

Ex.ma Sr.^a
Presidente da Assembleia Municipal de Matosinhos

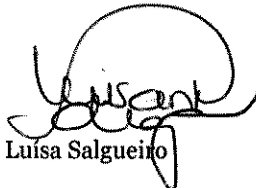
Assunto: Plano de Atividades e Orçamento 2024 da Matosinhos Habit – MH, Empresa Municipal de Habitação, E. M.

Estimada Presidente

Solicito a V. Exa. o agendamento do assunto em epígrafe, a fim de ser incluído na próxima sessão do órgão deliberativo, nos termos conjugados do n.º 1 do artigo 42.º da lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na sua atual redação, e da alínea a) do n.º 2 do artigo 25.º do RJAL aprovado pela lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Com os melhores cumprimentos, *também pessoais*

A Presidente da Câmara,



Dr.ª Luisa Salgueiro

Ex.ma Sr.^a
Presidente da Assembleia Municipal de Matosinhos

Assunto: Plano de Atividades e Orçamento 2024 da Matosinhos Habit – MH, Empresa Municipal de Habitação, E. M.

Estimada Presidente

Solicito a V. Exa. o agendamento do assunto em epígrafe, a fim de ser incluído na próxima sessão do órgão deliberativo, nos termos conjugados do n.º 1 do artigo 42.º da lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na sua atual redação, e da alínea a) do n.º 2 do artigo 25.º do RJAL aprovado pela lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Com os melhores cumprimentos, *também pessoais*

A Presidente da Câmara,




Dr.ª Luisa Salgueiro

Decisão:

À Câmara e, posteriormente, à Assembleia Municipal.

24/11/2023



Dr.ª Luísa Salgueiro
Presidente da Câmara

Ref.ª: CSV/043/2023

Data: 2023-11-24

Assunto: Plano de Atividades e Orçamento 2024 - Matosinhos Habit

Ex.ma Sr.ª Presidente da Câmara,
Dr.ª Luísa Salgueiro,

1. O Conselho de Administração da MatosinhosHabit, em reunião de 16 de novembro de 2023, deliberou, por unanimidade, aprovar a Plano de Atividades e Orçamento para 2024 e submeter o seu envio à Câmara Municipal.
2. Em cumprimento do disposto nas alíneas a) a c) do n.º 1 do artigo 42.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na sua atual redação, apresentou a empresa municipal "Matosinhos Habit - MH, Empresa Municipal de Habitação de Matosinhos, E.M." o Plano de Atividades e Orçamento 2024, devidamente acompanhado pelo parecer do Fiscal Único, nos termos do disposto na alínea j) do n.º 6 do artigo 25.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto.
3. Tendo sido a representante do Município mandatada para votar favoravelmente esta proposta na Assembleia Geral da Matosinhos Habit, órgão competente para proceder à aprovação dos orçamentos e planos de atividades e financeiros anuais e plurianuais, nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 10.º dos Estatutos da Empresa Municipal, informo que a mesma teve lugar no dia 23/11/2023 conforme comprova ata anexa.
4. Nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 25º do anexo I da lei nº 75/2013, de 12 de setembro conjugado com o n.º 1 do artigo 42º da lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na sua atual redação, deverá este assunto ser incluído na ordem de trabalhos da próxima reunião de câmara e sessão da Assembleia Municipal, para conhecimento.
5. Foram cumpridas todas as formalidades legais e regulamentares aplicáveis.

A Diretora do Departamento Financeiro,



Cláudia Viana

Reunião Ordinária da Câmara Municipal de 13 dezembro de 2023

Deliberação: A Câmara Municipal tomou conhecimento da presente proposta e submeteu-a a conhecimento da Assembleia Municipal nos termos da alínea a) do nº 2 do artigo 25º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro conjugado com o artigo 42º, nº 1, alínea f) da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto. O senhor Vice-Presidente Carlos Manuel Amorim da Mouta e a senhora Vereadora Maria Manuela de Carvalho Álvares não participaram na discussão deste assunto, por se encontrarem impedidos nos termos do art.º 69º do CPA.

AM

Sessão ordinária da Assembleia Municipal realizada em 18 de dezembro de 2023

Deliberação: A Assembleia Municipal tomou conhecimento.

AM



Entrada/2023/15209
17/11/2023

EX.^a SR.^a PRESIDENTE
CAMARA MUNICIPAL DE MATOSINHOS
AV. AFONSO HENRIQUES
4450-510 MATOSINHOS

Sua Referência:
Nossa Referência: 2023/126684
Data: 2023/11/17

Assunto: “Plano de Atividades e Orçamento 2024”

Para os devidos efeitos, junto se remete a informação aprovada em reunião do Conselho de Administração desta Empresa, no âmbito do “Plano de Atividades e Orçamento 2024”.

Com os melhores cumprimentos,

A Administradora Executiva

(Eng.^a Helena Vaz)


Informação interna

Data:	2023/10/12	Nº GD	114187
O Diretor-Geral:	Alcino Glória (Engº.)		
Assunto:	Plano de Atividades e Orçamento 2024		

Apresenta-se para apreciação e aprovação o Plano de Atividades e Orçamento para 2024, elaborado de acordo com as instruções do Conselho de Administração e o acompanhamento do Revisor Oficial de Contas da empresa, Dra. Carla Manuela Serra Geraldes.

À consideração superior,

O Diretor-Geral,



(Engº. Alcino Glória)

MATOSINHOSHABIT – MH, EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE MATOSINHOS, EM

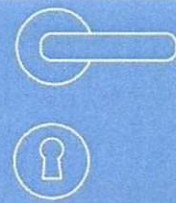
Reunião Extraordinária realizada em 16 de novembro de 2023

DELIBERAÇÃO: O Conselho de Administração, na sua reunião de 16 de novembro de 2023, apropriou a informação dos serviços e deliberou, por unanimidade, aprovar o Plano de Atividades e Orçamento para 2024. Deliberou ainda remeter o documento à Câmara Municipal, para os devidos efeitos.

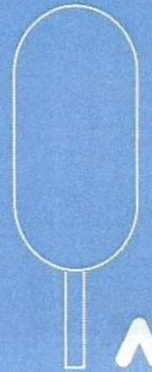
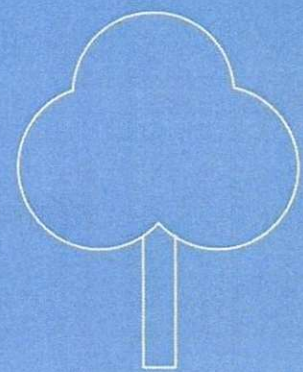
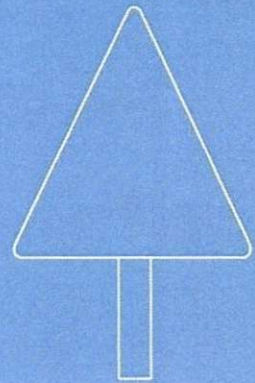
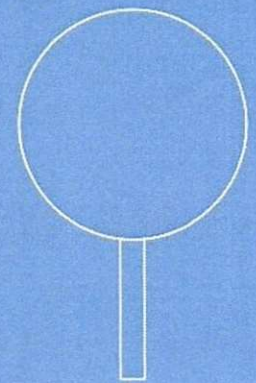
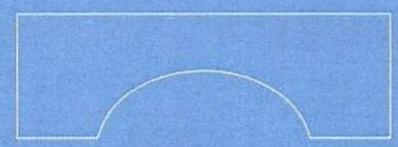
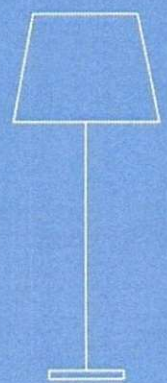
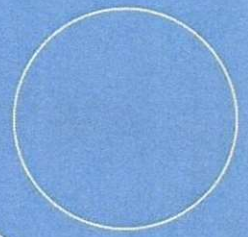
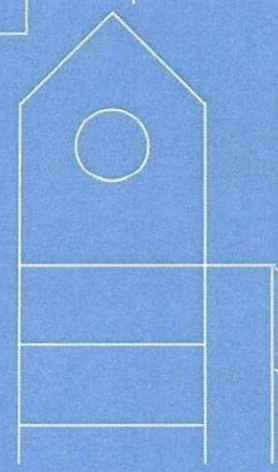
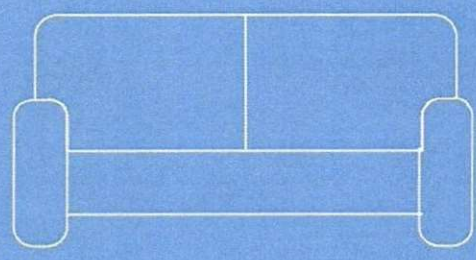
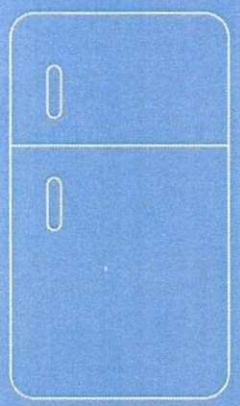
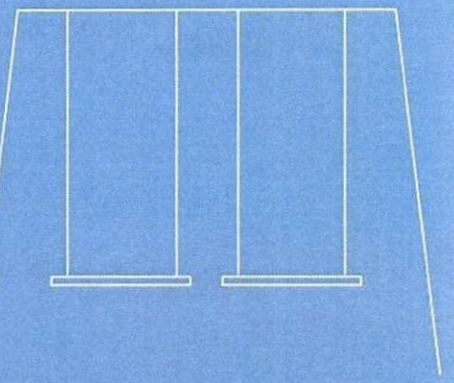
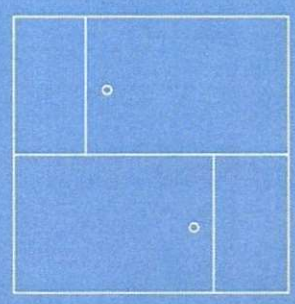
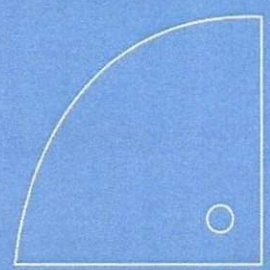
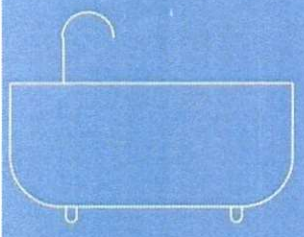
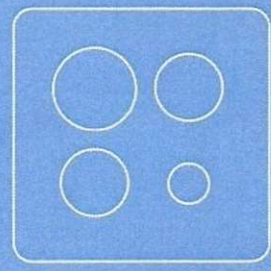
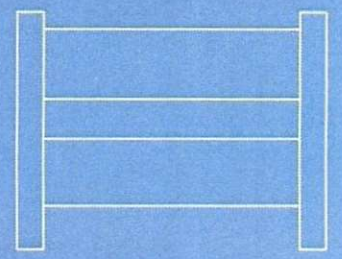
O/A Secretário/a:



Plano de Atividades e Orçamento 2024



matosinhos
habit





matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit

MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Ao nível nacional, o ano de 2023 foi marcado por um intenso debate em torno da crise habitacional e pela publicação de legislação específica que visa dar resposta às necessidades de habitação de grande parte das famílias portuguesas.

A nova legislação e as alterações que introduz em múltiplos aspetos da ordem jurídica nacional está ainda a ser alvo da ponderação dos vários responsáveis, também ao nível local, para compreensão do seu impacto no trabalho que têm vindo a desenvolver nesta área.

Sem embargo, é fundamental que não se perca o norte relativamente ao trabalho que tem vindo a ser executado, que, precisamente por estar em curso e obedecer a prazos específicos, não pode deixar de merecer um foco especial, designadamente por parte dos Municípios e, quando aplicável, das empresas municipais de fim específico nesta área, como é o caso da MatosinhosHabit.

No ano ainda em curso, a MatosinhosHabit concretizou os grandes passos necessários ao cumprimento do programa da ação definido na Estratégia Local de Habitação de Matosinhos.

Para esse efeito, foi fundamental a conjugação de esforços entre o Município e a MatosinhosHabit, que permitiu dar continuidade ao trabalho já desenvolvido nos anos anteriores e definir um conjunto de iniciativas que serão desenvolvidas no ano de 2024 e seguintes.

A execução da Estratégia Local de Habitação está assim a decorrer conforme o programado.

Com o objetivo de conferir perspetiva às atividades planeadas para 2024, nas linhas seguintes, proceder-se-á a uma síntese do ponto de situação em que nos encontramos na execução da política municipal definida para a Habitação.

Competindo à MatosinhosHabit a preparação e a apresentação das **candidaturas a financiamento** necessárias a essa execução, em 2023, conseguiu-se apresentar e ver aprovada a maior parte das candidaturas a financiamento projetadas, quer para reabilitação de conjuntos habitacionais, quer para a construção de novos conjuntos habitacionais. A exceção, no que se refere a construção nova, respeita às candidaturas apresentadas para os CH do Estádio do Mar, Dr. António Teixeira de Melo e Guifões, que ainda se encontram em apreciação, esperando-se que estejam aprovadas até ao final do ano em curso e, no que se refere à reabilitação de conjuntos operacionais, temos uma candidatura já aprovada, que se encontra em processo de retificação (Custió) e uma outra em fase de apreciação pelo IHRU (Guarda, 3.ª fase).

Em larga medida, os contratos de financiamento decorrentes das candidaturas aprovadas encontram-se já assinados.

Entre 2023 e 2024, foram e/ou serão lançados procedimentos contratuais pela Câmara Municipal de Matosinhos para construção nova nos conjuntos habitacionais de S. Gens (com procedimento contratual já em curso), Flor do Infesta, Estádio do Mar, Teixeira de Melo, Alda Rodrigues e Guifões, totalizando 507 fogos e correspondendo a um investimento global na ordem dos 80 milhões de euros

Através de contrato-programa celebrado com o Município e cuja execução se encontra em curso, em 2024, a MH concluirá a empreitada da Guarda 2.ª fase e lançará procedimentos contratuais para a Guarda 3.ª fase.

Com idêntico enquadramento contratual, a MatosinhosHabit irá promover a elaboração dos projetos de reabilitação do CH Praia de Angeiras e de dois fogos na rua do Mar da Cartola.

Avançará ainda com a reabilitação de redes prediais de saneamento no CH Custóias e no CH Carcavelos.

A construção de novos conjuntos habitacionais inclui a adoção de **medidas de eficiência energética e de combate à pobreza energética**, através de instalação de painéis fotovoltaicos e de outras medidas adicionais no sentido de dar cumprimento à Norma Europeia de Desempenho Energético NZEB + 20.

Com exceção do Conjunto Habitacional de Custió, em cujo projeto e empreitada, já se incluiu a adoção de medidas de eficiência energética, os conjuntos habitacionais em processo de reabilitação serão alvo de intervenção autónoma de promoção de eficiência energética.

Ainda em concretização da Estratégia Local de Habitação, prevê-se, para 2024, a **reabilitação de 100 fogos devolutos do parque habitacional municipal**, que serão reafectados a famílias inscritas e em lista de espera para arrendamento apoiado.

Paralelamente, mantém-se em execução o **Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento**, consistindo na atribuição de apoio financeiro mensal às famílias, permitindo-lhes arrendar no mercado, sem grande sobrecarga no seu orçamento familiar.

As condições de atribuição desse apoio encontram-se previstas no regulamento municipal respetivo, que tem sido objeto de revisões orientadas para ampliar esse apoio a situações inicialmente não previstas, melhorando também o respetivo montante.

Através deste instrumento, prevê-se para 2024 o apoio de cerca de 1000 famílias, competindo à MatosinhosHabit o tratamento e apreciação das respetivas candidaturas.

No âmbito do **PRR-BNAUT (Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário)**, com a colaboração ativa da MatosinhosHabit, o Município contratou em 2023 o projeto de reabilitação de um edifício municipal na rua do Godinho, cujo procedimento de contratação da respetiva empreitada será lançado em 2024, que permitirá afetar 5 quartos (15 camas) a vítimas de violência doméstica, num regime de habitação partilhada.

Paralelamente e em colaboração com o Município, a MatosinhosHabit está a trabalhar na revisão do **regulamento municipal Matosinhos Casa Acessível**, com vista a promover o melhor aproveitamento deste instrumento de apoio ao arrendamento a rendas acessíveis por parte das famílias interessadas.

No âmbito do arrendamento acessível, destaca-se ainda a cedência ao IHRU pelo Município, em regime de direito de superfície, de um terreno municipal em Picoutos, destinado à construção e colocação em mercado de 205 fogos em arrendamento acessível, projeto cujo desenvolvimento tem vindo a ser acompanhado pelo Município e pela MatosinhosHabit.

A partir do 2.º semestre de 2023, a MatosinhosHabit tem vindo ainda a reforçar a divulgação, sensibilização e acompanhamento técnico na organização de candidaturas dos **beneficiários diretos**, proprietários de habitação degradada, com vista à obtenção de linhas de financiamento orientadas para a sua reabilitação.

Ainda neste contexto e atendendo à intenção legislativa, contida na Lei 56/2023, de 6 de outubro (Mais Habitação) de dar início ao Programa da Nova Geração de Cooperativismo para a Promoção de Habitação Acessível, através da constituição de uma parceria entre as Cooperativas de Habitação, o Estado e as Autarquias, no contexto da revisão da Estratégia Local de Habitação de Matosinhos abaixo referida, será promovido o reforço do relacionamento institucional com o Movimento Cooperativo, com vista à disponibilização de imóveis a afetar ao arrendamento acessível, nos termos a definir na Carta Municipal de Habitação, no quadro do desenvolvimento de um ou mais projetos-piloto integrados nesse Programa.

O reforço na aposta do arrendamento acessível, como um instrumento fundamental no contexto das respostas adequadas aos problemas de falta de habitação, passará também pela plena utilização das prerrogativas permitidas pelos instrumentos de planeamento territorial vigentes, em articulação com os instrumentos financeiros disponíveis, nomeadamente, pelo aproveitamento dos mecanismos de incentivo ou desincentivo fiscal legalmente disponíveis.

A partir do final de 2023 e com continuidade para os anos subsequentes, o atendimento ao público pela MatosinhosHabit, em conjugação com os serviços municipais, está a ser reformulado, de forma a dar lugar à criação de um **Balcão de Habitação**, que concentrará todo o atendimento, apoio e assistência técnica no âmbito do arrendamento apoiado, arrendamento acessível e apoio aos **beneficiários diretos**.

Relativamente a estes, a MatosinhosHabit tem vindo a sensibilizar os proprietários privados de frações dos prédios de propriedade mista (municipal e privada) a constituir os respetivos condomínios, de modo que estes possam intervir em nome de todos, com uma só voz, criando condições para a manifestação de uma vontade coerente na apresentação de candidaturas a apoios aos beneficiários diretos, designadamente, com a coordenação e/ou colaboração da MatosinhosHabit.

Este trabalho tem sido particularmente importante no Bairro dos Pescadores, no qual se pretende aplicar soluções de reabilitação, tendo como exemplo o que já se executou no único bloco do Bairro, que era de propriedade inteiramente municipal.

Em início de 2024, a **Estratégia Local de Habitação** será objeto de uma nova revisão, de forma a, entre outros aspetos, articular esta Estratégia com a **Carta Municipal de Habitação**, cuja elaboração está em curso e que será submetida a uma fase de discussão pública a breve prazo e a promover uma maior interação colaborativa com o Movimento Cooperativo, designadamente, através da FENACHE, para a promoção do arrendamento acessível.

Tendo em conta a necessidade de agregar vontades e concertar esforços no sentido de se encontrar sempre as melhores, mais adequadas e mais diligentes respostas às necessidades habitacionais no concelho, conferindo maior transparência e objetividade à atuação municipal e da MatosinhosHabit nesta área, vai ser implementada a criação do **Conselho Local de Habitação**, órgão consultivo do Município para a Habitação, que incluirá os principais stakeholders referenciados, designadamente, a FENACHE – Federação Nacional das Cooperativas de Habitação Económica, à qual será endereçado convite para integrar o Conselho como membro permanente. O projeto de regulamento do funcionamento, composição e competências deste órgão consultivo para as políticas de habitação encontra-se já elaborado, aguardando-se para breve a sua aprovação pelo Município.

Em 2024, concluir-se-á finalmente a revisão do **Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Matosinhos**, designadamente, melhorando a regulamentação de vários aspetos já identificados, revendo as matrizes de avaliação de candidaturas ao arrendamento apoiado, de forma a melhorar as respostas municipais nesta matéria e reforçando as condições de justiça relativa com que tais pedidos/candidaturas, portadoras de necessidades essenciais que precisam de respostas adequadas, serão tratados e decididos.

Na continuidade da visão estratégica de um desenvolvimento social sustentável, paralelamente à gestão do edificado dos conjuntos habitacionais, importa de igual forma a intervenção imaterial junto das pessoas que neles residem. A promoção da inclusão e coesão social, a redução de desigualdades, a promoção do bem-estar e das relações de vizinhança saudáveis, são alguns dos objetivos da gestão habitacional e dos projetos de intervenção social da MatosinhosHabit.

Para a prossecução desta intervenção, será necessária uma atuação concertada entre os Departamentos da Empresa, com vista a uma atuação multidisciplinar de proximidade, mas também, recorrendo aos parceiros da rede social de Matosinhos, de forma a atuar em parceria com outras entidades nas problemáticas sociais identificadas nos conjuntos habitacionais.

Procurando encontrar soluções que deem respostas a estas necessidades, continuar-se-á a apostar em modelo de habitação coletiva, destinado a públicos específicos, caso das habitações partilhadas de emergência, de apoio às pessoas em situação de sem-abrigo, vítimas de violência doméstica, autonomização de jovens, entre outros.

Será dada continuidade à implementação do projeto Gestor de Entrada, ação que se assume como primordial para a promoção de uma maior participação dos/as arrendatários/as na gestão e preservação dos espaços comuns.

Nesta lógica de proximidade nos conjuntos habitacionais, e resultado do inquérito em curso nos conjuntos habitacionais, serão desenvolvidas ações com vista à promoção da saúde e de hábitos de vida saudáveis, nos domínios da gestão responsável de recursos naturais, da preservação do ambiente

e dos ecossistemas, da economia circular, da proteção do bem-estar animal, sem esquecer a dinamização recreativa e cultural dos(as) residentes.

A execução da política de habitação definida pelo Município e que tem vindo a ser cumprida com a participação da MatosinhosHabit encontra-se, portanto, em franco desenvolvimento.

Compreendendo-se que os resultados desta ação não são completamente percecionados no imediato, uma vez que a visibilidade dos seus efeitos só se manifestará realmente nos anos vindouros, é importante manter a consistência dessa política, a programação que a concretiza e a execução das ações que lhe dão corpo, conferindo-lhe uma espécie de impermeabilidade à espuma dos dias e garantindo assim que os resultados pretendidos serão alcançados nas condições e no tempo programado, consistindo inequivocamente em respostas adequadas às necessidades das famílias e dos/as cidadãos/ãs.

É afinal para isso que trabalhamos, **Juntos por Matosinhos**.

O Conselho de Administração



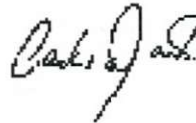
Manuela Álvares

Presidente



Helena Vaz

Administradora Executiva



Carlos Mouta

Administrador Não-Executivo

ÍNDICE

A.	ENQUADRAMENTO	10
B.	HABITAÇÃO	16
1.	PARQUE HABITACIONAL MUNICIPAL	17
1.1.	Reabilitação do Parque Habitacional Municipal	17
1.2.	Projetos de Reabilitação do Parque Habitacional.....	19
1.3.	Construção de Novas Habitações	20
1.4.	Beneficiários Diretos – 1.º Direito/PRR.....	21
2.	MANUTENÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL DO MUNICÍPIO	21
3.	PROGRAMA MUNICIPAL DE APOIO AO ARRENDAMENTO	22
4.	PROGRAMA MATOSINHOS: CASA ACESSÍVEL.....	24
5.	CASOS ESPECÍFICOS DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO SOCIAL.....	25
5.1.	Habitação Partilhada	26
5.2.	Residência Apoiada/Assistida	26
5.3.	Habitação de Emergência.....	27
5.4.	Habitação de Emergência para Vítimas de Violência Doméstica.....	27
6.	GESTÃO DAS HABITAÇÕES SOCIAIS E DOS ESPAÇOS COMUNS.....	28
6.1.	Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Matosinhos (RGPHMM)	28
6.2.	Gestor de Entrada	29
7.	PARCERIAS INSTITUCIONAIS	31
C.	GESTÃO E ACOMPANHAMENTO SOCIAL	35
1.	ATENDIMENTO E ACOMPANHAMENTO	36
2.	INTERVENÇÃO DE PROXIMIDADE.....	37
2.1.	Bairro Inclusivo.....	38
2.2.	Equipa Fiscalizadora	38
2.3.	Eventos Recreativos	39
3.	GESTÃO SOCIAL E PROJETOS DE INTERVENÇÃO SOCIAL.....	39
3.1.	Economia Circular, Ambiente, Sustentabilidade e Uso Eficiente de Recursos.....	39
3.2.	Saúde e Estilos de Vida Saudáveis.....	41
3.3.	Associativismo, Cidadania e Cultura.....	42
4.	SEGURANÇA URBANA E ESPAÇO PÚBLICO	43
D.	REABILITAÇÃO URBANA	45
1.	ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA – IMPLEMENTAÇÃO E ACOMPANHAMENTO AOS PROCESSOS DE DELIMITAÇÃO E CRIAÇÃO	46

2.	OPERAÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA: PROGRAMAS ESTRATÉGICOS DE REABILITAÇÃO URBANA E ESTRATÉGIAS DE REABILITAÇÃO URBANA	47
3.	INCENTIVOS À REABILITAÇÃO URBANA: FINANCEIROS, REGULAMENTARES E FISCAIS.....	47
4.	CONCESSÃO DE BENEFÍCIOS FISCAIS DE NATUREZA MUNICIPAL. RECEÇÃO, VERIFICAÇÃO DE REQUISITOS LEGAIS E AVALIAÇÃO DE PROCESSOS	49
5.	PRÉ-VISTORIAS, VISTORIAS DE SEGURANÇA, SALUBRIDADE E ARRANJO ESTÉTICO (VSSAE) E VISTORIAS PARA A DETERMINAÇÃO DE NÍVEIS DE CONSERVAÇÃO (VDNC)	49
E.	ORGANIZAÇÃO E PROCESSOS INTERNOS.....	51
1.	RECURSOS HUMANOS	52
2.	JURÍDICO	54
3.	QUALIDADE, INFORMÁTICA E TELECOMUNICAÇÕES.....	55
F.	ORÇAMENTO.....	59



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit

A. ENQUADRAMENTO



A MatosinhosHabit – Empresa Municipal de Habitação de Matosinhos EM (MH) – foi criada em outubro de 1999 e tem como objeto social a promoção e gestão de imóveis de habitação social que integram o património municipal da Câmara Municipal de Matosinhos (CMM), bem como dos equipamentos coletivos que lhes são complementares, assegurando a prestação de serviços de carácter social e cultural aos arrendatários municipais.

Sem prejuízo de poder exercer outras atividades acessórias do objeto principal atrás sumariamente descrito, a MH está ainda encarregue de prestar apoio técnico ao Município nos domínios da gestão e conservação do parque habitacional privado e da reabilitação e requalificação urbanas, de exercer as prerrogativas que lhe forem atribuídas por delegação de competências e ainda de gerir outros equipamentos, espaços e infraestruturas do domínio público ou privativo do Município, por atribuição deste.

Assim, a atividade da MH desenvolve-se essencialmente nos seguintes eixos fundamentais:

- a) **Desenvolvimento de programas habitacionais definidos pelo Município** - englobando a sua participação nos projetos de construção de novas habitações e de grande reabilitação das existentes. Nesta medida, cabe à MH um importante papel:
 - Na concretização/execução, monitorização e avaliação crítica da Estratégia Local de Habitação do Município (ELH), aprovada pelo Município em 2019;
 - Na implementação e execução do Programa Matosinhos: Casa Acessível (MCA), aprovado pelo Município em 2021; e
 - Na implementação e execução do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento (PMAA), que se rege pelo Regulamento Municipal publicado em 2009, sendo a versão atual de 2023.
- b) **Gestão do parque habitacional do Município** – englobando a gestão dos contratos de arrendamento apoiado celebrados e a celebrar, o controlo e atualização dos seus pressupostos; e a gestão dos pedidos de habitação em regime de arrendamento apoiado, nos termos estabelecidos no Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Matosinhos, publicado em 2013 e atualmente em fase de revisão; e a manutenção e reabilitação dos fogos devolutos, com vista à sua subsequente afetação;
- c) **Acompanhamento social dos arrendatários sociais** – Cabendo-lhe a conceção e aplicação de medidas de acompanhamento social, diretamente e/ou através do estabelecimento de parcerias institucionais e outras, com o objetivo de criar condições para o combate a situações de exclusão social e a sentimentos de estigmatização social, promovendo a participação ativa dos arrendatários sociais na apropriação dos espaços habitacionais, no sentido amplo das frações habitadas, dos espaços comuns e da envolvente;
- d) **Colaboração com o município, ao nível da gestão e planeamento urbanístico**, designadamente, através da delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) - presentemente, estão definidas, no território municipal, 11 ARU's -, como ferramentas essenciais, de acordo com o quadro legal aplicável, para a revitalização do espaço urbano, atuando ainda como requisito para o acesso dos cidadãos a apoios e incentivos, designadamente de natureza fiscal, previstos na lei. Neste quadro ainda, compete à MH a realização de vistorias ao património habitacional privado, para a

verificação do cumprimento das condições de habitabilidade legalmente exigidas, bem como a monitorização da execução das intervenções exigidas para a reposição daquelas condições e encaminhamento do respetivo sancionamento contraordenacional nas situações de incumprimento.

No âmbito da sua atividade, presentemente, a MH gere 51 Conjuntos Habitacionais, distribuídos por todo o território municipal, totalizando 4326 habitações sociais. Estas habitações dão alojamento a 4187 famílias, correspondendo a 9888 pessoas.

Face ao elevado preço das rendas praticadas atualmente no mercado privado do arrendamento para habitação e da incapacidade de resposta desse mercado às necessidades habitacionais das famílias, incluindo aquelas que, à escala do nosso País, auferem rendimentos médios, ao abrigo do PMAA, o município, vem apoiando cerca de 800 famílias, através da comparticipação no esforço financeiro do pagamento das respetivas rendas, mitigando assim o aumento da lista de espera dos Pedido de Habitação.

Importa ainda referir que a MH reconhece a importância fundamental dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) das Nações Unidas como um guia essencial para a construção de um futuro mais justo, igualitário e sustentável para todos. No âmbito da sua missão, compromete-se a alinhar as suas ações com os ODS, cujo cumprimento é essencial para a promoção do bem-estar social, económico e ambiental de todos os Cidadãos.

Destacamos que esta abordagem está alinhada com diversos ODS, dos quais se destacam:



Erradicar a Pobreza (ODS 1): Erradicar a pobreza em todas as suas formas. Erradicar a pobreza extrema para todas as pessoas em todos os lugares. Reduzir pelo menos pela metade a proporção de homens, mulheres e crianças de todas as idades que vivem na pobreza. Implementar sistemas e medidas de proteção social nacionalmente apropriados para todos. Garantir que todos têm direitos iguais aos recursos económicos e acesso a serviços básicos.



Erradicar a Fome (ODS 2): Erradicar a fome em todo o mundo. Garantir o acesso de todas as pessoas a alimentos seguros, nutritivos e suficientes durante todo o ano. Acabar com todas as formas de desnutrição. Garantir sistemas sustentáveis de produção de alimentos. Implementar práticas agrícolas resilientes que aumentem a produtividade e a produção e que ajudem a manter os ecossistemas.



Saúde e Bem-Estar (ODS 3): Garantir saúde e bem-estar para todos. Reduzir a taxa de mortalidade global. Acabar com as mortes evitáveis de recém-nascidos e crianças menores de 5 anos. Erradicar as epidemias de HIV, tuberculose, malária e doenças tropicais negligenciadas. Promover a saúde mental e o bem-estar. Alcançar a cobertura universal de saúde.



Educação de Qualidade (ODS 4): Garantir uma educação inclusiva e de qualidade para todos. Promover a aprendizagem ao longo da vida. Eliminar as disparidades de género na educação. Garantir que todas as meninas e meninos tenham acesso a cuidados e desenvolvimento de qualidade na primeira infância. Garantir a igualdade de acesso a todos os níveis de educação para os mais vulneráveis, incluindo pessoas com deficiência, povos indígenas e crianças em situação de vulnerabilidade.



Igualdade de Género (ODS 5): Acabar com todas as formas de discriminação contra todas as mulheres e meninas em todos os lugares. Eliminar todas as formas de violência contra todas as mulheres e meninas nas esferas pública e privada, incluindo tráfico, exploração sexual e outros tipos. Garantir a participação plena e efetiva das mulheres e a igualdade de oportunidades de liderança.



Água Potável e Saneamento (ODS 6): Alcançar o acesso universal à água potável segura e acessível para todos. Alcançar o acesso a saneamento e higiene adequados para todos. Melhorar a qualidade da água reduzindo a poluição, eliminando o despejo de produtos químicos e materiais perigosos.



Energias Renováveis e Acessíveis (ODS 7): Garantir o acesso universal a energia renovável e acessível para todos. Aumentar a participação das energias renováveis no mix global de energia. Reforçar a cooperação internacional para facilitar o acesso à pesquisa e tecnologia de energia limpa. Expandir a infraestrutura e atualizar a tecnologia para fornecer serviços de energia modernos e sustentáveis para todos nos países em desenvolvimento.



Trabalho Digno e Crescimento Económico (ODS 8): Garantir o desenvolvimento económico inclusivo e sustentável em todo o mundo. Alcançar níveis mais altos de produtividade económica por meio da diversificação, atualização tecnológica e inovação. Alcançar emprego pleno e produtivo e trabalho decente para todos, inclusive para jovens e pessoas com deficiência. Alcançar salário igual para trabalho

de igual valor.



Indústria, Inovação e Infraestruturas (ODS 9): Garantir a inovação e infraestruturas sustentáveis da indústria. Desenvolver infraestrutura confiável, sustentável e resiliente que apoie o desenvolvimento económico e o bem-estar humano. Promover a industrialização inclusiva e sustentável. Atualizar as infraestruturas e modernizar as indústrias para torná-las sustentáveis. Apoiar uma maior adoção de

tecnologias renováveis.



Reduzir as Desigualdades (ODS 10): Capacitar e promover a inclusão social, económica e política de todos, independentemente de idade, sexo, deficiência, raça, etnia, origem, religião ou condição económica ou outra. Garantir a igualdade de oportunidades. Reduzir as desigualdades de resultado, eliminando leis, políticas e práticas discriminatórias.



Cidades e Comunidades Sustentáveis (ODS 11): Ao melhorar o desempenho energético dos edifícios, contribuímos para a construção de cidades mais sustentáveis e comunidades mais resilientes. Pretende-se criar um ambiente habitacional saudável e eficiente, promovendo a inclusão e o bem-estar de todos os moradores.



Produção e Consumo Sustentáveis (ODS 12): Reduzir o desperdício global de alimentos na produção e consumidor. Alcançar a gestão ambientalmente saudável de produtos químicos ao longo de seu ciclo de vida. Reduzir substancialmente a geração de resíduos por meio da prevenção, redução, reciclagem e reutilização.



Ação Contra a Mudança Global do Clima (ODS 13): A redução do consumo de energia e das emissões de carbono está alinhada com a nossa responsabilidade de enfrentar a mudança climática e tomar medidas significativas para mitigar seus efeitos.



destrutivas.

Proteger a Vida Marinha (ODS 14): Conservar e usar de forma sustentável os oceanos, mares e recursos marinhos. Prevenir e diminuir a poluição marinha de todos os tipos, em particular de atividades terrestres. Gerir e proteger de forma sustentável os ecossistemas marinhos e costeiros para evitar impactos adversos significativos. Acabar com a sobrepesca, práticas de pesca ilegais, não declaradas e



Proteger a Vida Terrestre (ODS 15): Prevenir ameaças à biodiversidade. Garantir a conservação, restauração e uso sustentável dos ecossistemas terrestres e de água doce, incluindo florestas, pântanos, montanhas e terras secas. Promover a implementação da gestão sustentável de todos os tipos de florestas. Deter o desmatamento. Combater a desertificação e restaurar terras e solos degradados.



Paz, Justiça e Instituições Eficazes (ODS 16): Promover sociedades justas, pacíficas e inclusivas. Reduzir significativamente todas as formas de violência. Erradicar o abuso, a exploração e o tráfico e todas as formas de violência e tortura de crianças. Promover o estado de direito nos níveis nacional e internacional. Garantir a igualdade de acesso à justiça para todos.



Parcerias para a Implementação dos Objetivos (ODS 17): Capacitar e promover a inclusão social, económica e política de todos, independentemente de idade, sexo, deficiência, raça, etnia, origem, religião ou condição económica ou outra. Garantir a igualdade de oportunidades. Reduzir as desigualdades de resultado, eliminando leis, políticas e práticas discriminatórias.



B. HABITAÇÃO



1. PARQUE HABITACIONAL MUNICIPAL

A reabilitação do Parque Habitacional Municipal é a uma das missões da MH. Tendo em conta que o mesmo é constituído por edifícios que foram construídos em diferentes décadas, apresentando modelos concetivos díspares, obedecendo ao espírito e preocupações dos respetivos períodos construtivos, as intervenções de reabilitação dos Conjuntos Habitacionais dão corpo às respostas necessárias à sua atualização, tendo em consideração as exigências do nosso tempo, designadamente, ao nível da eficiência energética e sustentabilidade, sem descurar a necessidade da otimização dos recursos em geral e as respostas de carácter social orientadas para evitar a estigmatização das famílias apoiadas, bem como para a criação de condições que, integrando-se no conceito amplo de habitat, conferem dignidade à habitação em concreto e ao respetivo conjunto e sua envolvente.

No que toca à manutenção preventiva e curativa do todo o edificado, concretiza-se o Plano Estratégico de Intervenções de Manutenção e Reabilitação do Parque Habitacional, resultando disso, intervenções eficazes e uma maior celeridade de resposta dos serviços, nunca se perdendo de vista a criteriosa aplicação dos recursos financeiros alocados.

1.1. Reabilitação do Parque Habitacional Municipal

A nossa missão de reabilitação do parque habitacional municipal está também alinhada com os princípios estatutários e objetivos assumidos em parceria com a CMM. Ao reafirmar os princípios estabelecidos nos anos anteriores, estamos empenhados em melhorar significativamente o desempenho energético dos edifícios e das habitações, sempre em conformidade com os preceitos legais e regulamentares aplicáveis.

Neste contexto, temos em curso a implementação de uma série de medidas para a promoção da eficiência energética dos conjuntos habitacionais municipais, designadamente com o projeto da constituição de Comunidades de Energia Renovável (CER) para a produção de energia no local, visando o autoconsumo. A implementação destas medidas e a introdução de soluções tecnológicas adequadas reduzirá significativamente os custos com as faturas de eletricidade dos moradores, aumentará a sua autonomia e qualidade de vida, contribuindo para o combate à pobreza energética e para o desígnio municipal de antecipar a neutralidade carbónica para o ano de 2030.

Para esta finalidade, no âmbito das intervenções de reabilitação dos conjuntos habitacionais, está prevista a execução de trabalhos de tratamento da envolvente opaca e envidraçada, substituição de equipamentos, entre outros, com aumento evidente na melhoria do desempenho energético dos edifícios. Esta melhoria de desempenho energético deve ficar evidenciada por meio da certificação energética final, a exigir no final da execução das respetivas empreitadas, atestando uma melhoria substancial que se quer equivalente a pelo menos 10%, em relação ao indicador de desempenho de aquecimento ou de arrefecimento anterior à obra.

Esta abordagem representa um passo crucial em direção à promoção da eficiência energética do parque habitacional municipal. A certificação energética final não apenas avalia a qualidade das melhorias implementadas, mas também fornece uma base objetiva para comprovar a eficácia das intervenções realizadas.

Destacamos que esta abordagem está alinhada com os ODS, dos quais se destacam:



No âmbito da reabilitação dos conjuntos habitacionais e em conjugação com os procedimentos lançados pela CMM e pela MH, a esta compete, essencialmente, o seguinte:

a) Acompanhamento das empreitadas de reabilitação promovidas pela CMM:

Conjunto Habitacional	Habitações
Recarei	154
Ponte do Carro	66
Seixo II	94
Chouso	60
Custió	164

b) Acompanhamento direto da execução dos procedimentos de contratação que a MH promoveu, ao abrigo de contratos-programa com o Município

Conjunto Habitacional	Habitações
Guarda FFH – 2.ª Fase	12
Caixa Têxtil	17

c) Acompanhamento das Empreitadas de Construção de Habitação para Arrendamento Apoiado promovidas pela CMM:

Conjunto Habitacional	Habitações
S. Gens	119
Flor do Infesta	105
Estádio do Mar	105
Teixeira de Melo	64
Atriz Alda Rodrigues	74
Loteamento dos Maias	45

d) Reabilitação de Conjuntos Habitacionais promovidos diretamente pela MH:

Conjunto Habitacional	Habitações
Guarda FFH – 3.ª Fase	20
Praia de Angeiras	24

e) Acompanhamento da empreitada promovida pela CMM ao abrigo da Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário (BNAUT):

Designação	Camas
R. do Godinho 769	15

f) Reabilitação de Fogos Devolutos

A MH está a planear intervir em 100 fogos devolutos em 2024, através de operações de reabilitação, com o objetivo de agilizar a sua reafecção para novos alojamentos, através de um acordo quadro lançado e concluído durante o ano de 2023. O recurso à modalidade contatual do Acordo Quadro permite proceder à contratação simultânea dos empreiteiros aderentes e à consequente intervenção em vários fogos ao mesmo tempo, conferindo maior celeridade e eficiências nas intervenções de reabilitação em causa e criando condições, por essa via, para se alcançar o objetivo proposto, que integra as ações previstas na ELH.

A reabilitação de habitações devolutas é fundamental para otimizar a utilização de recursos habitacionais disponíveis e para proporcionar mais alojamentos às pessoas que deles necessitam. A estimativa do valor necessário ao longo de 2024 ronda 1.500.000,00€ + IVA, sendo que a maior parte deste valor será candidatado ao 1º Direito/ Plano de Recuperação e Resiliência (PRR).

Estas intervenções não apenas melhoram as condições de habitabilidade, mas também têm um impacto direto nas vidas das pessoas, proporcionando alojamentos mais dignos.

Destacamos que esta abordagem está alinhada com os ODS, dos quais se destaca:



1.2. Projetos de Reabilitação do Parque Habitacional

Para persecução da nossa missão de proporcionar habitações dignas e sustentáveis à comunidade de Matosinhos, pretendemos realizar projetos para a reabilitação de conjuntos habitacionais que apresentam patologias significativas que exigem intervenções de grande reabilitação. Estamos empenhados em criar espaços habitacionais mais seguros, confortáveis e eficientes para os moradores.

Neste contexto, identificamos os Conjuntos Habitacionais de **Angeiras, Estádio do Mar e Seara** como áreas prioritárias que requerem intervenção imediata. Esses conjuntos habitacionais abrigam um total de 1201 habitações e enfrentam desafios específicos que necessitam de soluções de reabilitação adequadas. O investimento em projetos de reabilitação a realizar em 2024 estima-se em cerca de 100.000 € + IVA.

Essas ações estão alinhadas com os ODS, especialmente os seguintes:



1.3. Construção de Novas Habitações

A MatosinhosHabit, em parceria com a CMM, vai construir, até junho de 2026, 512 habitações para o regime de Arrendamento Apoiado, distribuídas por seis novos conjuntos habitacionais, e representará um investimento superior a 75 milhões de euros.

Estas habitações fazem parte da ELH e foram candidatas ao Programa 1º Direito/PRR, prevendo-se o início da construção das primeiras habitações no primeiro trimestre de 2024.

A elegibilidade dos projetos de construção aos fundos do PRR está dependente de rigorosos critérios de eficiência energética, pelo que serão aplicados requisitos de eficiência energética e de procura de energia primária inferior em, pelo menos, 20 % ao requisito nZEB (necessidades quase nulas de energia). O cumprimento deste requisito de desempenho energético é evidenciado mediante emissão do certificado energético final de obra.

Para garantir a efetiva implementação dessas diretrizes, os projetos de construção incorporam tecnologias avançadas e práticas de design sustentável. Estamos empenhados em superar as expectativas em relação aos padrões de eficiência energética, criando edifícios que se destacam não apenas pela qualidade habitacional, mas também pela sua capacidade de reduzir o consumo de recursos e minimizar os impactos ambientais.

Designação	Nº Fogos	Valor
CH Flor do Infesta	105	18 991 450,70 €
CH São Gens - Piscina	119	13 246 223,97 €
CH Estádio do Mar	105	15 011 063,64 €
CH Atriz Alda Rodrigues	74	12 700 000,00 €
CH Teixeira de Melo	64	8 565 886,19 €
CH Loteamento dos Maias	45	6 703 992,27 €

Essas ações estão alinhadas com os ODS, especialmente os seguintes:



1.4. Beneficiários Diretos – 1.º Direito/PRR

A MH compromete-se a continuar a sua missão de promover a reabilitação urbana e melhorar as condições de habitação para aqueles que mais precisam. No âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação e, em particular, no Programa 1º Direito, a MH reafirma o seu compromisso de oferecer assessoria técnica a proprietários e proprietárias com baixos recursos financeiros.

A nossa missão é clara: apoiar a revitalização das comunidades urbanas, garantindo que todas as famílias tenham acesso a habitação digna e adequada.

Continuaremos, por isso, a fornecer assessoria técnica abrangente para proprietários e proprietárias que desejam elaborar candidaturas a financiamento no âmbito do Programa 1º Direito. Esta assessoria inclui a avaliação das necessidades de reabilitação, a preparação de candidaturas detalhadas, aproveitando os fundos disponíveis no PRR para financiar projetos de reabilitação urbana.

Este enquadramento permitirá contribuir para a revitalização económica e social das áreas abrangidas. Essas ações refletem, mais uma vez, o nosso compromisso em alinhar as nossas atividades com os ODS e contribuir para:



2. MANUTENÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL DO MUNICÍPIO

A MH assume uma responsabilidade contínua e essencial na manutenção das habitações municipais, contribuindo significativamente para alcançar os ODS estabelecidos pelas Nações Unidas.

Garantir condições adequadas de habitabilidade para os arrendatários municipais e preservar as infraestruturas prediais são elementos-chave da nossa missão.

A nossa abordagem é preponderantemente proativa, antecipando as necessidades de manutenção, em vez de apenas reagir às solicitações dos moradores. Esta estratégia resulta de um planeamento cuidadoso, que considera sistematicamente as necessidades existentes, fornecendo estimativas de custos confiáveis e garantindo o agendamento e a alocação eficaz dos recursos necessários.

Em 2024, estamos empenhados em iniciar a formulação de planos de manutenção preventiva abrangentes, focados nos principais elementos das estruturas habitacionais. Esses planos definirão tipos e periodicidades de intervenções, a alocação prévia de orçamentos e a rigorosa vigilância dos custos. Além disso, estaremos a gerir cuidadosamente as necessidades anuais e a implementar medidas adequadas para atendê-las.

Além da manutenção preventiva, continuaremos a responder de forma eficaz às necessidades de manutenção anuais ou emergenciais, proporcionando um ambiente seguro e saudável para os residentes.

É importante destacar a iniciativa de retirar grupos hidropressores dos conjuntos habitacionais como parte dos esforços da MH em promover a eficiência energética e a redução de custos com manutenção. A retirada dos grupos hidropressores dos conjuntos habitacionais é uma medida que contribui diretamente para reduzir o consumo de energia e melhorar a eficiência energética nas habitações. Isso não apenas diminui os custos operacionais, mas também reduz a pegada de carbono, promovendo a sustentabilidade ambiental. A retirada desses equipamentos também resulta em economia de custos significativos com manutenção. Esses recursos podem ser realocados para outros fins, como melhorias adicionais nas habitações ou programas de apoio às comunidades locais.

A manutenção do espaço habitacional não se limita apenas à habitação em si, mas estende-se ao bem-estar das pessoas que vivem nessas habitações. Esta abordagem reflete o nosso compromisso com a melhoria da qualidade de vida das comunidades locais e com a prossecução dos ODS.

Essas ações estão alinhadas com os ODS, especialmente os seguintes:



3. PROGRAMA MUNICIPAL DE APOIO AO ARRENDAMENTO

O objetivo deste programa é contribuir para uma resposta rápida no acesso ao mercado privado de habitações, tendo como potenciais beneficiárias as famílias que não dispõe de rendimentos suficientes para esse acesso, mas que o poderão ter com o apoio a prestar através do programa.

A implementação do PMAA está delegada na MH desde a data da sua criação, no ano 2009, e tem como objetivo principal apoiar economicamente os/as munícipes, através de uma comparticipação mensal, correspondente a uma parte do valor da renda, que não pode exceder os 75% do valor total da renda.

A MH assegura a gestão de todo o processo, desde a receção das candidaturas até à atribuição efetiva do apoio, o que implica uma análise criteriosa do cumprimento das condições de elegibilidade, definidas em regulamento próprio.

As candidaturas elegíveis dão lugar à realização de visitas domiciliárias, que visam aferir as condições habitacionais dos/as candidatos/as. Nas situações em que as famílias são candidatas ao PMAA e que, em simultâneo, apresentam requerimento de pedido de habitação, esta diligência assume uma maior relevância. Após a aprovação das candidaturas e da consequente atribuição do apoio económico, inicia-se uma monitorização do cumprimento dos critérios que deram origem à aprovação da mesma.

Neste seguimento, todas as alterações que existam no seio da família, nomeadamente rendimentos, composição do agregado familiar, alteração de morada e/ou de valor de renda implicam uma constante reavaliação processual, no sentido de ajustar a comparticipação monetária atribuída.

Pese embora se tenha verificado uma recente alteração ao regulamento PMAA, considera-se que este documento poderá ser adaptado às constantes transformações que vão ocorrendo no quotidiano macroeconómico e habitacional, com forte impacto nas famílias alvo deste programa, tendo em vista:

- Melhorar as condições da sua operacionalidade, designadamente, ao nível da informação e sensibilização sobre este instrumento, designadamente, através da programação de ações de informação sobre o PMAA, de forma a promover a sua divulgação, em parceria com as entidades concelhias, nomeadamente juntas de freguesia e casas da juventude, sem excluir a sua divulgação através de canais de comunicação com conteúdo mais apelativo e criativo (por exemplo, através das redes sociais da MH);
- Diversificar e facilitar o preenchimento das respetivas candidaturas – em particular, criando as condições para a possibilidade desse preenchimento e submissão de candidatura ser processado online, evitando deslocações;
- Garantir a adequada assistência e colaboração nesse preenchimento por parte da MH e dos seus técnicos aos interessados que, por qualquer motivo, não tenham condições ou competências para o fazer.

Estes novos recursos irão permitir que os munícipes, a todo o tempo, possam consultar o estado da sua candidatura, otimizando os recursos e facilitando o acesso à informação.

No que diz respeito à intervenção social junto dos/as beneficiários/as do PMAA, em situação de desemprego e/ou diversidade funcional, e utilizando os recursos existentes na comunidade, nomeadamente a Loja de Emprego, considera-se relevante criar condições para o desenvolvimento desta parceria, aproveitando um recurso especializado no concelho. Pretende-se, que estes munícipes possam ter um acompanhamento mais especializado, com vista à sua integração no mercado de emprego e/ou à melhoria das suas competências profissionais.

Tendo em conta que as principais dificuldades das famílias abrangidas por este programa estão relacionadas com problemas económicos, cessação de contratos de arrendamento e dificuldade na gestão de recursos financeiros, será desenvolvida uma ação que vise promover o acompanhamento de agregados familiares em situação de vulnerabilidade, criando estratégias de proximidade e orientando-os para os diferentes serviços especializados, tentando combater a pobreza e as desigualdades sociais.

De forma a otimizar os recursos humanos e promover uma gestão mais eficiente dos serviços, considera-se pertinente a possibilidade de criar períodos de candidatura ao PMAA, como alternativa viável à atual disposição do programa.

Em 2024, o objetivo definido para este Programa é assegurar o apoio efetivo definido no PMAA a cerca de 1000 famílias.

Essas ações estão alinhadas com os ODS, especialmente os seguintes:



4. PROGRAMA MATOSINHOS: CASA ACESSÍVEL

O município de Matosinhos aprovou o programa “**Matosinhos: Casa Acessível**” (MCA), cujo regulamento foi publicado no DR, II Série, de 28 de outubro de 2020, alterado em 2021, conforme aviso n.º 5861 publicado no DR II série, de 26 de março.

Alinhado com o Programa de Arrendamento Acessível, definido no decreto-lei n.º 68/2019, de 22 de maio, este programa visa captar para o mercado de arrendamento a custos acessíveis fogos privados até agora indisponíveis, através do seu arrendamento ao Município, para que estes os subarrende a preços acessíveis a famílias com rendimentos suficientes para que, num ambiente de normalidade, pudessem arrendar no mercado, mas que, pela trajetória inflacionista do valor das rendas registado nos últimos anos, não o podem fazer, sem elevado esforço para o orçamento familiar, conjugando incentivos fiscais para os senhorios e apoios financeiros para os arrendatários.

Apesar da bondade intrínseca do Programa, ele continua a não alcançar o impacto desejado junto dos proprietários de bens imóveis passíveis de arrendamento, o que dificulta a prossecução dos objetivos definidos nesta medida.

Tendo em conta a necessidade de alinhamento dos seus pressupostos com os que se encontravam estabelecidos no citado decreto-lei (e suas subsequentes alterações), os pressupostos económicos para aceitação da candidatura não se encontram adaptados à realidade de uma boa parte dos destinatários deste programa.

Com efeito, mesmo com o conjunto de incentivos fiscais por um lado e a atribuição de apoios aos arrendatários, por outro, ainda assim os tetos máximos do valor da renda admissível conjugados com o nível dos rendimentos auferidos pelas famílias e a taxa de esforço máxima legalmente permitida dificultam o acesso ao MCA.

Sendo, pois, tempo, de relançar este programa, a partir da publicação da Lei 56/2023, de 6 de outubro, no contexto do pacote Mais Habitação e, em particular, do desenvolvimento do Programa da “**Nova Geração de Cooperativismo para a Promoção de Habitação Acessível**”, torna-se necessário definir uma nova linha de intervenção específica, que envolva as Cooperativas de Habitação, com vista a assegurar:

- a) O reforço da relação institucional do Município com o Movimento Cooperativo, nomeadamente através do convite à FENACHE - Federação Nacional das Cooperativas de Habitação Económica para integrar o Conselho Local de Habitação de Matosinhos como membro permanente.
- b) A disponibilização de imóveis, nos termos da Carta Municipal de Habitação e do Programa +Habitação, para promoção de habitação acessível pelas Cooperativas.

- c) A dinamização de um ou mais projetos-piloto integrado(s) na Nova Geração de Cooperativismo para a Promoção de Habitação Acessível, destinados a reforçar a aposta do Município na promoção de respostas inovadoras.

Deste modo, com a participação institucionalizada, no contexto dos referidos projetos-piloto, das cooperativas de habitação, pretende-se criar as condições necessárias a aumentar a oferta de habitações para arrendamento a preços acessíveis e, por essa via, criar condições para uma maior racionalização do mercado de arrendamento, tendo em conta as famílias que, em condições de normalidade, teriam acesso a esse mercado – designadamente, famílias jovens.

Esta ação torna-se fundamental também no contexto da necessidade da fixação da população residente, sobretudo dos jovens que, sem resposta adequada, a procurarão fora do concelho, contribuindo para o agravamento do envelhecimento populacional e para a gentrificação característica dos centros urbanos.

Paralelamente, iniciar-se-á uma nova campanha de divulgação e/ou informação junto de potenciais destinatários/as, sejam eles/as proprietários/as de bens imóveis e/ou munícipes em processo de procura de habitação no mercado privado de arrendamento. Esta divulgação também deverá ocorrer em locais estratégicos, como por exemplo, juntas de freguesia e plataformas digitais.

Essas ações estão alinhadas com os ODS, especialmente os seguintes:



5. CASOS ESPECÍFICOS DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO SOCIAL

Seguindo as diretrizes da Estratégia Local de Habitação (ELH) e adotando os princípios dos objetivos do desenvolvimento sustentável, o município de Matosinhos tem procurado encontrar soluções que deem respostas às necessidades habitacionais, bem como à escassez de imóveis a preços/rendas acessíveis. Assim, com a colaboração das entidades parceiras, continuar-se-á a apostar num modelo de habitação coletiva, atualmente designada por *co-living*, destinado a públicos específicos, uma vez que se verifica a partilha do mesmo fogo por vários ocupantes, sendo esta uma tendência no aproveitamento dos espaços das cidades.

Esta estratégia de atuação diferenciada ao nível da habitação coletiva continuará a promover a criação e manutenção de habitações partilhadas e de emergência, uma vez que a avaliação efetuada indica que ambas têm contribuído para a autonomização das pessoas e para a melhoria da qualidade de vida destas. Este tipo de resposta habitacional vai permitir que o município se mantenha alinhado com os ODS, uma vez que contribui para a erradicação da pobreza, a promoção da qualidade de vida nomeadamente ao nível da saúde, o incremento das redes de parceria e a sustentabilidade das comunidades.

5.1. Habitação Partilhada

A resposta habitação partilhada tem como objetivo assegurar o alojamento, em condições de autonomia, independência e privacidade, a cidadãos isolados com carência habitacional, mediante a partilha do mesmo alojamento.

Presentemente, existem sete habitações partilhadas que se encontram distribuídas de acordo com o seguinte quadro:

Localização	Nº Habitações	Nº Indivíduos	Entidade Gestora
Matosinhos	2	4	MH
S. Mamede Infesta	1	3	MH
Matosinhos	5	12	ADEIMA
Custóias	1	2	ADEIMA
Guifões	1	2	ADEIMA
Leça do Balio	1	2	ADEIMA

As habitações sob gestão da Associação para o Desenvolvimento Integrado de Matosinhos (ADEIMA) têm permitido o alojamento temporário de pessoas em situação de sem abrigo (4 habitações), bem como o alojamento de pessoas em processos de integração (4 habitações), em habitações devidamente equipadas e preparadas para o efeito, criando condições para uma intervenção de proximidade. Esta ação pretende atenuar a ausência de redes de suporte e promover a independência destas pessoas nos mais variados domínios. Este modelo assenta numa otimização de recursos, essencial para a dinâmica da realidade habitacional. Neste sentido em 2024 continuaremos a apostar neste tipo de resposta habitacional.

5.2. Residência Apoiada/Assistida

Proporcionalmente inverso ao aumento da esperança média de vida da população, as respostas institucionais e os alojamentos sociais existentes nos diversos concelhos do país têm cada vez menos condições para dar respostas adaptadas aos indivíduos mais velhos e isolados. O envelhecimento populacional associado à quebra de laços familiares e às dificuldades económicas, promove um maior isolamento social e um maior distanciamento nas redes de vizinhança. Por isso, as famílias e os vizinhos deixaram de se constituir como uma rede de apoio e de auxílio no quotidiano, para apenas se disponibilizarem nas situações de risco extremo ou de calamidade social, ou porque são notificadas por entidades competentes a fazerem-no.

Facilmente se depreende a necessidade premente de encontrar uma resposta sócio habitacional para esta população desprovida de recursos económicos e, em muitos casos, sem retaguarda familiar ou redes de vizinhança suficientemente fortes para lhes disponibilizarem as respostas necessárias. Indivíduos que, em muitos dos casos, agregam vários problemas de saúde, limitações físicas e, acima de tudo, consideráveis défices de autonomia pessoal para gerir o espaço habitacional.

Nesta lógica, a MH irá implementar uma residência apoiada/assistida dirigida a pessoas seniores e/ou com mobilidade reduzida, proporcionado desta forma um alojamento adaptado, com retaguarda

técnica e institucional permanente, combatendo o isolamento social, promovendo a adoção de estilos de vida saudável e assegurando o conforto habitacional.

Neste contexto, a residência assistida prestará, para além do alojamento, serviços de refeição e de lavandaria nos espaços comuns. Se considerarmos que alguns dos destinatários desta medida poderão ter problemas de saúde e/ou mobilidade reduzida associada, entende-se que, para além do espaço privado que cada município terá no seu quarto, haverá um espaço comum onde poderão desenvolver-se várias atividades recreativas, lúdicas, promotoras de saúde e bem-estar, como por exemplo, o serviço de assistência médica e/ou um *cool gym*.

Assim, no âmbito da ELH e das orientações dos ODS, esta resposta habitacional será implementada num edifício devoluto, propriedade da CMM, aproveitando um recurso físico existente e passível de adaptação para este fim. Desta forma, verificar-se-á uma maximização do espaço disponível com o alojamento de indivíduos em alternativa ao recurso individualizado em fogos de habitação social, combatendo o empobrecimento, o isolamento e promovendo a dignidade humana.

5.3. Habitação de Emergência

Tal como as habitações partilhadas, também as habitações de emergência são alojamentos coletivos, com carácter transitório, na medida em que pretendem dar resposta imediata a situações de calamidade, vulnerabilidade e/ou emergência social, sinalizadas pelos serviços da MH e/ou por outras instituições, quando não se verifica alternativa habitacional. Esta solução proporcionará à comunidade uma opção habitacional, alternativa aos alojamentos em pensões/residências até por se considerar, que em alguns destes acontecimentos os/as municípios ficam desprovidos de todos os seus pertences. Esta resposta permitirá o alojamento pelo tempo considerado necessário. Assim, pressupõe-se que este alojamento se assuma como uma resposta célere, face à necessidade identificada e de curta duração. Durante este período, os indivíduos e/ou famílias serão alvo de acompanhamento social, em articulação com a MH, no sentido de se encontrar uma resposta em tempo útil, promovendo o acesso a bens e serviços de primeira necessidade.

À data, a MH tem sob sua gestão as seguintes habitações de emergência:

Nº habitações	Localização	Capacidade máxima
2	Matosinhos	3 indivíduos por habitação

5.4. Habitação de Emergência para Vítimas de Violência Doméstica

No domínio da Violência Doméstica, tem sido uma prioridade de intervenção concelhia sustentada nos instrumentos de política pública, nomeadamente a “Estratégia Nacional para a Igualdade e a Não Discriminação 2018-2030 “Portugal + Igual” /ENIND”, a qual tem como objetivos a prevenção e o combate à Violência Doméstica, a eliminação dos estereótipos e o combate à discriminação.

Na perspetiva da emergência social, e se considerarmos o aumento do número de casos de Violência Doméstica, facilmente se afigura esta valência como sendo de grande pertinência. Para isto deve ser levado em consideração o escasso número de vagas nas casas abrigo, a sua localização territorial e o carácter temporário desta resposta. Perante estas dificuldades institucionais, associado à demora do

processo judicial e à indisponibilidade das pessoas para fazerem face ao arrendamento de uma habitação e demais despesas familiares, a criação de uma habitação de emergência vai colmatar esta lacuna. Assim, para além de se proporcionar um alojamento temporário, será promovido um acompanhamento social e jurídico em articulação com as respostas institucionais já existentes no concelho, nomeadamente a Cruz Vermelha, a Associação Plano I e outras instituições presentes na Rede de Intervenção na Violência Doméstica (RIV).

No seguimento de uma candidatura à **Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário (BNAUT)**, no valor de **715.000,00€**, acrescendo o IVA, no ano de 2024, será criada uma habitação de emergência para 15 vítimas de violência doméstica, com o objetivo de fazer face ao aumento do número de casos, assim como à contínua escassez de respostas de acolhimento.

Esta resposta habitacional contribuirá decisivamente para a proteção e segurança das vítimas, numa fase em que estas se encontram desprovidas de alojamento e sem retaguarda familiar. Nesta habitação de emergência, os/as utilizadores/as terão suporte institucional, principalmente a nível social, psicológico e jurídico, essencial para esta fase crítica. Esta intervenção técnica assumirá uma postura concertada, sustentável, com base nos recursos do concelho.

Essas ações estão alinhadas com os ODS, especialmente os seguintes:



6. GESTÃO DAS HABITAÇÕES SOCIAIS E DOS ESPAÇOS COMUNS

6.1. Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Matosinhos (RGPHMM)

O Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Matosinhos (RGPHMM) assume-se como o pilar da ação da MH, sob o qual incidem fortes medidas de intervenção na área da habitação social, bem como na reabilitação urbana e na requalificação do edificado.

Neste contexto, verifica-se um incremento no número de pedidos de habitação na modalidade de arrendamento apoiado, mais concretamente nas famílias monoparentais, agregados familiares com dificuldades económicas e munícipes a residir em casa de familiares, o que vem condicionar a atribuição de respostas habitacionais, dada a escassez de habitações disponíveis.

Trata-se de um documento que necessita de estar em constante atualização, fruto das dinâmicas atuais, que têm vindo a provocar a escassez de habitação, a inflação das rendas no mercado privado e o elevado custo de vida. Este regulamento não deverá ser estanque, dada a permanente discussão associada às medidas de políticas de habitação. Neste sentido, e no seguimento do trabalho efetuado no ano atual, prevê-se a entrada em vigor de uma nova versão deste regulamento.

Essas ações estão alinhadas com os ODS, especialmente os seguintes:



6.2. Gestor de Entrada

Dando seguimento à intervenção iniciada em 2023, no próximo ano, será dada continuidade à implementação do projeto Gestor de Entrada (GE) nos conjuntos habitacionais que ainda não foram abrangidos por este projeto, dado o elevado número de entradas distribuídas pelo edificado. Esta ação assume-se como primordial para a promoção de uma maior participação dos/as arrendatários/as na gestão e preservação dos espaços comuns, assim como no fomento da inclusão social, na capacitação, no empoderamento e autonomia e na harmonização de relações de vizinhança.

Todos estes objetivos visam uma melhoria na comunicação entre os/as arrendatários/as e a MH, bem como uma maior eficiência na resolução dos problemas identificados. Este modelo de gestão de proximidade continuará a possibilitar a partilha de informação e o conhecimento das problemáticas associadas às especificidades de cada território.

Torna-se fundamental que os/as moradores/as estejam capacitados/as e implicados/as na gestão de aspetos relacionados com as partes comuns do edificado, assim como da zona envolvente. Esta participação ativa cria condições para a melhoria das relações de vizinhança, através da sinalização dos problemas e consequente resolução dos mesmos. A célere sinalização das situações irá desencadear ações corretivas por parte da MH, com vista à promoção do bem-estar comum, pelo que a figura do GE assume um papel de extrema relevância nesta dinâmica.

Com a aposta no GE, a MH deverá intervir com eficácia, em consonância com os princípios que norteiam este projeto, nomeadamente a preservação e manutenção eficiente do edificado, de forma a aumentar a qualidade de vida dos moradores assim como o tempo de vida útil do edificado, a promoção de uma gestão participada, a diminuição dos conflitos de vizinhança e a utilização adequada dos espaços comuns.

Assim, no ano de 2024 continuaremos a promover a eleição dos gestores de entrada, assim como a reeleição nas entradas onde o GE já se encontra ativo, tal como descrito no quadro seguinte:

N.º Total de entradas abrangidas pelo GE	N.º entradas com GE (outubro 2023)	N.º entradas a (re)eleger GE (biénio 2024-2025)
453	196	385

Em simultâneo a esta ação, serão realizadas as diligências inerentes à sua monitorização e ainda o acompanhamento e correção das situações identificadas, em colaboração com outros departamentos da empresa.

Dando seguimento às ações já iniciadas no ano de 2023 e para promover o empoderamento dos intervenientes, continuarão a ser desenvolvidas ações de capacitação para a cidadania dirigidas aos/às gestores/as de entrada e à população em geral em temáticas tão distintas como:

- Uso responsável de recursos e gestão sustentável de resíduos;
- Igualdade de género;
- Primeiros socorros;
- Competências tecnológicas;
- Prevenção de burlas;
- Mediação e gestão de conflitos;
- Prevenção e combate a incêndios;
- Gestão dos espaços comuns;

Estas ações de capacitação irão contar com a participação de várias entidades, nomeadamente a Lipor, INDAQUA, Associação Plano i, Cruz Vermelha Portuguesa – Delegação de Matosinhos, Polícia Segurança Pública, Instituto Superior Serviço Social Porto, Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Leixões, Proteção Civil de Matosinhos, ADEMIA, otimizando desta forma os recursos existentes na comunidade, na procura de intervenção sustentável e consistente.

Este processo não só impulsionará a consciencialização e corresponsabilização, como permitirá, também, o desempenho de um papel comunitário e cívico mais ativo e de maior relevo. Considera-se que ao proporcionar este acesso coletivo à informação, nestes momentos de partilha, os moradores ficarão munidos de ferramentas que poderão ser úteis no seu quotidiano, tal como se estará a contribuir para o desenvolvimento comunitário dos territórios visados.

Ainda neste contexto, no ano de 2024, pretende-se desenvolver oficinas colaborativas dirigidas aos/às colaboradores/as da empresa municipal no sentido de criar dinâmicas e sinergias com vista à prossecução dos objetivos do GE. Estes espaços de debate e reflexão deverão contribuir para melhorar a articulação e comunicação entre departamentos e para redefinir estratégias e metodologias de intervenção. Posteriormente estas oficinas colaborativas serão alargadas aos/às gestores/as de entrada, o que impulsionará não só a consciencialização e corresponsabilização, como permitirá o desempenho de um papel comunitário e cívico ativo de maior relevo na apropriação positiva do espaço comum.

No âmbito do PRR foi apresentada e aprovada uma candidatura ao Plano de Ação de Operações Integradas do Território de Intervenção (PAOTI), no valor de 30.000,00€, que visa promover uma contínua intervenção no território da União das freguesias de Matosinhos e Leça da Palmeira. Assim, o objetivo estratégico principal será a regeneração das áreas socialmente desfavorecidas, promovendo a coesão social nas zonas metropolitanas, através de soluções de combate à pobreza e exclusão social, almejando a promoção da cidadania e o acesso aos direitos e à participação cívica. Simultaneamente, pretende-se promover o acesso ao espaço e aos serviços públicos, à saúde e à qualidade de vida, valorizando as comunidades e a vivência do espaço através da sustentabilidade e ampliando as competências e a resiliência das comunidades.

Essas ações estão alinhadas com os ODS, especialmente os seguintes:



7. PARCERIAS INSTITUCIONAIS

Os problemas vivenciados pela população em geral representam para os municípios um elevado desafio, na tentativa de minimizar o impacto destes, nos mais variados níveis e contextos. Neste sentido, também em Matosinhos, urge manter e fortalecer o trabalho em parceria, com as diferentes entidades concelhias, para canalizar esforços e reforçar as respostas disponíveis.

Assente nos princípios da ELH, que considera que *“Deve assim fornecer um enquadramento estratégico e um modelo de intervenção, para a atuação em matéria de habitação, transparente, simples, pragmático e mensurável, que oriente e articule as políticas públicas de habitação e a atuação das entidades públicas e privadas no território em causa”*¹, a MH contribuirá para a sua consolidação.

As ELH *“são valorizadas como forma de promover não só a adequação dos instrumentos de política nacionais às especificidades locais e a adoção de uma abordagem integrada e estratégica na sua implementação, como de garantir que as soluções habitacionais a desenvolver com apoio público são conducentes à integração socio territorial das comunidades menos favorecidas”*².

Neste seguimento, a criação do **Conselho Local de Habitação de Matosinhos**, no final do ano 2023, possibilitará o apoio na tomada de decisões relativamente à esfera habitacional.

Este órgão consultivo tem como objetivo pronunciar-se sobre os instrumentos regulamentares de habitação, incentivar o diálogo e a cooperação institucional (entre a CMM e os parceiros sociais), promover a participação na identificação dos problemas habitacionais e na procura das respetivas soluções, emitir pareceres e recomendações no âmbito das políticas habitacionais do concelho e promover a divulgação de trabalhos de investigação relacionados com este domínio. Neste órgão terão assento os/as representantes de instituições diversificados que poderão contribuir decididamente na análise e procura de novas soluções no domínio habitacional.

¹ Portal da Habitação: <https://www.portaldahabitacao.pt/estrategias-locais-de-habitacao>

² Portal da Habitação: <https://www.portaldahabitacao.pt/estrategias-locais-de-habitacao>

Desta forma, a MH irá manter uma participação ativa na **Rede Social de Matosinhos**, uma vez que o papel da habitação tem vindo a manifestar-se como um problema transversal a todas as entidades parceiras.

A MH terá a sua representação nos grupos de trabalho que se têm vindo a debruçar sobre contextos de maior vulnerabilidade, como os das pessoas em situação de sem-abrigo e as vítimas de violência doméstica. Tendo em conta que as dificuldades económicas, provocadas pelo aumento dos valores das rendas do mercado privado, assim como o elevado crescimento das taxas de juro associadas aos créditos habitação, a classe média tem vindo a destacar-se como um grupo cada vez mais frágil e com necessidade de intervenção municipal e estatal.

Rede de Intervenção na Violência Doméstica (RIV) - Com a constituição e implementação da RIV em 2018, as entidades envolvidas adotaram uma atitude mais participativa e colaborativa, uma vez que o protocolo celebrado permitiu uma maior agilização na troca de informação, bem como uma maior celeridade e conhecimento na identificação das situações associadas às situações de violência doméstica. Consequentemente, a MH, enquanto entidade que intervém no domínio da habitação, assume um papel decisivo, nomeadamente na avaliação de pedidos de habitação, nos pedidos de transferência de habitação social, bem como na aprovação das candidaturas ao PMAA, com base na legislação em vigor e fundamentada na recolha de informação deste fórum. Desta forma a MH irá manter-se representada na RIV, usufruindo da partilha de informações e procedimentos de intervenção, assim como do contínuo processo de aprendizagem dos/as técnicos/as e demais colaboradores da empresa.

Núcleo de Planeamento e Intervenção para as Pessoas Sem-Abrigo (NPISA) - No âmbito da Estratégia Nacional para a Integração de Pessoas Sem-Abrigo (ENIPSA), a MH manterá uma estreita relação com a entidade gestora – ADEIMA, no que diz respeito à manutenção e conservação das habitações ocupadas, bem como assegurar o conforto e a qualidade do espaço envolvente.

Rede Local de Apoio aos Jovens à Saída das Casas de Acolhimento de Matosinhos (RLAJM) - A empresa municipal irá continuar a assegurar todas as tarefas que lhe foram distribuídas de acordo com o protocolo estabelecido no âmbito da RLAJM, nomeadamente promovendo sessões de economia doméstica, prevenção de situações de endividamento, direitos e obrigações no âmbito da Nova Lei do Arrendamento, poupança e uso eficiente de recursos.

Aconselhamento Socioeconómico - Fruto do que já tem vindo a ser identificado ao longo deste documento, o aconselhamento económico e jurídico irá assumir um papel cada vez mais preponderante no auxílio dos agregados familiares em situação ou risco de endividamento. Neste sentido, para o ano 2024, prevê-se a continuação de um serviço de atendimento regular, que vise o aconselhamento personalizado em questões relacionadas com o consumo, a proteção financeira, a orientação económica e a literacia financeira. Para além da informação e orientação, este serviço, junto das entidades credoras, tentará solucionar o problema vivenciado pelo/a munícipe de forma extrajudicial. Paralelamente, serão desenvolvidos vários workshops relacionados com o tema do consumo, endividamento e gestão financeira.

Essas ações estão alinhadas com os ODS, especialmente os seguintes:





matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit

C. GESTÃO E ACOMPANHAMENTO SOCIAL



No ano 2024, na área socio habitacional, pretende-se dar continuidade e consolidar as ações que visem:

- Promover e qualificar a habitação e o edificado;
- Aproximar a MH à comunidade;
- Desenvolver ações no âmbito do desenvolvimento sustentável;
- Promover o bem-estar coletivo.

A MH pretende ainda dar seguimento à consolidação do Programa 1º Direito, no âmbito da ELH, através da submissão de candidaturas à reabilitação do edificado, à construção de novos fogos, bem como à criação de novas respostas habitacionais, nomeadamente residências apoiadas e outras respostas habitacionais previstas no acordo de colaboração assinado com o IHRU.

De realçar que todas as ações previstas na ELH visam reforçar a intervenção do município na promoção de acesso à habitação e coesão social, atrair e fixar residentes, requalificar o parque habitacional, promover a qualificação e a coesão territoriais e consolidar o modelo territorial municipal.

1. ATENDIMENTO E ACOMPANHAMENTO

No ano 2024, a MH pretende continuar a prestar um serviço de qualidade e que vá ao encontro dos problemas reportados pela população, nomeadamente, a burocratização dos procedimentos, dificuldades de comunicação e acesso à informação.

Para tal é necessário manter uma intervenção mais célere, eficaz, de proximidade e em parceria com os diversos departamentos da empresa, bem como com as entidades externas.

Uma vez que o contacto primordial da população com a MH é efetuado através do atendimento presencial, será implementado um sistema de atendimento simplificado, que promoverá a otimização dos recursos humanos da empresa, uma melhor gestão do tempo, num claro benefício para os nossos clientes.

Esta nova configuração do sistema de atendimento contribuirá decisivamente para uma maior consciência ambiental e uma gestão mais sustentável dos recursos, como por exemplo, a diminuição do consumo de papel e a minimização de impressões, contribuindo para a redução da pegada ecológica no concelho.

Otimizando as boas práticas e sempre numa perspetiva de promoção de um ambiente sustentável e acessível a todos, a MH irá ainda reforçar a sua presença nos canais digitais, de forma a facilitar a comunicação e o acesso aos serviços e à informação, reduzindo assim, o número de deslocações das famílias à sede da empresa, na lógica do que se verifica no contexto tecnológico empresarial.

Porém, a MH continuará a estar presente e disponível para toda a população, principalmente em situações específicas, como situações de vulnerabilidade, mobilidade condicionada e/ou baixa literacia digital.

De referir que se irá manter o serviço de aconselhamento jurídico, dado o incremento das situações de vulnerabilidade derivado das cessações dos contratos de arrendamento, assim como outros litígios relacionados com o domínio habitacional, para que os/as munícipes tenham acesso a um aconselhamento e orientação gratuitos, acessível a todos/as e que pode vir a mediar a relação entre o/a proprietário/a e o/a inquilino/a, evitando, portanto, o recurso, sempre dispendioso da via judicial.

Concomitantemente, no decorrer do próximo ano, a MH em colaboração com a Centro de Estudos para a Intervenção Social (CESIS), irá terminar a aplicação do questionário sociodemográfico à população residente nos diversos conjuntos habitacionais, assim como aos/às beneficiários/as do PMAA e aos/às candidatos/as a atribuição de habitação social, para divulgação dos resultados. Este questionário irá fornecer a perceção que a população tem sobre a sua habitação, o seu conjunto habitacional, o seu meio envolvente e a intervenção da MH, contribuindo também para a definição de novas estratégias de intervenção ou áreas de atuação da empresa municipal e do município.

Essas ações estão alinhadas com os ODS, especialmente os seguintes:



2. INTERVENÇÃO DE PROXIMIDADE

Na medida em que se pretende manter uma intervenção local com os residentes nos diversos conjuntos habitacionais do concelho, e porque acreditamos que esta é a forma mais capaz de combater as desigualdades sociais, o isolamento social, o mau uso das habitações, o envelhecimento demográfico, o défice de competências na gestão habitacional e eventualmente a saúde mental, a MH irá apostar na criação de medidas que vão ao encontro destas problemáticas. Assim, e de forma a promover uma maior aproximação ao território e às pessoas, irão ser criadas equipas de intervenção multidisciplinar que visam aumentar o conhecimento dos problemas que afetam os/as moradores, corrigir as anomalias identificadas e promover uma atuação mais eficaz no cumprimento da legislação e do contrato de arrendamento. Esta intervenção de proximidade poderá englobar momentos recreativos e de partilha entre a MH e a comunidade.

Essas ações estão alinhadas com os ODS, especialmente os seguintes:



2.1. Bairro Inclusivo

Com a implementação de uma equipa de intervenção multidimensional constituída por técnicos do Departamento de Intervenção Social (DIS) e Departamento de Obras e Projetos (DOP), pretende-se construir uma relação próxima, positiva e de compromisso entre a MH e os/as moradores/as residentes nos conjuntos habitacionais.

Os princípios e as grandes linhas orientadoras que regem esta equipa serão a proximidade territorial, a comunicação assertiva, a sensibilidade para perceber as dinâmicas familiares e de vizinhança, os hábitos/costumes interiorizados e, por último, a adaptação da intervenção mediante as características específicas de cada conjunto habitacional.

O objetivo principal desta equipa é a identificação e a inventariação dos problemas socio habitacionais, tendo como premissa a prevenção, evitando o surgimento de situações socialmente complexas, através de uma identificação de potenciais fatores de risco.

A observação regular dos espaços habitacionais e o contacto próximo e direto com os/as arrendatários/as, são requisitos para uma melhor identificação de situações problemáticas que afetam os/as moradores/as e/ou a comunidade local, das dinâmicas familiares e de vizinhança bem como a inventariação de anomalias físicas e estruturais das habitações, espaços comuns e áreas envolventes.

Inicialmente, esta equipa intervirá de uma forma mais focalizada em dois grupos específicos, nomeadamente, os agregados familiares com défice de competências ao nível da gestão da sua habitação e, por outro lado, nas famílias alvo de um recente realojamento habitacional.

Em relação ao primeiro grupo, pretende-se identificar, avaliar e elevar as condições de salubridade e de organização das habitações. Posteriormente serão desenvolvidas diligências em articulação com as instituições que integram a Rede Social, que visem a promoção de competências pessoais e sociais, com vista à adoção de comportamentos mais ajustados que mantenham as condições mínimas de higiene e de salubridade nas habitações e nos espaços comuns.

Relativamente às famílias alvo de realojamento, pretende-se que a equipa Bairro Inclusivo promova a integração destes/as novos/as arrendatários/as no novo espaço habitacional, na identificação das necessidades de bens ou de serviços e na transmissão dos direitos e deveres inerentes à atribuição e à manutenção de um fogo social.

Mediante a avaliação de impacto desta equipa, a intervenção poderá ser alargada a outros grupos-alvo mediante as necessidades identificadas.

2.2. Equipa Fiscalizadora

Nesta lógica de proximidade aos/às residentes nos conjuntos habitacionais, e uma vez que a boa manutenção e ocupação dos espaços comuns é umas das premissas para um ambiente seguro e saudável para os/as seus/suas utilizadores/as, considera-se pertinente criar condições para a

verificação de situações ilegais, nomeadamente, a ocupação das áreas partilhadas, as ligações ilícitas de fornecimento de energia e água, uso abusivo das habitações e/ou a não ocupação efetiva das mesmas. Estas iniciativas contribuirão para a orientação de boas práticas no uso das habitações e espaços comuns, assim como para a diminuição dos conflitos de vizinhança e uma uniformização do cumprimento dos direitos e deveres por parte dos/as residentes.

Para a prossecução desta intervenção, será necessária uma atuação concertada entre o DIS, o DOP e o Gabinete Jurídico, com vista a uma atuação multidisciplinar. Esta equipa será composta por técnicos especializados para a função a exercer.

2.3. Eventos Recreativos

Por forma a promover uma maior aproximação aos/às residentes nos conjuntos habitacionais serão realizadas ações de caráter recreativo e lúdico. Estas visam a promoção de momentos de partilha, assim como a identificação com o território, o desenvolvimento de uma solidariedade local, promovendo redes de vizinhança mais ativas combatendo desta forma o isolamento social.

3. GESTÃO SOCIAL E PROJETOS DE INTERVENÇÃO SOCIAL

Assente numa visão estratégica em linha com os ODS, que visam alcançar a justiça social, a coesão territorial, a redução das desigualdades e a consolidação de comunidades mais sustentáveis e inclusivas, continuarão a ser desenvolvidas ações, numa lógica de maior proximidade das populações residentes nos conjuntos habitacionais, promotoras do bem-estar da população.

Esta lógica de intervenção está alicerçada numa base de trabalho em rede, cuja atuação continuará a ser pautada pela criação de uma multiplicidade de respostas, ajustadas às necessidades e especificidades dos territórios, nomeadamente as que serão identificadas pelos resultados obtidos pela aplicação dos questionários à população alvo de intervenção da MH, em áreas como a saúde, a educação, a cultura, a sustentabilidade e a capacitação social.

3.1. Economia Circular, Ambiente, Sustentabilidade e Uso Eficiente de Recursos

Por se considerar que a sustentabilidade é uma temática fundamental na intervenção e nas políticas globais de atuação, a MH continuará a desenvolver esforços para potenciar a consciencialização individual e coletiva, rumo a comportamentos sustentáveis, responsáveis e informados, nos domínios da gestão dos recursos, das perdas e dos impactos ambientais.

Neste sentido, será dada continuidade às ações em curso, com o objetivo de apoiar a comunidade para uma melhor e mais eficiente gestão dos recursos, seja ao nível dos recursos energéticos ou à redução da produção de resíduos, incentivando também a sua correta separação, a reciclagem e a economia circular. Esta intervenção manterá as parcerias já estabelecidas, com a Divisão do Ambiente da CMM União de Freguesia, LIPOR, INDAQUA, otimizando os recursos institucionais e alargando estas iniciativas a diferentes áreas territoriais e diferentes contextos.

Essas ações estão alinhadas com os ODS, especialmente os seguintes:



Desta forma, em 2024 dar-se-á continuidade às seguintes ações e projetos:

Banco de Bens

O Banco de Bens é um recurso disponível para a comunidade que consiste na doação de mobiliário, equipamentos elétricos e eletrónicos e outros bens a munícipes em situação de vulnerabilidade económico-social ou instituições de intervenção social.

Os bens a serem distribuídos são provenientes de dádiva de munícipes, empresas ou recolhidos nos fogos sociais devolutos. Posteriormente e após verificação do seu estado de conservação e eventual reparação, são disponibilizados, promovendo desta forma a economia circular, a reutilização dos bens, o combate ao desperdício e, como propósito final, a atribuição a famílias em situação de carência económica. Para a prossecução deste projeto tornou-se necessária a alocação de um novo espaço, para uma melhor gestão e armazenamento dos bens.

Este projeto conta com a intervenção articulada com outras instituições, nomeadamente o Serviço de Atendimento e Acompanhamento Social (SAAS) e as uniões de freguesia, quer na sinalização de situações a apoiar, como no transporte e entrega dos bens.

Projeto CREW

O projeto CREW, assente no protocolo estabelecido com a LIPOR - Centro de Recuperação de Equipamentos Elétricos e Eletrónicos, promove a recolha, reparação e futura reutilização de equipamentos para uso doméstico. Assim, tal como no Banco de Bens, a MH promove a recolha, junto dos/as munícipes, de equipamentos que, após serem reparados, ficam disponíveis para reutilização, respondendo desta forma a solicitações de famílias ou instituições.

Certificação Coração Verde

No âmbito da Certificação Coração Verde continuaremos a desenvolver sessões e visitas de acompanhamento aos/às residentes no conjunto habitacional, dando sequência ao processo de certificação. Pretendemos consolidar conceitos de sustentabilidade, economia circular e otimização de recursos, numa lógica de dinâmica comunitária, em parceria com a União de Freguesias de Perafita, Lavra e Santa Cruz Bispo, LIPOR e CMM. No seguimento desta boa prática, consideramos pertinente replicar este projeto noutros territórios do concelho, para a sensibilização e promoção desta temática.

Campanha Recolha Tampinhas

A Campanha Recolha Tampinhas tem por objetivo receber tampinhas de plástico para posterior reciclagem. A receita desta reciclagem é utilizada para a doação de equipamentos médicos, ortopédicos ou similares. A MH disponibiliza várias estruturas artísticas, distribuídas estrategicamente pelo concelho nomeadamente escolas, bombeiros, uniões de freguesias e na sede da empresa.

Do Teu Bairro ao Mar

A Intervenção do projeto do “Teu Bairro ao Mar” visa consciencializar crianças e jovens residentes nos conjuntos habitacionais quanto à preservação dos ecossistemas, ao consumo responsável de água, ao combate à poluição e à errada deposição dos lixos, numa lógica da poupança consciente e uso eficiente dos recursos. A MH dará continuidade à intervenção em colaboração com a INDAQUA e Uniões de Freguesia.

3.2. Saúde e Estilos de Vida Saudáveis

No âmbito da identificação de munícipes com diversidade funcional, pretende-se dar continuidade ao trabalho direcionado para a prevenção de acidentes domésticos e para a promoção de ambientes habitacionais capacitadores e seguros, junto dos/as residentes dos conjuntos habitacionais com incapacidade funcional e em situação de vulnerabilidade, através de intervenções nas habitações, nomeadamente, colocação de ajudas técnicas, coadjuvadas com sessões informativas e educativas potenciadores de independência, autonomia e qualidade de vida dos/as residentes.

Com o mesmo propósito, a MH vai continuar a proceder à adaptação das habitações, em função das limitações funcionais dos/as residentes, nomeadamente através da colocação de bases de duche, construção de rampas de acesso, colocação de corrimões e de plataformas elevatórias. Mais uma vez, pretende-se diminuir o impacto das barreiras arquitetónicas existentes, melhorando a qualidade de vida dos/as moradores/as.

Tendo em consideração que a MH tem no seu público-alvo, indivíduos com diversidade funcional, considera-se fundamental manter a parceria com a ADEIMA, uma vez que disponibiliza uma intérprete de língua gestual portuguesa para a realização de atendimentos e visitas, eliminando, assim, as eventuais barreiras comunicacionais.

Ainda no mesmo domínio, e em estreita colaboração com a Divisão de Bibliotecas e Arquivo, da CMM, através do Centro de Leitura Especial - Serviço de Impressão em Braille, pretende-se iniciar o processo de transcrição em Braille, dos diferentes documentos informativos, disponibilizados pela MH. Mais uma vez, assume-se como missão tornar acessível a informação a todos/as.

O recenseamento animal efetuado pela MH junto dos agregados familiares residentes no Parque Habitacional permitiu quantificar o número de animais domésticos, os que possuem sistema de identificação e/ou se encontram esterilizados. Assim, existem condições para reforçar a parceria com o Centro de Recolha Oficial de Animais de Matosinhos (CROAM) no sentido de delinear ações de sensibilização e educação sobre animais de companhia, campanhas de vacinação, promovendo a saúde pública e ambiental, a proteção e o bem-estar animal.

Essas ações estão alinhadas com os ODS, especialmente os seguintes:



3.3. Associativismo, Cidadania e Cultura

A MH, no seguimento dos anos transatos, irá continuar a desenvolver iniciativas dirigidas à comunidade em geral e aos residentes nos conjuntos habitacionais em particular, tendo em vista a promoção de comportamentos cívicos, defensores do meio ambiente e promotores de um território mais tranquilo, saudável, justo e inclusivo. Assim, o recurso a diferentes expressões artísticas poderá ser um meio impulsionador de mudança, seja individual ou coletiva, de despertar de consciências e também de permitir o acesso à diversidade cultural.

Essas ações estão alinhadas com os ODS, especialmente os seguintes:



4. SEGURANÇA URBANA E ESPAÇO PÚBLICO

No âmbito da reabilitação dos diferentes conjuntos habitacionais, irá continuar a adotar uma estratégia de prevenção, que contribua para a sustentabilidade social do território, através da antecipação dos comportamentos de natureza antissocial/criminal.

No prosseguimento desta premissa, a MH, dará continuidade a operações de reabilitação e melhoramento de espaços públicos inerentes aos conjuntos habitacionais, adotando medidas efetivas de mobilização da população, usando esta estratégia como veículo para a promoção da apropriação positiva do espaço e potenciando assim a sua preservação e conservação.

Essas ações estão alinhadas com os ODS, especialmente os seguintes:





matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit

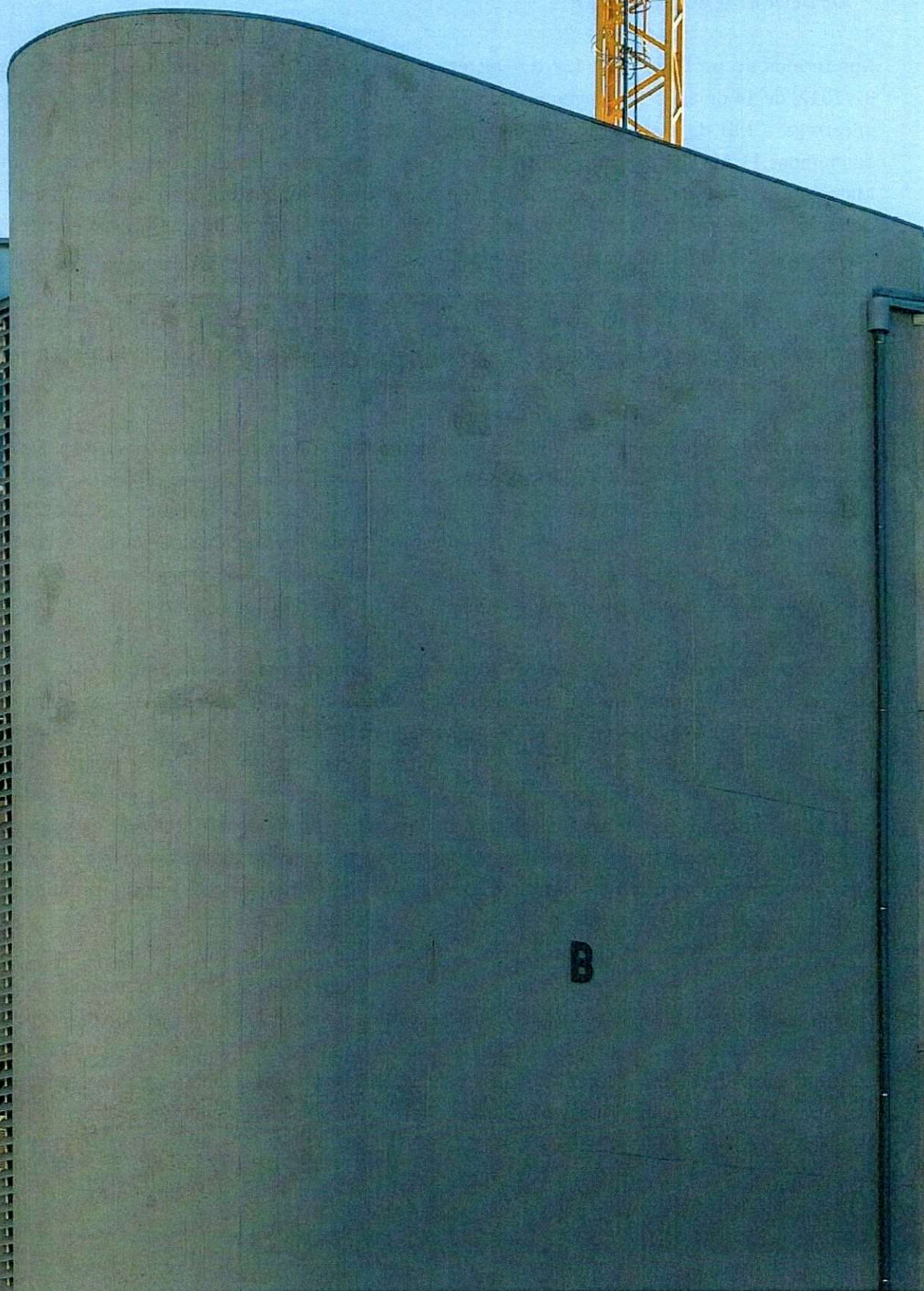


matosinhos
habit



matosinhos
habit

D. REABILITAÇÃO URBANA



Para o ano de 2024, tendo por referencial os instrumentos de política pública e as matérias de apoio de natureza financeira, fiscal e regulamentar, orientados para a promoção da Reabilitação Urbana, ao dispor dos interessados, e nos termos estabelecidos na legislação em vigor - que irá sofrer alterações a curto prazo, decorrentes do Pacote + Habitação (em fase de promulgação) a MH, no que à Reabilitação Urbana (GRU) diz respeito, - desenvolverá a sua atividade, centrada nos seguintes principais temas:

1. ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA – IMPLEMENTAÇÃO E ACOMPANHAMENTO AOS PROCESSOS DE DELIMITAÇÃO E CRIAÇÃO

Nos termos do n.º 2 do art.º 13º do Decreto-Lei 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei 32/2012, de 14 de agosto, e em cumprimento da deliberação da CMM, de 15 de julho de 2014, que encarrega a MH da elaboração dos Projetos de Delimitação das ARU, encontram-se atualmente delimitadas 11 ARU no concelho de Matosinhos, nas seguintes antigas freguesias/áreas geográficas: Matosinhos, Leça da Palmeira (recentemente objeto de ampliação, em conformidade com a Deliberação da Assembleia Municipal, de 25 de maio de 2023), Matosinhos Sul, S. Mamede de Infesta, Lavra, Santa Cruz do Bispo, Guifões, Perafita, Leça do Balio, Senhora da Hora e Custóias.

Em 2024, a MH manter-se-á atenta para outras áreas/zonas que possam vir a ser também elas merecedoras de particular atuação e eventual elaboração de projetos que fundamentem a delimitação de novas ARU.

A MH estará disponível para a possibilidade que venha a ser considerada, consagrada no Novo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (NRJRU), de promover ajustes nos limites geográficos das delimitações aprovadas, para o seu estreitamento ou alargamento (tal como veio a suceder com a ARU Leça da Palmeira), no decurso de trabalhos que entretanto forem sendo consolidados, de contributos supervenientes, ou de outras variantes que se venham a considerar, designadamente na fase da elaboração das respetivas Estratégias de Reabilitação Urbana (ERU), ainda em falta.

Por outro lado, ao longo do ano de 2024, será dada continuidade ao trabalho no acervo de caracterização e conhecimento que dispomos acerca das ARU delimitadas, de forma a ser disponibilizado e partilhado com a CMM, como veio a acontecer durante o ano de 2023, através da criação de uma Base de Dados comum, com a inventariação de todos os imóveis devolutos e/ou em péssimo/mau estado de conservação/ruína que se encontram dentro dos polígonos das ARU, incluindo a sua georreferenciação e identificação dos proprietários, com o intuito de, quando aplicável e em consonância com a orientação estratégica municipal, serem notificados para execução de obras e/ou agravamento do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) (ao abrigo e em conformidade com o Decreto-Lei 67/2019).

A outro nível, mais interno e instrumental, no ano de 2024, será dada continuidade à recolha, organização e sistematização de informação para alimentar a Base de Dados criada pelo GRU, de todos os imóveis existentes em cada uma das ARU, por arruamento e número de polícia, incluindo informação caracterizadora do imóvel e registo fotográfico, tornando-a dinâmica, com a atualização da evolução do estado dos referidos imóveis, aos diferentes níveis, designadamente da conservação, da ocupação e do uso.

Será dada seguimento, igualmente, ao registo na Plataforma Informática gerida em conjunto pela CMM e MH, de todos os imóveis/frações autónomas localizados em ARU e/ou concluídos há mais de 30 anos, com Vistorias de Determinação dos Níveis de Conservação (VDNC) – Iniciais e Finais.

No que respeita a estas últimas propostas, de registo, partilha e disponibilização de informação sobre as ARU, será dado continuidade a parceria com o Gabinete de Informação Estratégica (GIE) da CMM, pelos meios e expertise de que dispõe nestas matérias.

De facto, a experiência consolidada nesta matéria, permite afirmar que a criação de ARU se afigura como um importante instrumento de gestão territorial, para a revitalização das zonas delimitadas e potencial motor da economia, promovendo a melhoria da qualidade de vida da população residente, atuando como fator de atratividade e forma de acesso a apoios/incentivos ímpares, previstos no Estatuto de Benefícios Fiscais, específicos para imóveis/frações localizados nestas ARU ou com mais de 30 anos.

2. OPERAÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA: PROGRAMAS ESTRATÉGICOS DE REABILITAÇÃO URBANA E ESTRATÉGIAS DE REABILITAÇÃO URBANA

Em estreita colaboração com a CMM, na sequência de práticas já exercitadas, a MH participará na conceção das Estratégias de Reabilitação Urbana (ERU) que vierem a ser elaboradas para as ARU de Lavra, Santa Cruz do Bispo, Guifões, Perafita, Leça do Balio, Senhora da Hora e Custóias, na medida em que a delimitação das ARU para estes territórios terá correspondência em Operações de Reabilitação Urbana (ORU) Simples, particularmente orientadas para a reabilitação do património edificado.

Ainda para o ano de 2024, e em matéria dos PERU aprovados respeitantes às ARU de Matosinhos, Leça da Palmeira, Matosinhos Sul e S. Mamede de Infesta, prosseguiremos com os trabalhos de acompanhamento a estes modelos de gestão territorial, na medida das nossas disponibilidades e de acordo com as solicitações/necessidades da CMM, cooperando nos Programas de Ação, da responsabilidade de gestão da CMM.

3. INCENTIVOS À REABILITAÇÃO URBANA: FINANCEIROS, REGULAMENTARES E FISCAIS

No âmbito das medidas de incentivo à RU, prosseguir-se-á com a difusão de informação considerada relevante junto dos interessados, para conhecimento dos instrumentos de natureza financeira, regulamentar e fiscal, de apoio à reabilitação e revitalização urbanas.

A MH procederá ainda à divulgação de outras medidas constantes da Nova Geração de Políticas de Habitação relevantes para a concretização de muitas intenções de investimento em matéria de reabilitação e revitalização urbanas no concelho de Matosinhos, e que tenham por objetivo garantir o acesso à habitação aos que não têm resposta por via do mercado, bem como criar as condições para que a reabilitação seja a principal forma de intervenção ao nível do edificado e do desenvolvimento urbano.

Nos termos estabelecidos na legislação aplicável, no próximo ano, igualmente, prosseguir-se-á com a divulgação dos Benefícios Fiscais de Incentivo à RU (que tem vindo a registar um número progressivamente crescente de interessados, com a delimitação das novas ARU), quer de natureza Municipal (IMI, IMT), quer da competência da Administração Central (IRS, Mais-Valias Prediais, Rendimentos Prediais, IVA), sobretudo quanto aos procedimentos a seguir para a sua concretização – e aqui de salientar a competência técnica do procedimento das VDNC de imóveis/frações autónomas que vão entrar em obras de reabilitação, que é iniciado por requerimento dos interessados e sempre de acordo com a sua iniciativa, e que tem sofrido um aumento exponencial, pela razão acima mencionada, com toda a tramitação técnica e processual inerente.

Estes Benefícios Fiscais, sendo atualmente ainda mais vantajosos para imóveis/frações localizados em ARU, não se restringem a estas zonas e como tal também são e continuarão a ser durante o ano de 2024, divulgados para obras de reabilitação em imóveis/frações autónomas com mais de 30 anos fora das ARU, cuja procura de informação também tem aumentado consideravelmente, muito provavelmente por efeito de “arrasto”, mobilizando, assim, e em primeira mão, quer dentro, quer fora das ARU, os particulares e a iniciativa privada.

Ainda no âmbito da divulgação/dinamização de Medidas de Incentivo à RU, continuar-se-á a trabalhar em articulação com os Departamentos Financeiro e de Urbanismo da CMM e com o Serviço de Finanças de Matosinhos, no que refere à operacionalização dos Benefícios Fiscais e ao desenvolvimento dos projetos de obras de reabilitação, articulação esta que tem contribuído decisivamente para um eficaz e célere resultado e uma maior satisfação dos/as munícipes/donos de obra.

Destaque para a realização de sessões de sensibilização/fóruns de informação e divulgação, abertos ao público, a calendarizar durante o próximo ano, junto das Uniões de Freguesias, com o intuito, designadamente, de divulgar os benefícios regulamentares, financeiros e fiscais que se aplicam às obras de RU.

A difusão de todos estes instrumentos de apoio para obras de RU ao dispor dos interessados, de natureza financeira, regulamentar e fiscal, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, continuará a beneficiar dos suportes comunicacionais (pastas para documentação, selos, placas de obra, ...) que a CMM criou, de ampla distribuição, e que em muito facilitam a divulgação da informação e contribuem para dar visibilidade a este desígnio do concelho de Matosinhos.

Em consequência de alterações legislativas que se avizinham, dar-se-á continuidade ao processo de atualização da informação constante do desdobrável sobre RU no concelho de Matosinhos, em circulação e da autoria conjunta da CMM e da MH, identificando e completando a que se afigurar em falta, procedendo-se ainda à atualização regular de todos os suportes comunicacionais, designadamente os conteúdos do site da MH dedicados à Reabilitação Urbana.

4. CONCESSÃO DE BENEFÍCIOS FISCAIS DE NATUREZA MUNICIPAL. RECEÇÃO, VERIFICAÇÃO DE REQUISITOS LEGAIS E AVALIAÇÃO DE PROCESSOS

Ao abrigo da delegação de competências, por parte da CMM na MH, datada de 14 de julho de 2020, respeitante à direção do procedimento com vista a concessão dos benefícios fiscais de natureza municipal, em concreto IMI e/ou IMT, e da mais recente decisão, datada de 30 de agosto de 2023, acerca da receção desses processos, no ano de 2024 será desenvolvido o trabalho técnico de receção e verificação do cumprimento dos requisitos legais de acesso a tais benefícios em sede de obras de RU, no âmbito do art.º 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

Sumariamente, sob a responsabilidade da MH permanecerá a análise/avaliação desses pedidos, acrescida agora da sua receção em formulário próprio devidamente preenchido pelos interessados, a verificação do cumprimento dos requisitos legais exigidos, a solicitação de documentação em falta e esclarecimentos, oficiosamente ou mediante interpelação ao requerente, bem como a elaboração dos relatórios finais/fundamentos legais, para submeter ao município, com vista ao deferimento ou indeferimento, ainda que liminar, do pedido.

Este trabalho implicará uma articulação estreita e particular com os Departamentos Financeiro e de Gestão Urbanística da CMM, e Autoridade Tributária/Serviço de Finanças de Matosinhos, já acima mencionada.

5. PRÉ-VISTORIAS, VISTORIAS DE SEGURANÇA, SALUBRIDADE E ARRANJO ESTÉTICO (VSSAE) E VISTORIAS PARA A DETERMINAÇÃO DE NÍVEIS DE CONSERVAÇÃO (VDNC)

Para responder às preocupações dos munícipes relativas à falta de condições de habitabilidade nas habitações de propriedade particular arrendadas, serão prosseguidas, durante o ano de 2024, Pré-Vistorias, que consistem na realização de Visitas Técnicas e elaboração dos respetivos relatórios, para aferir da necessidade e obrigatoriedade de realização de obras nesses locais, por parte dos/as senhorios/as. Este trabalho terá por suporte a mediação técnica com proprietários/as, senhorios/as, inquilinos/as e representantes de ambos, bem como a realização de diligências várias, tendo por fim último a reposição das condições de segurança e de salubridade em falta.

Ao abrigo da legislação em vigor e no âmbito da delegação de competências da CMM na MH, terão ainda continuidade as VSSAE (nomeadamente quando as Pré-Vistorias e a mediação técnica não alcancem os resultados pretendidos), a requerimento dos interessados ou oficiosamente sempre que se justifique.

Têm em vista a reposição ou criação de condições de habitabilidade em fogos arrendados ou de utilização privada, para fins habitacionais ou comerciais, respondendo a deficiências/anomalias no património edificado. Implicarão diligências várias e procedimentos administrativos e técnicos legais, de apoio a inquilinos/as, senhorios/as, condóminos/as, entre outros, na prestação de informações e esclarecimentos e no encaminhamento/desfecho dado a cada situação particular, tendo sempre por suporte o quadro legal vigente. Alguns casos, devido ao incumprimento do estabelecido no Auto de Vistoria, e de acordo com a atual legislação, darão lugar a registo de ónus na Caderneta Predial Urbana e/ou tramitarão para a CMM, com vista à instauração do respetivo processo contraordenacional.

Ainda em 2024, no âmbito da matéria acima referida, dar-se-á prossecução aos processos que nos são remetidos pela Fiscalização e pela Proteção Civil da CMM, e que implicam a realização de Visitas Técnicas e a elaboração dos respetivos Relatórios, bem como a iniciação de uma série de diligências, que vão desde a identificação dos proprietários responsáveis pela conservação do património edificado, até à imposição oficiosa de VSSAE, passando por ações de Mediação Técnica com diferentes intervenientes e serviços e/ou profissionais, internos e externos à MH, tendo por fim último a reposição das condições de segurança e de salubridade no edificado em geral, com falta das referidas condições e/ou em risco de ruína para a via pública.

As VDNC continuam a ser um instrumento imprescindível para o acesso aos Benefícios Fiscais para imóveis/frações autónomas passíveis de obras de reabilitação, localizados em ARU ou concluídos há mais de 30 anos, daí que se mantenham para o ano de 2024 como uma importante área de intervenção da empresa municipal, designadamente através da atuação do GRU, com toda a tramitação técnica e processual inerente, ao abrigo da legislação em vigor e no âmbito da delegação de competências da CMM na MH.



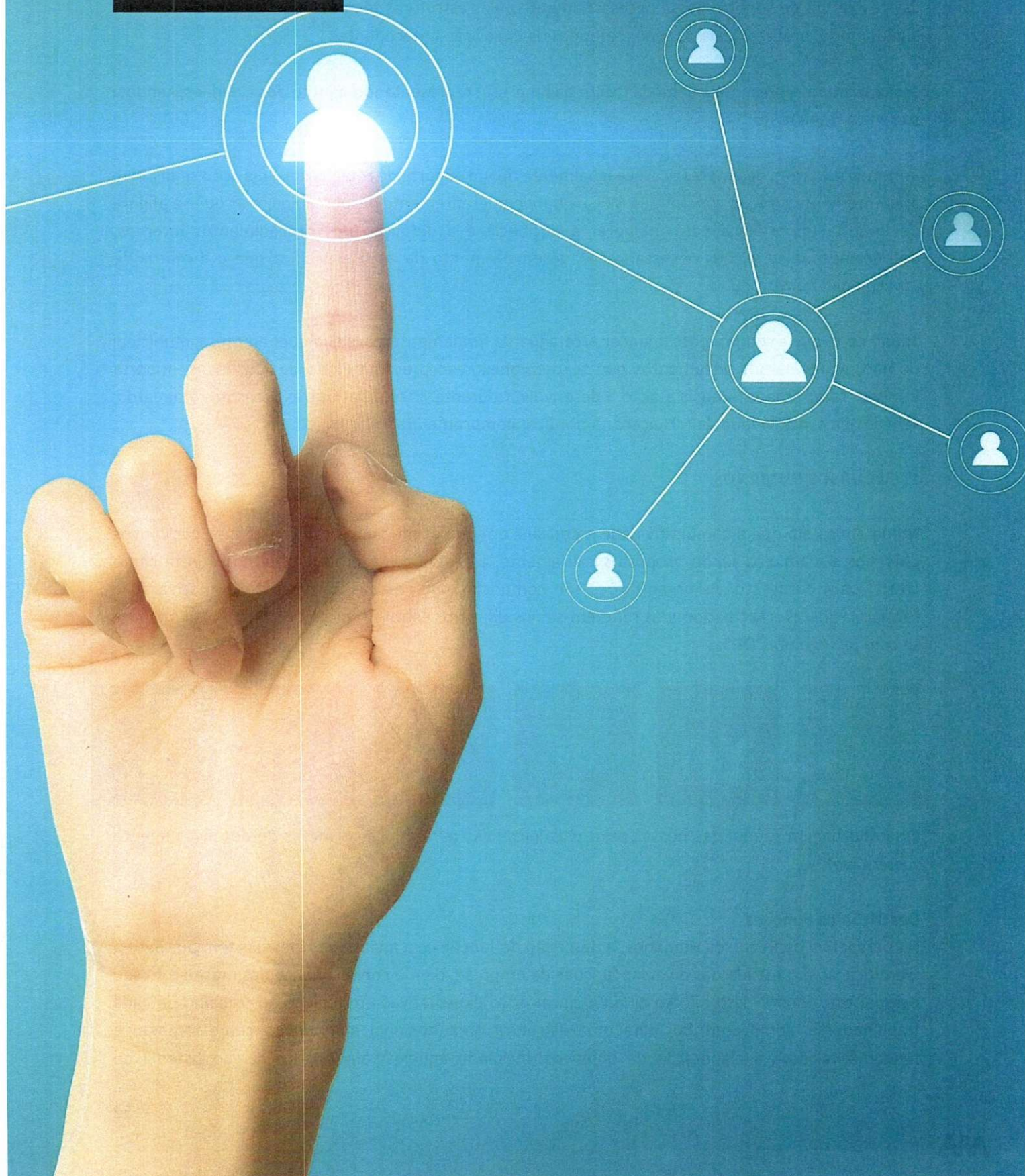
Tendo em atenção o nosso compromisso, sempre que possível, em alinhar as nossas atividades com os ODS, em matéria de RU estabelece-se particular ligação ao Objetivo 12, “Produção e Consumo Sustentáveis”, garantindo padrões de consumo e de produção sustentáveis, designadamente, nos seguintes níveis:

- Até 2030, alcançar a gestão sustentável e o uso eficiente dos recursos naturais;
- Até 2030, reduzir substancialmente a geração de resíduos por meio da prevenção, redução, reciclagem e reutilização.

Nessa conformidade, pretende-se iniciar um trabalho conducente à elaboração de um Guia / Manual de Boas Práticas de reabilitação do edificado, aliás já previsto nos PERU, direcionado para as tipologias construtivas, os problemas e as soluções mais disseminadas de boas práticas, a utilização de materiais mais sustentáveis, estimulando a qualificação dos processos e dos agentes, de forma a contribuir para fomentar a qualidade das intervenções e das soluções adotadas e para reforçar a sustentabilidade ambiental e urbana, medidas que a própria MH poderá vir a configurar e a adotar. Este projeto poderá vir a ser desenvolvido em parceria com instituições de natureza científica, técnica ou profissional reconhecidas, tais como o Instituto da Construção Sustentável (ICS), a Associação Portuguesa para a Reabilitação Urbana e Proteção do Património (APRUPP) e, naturalmente e por maioria de razão, a Comissão do Património Arquitetónico e Histórico da CMM, e num futuro próximo, alargado a outros parceiros, nomeadamente, a outros municípios da Área Metropolitana do Porto (AMP).

Poderá evoluir para disponibilização de informação sobre bolsa de especialização em conservação e restauro e técnicas construtivas, e fornecedores de materiais e equipamentos. Também poderá divulgar informação sobre regras de proteção e salvaguarda dos valores arquitetónicos, em suporte papel e disponibilizada on-line, sendo ainda precoce prever o alcance que este trabalho poderá atingir, sendo certo que, pelo menos, será divulgado junto de todos os interessados que requerem junto da MH, VDNC antes de iniciarem obras de reabilitação nos seus imóveis ou frações autónomas, dentro das ARU ou com mais de 30 anos, que até à data (setembro de 2023), assumiram, aproximadamente, o total de 1150 imóveis/frações autónomas.

E. ORGANIZAÇÃO E PROCESSOS INTERNOS



O desenvolvimento da atividade da MH, pela sua complexidade e pelo impacto que gera na qualidade de vida das pessoas e também pela grande responsabilidade inerente à confiança manifestada pelo Município de Matosinhos por confiar à Empresa Municipal atribuições tão expostas e importantes como as que lhe estão confiadas, carece de um suporte forte e coeso, orientado permanentemente no sentido da melhoria contínua, aberto à mudança e sem receio dessa mudança.

Essa estrutura de suporte passa necessariamente pelas estruturas técnicas e de ação social que, de algum modo, protagonizam as ações referidas na exposição antecedente.

Essa estrutura representa a linha da frente da Empresa, representando-a junto dos cidadãos, sendo a sua voz e o seu rosto.

Porém, a estrutura da empresa carece igualmente de um suporte de retaguarda, cuja ação se dissolve aparentemente na ação concreta da MH, passando aparentemente despercebida, mas que se afigura de enorme importância para melhorar a eficiência e a definição dos procedimentos internos, potenciando as condições necessárias ao desenvolvimento da ação específica que é a matriz de atuação da Empresa.

Sendo certo que a componente financeira, retaguarda fundamental para qualquer empresa, municipal ou não, se revela nos documentos que seguem anexos ao presente Plano de Atividades, importa também fazer uma referência à ação a desenvolver durante 2024 pelas outras áreas de retaguarda, sem as quais, a atividade da MH acabaria por ficar comprometida.

1. RECURSOS HUMANOS

Numa época em que a competitividade é crucial e em que as mudanças são constantes, com novos objetivos e estímulos sendo propostos diariamente, a gestão e retenção de talentos é vista como crucial para o sucesso. As organizações são compostas por pessoas, e, portanto, a motivação e formação dos/as trabalhadores/as refletem-se nos objetivos estratégicos da organização, alinhando-se com os seguintes ODS:



Essa abordagem é uma das nossas principais iniciativas para atingir as metas de desenvolvimento sustentável.

Descrição de Funções

Na perspetiva de Recursos Humanos, a descrição de funções e a análise das mesmas tem por base a identificação e o estudo das diversas funções da empresa, dando conhecimento das mesmas ao seu pessoal trabalhador. Isso não só ajuda a clarificar as expectativas em relação ao trabalho de cada trabalhador/a, como contribui para uma estrutura organizacional mais eficaz, como também é fundamental para a elaboração de objetivos, incluindo aqueles relacionados com o sistema de

avaliação de desempenho. Assim, haverá o compromisso de dar continuidade à análise e atualização das funções de cada trabalhador/a dentro da organização, numa dinâmica de adequação funcional constante.

Avaliação de Desempenho

No ano de 2022, realizamos a primeira avaliação de desempenho desde a aprovação do Regulamento de Avaliação e Gestão de Carreiras em 2020. Este instrumento permitiu uma avaliação mais transparente dos objetivos e competências. Os resultados obtidos nesse processo levaram-nos à revisão do regulamento de avaliação em 2023, visando torná-lo um instrumento mais adequado e rigoroso para melhorar os recursos humanos, contribuindo para a eficiência e eficácia da gestão da empresa e, assim, apoiando os objetivos estratégicos da Mt, alinhando-se com a Agenda 2030.

Mapa de Pessoal e Orçamento

Os Gastos com Pessoal inscritos no Orçamento foram estimados tendo em conta o Mapa de Pessoal para 2024. Este contempla os recursos humanos já existentes e aqueles que possam vir a ser integrados face às necessidades identificadas na empresa que poderão obrigar à contratação de novos trabalhadores/as.

Estão ainda incluídos os encargos estimados com as alterações de posicionamento remuneratório obrigatórias (10 pontos) decorrentes da avaliação de desempenho do biénio 2023, bem como os aumentos legais.

Formação Interna e Externa

Com o levantamento das necessidades de formação no final do ano de 2022 para os/as trabalhadores/as em 2023, programou-se eficazmente as formações para colmatar as lacunas identificadas pelos técnicos e dirigentes. Para a MH isso é vital para a melhoria das competências técnicas e comportamentais dos/as trabalhadores/as, impulsionando a produtividade e qualificação do trabalhador/a. A formação, é assim, um investimento fundamental em todos os níveis funcionais. Em 2024 temos como objetivo dar continuidade ao aumento de formação individual e personalizada, bem como continuar a abordar áreas temáticas psicossociais e de desenvolvimento pessoal, atualmente com grandes fragilidades dada a conjuntura mundial.

Conciliação da Vida Profissional, Familiar e Pessoal

A MH, mantém especial atenção nas medidas de conciliação do trabalho com a família, incluindo a possibilidade de flexibilização de horários de trabalho, como parte dos nossos esforços para promover a igualdade de género, reduzir desigualdades e melhorar o equilíbrio entre vida profissional e pessoal, de acordo com a Agenda 2030.

Saúde e Segurança Laboral

No que diz respeito à saúde e segurança no trabalho, continuaremos a cumprir com a atribuição de equipamentos individuais e coletivos de trabalho, a promover boas condições de trabalho e fornecer material ergonómico. Estas medidas são fundamentais na prevenção de possíveis acidentes e doenças profissionais, bem como para a prevenção de riscos psicossociais.

Iremos continuar a incentivar a prática de exercício, através da ginástica laboral e outras atividades que contribuam para o bem-estar dos/as nossos/as trabalhadores/as, promovendo um ambiente de trabalho seguro e saudável.

A Saúde Mental, agravada com os acontecimentos dos últimos anos, continuará a ser um dos pontos de grande trabalho para garantir o bem-estar de todos e todas, pelo que a interação fora do âmbito laboral também se enquadra neste plano.

Manual de Acolhimento e Integração

A implementação do Manual de Acolhimento e Integração em 2023 foi uma iniciativa importante para garantir um recrutamento e seleção bem-sucedidos, ao promover um ambiente de trabalho justo e eficaz. Reconhecemos que uma integração próxima é fundamental para a interação harmoniosa entre os/as trabalhadores/as e a empresa.

Plano para a Igualdade

A MatosinhosHabit em 2024 irá dar continuidade ao trabalho já realizado neste âmbito, contribuindo para a melhoria das práticas internas, adotando no seu Plano para a Igualdade as medidas de promoção de igualdade e não discriminação entre homens e mulheres e de conciliação entre a vida pessoal, familiar e profissional. As medidas de intervenção apresentadas pretendem dar resposta aos eixos estratégicos identificados como fundamentais na elaboração da Matriz do Guião.

Com este plano, são assumidos compromissos em matéria de responsabilidade social, diversidade e direitos humanos.

2. JURÍDICO

O Gabinete Jurídico desempenha um papel crítico na atividade da empresa municipal, colocando de modo transversal ao serviço de todos os Departamentos o conhecimento, experiência, capacidade de análise e adequação às novas realidades e exigências legais e regulamentares, não prescindindo de englobar metas estabelecidas como prioritárias e regidas, igualmente, por objetivos supranacionais aos quais devemos dar resposta.

Sem prescindir da regular atividade que vem desempenhando durante anos cabe, mormente, ao Gabinete Jurídico contribuir para uma linguagem jurídica mais acessível, mais próxima e conectada com as dificuldades e realidades da sociedade através de implementação de medidas práticas, tais como a desburocratizar, comunicar de modo apropriado e simples as decisões e as regras que presidem a atuação da MH, a gerir resposta eficazes, claras e em tempo adequado, ou ainda incrementar o apoio jurídico, mais próximo dos munícipes, de modo a, entre outros objetivos, promover a igualdade, o acesso a decisões justas e adequadas. Entre as medidas a implementar compete a integração de novas tecnologias, visando otimizar processos e melhoria contínua, e através deste meio, contribuir para o aumento da produtividade e eficácia dos serviços.

Finalmente, alcançar uma atuação transparente, eficaz e sustentável constitui um objetivo central do Gabinete jurídico para alcançar os ODS, especificamente, a meta 16.6 e 16.10, que estabelece o desenvolvimento de instituições eficazes, responsáveis um dos caminhos consiste no respeito e

adequação à Lei Geral de Proteção de Dados. Ao tratar os dados dentro das hipóteses legais, bem como ao ter boas práticas de armazenamento e gestão dos dados, a MH vai na direção de ter maior sustentabilidade corporativa também por força desta meta, por isso mesmo, nos propomos promover e acrescentar mais valias neste sector em concreto

Plano de Prevenção dos Riscos de Gestão, Corrupção e Infrações Conexas

Nos termos das Recomendações do Conselho de Prevenção da Corrupção (CPC) e, mais recentemente, da Estratégia Nacional Anticorrupção 2020-2024 e Regime Geral da Prevenção da Corrupção (RGPC), impõe-se que todos os serviços da administração pública elaborem e monitorizem planos, com o objetivo de identificar situações potenciadoras de riscos de corrupção e infrações conexas e adotar medidas preventivas e corretivas que possibilitem a eliminação desses riscos ou minimizem a probabilidade da sua ocorrência.

Tendo em vista o efetivo respeito de princípios como a transparência, legalidade e ética de gestão pública que sendo exigidos a qualquer organização, encontra nos organismos públicos uma exigência acrescida, a MatosinhosHabit em 2024 continuará a garantir a aplicação das medidas de prevenção de corrupção plasmadas no programa estabelecido com este fim, que inclui nomeadamente o tratamento das denúncias apresentadas através do canal de denúncia interno da MatosinhosHabit, a atualização do Plano de Prevenção dos Riscos de Gestão, Corrupção e Infrações Conexas e a sua monitorização e a observância do disposto no Código de Conduta e Ética.

Com base nos resultados das auditorias efetuadas em anos transatos, e na graduação dos riscos de gestão e de infrações conexas das atividades e projetos das diversas Unidades Orgânicas, será elaborado e executado um plano de auditorias internas por forma a assegurar que a MatosinhosHabit cumpre os requisitos legais, normativos e regulamentares aplicáveis, adotando as recomendações das entidades inspetoras bem como procederá à implementação do Sistema de Controlo Interno.

Essas ações estão alinhadas com os ODS, especialmente os seguintes:



3. QUALIDADE, INFORMÁTICA E TELECOMUNICAÇÕES

Gestão da Qualidade

Estando a iniciar o sexto ciclo trienal de certificação da norma ISO 9001 a MH está agora a implementar uma estratégia de longo prazo apoiada nas oportunidades de melhoria identificadas com a aplicação do método Kaizen, iniciando assim toda uma alteração dos seus processos alicerçada numa nova abordagem de atendimento e relacionamento com os munícipes.

A criação de um novo formato de atendimento e relacionamento com o munícipe criará uma face tecnológica de relacionamento da empresa com o seu exterior, colocando todo o seu foco no aproveitamento das novas tecnologias disponíveis no mercado, nomeadamente através da criação de um call center telefónico integrado e multidisciplinar, de um balcão virtual e de uma área de cliente on-line, colocando definitivamente as tecnologias ao serviço da população. Este será um objetivo estratégico no processo de atuação da empresa. Pretende-se assim valorizar o processo de comunicação da empresa com o exterior, com especial atenção na salvaguarda dos interesses dos munícipes e do seu direito a uma prestação de serviços de excelência.

Ao implementar este, que será um projeto que marcará a empresa num futuro próximo, a MH eleva a sua atuação para um patamar superior de qualidade de serviços, surgindo assim também como oportunidade de melhoria a necessidade de elevar a forma como avalia a satisfação do munícipe. A inserção de novas ferramentas de contacto com o munícipe implica também a utilização de ferramentas similares na avaliação da sua satisfação, pretende-se assim proceder à implementação de sistema de survey de questionários de satisfação telefónicos direcionados aos diferentes canais de atendimento, presencial, telefónico e web.

Também a criação de instrumentos automáticos de medição dos indicadores será uma forte aposta, utilizando as tecnologias de Business Intelligence, pretendemos criar instrumentos que permitam uma monitorização simples e expedita dos indicadores de forma a aumentar a atenção no controlo operacional dos processos estruturais da empresa.

Como suporte a estes objetivos, para 2024, pretende-se manter a dinâmica no processo de auditoria, assente numa lógica de auditorias regulares a processos individuais aumentando assim o foco dos colaboradores sobre o processo de gestão da qualidade, garantindo o alcance do objetivo fundamental desta área funcional – a melhoria contínua do serviço prestado. Em linha com este objetivo, procederemos à avaliação de forma consolidada dos vários indicadores ajustados à atividade e especificidade da empresa, e que visam ser o suporte adequado às várias unidades orgânicas e ao processo de melhoria contínua.

A prossecução dos objetivos de melhoria no âmbito do processo de Gestão de Qualidade pauta-se, entre outras, pela atenção às seguintes dimensões: nível da satisfação dos utentes, recolha e tratamento das reclamações, controle do tempo das respostas da empresa e grau de cumprimento de indicadores de gestão.

Sistemas de Informação

No desenvolvimento das suas atividades, a MH afirma-se como uma organização detentora de uma base de informação consolidada que serve de apoio a toda a sua atividade, alimentando desta forma os processos de estruturais às suas diversas atividades operacionais e que implica a recolha de significativas quantidades de dados operacionais, com origem em diversas fontes e, desde logo, suportar diretamente os pedidos dos munícipes. O ano de 2024 surge assim como uma oportunidade de continuar toda a transformação informática em curso na empresa. Desde logo será um período importante para consolidar o atual processo de implementação de novas aplicações informáticas, balcão virtual, gestão de reuniões e gestão documental, aplicações atualmente em fase de implementação. Paralelamente a este processo, em 2024, daremos início à criação de uma nova

plataforma web para gestão da atual base de dados SIGA, permitindo assim um acesso mais atual e eficaz à informação necessária à gestão dos processos dos/as munícipes.

Também a comunicação com os/as munícipes se pretende tornar mais eficaz através da implementação de mecanismos de avisos de acompanhamento e tramitação de processos, nomeadamente nas várias áreas de atuação da empresa, como pedidos com origem nos/as munícipes residentes nos conjuntos habitacionais, pedidos de habitação, pedidos de apoio ao arrendamento ou RU, através de tecnologia token, sms ou mail permitindo assim à empresa caminhar no sentido da desburocratização dos processos, acompanhado de um objetivo de economia ambiental.

A informática é por si só, atualmente, um instrumento fundamental na melhoria dos serviços prestados aos munícipes, procurando de forma persistente encontrar sempre as melhores soluções para a gestão eficaz dos processos. Todo este processo deverá ser focado numa mudança gradual e consolidado, de forma a permitir o melhor acompanhamento possível à mudança, em virtude da prudência que requer um processo que envolva o manuseamento de dados, tentando sempre causar o menor impacto possível junto dos/as munícipes e colaboradores/as da empresa.

Além da continuidade na aposta na modernização dos sistemas informação, continuaremos focados na otimização de políticas que assegurem um eficaz Disaster Recovery, cibersegurança, e na continua atualização da infraestrutura informática, elementos essenciais a um bom funcionamento da instituição, potenciando assim um eficaz nível da gestão e manutenção da atividade da empresa, bem como um elevado nível de preservação dos dados pessoais de todos/as os/as utentes. Assente nesta estratégia, a MH continuará a trilhar caminho que garanta um sistema com maior flexibilidade e melhor resposta às necessidades da sua atividade. Pretende-se assim continuar a assegurar os seguintes objetivos:

- Obter uma gestão integrada dos diferentes serviços;
- Uniformizar procedimentos em toda a empresa;
- Maior integração dos sistemas e informação de gestão;
- Aumento da coerência da informação, pela integração de múltiplas plataformas quer da autarquia quer de parceiros externos;
- Novos canais de self-service (plataformas web) disponibilizados ao cliente;
- Reforço dos meios de gestão de equipas operacionais;
- Capacidade de exploração de informação de gestão;
- Mais e melhor informação de suporte à tomada de decisão.

A persecução destes objetivos contribuirá de forma decisiva para a efetiva desmaterialização processual, permitindo no seu global, a prestação de um serviço mais próximo de todos, mais célere, eficaz, mais seguro e certamente mais adequado.

Essas ações estão alinhadas com os ODS, especialmente os seguintes





matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit

F. ORÇAMENTO

1657920	414264		
21215720	5498216		
326225		58742	221233
32255021	32154316		
1245755	1245755	3322144	3221
2154756	2154756	32366987	21258
320659			
221233	32659	121554	
		323150	32186664

INFORMAÇÃO FINANCEIRA

Apresenta-se o Orçamento para o ano de 2024 em conformidade com a Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, com as devidas atualizações, que veio aprovar o regime da atividade empresarial local na qual a MH se enquadra, bem como as normas contabilísticas estabelecidas no SNC-AP (Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas), enquanto empresa reclassificada nos subsetores regionais e locais que integram o Setor Institucional das Administrações Públicas.

O Orçamento previsional de exploração para 2024 pretende retratar a atividade da empresa na sua componente principal de promoção e gestão do parque habitacional municipal, mas também evidenciar todas as outras atividades que lhe vieram a ser delegadas pelo Município de Matosinhos.

Resulta deste facto a elaboração de um Orçamento equilibrado e capaz de dar resposta às atividades acima referidas, construído tendo em conta a sua principal fonte de receitas, as rendas faturadas pelos fogos ocupados por famílias, e com o valor do Contrato Programa de forma a cobrir o deficit de exploração.

Importa ainda referir que a construção deste orçamento foi efetuada com a prudência que se impõe num enquadramento de incertezas quanto à situação económica europeia e mundial cujos impactos poderão causar constrangimentos na atividade de empresa devido aos aumentos de preço dos materiais e mão-de-obra, mas também as repercussões a nível da situação social e económica dos nossos arrendatários e munícipes em geral.

Evidencia-se, de seguida, os mapas que compõem este Orçamento.

No que respeita ao Orçamento da Demonstração Previsional de Resultados (Rendimentos e Gastos) evidencia-se as seguintes rubricas:

Rendas

A MH tem como fonte principal de receitas as rendas faturadas pelos fogos de habitação social cuja previsão de faturação se estima em cerca de 3.786 mil euros. Esta previsão foi efetuada com base na faturação prevista para 2023, uma vez que a partir de março deste ano o valor das rendas faturadas já contempla o aumento de rendas verificado pela atualização dos valores de renda, conforme previsto no nº 3 do artigo 23º da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, com as devidas alterações, iniciado em dezembro de 2022, através de notificações efetuadas a todos os arrendatários para a entrega de comprovativos de documentos de rendimentos e composição do respetivo agregado familiar.

No entanto, convém sempre referir que tratando-se de rendas cujo cálculo obedece a critérios definidos pelo regime de renda apoiada (Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, com a primeira alteração que lhe foi introduzida pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto) e pelas normas do RGPMM o seu montante ficará muito dependente da situação social e económica dos arrendatários e consequentemente das respetivas alterações de renda que vierem a ter de ser efetuadas pelas alterações verificadas nos rendimentos e composição dos respetivos agregados familiares.

Serviços Prestados – CMM

Nesta rubrica estão incluídos os Contratos de Prestação de Serviços celebrados com o Município de Matosinhos respeitantes a obras de reabilitação do Conjunto Habitacional da Guarda FFH - 2ª Fase e Caixa Têxtil, e elaboração de projetos de reabilitação que ascendem a um montante na ordem dos 322 mil euros, e que tem a sua contrapartida na conta de gastos “Fornecimentos e Serviços Externos – Subcontratos CMM”.

Prevê-se que, em 2024, ainda venham a ser celebrados novos Contratos de Prestação de Serviços com o Município de Matosinhos na ordem dos 2.150 mil euros para fazer face a reabilitação de fogos devolutos ou com necessidade de intervenção nos diversos conjuntos habitacionais, reabilitação de Telhados/Coberturas, elaboração de projetos para execução de obras de reabilitação, que serão objeto de inscrição no orçamento através de uma alteração modificativa assim que estiverem devidamente contratualizados.

Contrato Programa

A título de subsídios à exploração está inscrita a verba de 845 mil euros, transferência a realizar pelo Município de Matosinhos através da celebração de Contrato-Programa, de modo a garantir a execução do orçamento de exploração apresentado, conforme disposto nos artigos 47º e 50º da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, na sua versão atualizada.

Verifica-se um reforço de 150 mil euros relativamente a 2023 justificado pelos custos associados às competências delegadas pelo Município de Matosinhos na MH, que vão para além da sua atividade principal (conservação e manutenção do parque habitacional) a que acresceram a instrução de candidaturas no âmbito do 1º Direito e do PRR e a implementação e gestão do Balcão da Habitação e Reabilitação Urbana.

Fornecimentos e Serviços Externos – Subcontratos – MH

Nos gastos de exploração foram alocados cerca de 872.500 euros para manutenção e conservação corrente nos conjuntos habitacionais garantindo a salvaguarda do edificado, e as solicitações a respostas sociais dos nossos arrendatários, distribuídos da seguinte forma:

Conservação e Manutenção dos Conjuntos Habitacionais

Habitações	445 500,00
Espaços Comuns	145 000,00
Coberturas/Telhados	95 000,00
Reparação de Fogos	30 000,00
Equipamentos Sociais	10 000,00
Ajudas Técnicas	50 000,00
Higiene e Salubridade	77 000,00
Limpeza das Zonas Comuns dos Conjuntos Habitacionais	20 000,00

Trabalhos Especializados

Esta rubrica contempla todos os serviços contratados e a contratar para o desenvolvimento da atividade da MH com recurso a prestadores externos tais como os serviços de consultoria (programa de contabilidade e faturação, certificação da qualidade, proteção de dados, emissão e receção de faturas eletrónicas, emissão dos recibos de renda, gestão e custódia de arquivo).

Gastos com Pessoal

Os gastos com Pessoal previstos para 2024 ascendem a 2.468 mil euros, e representam o valor total necessário para os recursos afetos à atividade desenvolvida de acordo com o Plano de Atividades dos Recursos Humanos.

Os gastos com Pessoal estão distribuídos da seguinte forma:

Remunerações dos Órgãos Sociais e de Gestão	52 441,00
Remunerações do Pessoal	1 908 086,00
Encargos sobre Remunerações	432 298,00
Seguros de Acidentes de Trabalho e Doenças Profissionais	28 000,00
Outros Gastos c/ Pessoal	46 517,00
Outros Encargos Sociais	362,00

Nos outros Gastos c/Pessoal foram incluídos todos os gastos inerentes aos encargos de formação, medicina no trabalho e encargos de saúde, com os trabalhadores, da responsabilidade da entidade patronal.

Energia e Fluídos

O valor desta rubrica ascende a 298 mil euros, dos quais 290 mil euros respeitam a gastos com o consumo de água e eletricidade, essencialmente, nos espaços comuns dos conjuntos habitacionais que representam um valor considerável na estrutura de custos.

Rendas e Alugueres

São incluídos nesta rubrica todos os gastos respeitantes à locação de equipamentos (computadores, máquinas fotocopiadoras, licenças de servidores), de viaturas e do aluguer do edificio ocupado pela MH que ascendem a cerca de 178 mil euros.

Os montantes inscritos nas outras rubricas respeitam a gastos essenciais de funcionamento e que estão bem identificados no mapa do Orçamento da Demonstração Previsional de Resultados.

No que respeita ao Orçamento e Plano Orçamental Plurianual, constituído pelos mapas Previsionais da Receita e Despesa Orçamental (Recebimentos e Pagamentos) e do Plano Plurianual de Investimentos importa salientar o seguinte:

- A construção dos mapas foi constituída com as necessidades previstas para o ano de 2024;
- Relativamente á despesa prevista para os anos seguintes apenas se considerou as obrigações existentes por força de compromissos plurianuais já contratualizados ou por constituírem um encargo fixo e obrigatório para o funcionamento dos serviços embora sem alterações de valor significativas, dado que na conjuntura atual as alterações de preços são de difícil previsão;
- No que respeita aos recebimentos de rendas previstos, provenientes das rendas de habitações, não foram efetuadas projeções para os anos seguintes a 2024, uma vez que estando estas

relacionadas com os rendimentos e composição do agregado familiar dos arrendatários seria um exercício com baixa fiabilidade agravado pelas repercussões que a situação económica atual e futura venha a ter em alguns núcleos familiares.

- O valor das rendas previstos na ordem dos 3.809 mil euros, foi calculado com base na taxa de cobrança anual de 96% acrescido dos recebimentos de rendas relativos a anos anteriores que ascende a uma taxa de cobrança na ordem dos 22%.
- Na rubrica de “Vendas de Bens e Serviços – Outros” o valor de 350 mil euros respeita aos valores a receber no âmbito dos Contratos de Prestação de Serviços já contratados com o Município de Matosinhos para obras reabilitação nos conjuntos habitacionais e que irão ter ainda execução no decorrer de 2024.
- As transferências Correntes respeitam ao valor do Contrato-Programa celebrado com a Tutela para fazer face ao equilíbrio de exploração da MH, conforme já referido acima e ainda o valor de 12.029,05€ referente ao montante a receber da candidatura efetuada pela MatosinhosHabit ao PRR no âmbito da implementação do Gestor de Entrada.
- Relativamente aos gastos para o ano de 2024 foram já descritos acima (demonstração previsional dos resultados) e as diferenças existentes para o mapa previsional da despesa orçamental resultam do hiato temporal entre a faturação e o respetivo pagamento.
- Nos investimentos está previsto o montante de 86.536 euros, alocados essencialmente na aquisição de equipamento e software informático com o valor de cerca de 58.536 euros, e para equipamento administrativo o valor de 22.500 euros.

Aprovado pelo Conselho de Administração da MH, na sua reunião Extraordinária de 16 de novembro de 2023.

O Conselho de Administração

A Presidente,

MARIA MANUELA DE
CARVALHO ALVARES

Assinado de forma digital por
MARIA MANUELA DE
CARVALHO ALVARES
Dados: 2023.11.16 17:40:18 Z

(Maria Manuela de Carvalho Álvares, Eng.ª)

A Vogal do Conselho de Administração,

HELENA ADELINA
SIMAO NUNES VAZ

Assinado de forma digital por
HELENA ADELINA SIMAO
NUNES VAZ
Dados: 2023.11.16 17:31:51 Z

(Helena Adelina Simões Nunes Vaz, Eng.ª)

O Vogal do Conselho de Administração,

CARLOS MANUEL
AMORIM DA
MOUTA

Assinado de forma digital
por CARLOS MANUEL
AMORIM DA MOUTA
Dados: 2023.11.16 23:36:31
Z

(Carlos Manuel Amorim da Mouta, Dr.)



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit

DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS PREVISIONAIS - MATOSINHOSHABIT
ORÇAMENTO E PLANO ORÇAMENTAL PLURIANUAL

Rubric a	Classificação econômica	Designação	Orçamento 2024					Plano Orçamental Plurianual					
			Periodos anteriores	Periodo	Soma	2025	2026	2027	2028				
R1.1	01	Receitas correntes											
	01.01	Impostos diretos	0,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	01.01.02	Sobre o rendimento	0,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R4	05	Imposto sobre o rendimento das Pessoas Coletivas (IRC)											
	05.10	Rendimentos de propriedade	174 048,00	3 835 092,00	3 809 140,00	3 809 139,00	3 809 139,00	3 809 139,00	3 809 139,00	3 809 139,00	3 809 139,00	3 809 139,00	3 809 139,00
	05.10.03	Rendas	174 047,00	3 835 092,00	3 809 139,00	3 809 139,00	3 809 139,00	3 809 139,00	3 809 139,00	3 809 139,00	3 809 139,00	3 809 139,00	3 809 139,00
	05.10.99	Habitacões	1,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	05.10.99.01	Outros	1,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5	06	Equipamentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	06.03	Transferências Correntes	0,00	857 030,05	857 030,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	06.03.01	Administração Central	0,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	06.03.01.99	Estado	0,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	06.03.01.99.99	Outros	0,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.15	06.03.08	Estado-Participação Comunitária em Projetos co-financiados		12 029,05	12 029,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	06.05	Administração local	0,00	845 000,00	845 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	06.05.01	Condomínio	0,00	845 000,00	845 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	06.05.01.01	Municípios	0,00	845 000,00	845 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	07	Venda de bens e serviços	0,00	374 473,85	374 473,85	45 577,98	20 200,00	20 200,00	20 200,00	20 200,00	20 200,00	20 200,00	20 200,00
	07.01	Venda de bens	0,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00
	07.01.08	Mercadorias	0,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00
R6	07.01.08.03	Electricidade	0,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00
	07.02	Serviços	0,00	374 273,85	374 273,85	45 377,98	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00
	07.02.03	Visitas e encontros	0,00	23 460,00	23 460,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00
	07.02.99	Outros	0,00	350 813,85	350 813,85	25 377,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	08	Outras receitas correntes	0,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
R7	08.01	Outras	0,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
	08.01.99	Outras	0,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
	08.01.99.99	Diversas	0,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Total das Receitas			174 048,00	4 866 696,90	5 040 744,90	3 854 816,98	3 829 439,00	3 829 439,00	3 829 439,00	3 829 439,00	3 829 439,00	3 829 439,00	

DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS PREVISIONAIS - MATOSINHOSHABIT		Orçamento 2024					Plano Orçamental Plurianual		
Rubrica	Classificação económica	Designação	Periodos anteriores	Periodo	Soma	2025	2026	2027	2028
D1	01	Despesas correntes	0,00	2 459 334,00	2 459 334,00	2 450 331,01	2 450 331,01	2 450 331,01	2 450 331,01
D11	01.01	Despesas com o Pessoal	0,00	1 942 040,67	1 942 040,67	1 942 038,67	1 942 038,67	1 942 038,67	1 942 038,67
	01.01.04	Remunerações certas e permanentes	0,00	1 216 284,56	1 216 284,56	1 216 283,56	1 216 283,56	1 216 283,56	1 216 283,56
	01.01.04.01	Pessoal dos quadros-Regime contrato individual de trabalho		1 188 048,28	1 188 048,28	1 216 283,56	1 216 283,56	1 216 283,56	1 216 283,56
	01.01.04.02	Pessoal em funções		28 235,28	28 235,28				
	01.01.04.03	Alterações obrigatórias de posicionamento remuneratório		1,00	1,00				
	01.01.04.04	Alterações facultativas de posicionamento remuneratório		282 631,28	282 631,28	282 631,28	282 631,28	282 631,28	282 631,28
	01.01.08	Pessoal contratado a termo		154 958,14	154 958,14	154 958,14	154 958,14	154 958,14	154 958,14
	01.01.03.01	Pessoal em funções		127 675,14	127 675,14	127 675,14	127 675,14	127 675,14	127 675,14
	01.01.03.04	Recrutamento de Pessoal para novos postos de trabalho		1,00	1,00				
	01.01.08	Pessoal aguardando aposentação		37 371,45	37 371,45	37 371,45	37 371,45	37 371,45	37 371,45
	01.01.09	Pessoal em qualquer outra situação		42 081,60	42 081,60	42 081,60	42 081,60	42 081,60	42 081,60
	01.01.11	Representação		109 692,00	109 692,00	109 692,00	109 692,00	109 692,00	109 692,00
	01.01.13	Subsidio de refeição		253 977,78	253 977,78	253 977,78	253 977,78	253 977,78	253 977,78
	01.01.14	Subsidio de férias e de Natal		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	01.01.15	Remunerações por doença e maternidade / paternidade		18 484,84	18 484,84	10 484,84	10 484,84	10 484,84	10 484,84
D12	01.02	Abonos variáveis ou eventuais	0,00	5 000,00	5 000,00				
	01.02.02	Horas extraordinárias		3 000,00	3 000,00				
	01.02.04	Ajudas de custo		8 283,84	8 283,84	8 283,84	8 283,84	8 283,84	8 283,84
	01.02.05	Abono para faltas		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	01.02.12	Indemnizações por cessação de funções		2 200,00	2 200,00	2 200,00	2 200,00	2 200,00	2 200,00
	01.02.13	Outros suplementos e prémios		2 200,00	2 200,00	2 200,00	2 200,00	2 200,00	2 200,00
	01.02.13.02	Outros		497 808,49	497 808,49	497 807,50	497 807,50	497 807,50	497 807,50
D13	01.03	Segurança Social	0,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00
	01.03.01	Encargos com a saúde		30 517,30	30 517,30	30 516,31	30 516,31	30 516,31	30 516,31
	01.03.02	Outros encargos com a saúde		361,08	361,08	361,08	361,08	361,08	361,08
	01.03.03	Subsidio familiar a criança e jovens		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	01.03.04	Outras prestações familiares		432 928,11	432 928,11	432 928,11	432 928,11	432 928,11	432 928,11
	01.03.05	Contribuições para a segurança social							

	01.03.05.02.03	01.03.05.02.03.01	01.03.05.02.03.02	01.03.09	01.03.09.01	01.03.10	01.03.10.01	02	02.01	02.01.02	02.01.02.01	02.01.02.02	02.01.04	02.01.07	02.01.08	02.01.14	02.01.17	02.01.18	02.01.21	02.02	02.02.01	02.02.02	02.02.02.01	02.02.02.02	02.02.03	02.02.04	02.02.05	02.02.08	02.02.09	02.02.11	02.02.12	02.02.13	02.02.15			
Outros	0,00	432 928,11	322 996,43	109 931,68	28 000,00	28 000,00	1,00	2 313 574,66	29 450,00	8 500,00	3 000,00	5 500,00	750,00	2 500,00	5 000,00	500,00	1 500,00	500,00	10 200,00	2 284 124,66	290 000,00	39 520,00	19 520,00	20 000,00	1 227 735,66	83 382,00	43 838,00	51 351,00	45 907,00	2 000,00	5 885,00	6 000,00	7 500,00			
Segurança Social - Regime geral		432 928,11	322 996,43					2 313 574,66												2 284 124,66																
Caixa Geral de Aposentações								29 450,00																												
Seguros	0,00	28 000,00	28 000,00	109 931,68	28 000,00	28 000,00	1,00	8 500,00												10 200,00																
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais								29 450,00																												
Outras despesas de segurança social	0,00	28 000,00	28 000,00	109 931,68	28 000,00	28 000,00	1,00	8 500,00																												
Eventualidade Maternidade, paternidade e adopção								2 313 574,66													2 284 124,66															
Aquisição de Bens e Serviços																																				
Aquisição de bens	0,00	2 313 574,66	2 313 574,66					29 450,00																												
Combustíveis e lubrificantes	0,00	29 450,00	29 450,00					8 500,00																												
Gasolina	0,00	8 500,00	8 500,00					3 000,00																												
Gasóleo	0,00	3 000,00	3 000,00					5 500,00																												
Limpeza e higiene		750,00	750,00					2 500,00																												
Vestuário e artigos pessoais		2 500,00	2 500,00					5 000,00																												
Material de escritório		5 000,00	5 000,00					500,00																												
Outro material - Peças		500,00	500,00					1 500,00																												
Ferramentas e utensílios		1 500,00	1 500,00					500,00																												
Livros e documentação técnica		500,00	500,00					10 200,00																												
Outros bens		10 200,00	10 200,00					2 284 124,66																												
Aquisição de serviços	0,00	2 284 124,66	2 284 124,66					290 000,00																												
Encargos das instalações		290 000,00	290 000,00					39 520,00																												
Limpeza e higiene	0,00	39 520,00	39 520,00					19 520,00																												
Limpeza do edifício sede, e outros equipamentos		19 520,00	19 520,00					20 000,00																												
Limpeza das Zonas Comuns dos Conjuntos Habitacionais		20 000,00	20 000,00					1 227 735,66																												
Conservação de bens		1 227 735,66	1 227 735,66					83 382,00																												
Locação de edifícios		83 382,00	83 382,00					43 838,00																												
Locação de material de informática		43 838,00	43 838,00					51 351,00																												
Locação de material de transporte		51 351,00	51 351,00					45 907,00																												
Comunicações		45 907,00	45 907,00					2 000,00																												
Representação dos serviços		2 000,00	2 000,00					5 885,00																												
Seguros		5 885,00	5 885,00					6 000,00																												
Deslocações e estadas		6 000,00	6 000,00					7 500,00																												
Formação		7 500,00	7 500,00																																	



DEMONSTRAÇÃO PREVISIONAL DOS RESULTADOS POR NATUREZA - 2024 MATOSINHOSHABIT	NOTAS	PERÍODOS	
		2024	2023 (*)
Habitacões			
Prestações de serviços		4 132 957,04	6 718 088,74
Transferências correntes e subsídios à exploração obtidos		845 001,00	700 601,72
Fornecimentos e serviços externos		-2 320 781,04	-5 150 560,45
Gastos com pessoal		-2 468 334,00	-2 150 345,00
Imparidades de dívidas a receber		10 000,00	40 790,27
Outros rendimentos e ganhos		300,00	28 004,00
Outros gastos e perdas		-79 100,00	-68 683,58
Resultados antes de depreciações e gastos de financiamento		120 043,00	117 895,70
Gastos/reversões de depreciação e amortização		-112 000,00	-107 000,00
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)		8 043,00	10 895,70
Juros e gastos similares suportados		-200,00	-111,68
Resultado antes de impostos		7 843,00	10 784,02
Imposto sobre o rendimento		6 264,68	6 926,40
Resultado Líquido do Período		1 578,32	3 857,62

(*)Valores de demonstração dos resultados previsionais estimados a 31 de dezembro de 2023

DEMONSTRAÇÃO PREVISIONAL DOS RESULTADOS POR NATUREZA - 2024			
MATOSINHOSHABIT			
Habitções	NOTAS	PERÍODOS	
		2024	2023
RENDIMENTOS			
Prestações de serviços e concessões			
Rendas		3 786 555,00	3 731 246,00
Outros Serviços			
Serviços Prestados - CMM		322 942,04	2 964 770,74
Vistorias		23 460,00	22 072,00
Transferências e subsídios obtidos			
Contrato Programa		845 000,00	695 000,00
IEFP		1,00	5 601,72
Outros Rendimentos			
Outros		300,00	28 004,00
Total dos Ganhos de Exploração		4 978 258,04	7 446 694,46
GASTOS			
Fornecimentos e Serviços Externos			
Subcontratos			
Subcontratos - CMM		322 942,04	2 964 770,74
Subcontratos - MH		872 500,00	1 052 919,71
Trabalhos Especializados		406 547,00	447 000,00
Publicidade		6 000,00	6 000,00
Vigilância e segurança		37 029,00	27 900,00
Comissões			
Encargos de cobrança de receita		16 800,00	14 000,00
Outras comissões bancárias		1 500,00	1 800,00
Conservação e reparação de ativos fixos		68 500,00	21 000,00
Assistência Técnica		7 880,00	4 800,00
Materiais de consumo			
Peças, ferramentas e utensílios de desgaste rápido		1 500,00	500,00
Livros e Documentação técnica		500,00	500,00
Material de escritório		5 000,00	5 000,00
Artigos de higiene e limpeza		750,00	2 200,00
Outros			1 100,00
Energia e Flúidos			
Eletricidade		125 000,00	114 000,00

Combustíveis e Lubrificantes		8 500,00	7 500,00
Água		165 000,00	170 000,00
Deslocações, estadas e transportes			
Deslocações e estadas		6 000,00	5 800,00
Transportes de mercadorias		0,00	
Serviços Diversos			
Rendas e Alugueres		178 571,00	202 483,00
Comunicação		45 907,00	61 500,00
Seguros		5 885,00	4 652,00
Contencioso e notariado		4 000,00	10 000,00
Despesas de representação		2 000,00	
Limpeza, higiene e conforto		19 520,00	19 710,00
Outros serviços			
Projetos de inclusão social		6 000,00	300,00
Projetos de intervenção social		5 200,00	125,00
Outros		1 750,00	5 000,00
Gastos com Pessoal			
Remunerações dos órgãos sociais e de gestão		52 441,00	51 039,00
Remunerações do Pessoal		1 908 086,00	1 657 260,00
Encargos s/ Remunerações		432 928,00	381 019,00
Seguros de Acidentes de trabalho e doenças profissionais		28 000,00	26 469,00
Outros Gastos com Pessoal		46 517,00	34 201,00
Outros encargos sociais		362,00	357,00
Gastos de Depreciação e Amortização			
Ativos Fixos Tangíveis		112 000,00	107 000,00
Perdas por Imparidade			
Clientes, contribuintes e utentes		-10 000,00	-40 790,27
Outros gastos			
Impostos e Taxas		9 000,00	383,58
Outros		70 100,00	68 300,00
Gastos por juros e outros encargos			
juros suportados		200,00	111,68
Total dos Gastos de Exploração		4 970 415,04	7 435 910,44
Resultado antes de impostos		7 843,00	10 784,02
Imposto sobre o Rendimento		6 264,68	6 926,40
Resultado Líquido do Período		1 578,32	3 857,62
(*)Valores da demonstração dos resultados previsionais estimados a 31 de dezembro de 2023			

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA			
MATOSINHOSHABIT			
RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERÍODOS	
		2024	2023 (*)
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Recebimentos de clientes		4 109 497,00	6 696 016,74
Recebimentos de utentes		23 460,00	22 072,00
Recebimentos por transferências ou subsídios correntes		857 029,05	713 308,86
Pagamentos a fornecedores		-2 284 596,04	-5 114 308,45
Pagamentos ao Pessoal		-2 468 334,00	-2 150 345,00
Caixa gerada pelas operações		237 056,01	166 744,15
Outros recebimentos/pagamentos		-112 985,00	-76 931,58
Fluxos de caixa das atividades operacionais(a)		124 071,01	89 812,57
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		-44 000,00	-107 630,00
Ativos intangíveis		-43 536,00	-90 000,00
Propriedades de investimento			
Investimentos financeiros			
Outros Ativos			
Recebimentos provenientes de:			
Ativos fixos tangíveis			
Ativos intangíveis			
Propriedades de investimento			
Investimentos financeiros			
Outros Ativos			
Subsídios ao investimento			
Transferências de capital			9 876,25
Juros e rendimentos similares		-200,00	-111,68
Dividendos			
Fluxos de caixa das atividades de investimento (b)		-87 736,00	-187 865,43
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos Obtidos			
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital			
Coberturas de prejuízos			
Doações			
Outras operações de financiamento			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos Obtidos			
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital			
Coberturas de prejuízos			
Doações			
Outras operações de financiamento			
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (c)		0,00	0,00
Variação de caixa e seus equivalentes (a+b+c)		36 335,01	-98 052,86
Caixa e seus equivalentes no início do período		348 313,54	446 366,40
Caixa e seus equivalentes no fim do período		384 648,55	348 313,54
(*) Valores da demonstração dos resultados previsionais estimados a 31 de dezembro de 2023			

?

RELATÓRIO DO REVISOR OFICIAL DE CONTAS SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL

Introdução

Nos termos da alínea j) do n.º 6 do artigo 25.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, procedemos à revisão dos Instrumentos de Gestão Previsional da MatosinhosHabit – Empresa Municipal (a Entidade) relativos a 2024, que compreendem a demonstração de resultados previsional, a demonstração de fluxos de caixa previsional, o orçamento e plano orçamental plurianual e o plano plurianual de investimentos, incluindo os pressupostos em que se basearam.

Responsabilidades do órgão de gestão sobre os instrumentos de gestão previsional

É da responsabilidade do órgão de gestão a preparação e apresentação de Instrumentos de Gestão Previsional e a divulgação dos pressupostos em que as previsões neles incluídas se baseiam. Estes Instrumentos de Gestão Previsional são preparados nos termos exigidos na alínea d) do artigo 13.º e no n.º 1 do artigo 42.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto.

Responsabilidades do auditor sobre a revisão dos instrumentos de gestão previsional

A nossa responsabilidade consiste em (i) avaliar a razoabilidade dos pressupostos utilizados na preparação dos Instrumentos de Gestão Previsional; (ii) verificar se os Instrumentos de Gestão Previsional foram preparados de acordo com os pressupostos; e (iii) concluir sobre se a apresentação dos Instrumentos de Gestão Previsional é adequada, e emitir o respetivo relatório.

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com a Norma Internacional de Trabalhos de Garantia de Fiabilidade 3400 (ISAE 3400) – Exame de Informação Financeira Prospetiva, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.



Os procedimentos que efetuámos consistem fundamentalmente em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever:

- a fiabilidade das asserções constantes da informação previsional;
- a adequação das políticas contabilísticas adotadas, tendo em conta as circunstâncias e a consistência da sua aplicação;
- a adequação da apresentação da informação previsional.

Conclusão e opinião

Baseado na nossa avaliação da prova que suporta os pressupostos, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que esses pressupostos não proporcionam uma base razoável para as previsões contidas nos Instrumentos de Gestão Previsional da Entidade acima indicados. Além disso, em nossa opinião a projeção está devidamente preparada com base nos pressupostos apresentados.

Devemos, contudo, advertir que, frequentemente, os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais serão provavelmente diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Porto, 16 de novembro de 2023

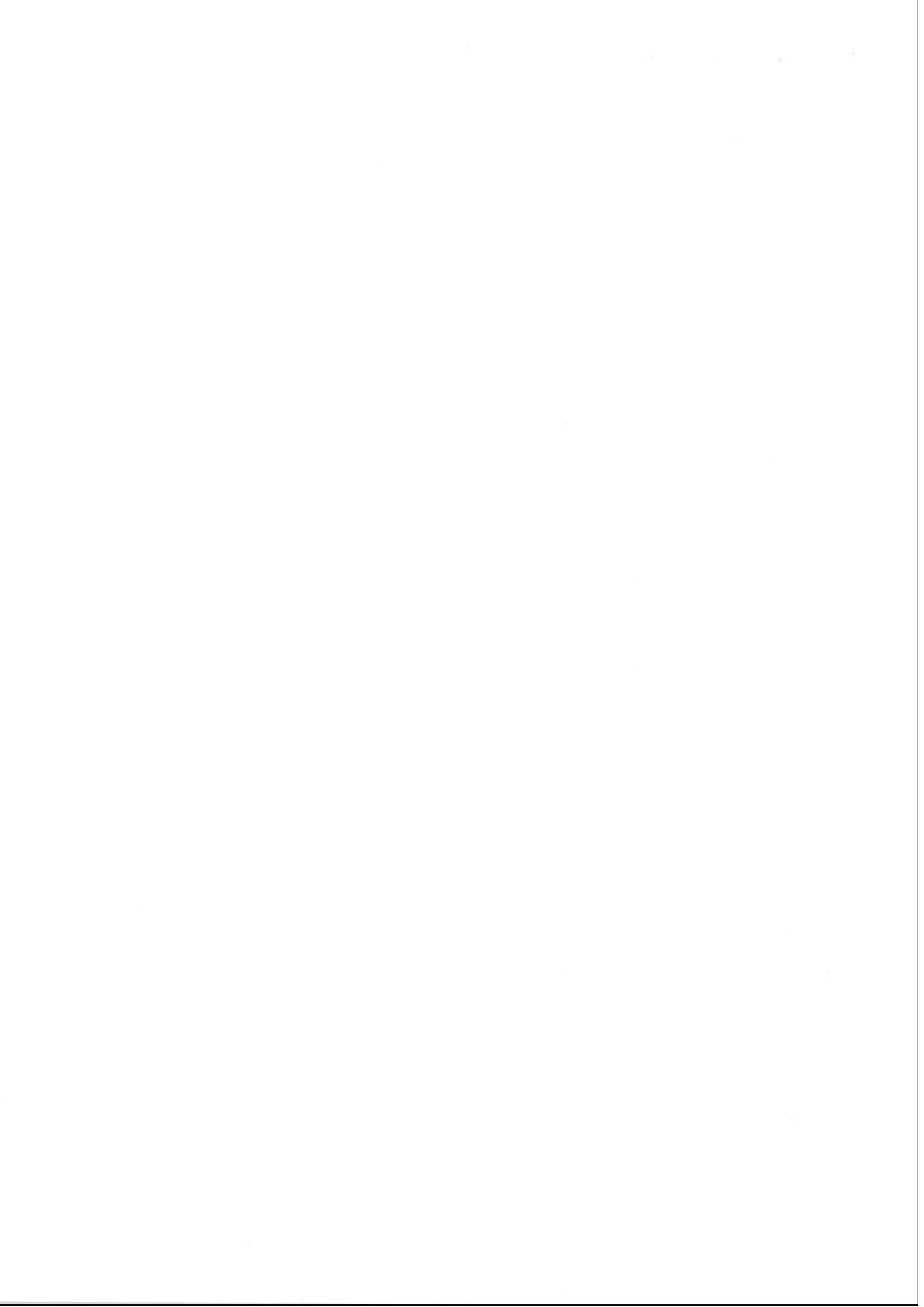


CROWE & ASSOCIADOS, SROC, LDA.

Representada por Carla Manuela Serra Geraldes

Registo na OROC n.º 1127

Registo na CMVM com o n.º 20160739



Reunião Ordinária da Câmara Municipal de 13 dezembro de 2023

Deliberação: A Câmara Municipal tomou conhecimento da presente proposta e submeteu-a a conhecimento da Assembleia Municipal nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro conjugado com o artigo 42.º, n.º 1, alínea f) da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto.

