



CÂMARA MUNICIPAL DE PENAFIEL

DESPACHO

Assunto: Abertura de procedimento para atribuição, em Regime de Arrendamento Acessível Público, de habitação municipal — fração autónoma T4, sita na Rua Vila Gualdina, n.º 26, 1.º Esq., Penafiel.

Considerando que:

1. O Município de Penafiel é proprietário da fração autónoma, de tipologia T4, designada pela letra “AN”, sita na Rua Vila Gualdina, n.º 26, 1.º Esq., 4560-533 Penafiel, descrita na Conservatória do Registo Predial de Penafiel sob o n.º 1340 e inscrita na matriz predial urbana sob o artigo 8732, com certificado energético n.º SCE129552024;
2. A referida habitação encontra-se atualmente desocupada e reúne condições para ser destinada a arrendamento habitacional;
3. O Regulamento Municipal n.º 176/2022, publicado na 2.ª série do Diário da República, n.º 33, de 16 de fevereiro de 2022, criou o Programa Municipal “Penafiel Casa Acessível” (PCA), destinado, nos termos do respetivo artigo 101.º, à mobilização de propriedade não municipal;
4. A presente habitação é propriedade do Município, pelo que o procedimento relativo à sua atribuição não deve ser qualificado como mobilização de propriedade não municipal ao abrigo do artigo 101.º do referido Regulamento;
5. Entrou em vigor, com produção de efeitos em 1 de setembro de 2026, o Regime Simplificado de Arrendamento Acessível (RSAA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 97/2026, de 20 de maio;
6. O artigo 9.º do Anexo III do Decreto-Lei n.º 97/2026 permite expressamente às entidades públicas celebrar contratos de arrendamento habitacional em regime de arrendamento acessível sobre imóveis públicos que não se encontrem vinculados ao regime de arrendamento apoiado ou a outro regime especial de arrendamento público;



7. O mesmo artigo permite à entidade pública locadora estabelecer condições, requisitos e prazos mais exigentes do que os mínimos previstos no regime nacional;
8. A habitação em causa não se encontra destinada, nos termos da informação dos serviços, ao regime de arrendamento apoiado ou a outro regime especial de arrendamento público;
9. A promoção do acesso à habitação a preços acessíveis constitui objetivo de interesse público municipal e integra as atribuições legalmente cometidas aos municípios no domínio da habitação;
10. Mostra-se necessário assegurar, no procedimento de atribuição da habitação, o respeito pelos princípios da igualdade, imparcialidade, transparência, publicidade, proporcionalidade e prossecução do interesse público;

Determino:

1. A abertura de procedimento para atribuição da fração autónoma identificada no considerando 1, em regime de **arrendamento acessível público**, ao abrigo do artigo 9.º do Anexo III do Decreto-Lei n.º 97/2026, de 20 de maio.
2. O procedimento terá como objeto a atribuição da referida habitação para residência permanente de um agregado habitacional que reúna os requisitos de admissibilidade e elegibilidade estabelecidos nas respetivas condições gerais.
3. A renda mensal a fixar deverá respeitar o limite máximo aplicável aos contratos de arrendamento acessível nos termos do artigo 4.º do Anexo III do Decreto-Lei n.º 97/2026 e demais regulamentação aplicável à data da celebração do contrato, podendo o Município fixar valor inferior.
4. O contrato de arrendamento será celebrado pelo prazo de cinco anos, sem prejuízo do regime legal aplicável à renovação, oposição e cessação do contrato.
5. A habitação destina-se exclusivamente a residência permanente do agregado arrendatário, não podendo ser objeto de cedência ou subarrendamento, salvo nos casos legalmente admissíveis e mediante autorização do Município quando exigível.



6. A atribuição da habitação será efetuada mediante **sorteio público**, entre os candidatos definitivamente admitidos e que reúnam todos os requisitos estabelecidos no procedimento.
7. O sorteio será realizado por júri composto por três elementos designados do Departamento de Ação Social, Habitação e Saúde.
8. Será elaborada lista provisória de candidatos admitidos e excluídos, garantindo-se aos interessados o exercício do direito de audiência prévia nos termos do Código do Procedimento Administrativo.
9. Após a audiência dos interessados será elaborada a lista definitiva dos candidatos admitidos a sorteio, identificados através de código atribuído pelo Município.
10. O período de apresentação das candidaturas decorre entre as 00:00 horas do dia **22 de setembro de 2026** e as **23:59 horas do dia 3 de novembro de 2026**, correspondendo ao período de 30 dias úteis definido para o procedimento.
11. As candidaturas serão apresentadas preferencialmente por via eletrónica, através do sítio institucional do Município, podendo igualmente ser apresentadas presencialmente nos serviços municipais competentes, nos termos definidos no anúncio.
12. Os elementos necessários à comprovação dos requisitos de candidatura serão obtidos, sempre que legalmente possível, através dos mecanismos de interoperabilidade disponíveis ou mediante autorização dos interessados, sendo solicitados aos candidatos apenas os documentos necessários que não possam ser obtidos por essas vias.
13. O anúncio do procedimento e as respetivas condições gerais constituem parte integrante do presente despacho.
14. A atribuição da habitação e a celebração e execução do contrato ficam sujeitas ao presente despacho, ao anúncio do procedimento, ao Decreto-Lei n.º 97/2026, de 20 de maio, ao Código Civil, ao Código do Procedimento Administrativo e demais legislação aplicável.



15. As regras do Programa Municipal “Penafiel Casa Acessível” poderão ser utilizadas como referência procedimental apenas na medida em que sejam compatíveis com a natureza de arrendamento acessível público da presente habitação e não contrariem o Regulamento Municipal n.º 176/2022 nem o regime legal aplicável.

Penafiel, 22 de setembro de 2026

A Vice-Presidente da Câmara Municipal,
Com poderes delegados por despacho de 7 de novembro de 2025

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Daniela Oliveira", with a stylized flourish at the end.

Daniela Oliveira, Dra.