



EDITAL N.º 39 / 2025

CONCURSO - ARRENDAMENTO DE HABITAÇÕES AO ABRIGO DO PROGRAMA DE APOIO AO ARRENDAMENTO

Eduardo Jorge Mendes Nogueira dos Santos, Presidente da Câmara Municipal de Penela, faz público que, a Câmara Municipal, deliberou, na sua reunião de 21 de julho de 2025, no âmbito da atribuição prevista na alínea i), do n.º 2, do artigo 23.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprovar, por unanimidade, as normas do Concurso de Arrendamento de Habitações ao Abrigo do Programa de Apoio ao Arrendamento.

Para o efeito, os interessados devem consultar as normas e todas as informações sobre as habitações, disponíveis no Balcão Único de Atendimento e na página eletrónica da Câmara Municipal de Penela (www.cm-penela.pt), e preencher o requerimento que aí se encontra, até à data limite de 10 de outubro de 2025.

Para constar e devidos efeitos, se publica o presente Edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos locais públicos do costume, bem como publicado no site da Câmara Municipal.

Paços do Concelho de Penela, 30 de setembro de 2025

O Presidente da Câmara Municipal,

Assinado por: **EDUARDO JORGE MENDES
NOGUEIRA DOS SANTOS**
Data: 2025.09.30 17:49:11+01'00'

(Eduardo Jorge Mendes Nogueira dos Santos)

AVISO

CONCURSO - ARRENDAMENTO DE HABITAÇÕES AO ABRIGO DO PROGRAMA DE APOIO AO ARRENDAMENTO

1. Objeto

1.1. O presente concurso tem por objeto a oferta dos alojamentos abaixo indicados, que constituem habitações propriedade ou sob gestão do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU, I.P.), para atribuição em arrendamento habitacional no âmbito do Programa de Apoio ao Arrendamento (PAA), regulado pelo Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua atual redação.

Fração	Morada	Artigo	Letra	Tipologia	Renda Mensal
80000451	Avenida da Europa 7 Apartamento A4D	2755	W	T4	385,00 €
80000436	Avenida da Europa 7 Apartamento A2E	2755	H	T3	367,00 €
80000429	Avenida da Europa 7 Apartamento A0A	2755	A	T3	360,00 €
80000447	Avenida da Europa 7 Apartamento B3A	2755	S	T3	354,00 €

1.2. Todas as habitações acima identificadas estão inscritas como alojamentos na Plataforma do PAA através do respetivo “Certificado de Inscrição do Alojamento”.

1.3. Em anexo ao presente Aviso encontram-se as fotografias e plantas dos alojamentos.

1.4. O presente concurso realiza-se por inscrição dos concorrentes admitidos nos termos do presente Aviso.

2. Definições

Para efeitos do presente concurso consideram-se as seguintes definições e as demais definições constantes do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua atual redação:

2.1. Alojamento – a habitação do IHRU, I.P., objeto da oferta para arrendamento ao abrigo do Programa de Apoio ao Arrendamento no âmbito do presente concurso;

2.2. Agregado habitacional – a pessoa ou pessoas que integram uma candidatura a uma habitação ao abrigo do presente concurso, para todas elas nela residirem de forma permanente;

2.3. Agregado familiar – qualquer uma das situações previstas no n.º 4 do artigo 13.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (CIRS);

2.4. Candidatos – quaisquer dos elementos do agregado habitacional que sejam maiores ou emancipados e auferam rendimento igual ou superior ao valor da pensão social do regime não contributivo;

2.5. Titular da candidatura – o elemento do agregado habitacional que seja maior ou emancipado e aufera rendimento igual ou superior ao valor da pensão social do regime não contributivo e que representa o agregado para efeitos do presente concurso;

2.6. Dependente – qualquer um dos elementos do agregado habitacional que não seja maior ou emancipado ou que não aufera rendimento igual ou superior ao valor da pensão social do regime não contributivo;

2.7. Habitação – unidade autónoma, fechada por paredes separadoras, onde se desenvolve a vida pessoal, que corresponde a fração autónoma ou a prédio urbano unifamiliar;

2.8. Prestador – o IHRU, I.P., na qualidade de proprietário ou gestor das habitações objeto do presente concurso;

2.9. Rendimento anual do agregado habitacional (RA) – a soma dos rendimentos nos termos previstos no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 120/2018, de 27 de dezembro, constantes da última declaração de IRS cuja liquidação se encontre disponível, relativamente a cada um dos candidatos;

2.10. Rendimento médio mensal do agregado habitacional (RMM) – o rendimento correspondente a 1/12 do RA.

3. Prazo de inscrição

O período de apresentação de candidaturas ao presente concurso inicia-se no dia **02-10-2025** e termina no dia **10-10-2025**, sendo o presente Aviso objeto de publicitação no sítio de internet do Município e por edital afixado nos locais de estilo.

4. Finalidade

As habitações objeto do presente Aviso são disponibilizadas para fins de residência permanente dos agregados habitacionais, não podendo, como tal, qualquer dos elementos de um agregado habitacional ao qual seja atribuída uma habitação, ao abrigo do presente concurso, ter outra habitação que possa constituir sua residência permanente no mesmo concelho ou em concelho limítrofe.

5. Duração e renovação do contrato

Os contratos de arrendamento a celebrar no âmbito do presente concurso têm a duração de 5 anos, renováveis por períodos sucessivos de um ano.

6. Requisitos de elegibilidade

A candidatura a alojamento, no âmbito do presente concurso, depende do cumprimento dos seguintes requisitos:

6.1. Qualquer um dos elementos do agregado habitacional maior ou emancipado, deve auferir rendimento igual ou superior ao valor da pensão social do regime não contributivo (atualmente 255,25€ mensais);

6.2. O rendimento anual do agregado habitacional (RA), calculado nos termos do artigo 14º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua atual redação, deve ser inferior aos limites indicados no quadro seguinte:

Nº de pessoas do agregado	Rendimento anual bruto máximo
1 Pessoa	41.629,00 €
2 Pessoas	51.629,00 €
+ de 2 pessoas	51.629,00 € + 5.000,00 € por pessoa adicional

6.3. O preço da renda mensal deve corresponder a uma taxa de esforço máxima de 35% do rendimento médio mensal do agregado habitacional (RMM), calculado nos termos do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua atual redação;

6.4. Todos os elementos do agregado habitacional devem possuir cidadania portuguesa, de Estado-Membro da União Europeia ou, no caso de cidadãos de outros países, possuir autorização de residência ou de permanência em vigor para o período mínimo de 9 meses a partir da data de registo da candidatura;

6.5. Nenhum dos elementos do agregado habitacional se poderá encontrar em situação de impedimento de participação em candidatura a arrendamento, no âmbito do Programa de Apoio ao Arrendamento, previsto no n.º 3 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua atual redação.

7. Comunicações

7.1. Todas as comunicações a realizar no âmbito do presente concurso serão efetuadas através do endereço de correio eletrónico geral@cm-penela.pt, exceto se a lei exigir outra forma.

7.2. Será dado conhecimento de todas as comunicações para o endereço de e-mail registado na submissão da candidatura.

8. Requisitos de admissão ao concurso

8.1. O pedido de admissão ao presente concurso deve ser instruído com a prestação de informações e a anexação dos elementos instrutórios, definidos no artigo 4.º da Portaria n.º 175/2019, de 6 de junho, na sua atual redação, de acordo com a situação de cada um dos elementos do agregado habitacional, nomeadamente:

- i. Identificação de todos os elementos do agregado habitacional, contendo para cada um deles o nome completo, a data de nascimento, o número e validade do bilhete de identidade ou cartão de cidadão e o número de identificação fiscal (NIF) e o endereço de correio eletrónico adotado para efeito de comunicação no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível;
- ii. Indicação dos membros do agregado habitacional que possuem a condição de candidatos, distinguindo entre estes os que adquirem essa condição nos termos do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio;
- iii. Rendimentos de cada um dos candidatos relevantes para a determinação do rendimento anual do agregado habitacional, nos termos do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio;
- iv. Declaração emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira, relativa à existência, ou não, de património imobiliário registado em nome de cada um dos elementos do agregado habitacional.

8.2. Nenhum dos elementos do agregado habitacional pode integrar outro agregado habitacional concorrente.

8.3. Só é aceite um pedido de admissão ao concurso por agregado habitacional, mas cada pedido permite a seleção de mais do que uma tipologia de habitação, por ordem de preferência.

8.4. Em função do número de elementos do agregado habitacional e do número de quartos da habitação, deve ser respeitada uma tipologia correspondente, por cada quarto, ao mínimo de uma pessoa e ao máximo de duas pessoas.

8.5. Cada agregado habitacional apenas pode concorrer às habitações que respeitem as tipologias mínima e máxima referidas no ponto anterior e os requisitos de elegibilidade nos termos do ponto 6 do presente Aviso.

9. Candidaturas

9.1. A candidatura ao presente concurso é efetuada através da submissão de formulário disponível no Balcão Único do Município de Penela, sito nos Paços do Concelho.

9.2. A candidatura deve ser efetuada no prazo indicado no ponto 3 do presente Aviso.

9.3. Caso concorra a mais do que uma habitação, o agregado habitacional tem de identificar a ordem de preferência.

10. Validação dos requisitos de elegibilidade e de admissão ao concurso

10.1 As candidaturas serão objeto de verificação pelo Município de Penela quanto aos requisitos de elegibilidade e de admissão ao concurso.

10.2. Mediante notificação, o Município de Penela pode, em sede de verificação, solicitar aos candidatos os esclarecimentos, informações ou documentos que entenda essenciais à validação das candidaturas.

11. Lista de candidaturas

11.1. A lista das candidaturas admitidas ao concurso é publicitada pelo Município no seu sítio de internet.

11.2. Às candidaturas admitidas a concurso, é aplicada a matriz de classificação constante no Anexo I ao presente Aviso.

11.3. Da aplicação da matriz de classificação resulta uma pontuação das candidaturas ordenada por ordem decrescente.

11.4. Em caso de empate na classificação final ou inexistência de habitações em número suficiente para os candidatos com a mesma classificação, o desempate é efetuado de acordo a data de entrada do pedido.

11.5. O projeto de lista ordenada de candidaturas é publicitado pelo Município no seu sítio de internet e afixada em edital.

11.6. Os agregados habitacionais excluídos do concurso, podem, 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 publicação do projeto de lista ordenada de candidaturas.

11.7. Após apreciação das alegações apresentadas, o Município de Penela, publicita, no prazo de 5 dias úteis, a lista ordenada de candidaturas final, no seu sítio de internet e afixada em edital.

12. Atribuição das Habitações

12.1. Com base na lista ordenada de candidaturas final resultante do ponto anterior, o Município de Penela referencia ao IHRU, I.P. os agregados, até ao limite dos alojamentos a concurso, respeitando a ordem de preferência definida pelos agregados habitacionais nas candidaturas.

12.2. Os agregados habitacionais sem habitação atribuída adquirem a condição de suplentes, pela ordem que coube às respetivas candidaturas.

12.3. A lista ordenada de candidaturas final tem validade de seis meses.

13. Verificação e validação pelo IHRU, I.P. das candidaturas selecionadas

13.1. Caso um dos membros de agregado habitacional 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.

13.2. Caso um dos membros de agregado habitacional a quem tenha sido atribuída uma habitação no âmbito do presente concurso seja, ou tenha sido, arrendatário do IHRU, I.P. e, no âmbito dessa relação contratual, apresente rendas em dívida, terá de proceder à sua liquidação integral até à celebração do contrato de arrendamento, sob pena de se aplicar o disposto na alínea b) do ponto 16.3 do presente Aviso.

14. Visitas aos Alojamentos

O IHRU, I.P. comunica ao titular da candidatura do dia, hora e local para efetuar a visita à habitação que lhe foi atribuída.

15. Celebração de contrato de arrendamento

15.1. Em articulação com o Município de Penela, 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 ou a celebração do contrato através de assinatura eletrónica.

15.2 A habitação é entregue pelo IHRU, I.P. ao agregado habitacional, após a data de celebração do contrato.

16. Desistência e renúncia

16.1. Os titulares das candidaturas selecionadas podem desistir da celebração do contrato de arrendamento.

16.2. A desistência do titular da candidatura equivale à desistência de todos os candidatos que compõem o agregado habitacional.

16.3. 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) Ausência de liquidação das rendas em dívida prevista no ponto 13.8, nos termos ali referidos;

c) Falta de comparência injustificada, na data, hora e local marcados para a assinatura do contrato de arrendamento ou falta de assinatura eletrónica do contrato na data marcada ou recusa a assiná-lo;

16.4. Em caso de desistência ou renúncia é sucessivamente convocado a celebrar contrato de arrendamento o titular da candidatura suplente que ocupe o número de ordem seguinte na lista publicitada, e tenha indicado a mesma habitação na sua ordem de preferência, cumprindo-se os procedimentos ulteriores definidos nos pontos 13 e 15 do presente Aviso.

17. Registo do contrato

O IHRU, I.P. procede ao registo do contrato de arrendamento:

17.1. No Portal das Finanças, nos termos legais.

17.2. Na Plataforma do PAA, que atribui ao contrato um código de identificação, cujo número será comunicado ao arrendatário.

18. Legislação aplicável

No omissis aplicam-se as disposições constantes do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua atual redação, do Decreto-Lei n.º 69/2019, de 22 de maio, das Portarias n.ºs 175/2019, 176/2019, 177/2019, de 6 de junho, e da Portaria n.º 179/2019, de 7 de junho, na sua redação atual, do Código do Procedimento Administrativo e demais legislação aplicável.

19. 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 Município de Penela comunica os dados pessoais recolhidos ao IHRU, I.P., enquanto proprietário/senhorio das habitações submetidas a concurso. O IHRU, I.P. informa os candidatos que:

19.1 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 nos termos do presente Aviso,

onde se inclui, designadamente, a verificação dos requisitos de acesso, a validação de documentos e as comunicações e notificações.

19.2 Os dados pessoais recolhidos ao abrigo deste concurso são tratados pelo IHRU, I.P., com os seguintes fundamentos de licitude:

- a) Exercício de funções de interesse público, nos termos enunciados na Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, que estabelece como objetivo garantir o acesso à habitação a todos os que não têm resposta por via do mercado;
- b) Cumprimento de atribuições e obrigações legais no âmbito da legislação de suporte às políticas públicas em matéria de habitação e arrendamento, designadamente as previstas no Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, na sua atual redação, no Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua atual redação, e das obrigações estabelecidas no Código do Procedimento Administrativo, aplicável subsidiariamente;
- c) Cumprimento de diligências pré-contratuais necessárias à celebração dos contratos de arrendamento e execução dos contratos celebrados;
- d) Cumprimento de obrigações legais (vg. registo dos contratos no Portal das Finanças);
- e) Consentimento dos titulares dos dados nos termos previstos na alínea h) do n.º 1 do artigo 5.º da Portaria n.º 175/2019, de 6 de junho.

19.3 Os dados pessoais recolhidos no Formulário de Candidatura são os seguintes: nome completo, NIF, endereço de correio eletrónico, data de nascimento e número e validade do documento de identificação (cartão do cidadão, bilhete de identidade ou autorização de residência) de cada um dos elementos de agregado habitacional.

19.4 Os dados pessoais a consultar pelo IHRU, I.P., são os seguintes: nome, data de nascimento, número de cartão de cidadão, de Bilhete de Identidade ou de autorização de residência ou de permanência, NIF, e rendimentos de todos os elementos do agregado habitacional.

19.5 O não fornecimento dos dados pessoais tem como consequência a não admissibilidade ao concurso de atribuição de habitação ou a não celebração do contrato de arrendamento.

19.6 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 epd@ihru.pt.

19.7 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.

19.8 Os dados recolhidos não são usados pelo IHRU, I.P. para decisões automatizadas nem tratados para a definição de perfis automatizados.

19.9 Os titulares dos dados pessoais, relativamente aos dados pessoais que lhes digam respeito, têm os seguintes direitos:

- a) 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.;

b) 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;

c) O direito de apresentar reclamação perante a Comissão Nacional de Proteção de Dados;

d) O direito a ação judicial e a indemnização no caso de violação dos seus direitos, a exercer junto das instâncias jurisdicionais competentes.

20. Esclarecimentos, dúvidas e/ou omissões

Quaisquer esclarecimentos, dúvidas e/ou omissões podem ser apresentados ao Município de Penela ou ao IHRU, I.P., através dos meios previstos no presente Aviso.

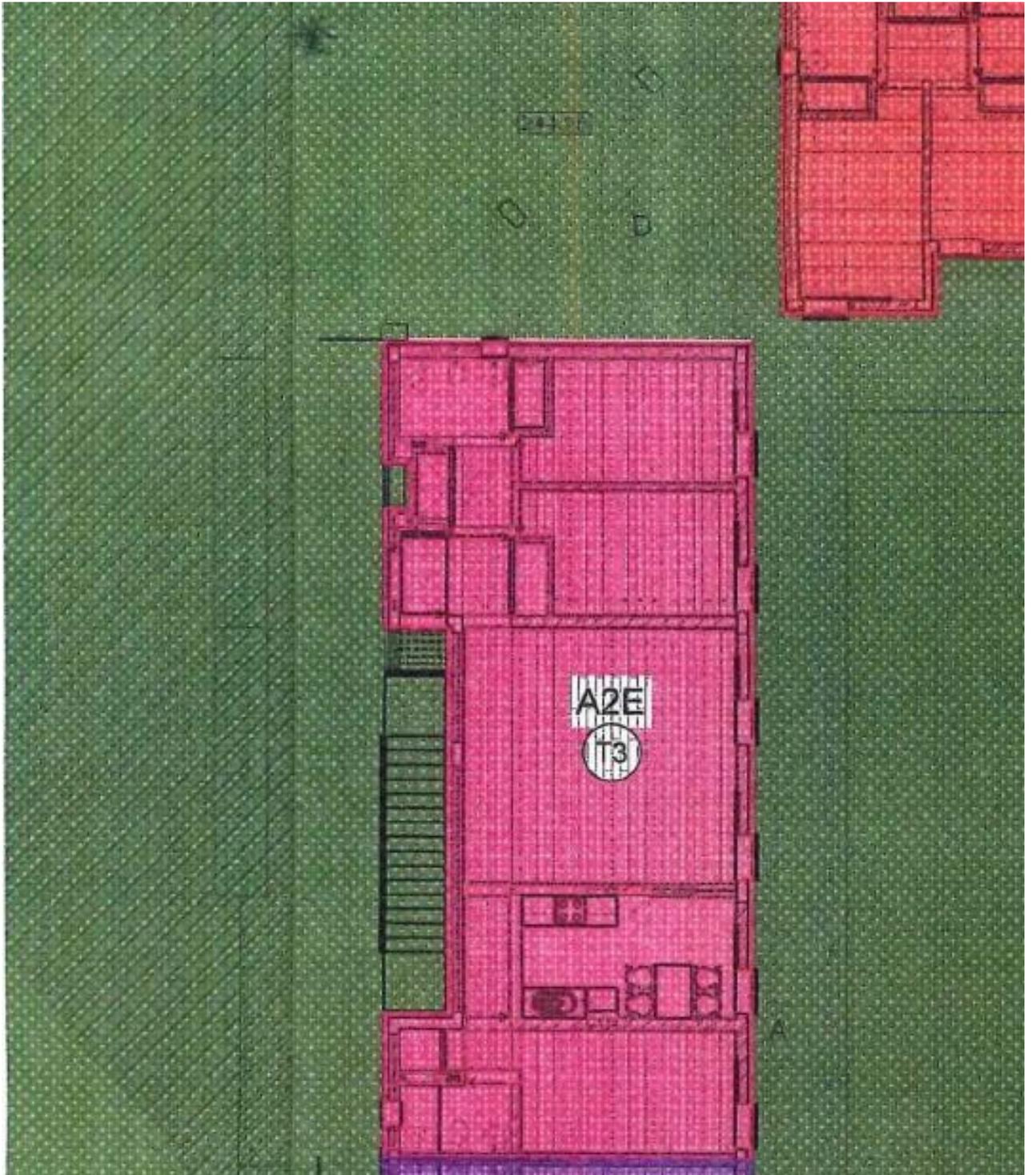
Anexo I

Matriz de classificação

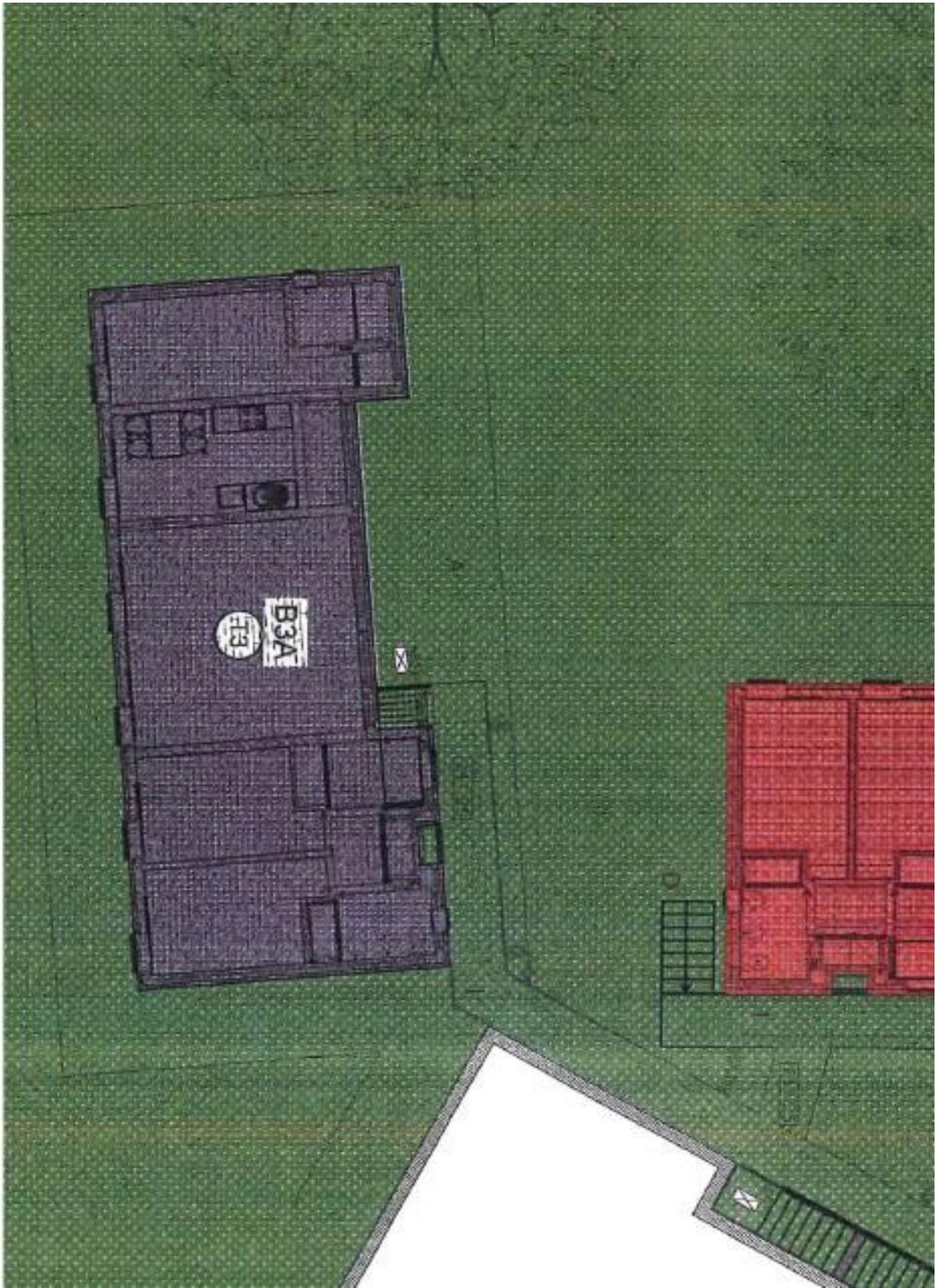
Variáveis	Categorias	Pontos	Classificação
Local de Residência	Concelho de Penela há mais de 10 anos	10	
	Concelho de Penela há mais de 5 anos	8	
	Concelho de Penela há mais de 3 anos	5	
	Fora do Concelho de Penela	0	
Local de Trabalho	Concelho de Penela	5	
	Fora do Concelho de Penela	0	
Tipo de Família (pontuação não cumulativa)	Família com menores em idade escolar (inscrito em estabelecimento de ensino do Concelho de Penela, exceto se não existir a correspondente oferta formativa)	10	
	Família com agregado monoparental	10	
	Família com menores e dependente com idade superior a 65 anos	8	
	Família com menores	6	

ANEXOS II









Fração - A0A



Fração – A2E



Fração – A4D



Fração – B3A

