

Condições gerais

Programa de Apoio

ao Acesso à Habitação

1.º Direito



Índice

4 **Nota justificativa**

5 **Capítulo I Âmbito de Aplicação**

Artigo 1.º Objeto

Artigo 2.º Definições

Artigo 3.º Regime aplicável

Artigo 4.º Fim das habitações

Artigo 5.º Modalidade de atribuição das habitações

Artigo 6.º Valores de renda

Artigo 7.º Critérios de elegibilidade

9 **Capítulo II Atribuição de Habitações**

Artigo 8.º Apresentação de candidaturas

Artigo 9.º Elementos obrigatórios

Artigo 10.º Exclusões

Artigo 11.º Análise das Candidaturas

Artigo 12.º Candidatos recusados

Artigo 13.º Candidatos admitidos

Artigo 14.º Aviso de Edição de Sorteio

Artigo 15.º Encerramento do prazo de apresentação de candidaturas

Artigo 16.º Sorteio

Artigo 17.º Procedimento de seleção dos suplentes

Artigo 18.º Publicitação do resultado do sorteio

Artigo 19.º Intransmissibilidade

Artigo 20.º Notificação dos contemplados

Artigo 21.º Notificação dos suplentes

Artigo 22.º Regime de atribuição direta

Artigo 23.º Valores de renda em regime de atribuição direta

Artigo 24.º Tramitação subsequente à atribuição de habitação

16 **Capítulo III Contrato de Arrendamento**

Artigo 25.º Regime do contrato de arrendamento

Artigo 26.º Encargos e despesas

Artigo 27.º Seguro da responsabilidade do proprietário

Artigo 28.º Outorga

17 **Capítulo IV Disposição Final**

Artigo 29.º Proteção de dados

19 Anexo I **Formulário de Reclamação**

20 Anexo II **Declaração de Autorização**

21 Anexo III **Declaração de Consentimento Tratamento de Dados Pessoais**

22 Anexo IV **Declaração de Carência (Art.º 7.º)**

23 Anexo V **Declaração de Consentimento Expresso para Consulta de Documentos**

Condições Gerais relativas à modalidade de atribuição das soluções habitacionais ao abrigo do Programa de Apoio ao Acesso à Habitação 1.º Direito, aprovadas pelo Conselho de Administração da Porto Vivo, SRU, S.A., em 24 de outubro de 2023, alteradas em 2 de abril de 2024 (1.ª alteração), 17 de setembro de 2024 (2.ª alteração), e 3 de março de 2026 (3.ª alteração).

Nota justificativa

O Decreto-Lei n.º 37/2018 de 4 junho, que criou o 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação (doravante Programa 1º direito), regulamentado através da Portaria 230/2018 de 17 de agosto, prevê o acesso a financiamento para promover soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições indignas.

A 8 de novembro de 2021 foi publicado o Aviso de publicitação do Investimento RE-CO2-i01 – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, da Componente 02 – Habitação, do Programa de Recuperação e Resiliência (PRR), entretanto atualizado, que veio possibilitar a execução de candidaturas ao financiamento no âmbito do Programa 1º direito com uma comparticipação de 100%. De acordo com as alíneas a), b) e e) do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 37/2018 de 4 junho, têm acesso ao financiamento concedido para efeito de promoção de soluções habitacionais, na qualidade de entidades beneficiárias, respetivamente, os municípios, as empresas municipais com atribuições e competências de promoção e ou gestão de prédios e frações destinados a habitação e os proprietários de frações ou prédios situados em núcleos degradados.

A apresentação de candidaturas ao financiamento depende, nos termos do artigo 2.º, da Portaria 230/2018, de 17 de agosto, alterada pela Portaria 41/2021, de 22 de fevereiro, da prévia aprovação da Estratégia Local de Habitação (ELH) pelos competentes órgãos do município, o que aconteceu a 16 de dezembro de 2019, em Sessão extraordinária da Assembleia Municipal do Porto.

Na referida ELH foi fixado que a Porto Vivo, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana do Porto, E.M., S.A. (doravante Porto Vivo, SRU), no âmbito das suas competências, iria criar 185 soluções habitacionais sendo que, atendendo ao decurso de quase 4 anos sobre a data do diagnóstico de elaboração da ELH e tendo em conta a evolução da situação e o alargamento dos potenciais beneficiários e pretendendo-se assegurar a universalidade, coerência e equidade no acesso às soluções habitacionais por parte das pessoas e agregados que vivem em condições indignas e em situação de carência financeira, para além da atribuição direta de habitações proceder-se-á à realização de sorteio entre as pessoas e agregados elegíveis ao Programa 1º Direito.

Nesse sentido, as presentes “Condições” têm como objetivo agilizar o procedimento de atribuição das soluções habitacionais promovidas pela Porto Vivo, SRU, enquanto entidade beneficiária e enquanto entidade gestora das soluções habitacionais promovidas pelo Município do Porto e, adicionalmente, se necessário, as soluções habitacionais promovidas pelos proprietários de frações ou prédios situados em núcleos degradados em função do diagnóstico das carências identificadas na ELH.

Para efeitos de atribuição de habitações, são admitidas candidaturas de pessoa ou agregado habitacional em situação de carência financeira que viva em condições indignas, nos termos da alínea e), do artigo 4º e do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 37/2018 de 4 junho, e que não estejam em condições de aceder a habitações no âmbito do regime do arrendamento apoiado, pois têm rendimentos superiores àqueles que são admitidos por tal regime, nem conseguem aceder ao mercado, por não possuírem rendimentos suficientes para tal.

Capítulo I

Âmbito de Aplicação

Artigo 1.º

Objeto

1. O presente documento estabelece as condições relativas à modalidade de atribuição das soluções habitacionais ao abrigo do Programa 1º Direito, adiante designado abreviadamente por “Condições”, definindo as regras para a atribuição das habitações financiadas ao abrigo do Programa 1º Direito que sejam propriedade ou estejam sob gestão da Porto Vivo, SRU.
2. Excecionalmente, as presentes “Condições” aplicam-se ainda aos proprietários de frações ou prédios situados em núcleos degradados para atribuição das habitações reabilitadas ao abrigo do Programa 1º Direito.

Artigo 2.º

Definições

Para efeitos das presentes “Condições” considera-se:

- a. Agregado habitacional** – o conjunto constituído pelas pessoas que coabitam em economia comum no mesmo local e mantêm entre si vínculos de convivência estável e/ou de dependência, ou que constitua uma unidade de convivência (conjunto de pessoas que, de livre vontade, partilham a habitação de forma habitual e permanente, sem economia comum e independentemente da relação existente entre si), excluindo as situações previstas no n.º 8 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual;
- b. Carência financeira** – a situação da pessoa ou do agregado habitacional cujo rendimento médio mensal seja inferior a quatro vezes o indexante dos apoios sociais (IAS).
- c. Condições indignas** – vivem em condições indignas as pessoas que não dispõem de uma habitação adequada, residindo de forma permanente, nomeadamente, em situação de:
 - i. Precariedade** – Pessoas em situação de sem-abrigo (aquelas que se encontram sem teto, vivendo em espaço público, alojadas em abrigo de emergência ou com paradeiro em local precário ou sem casa, encontrando-se em alojamento temporário destinado para o efeito), bem como os casos de pessoas sem solução habitacional alternativa ao local que usam como residência permanente, nomeadamente quando têm de o desocupar por causa relacionada com a declaração de insolvência de elementos do agregado ou do proprietário do imóvel onde o agregado reside, com situações de violência doméstica, com operações urbanísticas de promoção municipal, com a não renovação de contrato de arrendamento ou,

ainda, em situação de despejo, separação ou divórcio em que a casa de morada de família seja atribuída ao ex-cônjuge ou denúncia do contrato de arrendamento, e ainda, a título excecional e mediante verificação cumulativa dos respetivos pressupostos, as situações de pessoas que residam de forma permanente e estável em quartos arrendados em habitações partilhadas, desde que se encontrem em situação de carência financeira, não disponham de solução habitacional alternativa adequada à tipologia necessária ao seu agregado habitacional e a situação revele efetiva fragilidade e instabilidade residencial, devidamente comprovadas.

ii. Insalubridade e Insegurança – Pessoa ou o agregado que vive em local, construído ou não, destituído de condições básicas de salubridade, segurança estrutural, estanquidade e higiene ou por ser uma edificação sem condições mínimas de habitabilidade;

iii. Sobrelotação – Quando, da relação entre a composição do agregado e o número de divisões habitáveis da habitação, esta não dispõe de um número de divisões suficiente, considerando-se suficiente um número correspondente a uma divisão comum e a uma divisão por cada casal, por cada adulto, por cada duas pessoas do mesmo sexo com idades entre os 12 e os 17 anos, por cada pessoa de sexo diferente com idades entre os 12 e os 17 anos e por cada duas pessoas com menos de 12 anos.

iv. Inadequação – Incompatibilidade das condições da habitação com características específicas de pessoas que nele habitam, como nos casos de pessoas com incapacidade ou deficiência, pessoas idosas e outras pessoas que por motivo de saúde têm mobilidade condicionada, em especial quando a habitação tem barreiras no acesso ao piso em que se situa e/ou as medidas dos vãos e áreas interiores impedem uma circulação e uma utilização ajustadas às características específicas das pessoas que nelas residem.

d. Estratégia Local de Habitação – documento que define a estratégia de intervenção em matéria de política de habitação de um município. Parte de um diagnóstico das carências existentes relativamente ao acesso à habitação, dos recursos e das dinâmicas de transformação das áreas a que se referem e propõe um enquadramento estratégico e um modelo de intervenção para a atuação em matéria de habitação.

e. Habitação própria e permanente – a fração, prédio ou parte de prédio em propriedade total suscetível de utilização independente cujo titular é, pelo menos, uma pessoa do agregado que nela reside e na qual os seus membros têm organizada de forma estável a sua vida pessoal, familiar e social, considerando-se como titular quem seja proprietário, superficiário ou usufrutuário da fração ou do prédio, no todo ou em parte maioritária;

f. Rendimento anual bruto – O rendimento anual de uma pessoa ou de um agregado habitacional é a soma dos rendimentos referidos no artigo 3.º da Portaria n.º 311-D/2011, de 27 de dezembro, auferidos pela pessoa ou por todos os elementos do agregado e relativos ao último ano civil de que a Autoridade Tributária Aduaneira (AT) dispõe de informação.

g. Rendimento mensal bruto – O rendimento mensal bruto da pessoa ou agregado habitacional corresponde a 1/12 do rendimento anual.

h. Rendimento médio mensal – O rendimento médio mensal (RMM) da pessoa ou do agregado corresponde a 1/12 do respetivo rendimento anual, corrigido de acordo com uma escala de equivalência que atribui uma ponderação de:

- i. 1,0 ao primeiro adulto não dependente e 0,7 a cada um dos restantes;
- ii. 0,25 a cada dependente ou 0,5 a cada dependente integrado em agregado unititulado;
- iii. 0,25 a cada pessoa com grau de incapacidade igual ou superior a 60%, a acrescentar à ponderação de dependente ou de adulto não dependente;
- iv. 0,25 ao adulto não dependente que viva sozinho e tenha idade igual ou superior a 65 anos a acrescentar à ponderação de adulto não dependente.

i. Taxa de esforço máxima admitida – o valor da renda mensal a pagar pela pessoa ou agregado habitacional não poderá exceder 35% do rendimento mensal bruto conforme definido na alínea g) deste artigo 2.º;

j. Tipologia adequada – a tipologia que disponha de uma divisão comum e uma divisão por cada casal, por cada adulto, por cada duas pessoas do mesmo sexo com idades entre os 12 e os 17 anos, por cada pessoa de sexo diferente com idades entre os 12 e os 17 anos e por cada duas pessoas com menos de 12 anos.

k. Edição de Sorteio – o conjunto de procedimentos que se inicia sempre que existam habitações prontas para serem disponibilizadas, e que incluem, entre outras, uma fase de publicitação do início do procedimento, de escolha dos imóveis por parte dos candidatos, do sorteio das habitações propriamente dito e da publicitação dos respetivos resultados.

Artigo 3.º

Regime aplicável

As habitações serão atribuídas de acordo com as presentes “Condições” e o disposto no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua versão atual, e sujeitas ao regime de renda condicionada, prevista na Lei n.º 80/2014, de 19 de dezembro e na Portaria n.º 236/2015, de 10 de agosto.

Artigo 4.º

Fim das habitações

1. As habitações atribuídas no âmbito das presentes “Condições” destinam-se exclusivamente à habitação permanente de pessoas ou agregados habitacionais.
2. É proibida qualquer forma de cedência, total ou parcial, temporária ou permanente, onerosa ou gratuita, do gozo da habitação por parte do arrendatário ou de qualquer elemento do seu agregado, nomeadamente a cessão da posição contratual, o subarrendamento, a hospedagem ou o comodato.

3. O incumprimento do disposto nos números anteriores é fundamento de resolução do contrato de arrendamento.

Artigo 5.º

Modalidade de atribuição das habitações

- 1.** A Porto Vivo, SRU promove o lançamento de Concurso no âmbito do Programa 1º Direito, 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 do concurso e respetivas edições de sorteio e entrega de habitações será conduzido por um Júri, nomeado pelo Conselho de Administração da Porto Vivo, SRU.

Artigo 6.º

Valores de renda

- 1.** A determinação do montante das rendas das habitações propriedade ou sob a gestão da Porto Vivo, SRU, é aferido tendo por referência máxima, o valor resultante da aplicação do regime da renda condicionada dos contratos de arrendamento para fim habitacional, nos termos da respetiva legislação em vigor, nomeadamente, o Decreto-Lei n.º 80/2014, de 19 de maio, e a Portaria n.º 236/2015, de 10 de agosto, com exceção das situações em que a renda apurada, por aplicação das Condições Gerais do Programa Municipal Porto com Sentido, seja de montante inferior, caso em que será este o valor a aplicar.
- 2.** As 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 7.º

Crítérios de elegibilidade

- 1.** São admitidos os candidatos que reúnam cumulativamente as seguintes condições:
 - a.** Viva em condições indignas;
 - b.** Esteja em situação de carência financeira;
 - c.** Seja cidadão nacional ou, sendo estrangeiro, tenha certificado de registo de cidadão comunitário ou título de residência válido no território nacional;
 - d.** Tenha residência efetiva no concelho do Porto.

2. Ainda que se encontrem reunidas as condições de elegibilidade elencadas no número anterior, não será admitida a candidatura de agregado habitacional que integre uma ou mais pessoas que se encontrem numa das seguintes condições:

- a.** Seja detentor de título, como de propriedade, usufruto ou arrendamento, que lhe confira, e ao seu agregado, o direito a utilizar uma habitação adequada;
- b.** Tenha beneficiado de apoio a fundo perdido para aquisição, construção ou reconstrução de habitação no âmbito de regimes legais de financiamento público e não seja dependente ou deficiente;
- c.** Seja cidadão estrangeiro com autorização de residência temporária para o exercício de determinadas atividades de curta e média duração, como são os casos de intercâmbio estudantil, voluntariado ou estágio profissional.

3. O título relativo a uma outra habitação não constitui causa de exclusão quando a distância mais curta entre a mesma e o local de trabalho da pessoa ou dos titulares do agregado habitacional seja superior a 100 km, nem quando for comprovado que a habitação está ocupada por terceiros com título legítimo para sua utilização como residência permanente ou em situações de violência doméstica, cabendo, em qualquer dos casos, ao Júri avaliar a situação e decidir sobre a mesma.

Capítulo II

Atribuição de Habitações

Artigo 8.º

Apresentação de candidaturas

- 1.** A manifestação de vontade e registo das candidaturas a apoio no acesso à habitação ao abrigo do Programa 1º Direito é efetuada através de registo na plataforma de concursos disponível no site da Porto Vivo, SRU (<http://www.portovivosru.pt/>) admitindo-se, contudo, o registo pela mesma via com mediação presencial no Balcão da Habitação Acessível, localizado na Avenida Fernão de Magalhães, n.º 1862, 1º piso (Loja do Cidadão do Porto).
- 2.** Apenas se podem registar na plataforma de concursos as pessoas singulares com idade igual ou superior a 18 anos, titulares de capacidade de gozo e exercício de direitos.
- 3.** O registo da candidatura na plataforma só fica concluído com o preenchimento completo do formulário e submissão da totalidade dos documentos referidos no artigo 9.º, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do referido artigo.
- 4.** Cada agregado habitacional só pode efetuar uma candidatura na plataforma.
- 5.** O registo da candidatura deve ser renovado anualmente pelos candidatos, com a respetiva atualização de dados, sob pena de caducidade.

Artigo 9.º

Elementos obrigatórios

1. Os candidatos devem, obrigatoriamente, instruir a candidatura com os seguintes documentos:

- a.** Cartão de cidadão válido do candidato e de todas as pessoas que fazem parte do agregado habitacional ou, no caso de cidadãos estrangeiros, passaporte válido e/ou autorização de residência ou permanência em território nacional válida por período igual ou superior ao prazo mínimo do arrendamento;
- b.** Certidão de domicílio fiscal emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira ou documento comprovativo de situação de sem abrigo emitido pelo Departamento Municipal de Coesão Social da Câmara Municipal do Porto;
- c.** Comprovativo dos rendimentos auferidos por todas as pessoas que integram o agregado habitacional, mediante apresentação da(s) declaração(ões) de IRS e respetiva(s) nota(s) de liquidação referente(s) ao ano fiscal anterior ou, caso não possuam declaração de IRS, em virtude de não estarem obrigados à sua entrega, certidão de isenção emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira;
- d.** 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;
- e.** Certidão de domicílio fiscal emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira, que comprove a residência efetiva no Concelho do Porto.

2. Os candidatos têm ainda, caso seja aplicável, e de acordo com a situação de indignidade em que se enquadrem, de anexar à candidatura na plataforma os seguintes documentos:

- a.** Certidão de sentença de declaração de insolvência do próprio ou de um membro do agregado;
- b.** Declaração de insolvência do proprietário do imóvel onde o agregado reside;
- c.** Declaração de Estatuto de Vítima emitida pelas autoridades judiciais ou pelos órgãos de polícia criminal ou aplicação de medida de coação ao agressor comprovada através de sentença condenatória;
- d.** Declaração da Câmara Municipal do Porto/Entidade Municipal sobre operações urbanísticas de promoção municipal;
- e.** Carta ou notificação de denúncia, nomeadamente da não renovação do contrato, ou caducidade do contrato de arrendamento, ou resolução do contrato de arrendamento;
- f.** Certidão de sentença de despejo;
- g.** Certidão da sentença ou acordo homologado sobre a atribuição da casa de morada de família em caso de separação ou divórcio, ou atestado da Junta de Freguesia, conjuntamente com declaração de compromisso de honra, que comprove a cessação de união de facto;
- h.** Declaração da proteção civil relativa à segurança e salubridade do imóvel;

- i. Atestado médico de incapacidade multiuso, com incapacidade igual ou superior a 60%;
- j. Certidão predial negativa emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira.
- k. Contrato de arrendamento de quarto em habitação partilhada, comprovativos de pagamento de renda dos últimos 4 meses, comunicação do contrato de arrendamento à Autoridade Tributária e Aduaneira.

Artigo 10.º

Exclusões

1. São automaticamente excluídos os candidatos que:
 - a. Não tenham preenchido os campos obrigatórios do formulário;
 - b. Efetuem a sua candidatura por qualquer outra forma que não seja a referida no artigo 8.º;
 - 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, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis;
 - f. Sempre que se verifique a existência de registos de candidaturas submetidas por mais do que um elemento do agregado.
2. Não obstante o disposto no número anterior o Júri pode, mediante notificação, em sede de verificação e análise de candidaturas, solicitar aos candidatos os esclarecimentos, informações ou documentos que entenda essenciais à sua validação, devendo o titular da candidatura proceder à sua correção na plataforma de concursos, no prazo de 3 (três) dias úteis.

Artigo 11.º

Análise das Candidaturas

O Júri procede, a todo tempo, à análise das candidaturas e, na sequência, notifica os candidatos da validação ou recusa das mesmas, através da plataforma de concursos.

Artigo 12.º

Candidaturas recusadas

1. Aos candidatos com candidatura recusada será concedido o prazo de 3 (três) 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 I a submeter por e-mail para o endereço eletrónico ou sítio que vier a ser indicado na notificação.
2. Após apreciação da reclamação apresentada, o Júri comunica, no prazo de 3 dias úteis, a decisão final ao candidato, através de correio eletrónico.

Artigo 13.º

Candidatos admitidos

1. 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 – no caso de não existir qualquer fração que cumpra tais requisitos, os candidatos, mesmo tendo a candidatura validada, não deverão receber qualquer notificação;
 - 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.
2. Os candidatos ficam obrigados a comunicar e comprovar qualquer facto superveniente à apresentação da candidatura, seja relativo à situação, composição ou caracterização do agregado familiar, seja relativo ao valor ou à composição dos rendimentos auferidos pelos seus elementos, ou a qualquer outro elemento determinante para as decisões interlocutórias e finais do procedimento.
3. 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 14.º

Aviso de Edição de Sorteio

1. Sem prejuízo da notificação referida no n.º 2 do artigo anterior, 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 15.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.

Artigo 16.º

Sorteio

- 1.** As habitações serão atribuídas através de sorteio.
- 2.** O sorteio é um ato público, que é efetuado na presença do Júri e ocorre em data e hora indicados aquando da publicitação do aviso de edição de sorteio.

Artigo 17.º

Procedimento de seleção dos suplentes

Para cada uma das habitações serão sorteados três suplentes que, em caso de desistência, poderão ser sucessivamente chamados.

Artigo 18.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 19.º

Intransmissibilidade

Os direitos emergentes do sorteio são intransmissíveis.

Artigo 20.º

Notificação dos contemplados

Os candidatos aos quais tenha sido atribuída uma habitação serão notificados por correio eletrónico, para o endereço eletrónico registado na plataforma de concursos, nos 3 (três) dias úteis subsequentes ao sorteio.

Artigo 21.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 22.º

Regime de atribuição direta

1. As habitações financiadas ao abrigo do Programa 1º Direito, além da atribuição por sorteio, também podem ser atribuídas diretamente a pessoas ou agregados já identificados no diagnóstico elaborado para a Estratégia Local de Habitação do Porto bem como, e desde que assegurem os requisitos de elegibilidade, nos seguintes casos:

- a.** intervenção em núcleo degradado em que resulte a redução do número de habitações preexistentes;
- b.** inexistência de solução habitacional por causa relacionada com operações urbanísticas de promoção municipal, designadamente obras em imóveis municipais, insalubres ou inseguros;
- c.** subocupação de habitação em função da dimensão do agregado e a tipologia da habitação;

d. beneficiário direto que não tenha obtido aprovação de candidatura pelo IHRU, I.P por motivos relacionados com a operação urbanística proposta ou, tendo obtido aprovação, o beneficiário direto, por motivos de insuficiência do financiamento, não a possa concretizar;

e. habitações que não tenham tido procura, ou que tenham ficado vagas em momento posterior ao do sorteio.

f. assegurar a transição entre regimes de arrendamento, sempre que necessário, em função dos rendimentos efetivos dos arrendatários.

2. Nos casos previstos no número anterior, as condições de adequação e de utilização das habitações são definidas pela Porto Vivo, SRU em função da situação de necessidade habitacional que determina a respetiva atribuição.

Artigo 23.º

Valores de renda em regime de atribuição direta

Para efeitos de determinação dos valores de renda em regime de atribuição direta aplica-se o disposto no n.º 2 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 37/2018 de 4 de junho conjugado com o artigo 6.º das presentes “Condições”.

Artigo 24.º

Tramitação subsequente à atribuição de habitação

1. Os contemplados com uma habitação, por via de sorteio ou atribuição direta, são notificados pelo Júri, para envio por correio eletrónico, ou entrega no Balcão da Habitação Acessível, no prazo de 5 dias úteis, da seguinte documentação devidamente assinada:

a. Declaração de Consentimento de cada membro do agregado habitacional para tratamento de dados pessoais por parte do IHRU, I.P (Anexo III);

b. Declaração a emitir pelo titular destinatário da solução habitacional de que o próprio e os elementos do seu agregado habitacional não se encontram nas situações previstas nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 37/2018 (Anexo IV);

c. Declaração de Consentimento expresso, por parte do candidato e dos elementos do seu agregado habitacional, para confirmação pelo IHRU, I. P., da sua situação tributária e contributiva constante dos elementos instrutórios, junto das entidades públicas competentes (Anexo V);

2. Mediante notificação, o Júri pode solicitar aos candidatos sorteados os esclarecimentos e informações que entenda essenciais ou a realização de vistoria, para confirmação da elegibilidade.

3. A não confirmação da elegibilidade referida no número anterior determina a exclusão da candidatura e consequentemente a perda do direito à habitação atribuída.

Capítulo III

Contrato de Arrendamento

Artigo 25.º

Regime do contrato de arrendamento

1. O contrato de arrendamento obedece ao disposto no Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU) e Código Civil.
2. Os contratos de arrendamento têm a duração de 5 (cinco) anos, renovando-se automaticamente no seu termo por períodos sucessivos de igual duração, salvo se o senhorio ou o arrendatário se opuserem à renovação automática do contrato, o que poderão fazer mediante notificação à contraparte, enviada por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 150 (cento e cinquenta) dias ou 120 (cento e vinte) dias, respetivamente, relativamente à data do seu termo inicial ou renovação.
3. 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.

Artigo 26.º

Encargos e despesas

1. Os encargos e despesas correntes respeitantes ao fornecimento de todos os bens ou serviços relativos ao local arrendado correm por conta do arrendatário.
2. No arrendamento de fração autónoma, os encargos e despesas referentes à administração, conservação e fruição de partes comuns do edifício (despesas de condomínio) poderão correr, total ou parcialmente, por conta do arrendatário.

Artigo 27.º

Seguro da responsabilidade do proprietário

1. É obrigatória a contratualização de um seguro contra o risco de incêndio do edifício, quer quanto às frações autónomas, quer relativamente às partes comuns.
2. Os proprietários de frações ou prédios situados em núcleos degradados referidos no n.º 2 do artigo 1.º das presentes “Condições”, que coloquem as suas habitações a concurso, têm de apresentar junto da Porto Vivo, SRU, prova da contratualização do seguro mencionado no número anterior.

Artigo 28.º

Outorga

1. O contrato de arrendamento será outorgado no prazo de 30 (trinta dias) úteis a contar da data do sorteio.
2. Se o candidato contemplado com uma habitação, não comparecer na sede da Porto Vivo, SRU, sita na Avenida Fernão de Magalhães, 1862 – 9º andar, 4350-158 Porto, na data e hora indicadas para a assinatura do contrato de arrendamento, será considerado desistente, pelo que se procederá à convocação do candidato suplente, de acordo com a respetiva lista de sorteio.

Capítulo IV

Disposição Final

Artigo 29.º

Proteção de dados

1. A segurança da informação e a proteção de dados pessoais são prioridades para a Porto Vivo, SRU. Por esse motivo, 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 a livre circulação desses dados.
2. No âmbito e para as finalidades subjacentes à realização e gestão dos concursos para atribuição das habitações financiadas ao abrigo do Programa 1º Direito, designadamente das candidaturas aos mesmos na Plataforma de Concursos, e respetivos contratos de arrendamento, 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, número do passaporte, data de nascimento e parentesco.
 - b. Dados de contacto: número de telefone e endereço de correio eletrónico;
 - c. Informação financeira: declaração de IRS, nota de liquidação de IRS, certidão de domicílio fiscal e certidão predial permanente;

d. Dados de Saúde: atestado de incapacidade multiuso, Declaração relativa às características específicas do membro do agregado comprovativa da inadequação física da pessoa à habitação.

e. Informações judiciais e administrativas: Estatuto de vítima, certidões de sentença, Declaração emitida pelo Departamento Municipal de Coesão Social comprovativa da situação de sem-abrigo.

3. O tratamento dos dados mencionados no ponto anterior 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. Os dados pessoais dos candidatos e membros do seu agregado familiar contemplados com uma habitação são transmitidos ao IHRU, I.P., em cumprimento de obrigações legais a que a Porto Vivo, SRU está sujeita.

7. De modo a garantir a conservação dos dados pessoais apenas pelo período necessário, a Porto Vivo fixa prazos para o seu apagamento, anonimização ou para a realização de revisões periódicas quanto à necessidade e proporcionalidade da sua conservação

8. 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.

9. Para mais informações sobre o tratamento dos seus dados pessoais, pode consultar a qualquer momento a Política de Privacidade da Porto Vivo, disponível em www.portovivosru.pt.

Porto, ____ de ____ de 202 ____

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

Anexo I

Formulário de Reclamação



Nome:

Código Candidatura:

Contacto Telefónico:

E-mail:

Documento de Identificação:

Motivo da Reclamação:

Declaração de Autorização

_____ (Nome), portador do cartão de cidadão/BI/Passaporte (riscar o que não interessa) n.º _____, válido até _____ /emitido em _____, com o NIF _____, declara que, nos termos do n.º 2, do artigo 5.º da Lei n.º 7/2007 de 5 de fevereiro, autoriza a reprodução e conservação do cartão de cidadão para a finalidade de apresentação e tramitação do processo de candidatura ao concurso para atribuição das soluções habitacionais ao abrigo do Programa de Apoio ao Acesso à Habitação 1.º Direito promovido pela Porto Vivo, SRU – Sociedade de Reabilitação do Porto, E.M, S.A. -----

Mais autoriza _____ (Nome), portador do cartão de cidadão/BI/Passaporte (riscar o que não interessa) n.º _____, válido até _____ /emitido em _____, com o NIF _____, na qualidade de membro candidato do agregado familiar, que proceda à entrega dos documentos estritamente necessários à formalização, apresentação da candidatura e tramitação do referido processo de concurso, onde constam os meus dados pessoais, à Porto Vivo, SRU.-----
Declaro ainda ter lido tomado conhecimento do artigo 29.º das Condições relativas à modalidade de atribuição das soluções habitacionais ao abrigo do Programa de Apoio ao Acesso à Habitação 1.º Direito, referente à Proteção dos Dados Pessoais.

Porto, ____ de ____ de 202 ____

Declaração de Consentimento Tratamento de Dados Pessoais

Eu, _____ ,
_____ (Estado Civil), natural do _____ , residente na

portador do cartão de cidadão n.º _____ , válido até _____ ,
declaro que autorizo, de forma livre e esclarecida, o tratamento dos meus dados pessoais
(morada, NIF, data de nascimento e rendimentos) no âmbito da candidatura designada por
“ _____ ”, ao abrigo do Programa de
Apoio ao Acesso à Habitação objeto do Investimento RE-C02-i01 do Plano de Recuperação
e Resiliência (PRR).

Porto, ____ de ____ de 202 ____



Declaração de Consentimento Expresso para Consulta de Documentos

_____ (Nome do destinatário da solução habitacional), (estado civil), (naturalidade), residente na _____, portador do Cartão de Cidadão n.º _____, válido até _____, no âmbito da candidatura designada por “ _____”, ao abrigo do Programa de Apoio ao Acesso à Habitação objeto do Investimento RE-C02-i01 do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) vem, nos termos e para os efeitos da alínea c) do artigo 6.º da Portaria n.º 230/2018, de 17 de Agosto, DECLARAR que, expressamente, autoriza que o IHRU, I.P. consulte os documentos em posse das entidades públicas competentes, designadamente da Autoridade Tributária (AT) para confirmação da informação constante dos elementos instrutórios.

Porto, ____ de ____ de 202 ____