

INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, I.P.

AVISO

CONCURSO POR SORTEIO DE ARRENDAMENTO APOIADO

N.º 3/eAA/2021

ARRENDAMENTO DE HABITAÇÕES AO ABRIGO DO REGIME DE ARRENDAMENTO APOIADO

1. Objeto

- 1.1. O presente concurso tem por objeto a oferta de 8 alojamentos constantes da tabela infra, que constituem habitações propriedade do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU, I.P.), para atribuição em arrendamento habitacional no âmbito do “Regulamento de Acesso e Atribuição de Habitações do IHRU, I.P., em Regime de Arrendamento Apoiado”, doravante designado por Regulamento, publicado no Diário da República, 2ª série, de 30 de novembro de 2021 – Aviso n.º 22600-B/2021, e que constitui parte integrante do presente aviso para todos os efeitos legais.

Concelho	Tipologia	Área útil (m ²)	Andar	Acesso por escada	Acesso aos pisos
Barcelos	T4	88,70	3º	Sim	Sem elevador
Barcelos	T3	74,50	3º	Sim	Sem elevador
Guimarães	T3	88,80	1º	Sim	Sem elevador
Guimarães	T2	65,20	2º	Sim	Sem elevador
Guimarães	T2	65,20	2º	Sim	Sem elevador
Guimarães	T2	65,20	2º	Sim	Sem elevador
Guimarães	T2	58,50	2º	Sim	Sem elevador
Guimarães	T2	58,50	3º	Sim	Sem elevador

- 1.2. O presente concurso realiza-se por sorteio dos concorrentes admitidos, de acordo com o previsto nos artigos 18º, 19º e 20º do Regulamento e no presente Aviso.

2. Definições

Para efeitos do presente concurso, consideram-se as definições constantes da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação, e do Regulamento.

3. Admissão ao concurso

- 3.1. O concurso é efetuado para atribuição das habitações disponíveis às pessoas e agregados familiares com pedidos de habitação que estejam inscritos na plataforma eAA.

- 3.2.** Os interessados devem efetuar a sua inscrição na Plataforma referida no ponto anterior até às 23h59m do dia 13/12/2021, ou, caso já se encontrem inscritos, proceder à renovação ou atualização da sua inscrição, se necessário.
- 3.3.** São admitidas ao presente concurso todas as inscrições efetuadas na Plataforma eAA que se encontrem válidas e que cumpram os seguintes requisitos:
- a) Tenha sido selecionada uma habitação localizada em, pelo menos, um dos concelhos onde se situam as habitações objeto do presente aviso;
 - b) A tipologia das habitações selecionadas seja adequada ao número de elementos do agregado familiar nos termos do Anexo I do Regulamento.
- 3.4.** Compete aos interessados a verificação da regularidade da sua inscrição na Plataforma eAA de acordo com o referido no ponto 3.2.

4. Finalidade

As habitações objeto do presente Aviso são atribuídas em regime de arrendamento apoiado, ao abrigo do Regulamento, e destinam-se exclusivamente à residência permanente do arrendatário e do seu agregado familiar, não lhe podendo ser dado qualquer outro uso.

5. Elegibilidade

- 5.1.** Têm acesso à atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado os cidadãos nacionais, bem como os cidadãos estrangeiros que sejam detentores de títulos válidos de permanência no território nacional que:
- a) Reúnam as condições estabelecidas no presente Aviso, no citado Regulamento e na Lei n.º 81/2014, na sua atual redação.
 - b) Não estejam em nenhuma das situações de impedimento previstas no ponto 6.
 - c) Não integrem outro agregado habitacional concorrente.
- 5.2.** A Plataforma IHRU Arrenda valida automaticamente os requisitos de admissão ao concurso previstos no ponto 3.3, tendo em consideração as inscrições consideradas válidas na Plataforma eAA na data prevista no ponto 3 do presente aviso.

6. Impedimentos

- 6.1.** Está impedido de arrendar uma habitação do IHRU, I. P., em regime de arrendamento apoiado, 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 ou em concelho limítrofe, que constitua sua residência permanente, ou seja adequado a satisfazer esse fim e não esteja a ser utilizado por terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo;
 - b) Esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais ou ele próprio, ou o cônjuge ou pessoa com quem viva em união de facto, seja titular de habitação

adquirida com apoio financeiro público ou de contrato que lhe proporcione a utilização uma habitação pública;

- c) Tenha, há menos de dois anos:
 - i) Utilizado meios fraudulentos, prestado declarações falsas ou omitido de forma dolosa informação relevante para efeito de atribuição ou de manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado;
 - ii) Cedido a habitação arrendada a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa.
- d) Tenha utilizado uma habitação do IHRU, I. P., com ou sem título, que evidencie, após a desocupação, danos não ressarcidos e provocados, designadamente, por má utilização ou realização de obras não autorizadas, nos termos referidos no artigo 27.º da Lei n.º 81/2014, ou em relação à qual existam dívidas decorrentes dessa utilização e não haja acordo de regularização das mesmas.

6.2. As situações descritas nas alíneas a), b) e d) do ponto 6.1 podem não constituir impedimento se, até à data de atribuição da habitação, no âmbito do correspondente procedimento e em função da natureza do impedimento, o candidato comprovar a cessação do mesmo.

6.3. No caso previsto na referida alínea a) do n.º 1 do ponto 6.1, quando for invocado e comprovado que o prédio ou fração não está em condições de satisfazer o fim habitacional ou que o direito relativo ao mesmo é detido ou foi adquirido apenas em parte por membros do agregado familiar, cabe ao IHRU, I. P. avaliar a situação e decidir sobre o acesso deste agregado à atribuição de habitação.

7. Comunicações

- 7.1.** Todas as comunicações a realizar no âmbito do presente concurso serão efetuadas através da Plataforma IHRU Arrenda.
- 7.2.** Será dado conhecimento de todas as comunicações efetuadas pelo IHRU, I.P., através da Plataforma IHRU Arrenda, para o endereço de e-mail registado na Plataforma eAA, exceto se a lei exigir outra forma.

8. Lista de candidaturas admitidas

Até ao dia útil seguinte ao termo do prazo definido no ponto 3 do presente Aviso, as listas das candidaturas admitidas ao concurso são publicitadas na Plataforma IHRU Arrenda.

9. Sorteio das candidaturas admitidas a concurso

- 9.1.** O sorteio visa atribuir as habitações objeto do presente concurso aos agregados habitacionais elencados na lista das candidaturas admitidas.

- 9.2. O mecanismo de sorteio foi sujeito a certificação por uma entidade independente.
- 9.3. O sorteio é um ato público, com transmissão online, na Plataforma IHRU Arrenda.
- 9.4. O sorteio será efetuado no dia 15/12/2021, pelas 15:00 horas, com recurso a um algoritmo que, de forma aleatória, atribui uma ordem sequencial às candidaturas admitidas a concurso.
- 9.5. Com base na lista ordenada de candidaturas, resultante do ponto anterior, as habitações são atribuídas, até ao limite dos alojamentos a concurso.
- 9.6. Os agregados habitacionais sem habitação atribuída adquirem a condição de suplentes, pela ordem que coube às respetivas candidaturas no sorteio referido em 9.4.
- 9.7. Todos os titulares das candidaturas são notificados do resultado do sorteio, através da Plataforma IHRU Arrenda.
- 9.8. Após o sorteio, os resultados são publicitados na Plataforma IHRU Arrenda, através de listas ordenadas de candidaturas.

10. Verificação e validação das candidaturas selecionadas

10.1. Para efeitos de verificação e validação das candidaturas, o IHRU, I.P. notifica os titulares das candidaturas com habitação atribuída, para submeterem na Plataforma IHRU Arrenda, no prazo de 10 dias úteis, os seguintes elementos e informações:

- a) Atestado de residência, emitido pela Junta de Freguesia da área de residência do agregado, comprovativo da composição do agregado familiar, com indicação de nome, parentesco, idade e profissão de todos os elementos que o compõem;
- b) Número do cartão de cidadão ou do bilhete de identidade, ou do título de residência, ou do passaporte ou do assento de nascimento, e número de contribuinte, de todos os elementos do agregado familiar;
- c) Fotocópia do atestado de incapacidade multiusos, no caso de elementos do agregado familiar que tenham um grau de incapacidade igual ou superior a 60 %;
- d) Fotocópia da última declaração de IRS completa e respetiva nota de liquidação, de todos os elementos do agregado familiar, ou documento emitido pelo Serviço de Finanças que comprove que não foram declarados rendimentos:

Caso tenha ocorrido uma modificação relevante de rendimentos:

- Fotocópia dos recibos de vencimento relativos aos dois últimos meses de todos os elementos do agregado familiar que exerçam algum tipo de atividade remunerada;
- Documento comprovativo de quaisquer rendimentos obtidos por exercício de trabalho temporário ou de caráter incerto, dos elementos do agregado familiar nesta situação, tais como, por exemplo, recibos verdes ou declaração passada pelo próprio com indicação dos valores médios auferidos mensalmente com atividade laboral/comercial exercida por conta própria);

- e) Fotocópia do último comprovativo de pagamento de reforma e/ou pensão (viuvez, sobrevivência, invalidez, alimentos ou outra) dos elementos do agregado familiar nessas condições;
 - f) Declaração de vínculo à Segurança Social dos elementos do agregado familiar maiores de 18 anos, que não se encontrem a trabalhar ou que comprovem situações como: subsídio de doença, subsídio de desemprego, rendimento social de inserção (caso seja beneficiário, deverá solicitar a lista dos elementos do agregado familiar que estão incluídos no RSI) e outros, com indicação dos montantes auferidos;
 - g) Declaração emitida pelo Centro de Emprego, relativa à situação dos elementos do agregado familiar maiores de 18 anos, que se encontrem desempregados, com indicação da data de início da situação de desemprego;
 - h) Declaração emitida pelo Serviço de Finanças ou obtida no Portal das Finanças, relativa a cada um dos elementos do agregado familiar, sobre a existência ou inexistência de património imobiliário registado em seu nome;
 - i) Caso o agregado familiar inclua um menor cujos pais não residam na habitação, sob pena de não inclusão do mesmo no agregado familiar:
 - i) Decisão relativa à regulação do exercício do poder paternal, caso exista, ou
 - ii) Comprovativo de matrícula em estabelecimento de ensino, com indicação do nome do encarregado de educação; e
 - iii) Comprovativo da morada de residência dos pais; e
 - iv) Fotocópia da última declaração de IRS apresentada pelos pais, e respetiva nota de liquidação.
- 10.2.** O prazo de 10 dias úteis previsto no ponto anterior pode ser prorrogado por mais 5 dias úteis, em casos devidamente fundamentados pelos titulares das candidaturas sorteadas e aceites pelo IHRU.
- 10.3.** Mediante notificação, o IHRU, I.P. pode solicitar aos candidatos os esclarecimentos, informações ou documentos que entenda necessários à validação das candidaturas, devendo o titular da candidatura proceder à sua submissão na Plataforma IHRU Arrenda, no prazo de 5 dias úteis.
- 10.4.** A não validação da candidatura determina a exclusão do agregado familiar.
- 10.5.** Os agregados familiares excluídos do concurso, podem, nos termos previstos nos artigos 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo e no exercício do direito de audiência prévia, pronunciar-se, por escrito, no prazo de 10 dias úteis contados a partir do dia seguinte ao da data da notificação de exclusão, através de submissão de formulário disponível para o efeito na Plataforma IHRU Arrenda.
- 10.6.** Após apreciação das alegações apresentadas, o IHRU, I.P. comunica a decisão final aos interessados, através da Plataforma IHRU Arrenda.

- 10.7.** Caso tenha sido atribuída a um dos membros do agregado familiar uma habitação no âmbito do presente concurso e outra(s) na sequência de outro(s) concurso(s) que decorra(m) em simultâneo, o titular da candidatura é notificado para, no prazo de 5 dias úteis, informar qual a candidatura que pretende manter.
- 10.8.** Caso o titular da candidatura não responda às notificações prevista no número anterior será atribuída a habitação cujo sorteio tenha ocorrido primeiro.
- 10.9.** Caso um dos membros de agregado familiar a quem tenha sido atribuída uma habitação no âmbito do presente concurso seja arrendatário do IHRU, I.P., o titular da candidatura selecionada é notificado para, no prazo de 5 dias úteis, informar se se pretende denunciar o contrato de arrendamento ou desistir da candidatura.

11. Causas de exclusão

São causas de exclusão das candidaturas:

- a) A não validação da candidatura nos termos do ponto 10 do presente Aviso;
- b) A falta de resposta ou a não entrega da informação ou dos elementos solicitados nos prazos fixados para o efeito;
- c) A verificação da desadequação das tipologias das habitações a atribuir à composição do agregado familiar do candidato;
- d) A evidência da prestação de falsas declarações, de omissão dolosa de informação ou de utilização de meio fraudulento por parte dos candidatos, no âmbito ou para efeito do concurso, sempre que, após notificação para apresentação de prova em contrário, o candidato não responda ou não faça essa prova no prazo que for fixado para o efeito.

12. Celebração de contrato de arrendamento

- 12.1.** Mediante notificação na Plataforma IHRU Arrenda, o IHRU, I.P. comunica aos titulares das candidaturas selecionadas a data, hora e local para assinatura do contrato de arrendamento, podendo os titulares das candidaturas, justificadamente, solicitar e acordar com o IHRU, I.P. o agendamento de outra data para o efeito.
- 12.2.** A habitação é entregue pelo IHRU, I.P. ao agregado habitacional na data de celebração do contrato.

13. Desistência e renúncia

- 13.1.** Os titulares das candidaturas selecionadas podem desistir da celebração do contrato de arrendamento através de preenchimento de formulário disponível na Plataforma IHRU Arrenda.
- 13.2.** A desistência do titular da candidatura equivale à desistência de todos os candidatos que compõem o agregado familiar.
- 13.3.** Sem prejuízo do referido no ponto anterior, considera-se haver renúncia à candidatura nos seguintes casos:

- a) Não submissão da documentação, ou dos esclarecimentos solicitados, no ponto 10, no prazo e termos ali referidos;
- b) Falta de comparência injustificada, na data, hora e local marcados para a assinatura do contrato de arrendamento ou recusa a assiná-lo;
- c) Ausência de resposta à notificação prevista no ponto 10.9, no prazo e termos ali referidos.

13.4. Em caso de desistência ou renúncia é sucessivamente convocado, a celebrar contrato de arrendamento, o titular da candidatura suplente que, em função da adequação da habitação à composição do agregado familiar e aos concelhos selecionados, tiver ficado melhor posicionado no concurso.

14. Legislação aplicável

No omissis aplicam-se as disposições constantes da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação, do Regulamento de Acesso e Atribuição de Habitações do IHRU, I.P., em Regime de Arrendamento Apoiado, do Código do Procedimento Administrativo, do Código Civil e demais legislação aplicável.

15. Informação sobre proteção de dados pessoais

Nos termos do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados, aprovado pelo Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016 (RGPD), e da Lei de Proteção de Dados Pessoais (LPDP), Lei n.º 58/2019, de 08 de agosto, o IHRU, I.P., enquanto gestor da Plataforma eAA e da Plataforma IHRU Arrenda e proprietário/senhorio das habitações submetidas a concurso, informa os candidatos que:

- 15.1.** Através de um número restrito de trabalhadores, procede ao tratamento dos dados pessoais dos concorrentes com a finalidade de gerir o procedimento de atribuição dos alojamentos identificados no ponto 1., através de concurso por sorteio nos termos do presente Aviso, onde se inclui, designadamente, a verificação dos requisitos de admissão, a validação de documentos e as comunicações e notificações.
- 15.2.** Os dados pessoais recolhidos ao abrigo deste concurso são tratados pelo IHRU, I.P., com os seguintes fundamentos:
 - i) Cumprimento de atribuições e obrigações legais no âmbito da legislação de suporte às políticas públicas de habitação e arrendamento, designadamente as previstas na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação, no Regulamento, e no Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto;
 - ii) Cumprimento de diligências pré-contratuais necessárias à celebração dos contratos de arrendamento;
- 15.3.** Os dados pessoais recolhidos pelo IHRU, I.P., para efeito da apresentação de candidatura ao presente concurso, integram as seguintes categorias: dados de identificação, dados de contacto, dados de faturação, vida familiar, vida profissional e informações de ordem financeira e patrimonial.

- 15.4.** Os dados pessoais objeto de tratamento pelo IHRU, I.P., para efeitos da validação da candidatura são os previstos no prevista no ponto 10 do presente aviso.
- 15.5.** O não fornecimento dos dados pessoais tem como consequência a não admissibilidade ao concurso de atribuição de habitação e a não celebração do contrato de arrendamento.
- 15.6.** O IHRU, I.P., é a entidade responsável pelo tratamento de dados, nos termos definidos no RGPD e na LPDP. As comunicações para o exercício dos direitos dos titulares dos dados devem ser remetidas por correio eletrónico através do endereço do Encarregado de Proteção de Dados, epd@ihru.pt.
- 15.7.** Os dados pessoais são conservados pelo período de tempo necessário à realização da finalidade acima referida, sendo pseudonimizados, anonimizados ou eliminados no respetivo termo, salvo aqueles que respeitem a candidatos que tenham celebrado contrato de arrendamento com o IHRU, I.P., ou que tenham impugnado contenciosamente decisões tomadas no âmbito do concurso, sendo esses conservados, nos termos e para efeitos do cumprimento das obrigações legais do responsável do tratamento.
- 15.8.** Os dados recolhidos não são usados pelo IHRU, I.P. para decisões automatizadas nem tratados para a definição de perfis automatizados.
- 15.9.** Os titulares dos dados pessoais, relativamente aos dados pessoais que lhes digam respeito, têm os seguintes direitos:
- i) O direito de informação; direito de acesso; direito à retificação dos dados inexatos; direito de apagamento; direito à limitação do tratamento; direito à minimização dos dados; direito de se opor ao tratamento; direito de portabilidade dos dados; direito à não sujeição a decisões individuais automatizadas; nas situações de consentimento, direito de retirar consentimento em qualquer altura, sem comprometer a licitude do tratamento efetuado com base no consentimento previamente dado, a exercer perante o IHRU, I.P.;
 - ii) O direito de apresentar questões ao Encarregado de Proteção de Dados do IHRU, I.P., através do endereço eletrónico epd@ihru.pt ou por carta para a morada sita na Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, n.º 5, 1099-019 Lisboa;
 - iii) O direito de apresentar reclamação perante a Comissão Nacional de Proteção de Dados;
 - iv) O direito a ação judicial e a indemnização no caso de violação dos seus direitos, a exercer junto das instâncias jurisdicionais competentes.

16. Esclarecimentos, dúvidas e/ou omissões

Quaisquer esclarecimentos, dúvidas e/ou omissões podem ser apresentados através da na Plataforma IHRU Arrenda, no formulário disponível para o efeito.