

**ATA DA 152.ª SESSÃO ORDINÁRIA DA MESA  
DA SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE LISBOA  
DE 25 DE MARÇO DE 2021**

**A Mesa deliberou:**

**559.ª – Regulamento do Arrendamento Jovem para Fins Habitacionais**

Concordar com o parecer da Diretora do Departamento de Gestão Imobiliária e Património, Helena Canto Lucas, constante da Informação da Diretora da Direção de Gestão Patrimonial do referido Departamento, Teresa Paradela, c/ a ref.ª 176/DGIP/DIGP/TP, de 2021.03.10, e, face aos fundamentos apresentados, aprovar o Regulamento do Arrendamento Jovem para fins Habitacionais e conseqüente revogação do Manual de Procedimentos do Arrendamento Jovem, aprovado por despacho do Provedor, Edmundo Martinho, em de 24 de maio de 2018, nos seguintes termos:

**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, preenchem, 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 (m<sup>2</sup>);
  - 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](mailto: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](mailto: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;
- a) Declaração da AT comprovativa de que não é proprietário ou usufrutuário de bens imóveis, na Área Metropolitana de Lisboa;
  - b) Certificado de constituição do agregado familiar emitido pela AT;
  - c) Declaração de compromisso de não ser arrendatário de habitação na Área Metropolitana de Lisboa
  - d) 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 arrendamento jovem para fins habitacionais serão utilizados única e exclusivamente para efeito de operacionalização do presente Regulamento.
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. 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.
6. 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](http://www.scml.pt)) ou, em alternativa, através do endereço de correio eletrónico [dadospessoais@scml.pt](mailto:dadospessoais@scml.pt), bem como por via postal, dirigida ao Encarregado de Proteção de Dados, para a morada Largo Trindade Coelho, 1200-470 LISBOA.
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. Sem prejuízo dos números anteriores, deve(m) o(s) titular(es) dos dados pessoais formalizar o seu consentimento livre, específico, informado e inequívoco, como base de licitude para o tratamento de dados, mediante o preenchimento e assinatura de termo de consentimento para tratamento de dados pessoais, constante no sítio público de internet da SCML ([www.scml.pt](http://www.scml.pt)), o qual deve integrar o processo de candidatura.
  9. Nos termos do Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, bem como da Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto, são garantidos os direitos constantes neste Regulamento designadamente, a possibilidade de retirar, a qualquer momento, o consentimento para o tratamento dos dados pessoais, para as finalidades referidas, o que não invalida, no entanto, o tratamento dos mesmos efetuado até essa data, com base no consentimento previamente dado.
  10. 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](http://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)