

**ATA DA 204.ª SESSÃO ORDINÁRIA DA MESA
DA SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE LISBOA
DE 28 DE ABRIL DE 2022**

A Mesa deliberou:

639.ª – Regulamento do Arrendamento Jovem para Fins Habitacionais - retificação do artigo 10.º sob a epígrafe *Privacidade e Proteção de dados pessoais*

Concordar com o parecer da Diretora do Departamento de Gestão Imobiliária e Património, Helena Canto Lucas, constante da Informação da Diretora da Direção de Benemerências e Património do referido Departamento, Teresa Paradela, c/ a ref.ª 291/DGIP/DIGP/TP, de 2022.04.26, e, face aos fundamentos apresentados, aprovar a retificação do Regulamento do Arrendamento Jovem para fins Habitacionais, aprovado pela deliberação n.º 559/2021, da sessão ordinária da Mesa de 25 de março, na parte respeitante ao Artigo 10.º, com alteração referente à Privacidade e Proteção de dados pessoais, Regulamento que se reproduz na íntegra e passa a ter o seguinte teor:

**REGULAMENTO DO ARRENDAMENTO JOVEM
PARA FINS HABITACIONAIS**

O papel da Santa Casa da Misericórdia de Lisboa (SCML) na reabilitação, revitalização e rentabilização do seu património imobiliário assenta numa estratégia de intervenção integrada que, para além de garantir os proveitos financeiros necessários à sustentabilidade das suas inúmeras atividades, procura também dar resposta a várias problemáticas socioeconómicas, tais como o envelhecimento da população nos centros urbanos e a dificuldade com que se deparam os mais jovens no acesso à habitação.

Encontrando-se o património imobiliário de que é possuidora maioritariamente localizado no município de Lisboa e, sendo esta a área geográfica privilegiada da sua secular atuação, é imprescindível que a SCML também contribua, através de medidas concretas, para a mitigação daqueles problemas socioeconómicos e para o desenvolvimento mais equilibrado daquele município. Uma dessas medidas consiste na criação de uma bolsa de fogos habitacionais para arrendamento exclusivo de jovens

que, encontrando-se a estudar ou a trabalhar no município de Lisboa, também nele se estabeleçam e possam residir.

O presente Regulamento constitui-se, pois, como um instrumento que, assente nos princípios da previsibilidade, estabilidade e transparência, pretende estabelecer as condições, normas e procedimentos que devem orientar a concretização desta iniciativa da SCML. Para o efeito, são tidos em conta fatores como a idade, situação laboral e/ou académica dos jovens proponentes, bem como a adoção de condições contratuais de arrendamento habitacional mais favoráveis que aquelas normalmente praticadas no mercado imobiliário de arrendamento habitacional, designadamente a aplicação de valores inferiores de rendas mensais.

Artigo 1.º (Objeto)

O presente Regulamento define os critérios, condições e procedimentos para o acesso de jovens ao arrendamento para fins habitacionais de frações propriedade da SCML.

Artigo 2.º (Destinatários)

Nos termos e para os efeitos do presente Regulamento, são destinatários do arrendamento para fins habitacionais os jovens que, à data da submissão das respetivas candidaturas, preencham, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- a) Ter idade compreendida entre os 18 (dezoito) e 30 (trinta) anos;
- b) Trabalhar e/ou estudar na área geográfica do município de Lisboa;
- c) Nacionalidade portuguesa, ou estrangeira com título de residência válido em território português;
- d) Não ser proprietário, usufrutuário ou arrendatário de habitação situada na Área Metropolitana de Lisboa.

Artigo 3.º (Condições gerais)

1. A SCML constitui uma bolsa de frações especificamente destinada ao arrendamento para fins habitacionais a jovens, nos termos do artigo anterior, submetendo-as a um processo de candidatura e publicitando-as, para o efeito, designadamente no sítio público da SCML na internet.
2. Para cada uma dessas frações é indicada a seguinte informação:
 - a) Morada;
 - b) Freguesia;
 - c) Andar;
 - d) Tipologia;
 - e) Área (m²);
 - f) Classe energética;
 - g) Valor da renda mensal;

- h) Fotografias.
- 3. O valor de renda mensal a pagar por cada fração habitacional terá uma redução de 25%, em relação ao seu valor nas condições normais e atuais de mercado, sendo a avaliação e determinação da responsabilidade da SCML.
- 4. O valor final de renda mensal consta, como referido no n.º 2, da informação constante no sítio público da SCML na internet.
- 5. Aos que manifestem interesse em candidatar-se são facultadas visitas às frações habitacionais, mediante o agendamento prévio a efetuar para o endereço de correio eletrónico arrendamentos@scml.pt.

Artigo 4.º

(Instrução do processo de candidatura ao arrendamento)

- 1. As candidaturas ao arrendamento jovem devem ser submetidas por correio eletrónico para o endereço arrendamentos@scml.pt, através do preenchimento de formulário próprio e junção dos seguintes documentos:
 - a) Cidadãos nacionais: cópias do cartão de cidadão ou, não o possuindo, do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte;
 - b) Cidadãos estrangeiros: cópia do passaporte e da autorização de residência em território português.
 - c) Cópia do contrato de trabalho ou declaração comprovativa emitida pela entidade onde é prestado o serviço/avença ou atividade profissional, caso o candidato seja trabalhador;
 - d) Cópia do comprovativo de frequência (inscrição/matricula) emitido por estabelecimento de ensino oficialmente reconhecido, caso o candidato seja estudante;
 - e) Cópia da última declaração do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS) do agregado familiar entregue na Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) e da respetiva Nota de Liquidação ou, caso não a possua em virtude de não estar obrigado à sua entrega, deve apresentar certidão emitida pela AT a fazer prova desse facto;
 - f) Declaração da AT comprovativa de que não é proprietário ou usufrutuário de bens imóveis, na Área Metropolitana de Lisboa;
 - g) Certificado de constituição do agregado familiar emitido pela AT;
 - h) Declaração de compromisso de não ser arrendatário de habitação na Área Metropolitana de Lisboa
- e) Identificação do fiador do contrato de arrendamento e envio dos respetivos dados, bem como dos documentos seguintes:
 - i. Endereço de correio eletrónico e do(s) contacto(s) telefónico(s);
 - ii. Cidadãos nacionais: cópias do cartão de cidadão ou, não o possuindo, do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte;
 - iii. Cidadãos estrangeiros: cópias do passaporte e da autorização de residência em território português;

- iv. Cópia da última declaração de IRS do agregado familiar entregue na AT e da respetiva Nota de Liquidação.
2. Os originais dos documentos referidos no número anterior do presente artigo devem ser apresentados sempre que solicitados pela SCML.
3. Podem ser apresentadas candidaturas a várias frações desde que apresentadas individualmente, ou seja, uma candidatura por cada fração, entendendo-se a preferência do candidato de acordo com a ordem de apresentação de cada candidatura.

Artigo 5.º

(Critério de seleção de candidaturas)

No caso de as candidaturas recebidas reunirem os critérios estabelecidos no presente Regulamento e se encontrarem devidamente instruídas, nos termos do disposto no artigo 4.º, é aplicado o critério de seleção por ordem de receção na caixa de entrada do correio eletrónico indicado.

Artigo 6.º

(Exclusão de candidaturas)

A SCML pode, desde logo, excluir candidaturas pelos seguintes motivos:

- a) O candidato não reúne os requisitos estabelecidos no artigo 2.º do presente Regulamento;
- b) A proposta não é acompanhada dos dados e documentos exigidos no n.º 1 do artigo 4.º do presente Regulamento;
- c) A não apresentação dos originais dos documentos quando solicitado pelo SCML, nos termos do n.º 2 do artigo 4.º do presente Regulamento;
- d) Caso se verifique que a taxa de esforço relativa à renda anual a pagar ultrapassa os 35% do rendimento anual bruto apresentado em sede de IRS pelo candidato e/ou fiador;
- e) Prestação de falsas declarações.

Artigo 7.º

(Aprovação de candidaturas)

1. Reunidas as condições para aceitação da candidatura e após a sua aprovação, o candidato é dela informado pela SCML.
2. Com a aprovação do arrendamento será agendada a entrega de chaves e a data de celebração do contrato de arrendamento.
3. As declarações para contratação de fornecimento de energia elétrica, gás e água, são emitidas mediante a apresentação de comprovativo de depósito ou transferência do valor correspondente a 2 (dois) meses de renda.

Artigo 8.º

(Condições aplicáveis ao contrato de arrendamento a celebrar)

1. O contrato de arrendamento para fins habitacionais será regulado pelo Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua versão atualizada.
2. O prazo de duração do contrato de arrendamento é de 5 (cinco) anos, renovável automaticamente por períodos sucessivos de um ano até o arrendatário atingir a idade limite de 34 (trinta e quatro) anos.
3. O arrendatário, decorrido um terço do prazo de duração do contrato de arrendamento, pode denunciá-lo a todo tempo com a antecedência de 90 (noventa) dias relativamente ao termo do prazo inicial do contrato.

Artigo 9.º

(Assinatura do Contrato de Arrendamento)

A SCML comunicará atempadamente ao futuro arrendatário a data, hora e local onde será celebrado o contrato de arrendamento urbano para fins habitacionais.

Artigo 10.º

(Privacidade e Proteção de dados pessoais)

1. O responsável pelo tratamento dos dados pessoais é a SCML – pessoa coletiva de direito privado e utilidade pública administrativa com o número 500 745 471 e sede no Largo Trindade Coelho, 1200-470 LISBOA.
2. Os dados pessoais recolhidos no decurso de qualquer fase e/ou procedimentos no âmbito de processos de candidatura ao arrendamento jovem para fins habitacionais nos termos do presente Regulamento, são tratados para efeitos das diligências pré-contratuais, a pedido do titular dos dados, ou para a execução do respetivo contrato de arrendamento.
3. Os dados pessoais tratados pela SCML são armazenados em sistemas de informação específicos, sendo conservados de modo a permitir a identificação dos respetivos titulares apenas durante o período necessário para as finalidades para as quais são tratados, nos termos e de acordo com o Regulamento de Gestão de Documentos da SCML em vigor.
4. É garantido ao(s) titular(es) dos dados pessoais o exercício dos seus direitos em relação aos dados recolhidos, como o direito de acesso, retificação, apagamento, oposição, limitação do tratamento e portabilidade, nos termos da legislação aplicável.
5. O exercício destes direitos pode ser feito, preferencialmente, junto da SCML/Departamento de Gestão Imobiliária e Património de modo presencial ou através dos meios de contacto que, para o efeito, estão publicitados no sítio público de internet da SCML (www.scml.pt) ou, em alternativa, através do endereço de correio eletrónico dadospessoais@scml.pt, bem como por via postal, dirigida ao Encarregado de Proteção de Dados, para a morada Largo Trindade Coelho, 1200-470 LISBOA.

6. A SCML assume o compromisso de garantir a proteção dos dados pessoais que lhe são disponibilizados, pondo em prática as medidas técnicas e organizativas adequadas à segurança dos dados pessoais contra a destruição, a perda, a alteração, a difusão, o acesso não autorizado, o tratamento acidental ou ilícito, nos termos da legislação em vigor em matéria de proteção de dados.
7. O(s) titular(es) dos dados pode(m), ainda, apresentar, sem prejuízo de qualquer outra via de recurso administrativo ou judicial, uma reclamação à Comissão Nacional de Proteção de Dados (CNPD) ou a outra autoridade de controlo competente, nos termos da lei, caso entenda(m) que o tratamento dos seus dados pessoais pela SCML não respeita a legislação aplicável.
8. Para mais informações sobre os termos, regras e condições do tratamento dos dados pessoais pode ser consultada a Política de Privacidade da SCML, disponível em www.scml.pt.

Artigo 11.º

(Interpretação e integração de lacunas)

As dúvidas suscitadas na interpretação do presente Regulamento, bem como a integração de eventuais lacunas, são resolvidas por deliberação da Mesa da SCML.

Artigo 12.º

(Norma revogatória)

A deliberação da Mesa que aprova o presente Regulamento revoga o Manual de Procedimentos do Arrendamento Jovem, aprovado por despacho do Provedor de 24 de maio de 2018.

Artigo 13.º

(Entrada em vigor)

O presente Regulamento entra em vigor na data da deliberação da Mesa da SCML que o aprovar.

A Secretária-Geral



(Maria José Cabral de Almeida)