



ANEXO I

PROCEDIMENTO MUNICIPAL DE ARRENDAMENTO ACESSÍVEL PÚBLICO

1.ª CONSULTA PÚBLICA DE CANDIDATURAS PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO MUNICIPAL EM REGIME DE ARRENDAMENTO ACESSÍVEL.

I — OBJETO

1. O presente procedimento tem por objeto a atribuição, em regime de arrendamento acessível público, da fração autónoma de tipologia T4, designada pela letra “AN”, sita na Rua Vila Gualdina, n.º 26, 1.º Esq., 4560-533 Penafiel, propriedade do Município de Penafiel.
2. O procedimento é promovido pelo Município de Penafiel ao abrigo do artigo 9.º do Anexo III do Decreto-Lei n.º 97/2026, de 20 de maio, que aprovou o Regime Simplificado de Arrendamento Acessível.
3. A habitação destina-se exclusivamente a residência permanente do agregado habitacional a quem venha a ser atribuída.
4. A habitação não se encontra abrangida pelo regime de arrendamento apoiado ou por outro regime especial de arrendamento público.
5. A atribuição será efetuada mediante sorteio público entre os candidatos definitivamente admitidos.

II — CANDIDATOS

1. Podem candidatar-se as pessoas singulares maiores de 18 anos que reúnam os requisitos estabelecidos no presente procedimento.
2. Os candidatos devem comprovar residência ou domicílio profissional no Município de Penafiel pelo período mínimo estabelecido nas presentes condições.
3. O agregado habitacional deve reunir condições de adequação à tipologia T4 disponibilizada.
4. O candidato e os elementos do respetivo agregado devem cumprir os requisitos relativos aos rendimentos, composição do agregado, inexistência de habitação adequada e demais condições estabelecidas no presente procedimento.
5. Não podem ser admitidos candidatos que, à data da celebração do contrato, sejam proprietários, usufrutuários, arrendatários ou detentores de habitação adequada

6. que satisfaça as necessidades habitacionais do agregado, sem prejuízo das situações excepcionais devidamente justificadas e avaliadas pelo Município.
7. O Município pode estabelecer limites máximos de rendimento dos candidatos, enquanto condição de acesso ao presente programa, desde que os mesmos sejam expressamente definidos no procedimento e respeitem os princípios da igualdade, proporcionalidade e não discriminação.

III — RENDA

1. A renda mensal será fixada pelo Município no anúncio do procedimento e não poderá exceder o limite máximo legalmente aplicável ao arrendamento acessível para a habitação em causa.
2. A determinação do limite máximo de renda será efetuada de acordo com o artigo 4.º do Anexo III do Decreto-Lei n.º 97/2026 e com a regulamentação que se encontre em vigor à data da abertura e/ou celebração do contrato, conforme aplicável.
3. O valor da renda poderá ser inferior ao limite máximo legal.
4. A atualização da renda será efetuada nos termos legalmente aplicáveis aos contratos de arrendamento habitacional.
5. As despesas e encargos legalmente imputáveis ao arrendatário não integram o limite máximo da renda, nos termos do artigo 4.º, n.º 3, do Anexo III do Decreto-Lei n.º 97/2026.

IV — PRAZO E REGIME DO CONTRATO

1. O contrato de arrendamento será celebrado pelo prazo de cinco anos.
2. O contrato destina-se exclusivamente a residência permanente do agregado habitacional.
3. O contrato rege-se pelo regime geral do arrendamento urbano para habitação, pelo Código Civil, pelo Decreto-Lei n.º 97/2026 e pelas demais normas legais aplicáveis.
4. O arrendatário fica obrigado a utilizar efetivamente a habitação como residência permanente e a comunicar ao Município qualquer alteração relevante da composição do agregado ou das condições que determinaram a atribuição.

V — APRESENTAÇÃO DAS CANDIDATURAS

1. As candidaturas serão apresentadas por via eletrónica através do sítio institucional do Município de Penafiel.
2. Poderão igualmente ser apresentadas presencialmente nos serviços municipais competentes, mediante agendamento, nos termos a publicitar.
3. 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.**
4. Durante o período de candidatura poderão ser solicitados esclarecimentos através dos contactos que constarão do anúncio.

5. Os candidatos poderão visitar a habitação mediante marcação prévia.

VI — DOCUMENTAÇÃO

1. A candidatura deverá ser instruída com os elementos necessários à verificação dos requisitos estabelecidos no presente procedimento.
2. Sempre que os dados possam ser obtidos diretamente pelo Município através de mecanismos de interoperabilidade ou mediante autorização do interessado, será privilegiada essa via.
3. Poderão ser solicitados, designadamente:
 - a) Identificação do candidato e dos elementos do agregado;
 - b) Composição do agregado habitacional;
 - c) Comprovativo de residência ou domicílio profissional;
 - d) Elementos necessários à comprovação dos rendimentos;
 - e) Elementos necessários à comprovação da inexistência de habitação adequada;
 - f) Outros elementos indispensáveis à verificação dos requisitos estabelecidos no procedimento.
4. O Município poderá solicitar documentação complementar sempre que esta seja necessária para esclarecer ou comprovar algum dos requisitos de candidatura.
5. A prestação de falsas declarações ou a omissão de informação relevante determina a exclusão da candidatura, sem prejuízo da responsabilidade legal aplicável.

VII — ADMISSÃO E AUDIÊNCIA DOS INTERESSADOS

1. Após a análise das candidaturas será elaborada lista provisória de candidatos admitidos e excluídos.
2. Os candidatos serão notificados nos termos do Código do Procedimento Administrativo para, querendo, exercerem o respetivo direito de audiência.
3. Após apreciação das pronúncias apresentadas será elaborada a lista definitiva de candidatos admitidos a sorteio.
4. A identificação dos candidatos para efeitos de publicidade da lista será efetuada, sempre que possível, através de código de candidatura, evitando a divulgação desnecessária de dados pessoais.

VIII — SORTEIO

1. A atribuição da habitação será efetuada por sorteio público.
2. O sorteio será realizado por júri constituído por três elementos do Departamento de Ação Social, Habitação e Saúde.

3. O júri assegurará a regularidade do procedimento, a identificação dos candidatos admitidos e a elaboração da ata do sorteio.
4. Será igualmente efetuado sorteio ou ordenação dos candidatos suplentes, para o caso de o candidato inicialmente selecionado não celebrar contrato ou ocorrer qualquer circunstância que determine a impossibilidade de atribuição da habitação.
5. O resultado do sorteio será publicitado nos termos legalmente admissíveis, garantindo a proteção dos dados pessoais dos candidatos.

IX — IMPEDIMENTOS E OBRIGAÇÕES

1. Constituem impedimentos à celebração do contrato as situações previstas na lei e as estabelecidas nas presentes condições.
2. O candidato selecionado deve manter os requisitos de elegibilidade até à celebração do contrato.
3. A alteração superveniente das condições de elegibilidade deverá ser comunicada imediatamente ao Município.
4. A habitação não poderá ser cedida, total ou parcialmente, a terceiros, nem subarrendada, salvo nos casos legalmente admissíveis e mediante autorização quando exigível.

X — PROTEÇÃO DE DADOS

1. O Município de Penafiel procederá ao tratamento dos dados pessoais necessários à instrução, decisão, execução e fiscalização do presente procedimento e do contrato de arrendamento.
2. O tratamento será efetuado nos termos do Regulamento (UE) 2016/679, da Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto, e demais legislação aplicável.
3. Os dados serão conservados pelo período necessário ao cumprimento das obrigações legais aplicáveis, designadamente em matéria de arquivo, gestão documental, fiscalização e prestação de contas.
4. Os titulares dos dados poderão exercer os direitos que lhes sejam legalmente reconhecidos, nos termos da legislação aplicável.

XI — DISPOSIÇÕES FINAIS

1. A apresentação da candidatura implica a aceitação das condições do presente procedimento.
2. Em tudo o que não estiver expressamente previsto, aplica-se o Decreto-Lei n.º 97/2026, de 20 de maio, o Código Civil, o Código do Procedimento Administrativo e demais legislação aplicável.
3. As regras do Programa Municipal “Penafiel Casa Acessível” constantes do Regulamento Municipal n.º 176/2022 apenas serão aplicáveis enquanto referência procedimental e na medida em que sejam compatíveis com o presente regime de arrendamento acessível público.

4. O Município reserva-se o direito de não celebrar o contrato caso se verifique, antes da respetiva outorga, a existência de impedimento legal, alteração superveniente das condições do imóvel ou qualquer outra circunstância de interesse público devidamente fundamentada que impossibilite a contratação.

Penafiel, 22 de setembro de 2026

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



Daniela Oliveira, Dra.