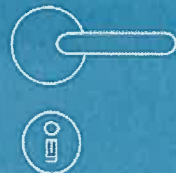
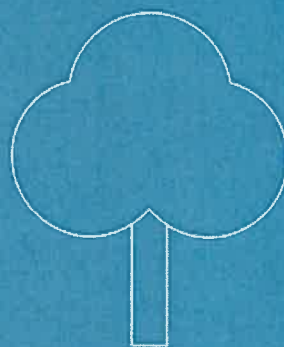
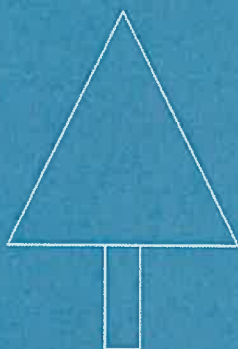
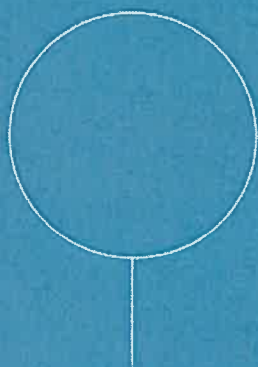
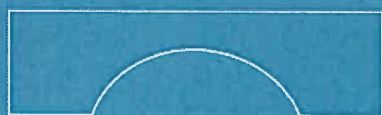
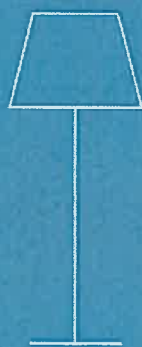
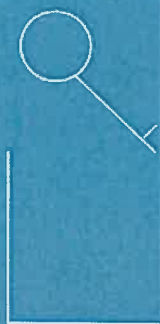
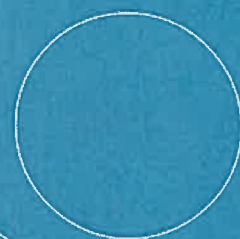
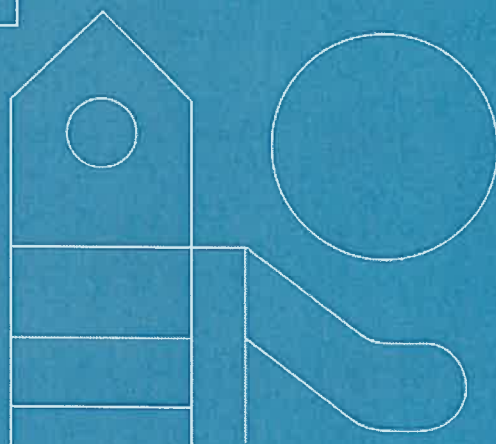
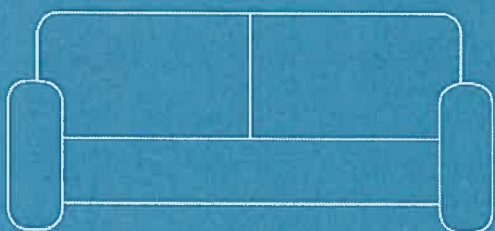
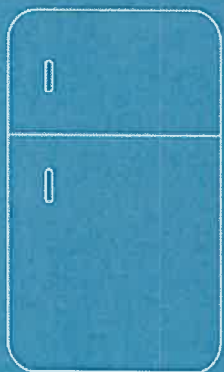
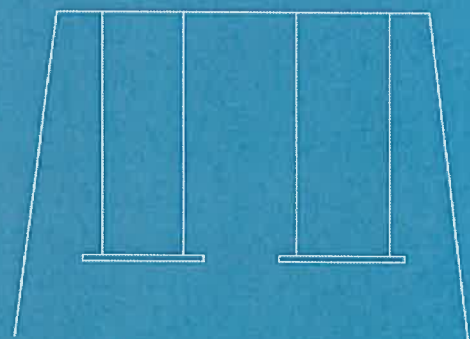
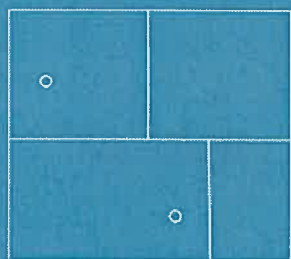
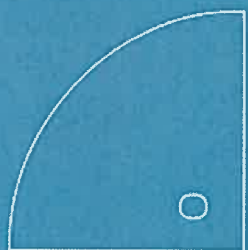
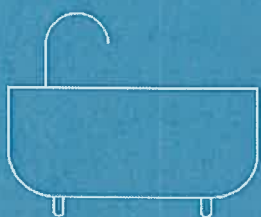
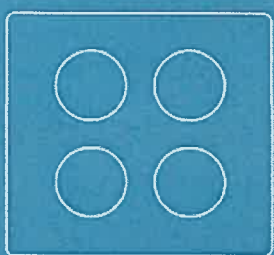
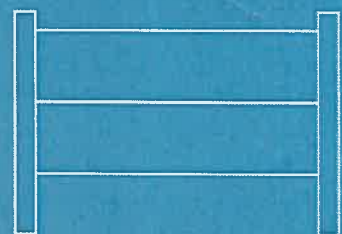


# Plano de Atividades e Orçamento 2026



matosinhos  
habit

09



9.2



# MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2026 marca um novo ciclo de consolidação e crescimento para a MatosinhosHabit. Proseguindo o caminho iniciado com a Estratégia Local de Habitação e com a Carta Municipal de Habitação, reforçamos o nosso compromisso com uma gestão pública moderna, sustentável e próxima das pessoas.

A MatosinhosHabit assume-se como um agente fundamental na concretização das políticas municipais de habitação, integrando a dimensão social, ambiental e económica da sustentabilidade. A nossa missão centra-se na criação de soluções habitacionais dignas, acessíveis e inclusivas, na valorização do património público e na promoção de comunidades coesas e resilientes.

Em 2026, continuaremos a apostar na reabilitação e manutenção do parque habitacional municipal, na construção de novas habitações energeticamente eficientes e de emissão quase nula, e na promoção de práticas de neutralidade carbónica e economia circular. A inovação tecnológica e a eficiência organizacional serão motores de uma gestão mais ágil, transparente e responsável.

O Conselho de Administração destaca igualmente o papel crescente da participação cívica e do envolvimento comunitário na gestão habitacional. Acreditamos que a sustentabilidade social se constrói com as pessoas e para as pessoas — através do diálogo, da escuta ativa e da corresponsabilidade.

Num contexto de desafios económicos e ambientais, reafirmamos a nossa visão de uma MatosinhosHabit comprometida com a coerência estratégica, a inovação social e o rigor na aplicação dos recursos públicos.

Com o apoio da Câmara Municipal de Matosinhos e de todos os nossos parceiros institucionais, continuaremos a transformar a política de habitação num instrumento de justiça social e desenvolvimento sustentável.

O nosso objetivo é claro: contribuir para que Matosinhos se afirme cada vez mais como um território inclusivo, solidário e ambientalmente responsável — uma referência nacional em gestão habitacional pública sustentável.

## O Conselho de Administração

**Manuela Álvares**

**Presidente**

**Maria Fernanda Rodrigues**

**Administradora Executiva**

**Carlos Mouta**

**Administrador Não-Executivo**

Handwritten initials and scribbles in the top left corner.



TH  
CP  
AR

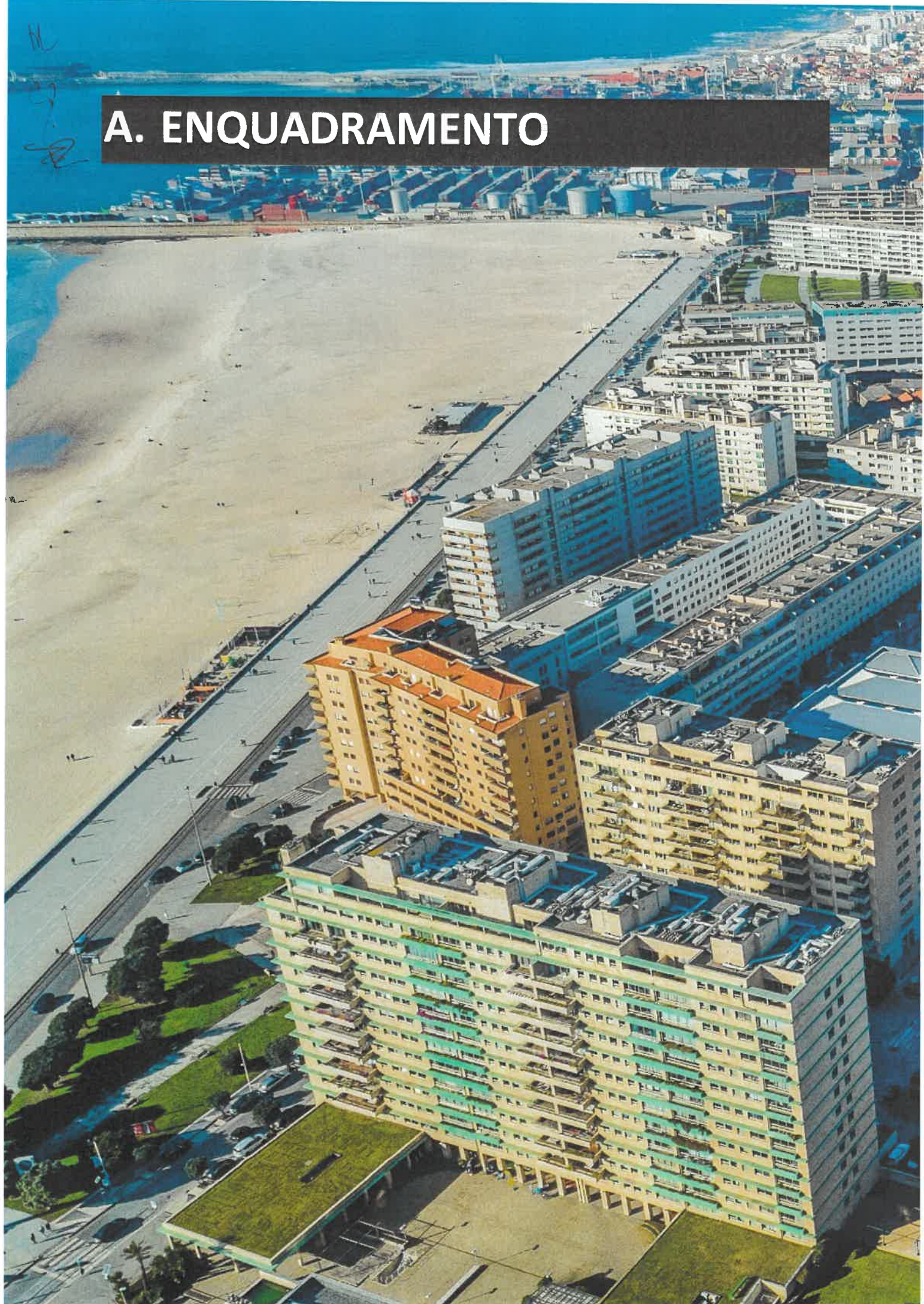
# ÍNDICE

MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.....	3
ÍNDICE.....	5
<b>A. ENQUADRAMENTO.....</b>	<b>8</b>
<b>B. HABITAÇÃO .....</b>	<b>14</b>
1. PARQUE HABITACIONAL MUNICIPAL .....	15
2. REABILITAÇÃO E CONSTRUÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL MUNICIPAL.....	15
3. MANUTENÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL DO MUNICÍPIO.....	20
4. SUSTENTABILIDADE E INOVAÇÃO .....	22
5. PROJETOS E PARCERIAS.....	24
6. PROGRAMA MUNICIPAL DE APOIO AO ARRENDAMENTO.....	24
7. PROGRAMA MATOSINHOS: CASA ACESSÍVEL .....	25
8. CASOS ESPECÍFICOS DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO SOCIAL .....	26
9. HABITAÇÃO PARTILHADA .....	27
10. RESIDÊNCIA APOIADA .....	27
11. HABITAÇÃO DE EMERGÊNCIA .....	28
12. HABITAÇÃO DE EMERGÊNCIA PARA VÍTIMAS DE VIOLÊNCIA DOMÉSTICA .....	28
<b>C. GESTÃO E ACOMPANHAMENTO SOCIAL .....</b>	<b>31</b>
1. GESTÃO DAS HABITAÇÕES SOCIAIS E DOS ESPAÇOS COMUNS .....	32
2. ATENDIMENTO E ACOMPANHAMENTO .....	34
3. INTERVENÇÃO DE PROXIMIDADE.....	35
4. GESTÃO SOCIAL E PROJETOS DE INTERVENÇÃO SOCIAL .....	37
5. PARCERIAS INSTITUCIONAIS .....	39
<b>D. ATIVAÇÃO COMUNITÁRIA.....</b>	<b>44</b>
1. SUSTENTABILIDADE.....	46
2. INTERVENÇÃO PELA ARTE.....	48
3. PARTICIPAÇÃO CÍVICA.....	51
4. COESÃO SOCIAL E IDENTIDADE LOCAL.....	52
<b>E. REABILITAÇÃO URBANA .....</b>	<b>56</b>
1. ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA – IMPLEMENTAÇÃO E ACOMPANHAMENTO AOS PROCESSOS DE DELIMITAÇÃO E CRIAÇÃO.....	57
2. OPERAÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA: PROGRAMAS ESTRATÉGICOS DE REABILITAÇÃO URBANA E ESTRATÉGIAS DE REABILITAÇÃO URBANA.....	58
3. INCENTIVOS À REABILITAÇÃO URBANA: FINANCEIROS, REGULAMENTARES E FISCAIS ...	58

4.	CONCESSÃO DE BENEFÍCIOS FISCAIS DE NATUREZA MUNICIPAL. RECEÇÃO, VERIFICAÇÃO DE REQUISITOS LEGAIS E AVALIAÇÃO DE PROCESSOS .....	59
5.	PRÉ-VISTORIAS, VISTORIAS DE SEGURANÇA, SALUBRIDADE E ARRANJO ESTÉTICO (VSSAE) E VISTORIAS PARA A DETERMINAÇÃO DE NÍVEIS DE CONSERVAÇÃO (VDNC) .....	60
F.	ORGANIZAÇÃO E PROCESSOS INTERNOS.....	63
1.	RECURSOS HUMANOS .....	64
2.	JURÍDICO .....	67
3.	QUALIDADE, INFORMÁTICA E TELECOMUNICAÇÕES .....	70
G.	ORÇAMENTO .....	74



# 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:

- i. **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:
  - i. Na concretização/execução, monitorização e avaliação crítica da Estratégia Local de Habitação do Município (ELH), aprovada pelo Município em 2019;
  - ii. Na implementação e execução do Programa Matosinhos: Casa Acessível (MCA), aprovado pelo Município em 2021; e
  - iii. 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;
- ii. **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 com nova versão em 2024; e a manutenção e reabilitação dos fogos devolutos, com vista à sua subsequente afetação;
- iii. **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;
- iv. **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.

99. 22

No âmbito da sua atividade, presentemente, a MH gere 52 Conjuntos Habitacionais, distribuídos por todo o território municipal, totalizando 4351 habitações sociais. Estas habitações dão alojamento a 4290 famílias, correspondendo a 9746 pessoas. Estão em construção, a concluir no ano de 2026, mais 6 Conjuntos Habitacionais, num total de 512 fogos.

O município apoia ainda, ao abrigo do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento (PMAA), uma média anual de 800 famílias, através da participação no seu esforço financeiro do pagamento de rendas, contribuindo assim para ajudar essas famílias no acesso a habitação arrendada disponível no mercado.

A MH reconhece a importância fundamental dos 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) das Nações Unidas, com os quais a sua abordagem está alinhada, dado representarem um guia essencial para a construção de um futuro mais justo, igualitário e sustentável para todos. Assim, no âmbito da sua missão, compromete-se a alinhar as suas ações com esses ODS, cujo cumprimento é essencial para a promoção do bem-estar social, económico e ambiental de todos(as) os(as) cidadãos(ãs):



**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, contribuimos 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.



**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 destrutivas.



**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.



142  
39

# B. HABITAÇÃO





## 1. PARQUE HABITACIONAL MUNICIPAL

A MH assume-se como um agente estruturante da política habitacional do município, orientando a sua atuação para a reabilitação, manutenção e expansão do parque habitacional municipal.

- 2 A estratégia definida para 2026 reforça o compromisso da empresa com a valorização do património público, a sustentabilidade ambiental e a coesão social, valorizando a participação ativa dos cidadãos na construção de soluções habitacionais mais inclusivas, eficientes e sustentáveis. Neste contexto, a MH procurará consolidar mecanismos de envolvimento comunitário e de escuta ativa, promovendo a corresponsabilidade e o diálogo entre moradores, técnicos e entidades parceiras, em alinhamento com os objetivos da Câmara Municipal de Matosinhos (CMM) e da Estratégia Local de Habitação (ELH).

A atuação planeada assenta numa visão integrada de desenvolvimento territorial, centrada na eficiência energética, na inovação tecnológica e na responsabilidade social, orientando-se para a criação de edifícios de emissão zero e para a neutralidade carbónica.

No que toca à manutenção preventiva e curativa do edificado, concretiza-se através do 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.

Em 2026, o edificado habitacional do município será alargado em mais 6 novos Conjuntos Habitacionais, o que representa, por um lado, um regresso do Município à construção de habitação pública de raiz e, por outro, um alargamento das responsabilidades de gestão da MH.

A MH como entidade pública sustentável e socialmente responsável reforça a sua visão estratégica de longo prazo, comprometendo-se em:

- Garantir o acesso universal a habitação digna e acessível, assegurando a coesão territorial e a integração social das comunidades;
- Promover a sustentabilidade ambiental e energética, orientando a sua atuação para a neutralidade carbónica e para a suficiência e eficiência na gestão dos recursos;
- Valorizar o património edificado e o espaço urbano, através da reabilitação qualificada e da integração de soluções verdes e sustentáveis;
- Fomentar a inovação, a digitalização e a eficiência organizacional, potenciando a melhoria contínua e a transparência da gestão pública.

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



## 2. REABILITAÇÃO E CONSTRUÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL MUNICIPAL

A MH assegura o acompanhamento técnico e operacional rigoroso das empreitadas de grande reabilitação, promovidas tanto internamente quanto em articulação com a CMM. Este processo é crucial para garantir a qualidade das intervenções, a otimização dos recursos públicos e a melhoria do

bem-estar dos munícipes, assegurando que os projetos cumprem as especificações técnicas e os prazos contratuais.

Em 2026, é dada continuidade a este trabalho com o foco na recuperação integral de conjuntos habitacionais, visando a correção de patologias estruturais e a modernização profunda dos sistemas de isolamento térmico.

A MH atua como garante da conformidade e da durabilidade do investimento público nestas grandes empreitadas. Devido ao conhecimento especializado e histórico de cada conjunto habitacional e das patologias construtivas existentes, a MH desempenha um papel de destaque, não se limitando à fiscalização, mas intervindo ativamente na gestão técnica e na aplicação de soluções mais eficazes. Esta gestão especializada assegura a aplicação correta de materiais de elevada eficiência e o cumprimento dos critérios de desempenho energético pós-obra, contribuindo para o prolongamento da vida útil dos edifícios por várias décadas e elevando o valor do património municipal.

A complexidade e a escala do portfólio de obras, financiadas pelo PRR, exigem que a MH funcione como um ponto focal de coordenação técnica e administrativa. A Empresa assegura a articulação indispensável entre a Câmara Municipal, entidades financiadoras, empresas de construção e os próprios moradores, gerindo conflitos e garantindo o fluxo contínuo de informação e de procedimentos. Esta capacidade de coordenação integrada é o fator crítico para a conclusão das empreitadas nos prazos rigorosos estipulados pelos instrumentos de financiamento nacionais e europeus.

<b>Empreitadas de Grande Reabilitação</b>	<b>Habitções (Total)</b>	<b>Promotor</b>	<b>Foco da Intervenção</b>
Chouso	60	CMM	Reabilitação de fachadas, coberturas e melhoria da eficiência energética.
Seixo II	94	CMM	Reabilitação de fachadas, coberturas e melhoria da eficiência energética
Guarda FFH – 3.ª Fase	20	MH	Conclusão das obras de reabilitação integral (patologias, isolamento e eficiência energética)
Praia de Angeiras	24	MH	Início da reabilitação integral (patologias, isolamento e eficiência energética)

#### ACOMPANHAMENTO DE EMPREITADAS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO

Em articulação com a CMM, a MH prossegue um ambicioso programa integrado de construção de novas habitações em regime de arrendamento apoiado, arrendamento acessível e soluções específicas. Este programa tem o duplo objetivo de reforçar substancialmente a oferta habitacional e melhorar a qualidade de vida das comunidades locais, integrando os novos edifícios na malha urbana com elevada qualidade arquitetónica e ambiental.

O investimento global previsto supera 75 milhões de euros, assegurando que todas as empreitadas cumprem os critérios mais exigentes de eficiência energética, nomeadamente os de nZEB (Edifícios de Necessidades Quase Nulas de Energia), com uma procura de energia primária inferior em pelo menos 20% ao requisito base. Estas ações refletem uma visão de longo prazo centrada na sustentabilidade urbana e na utilização responsável dos recursos públicos, contribuindo diretamente para a meta municipal de neutralidade carbónica.

Handwritten initials and signature.

A construção nova é o principal motor de inovação construtiva no parque habitacional municipal. A exigência de cumprir os requisitos de nZEB obriga à adoção de soluções construtivas e de sistemas prediais de elevadíssima eficiência, nomeadamente no que toca a isolamentos, ventilação e produção de energia renovável. A MH assegura que o acompanhamento técnico transcende os mínimos legais, garantindo que o investimento do PRR resulta em edifícios de elevado conforto térmico e acústico, que se traduzem em custos de energia residuais para os futuros moradores.

Outro aspeto fundamental é a diversidade de respostas sociais proporcionadas pelo programa. Ao gerir a construção em diferentes regimes (Apoiado, Acessível e BNAUT – Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário), a MH assegura que o investimento público serve um espectro alargado de necessidades habitacionais. Este portfólio diferenciado é uma ferramenta essencial para mitigar a pressão sobre o mercado de arrendamento em geral e garantir uma resposta célere a situações de emergência (BNAUT), confirmando o papel da MH como o principal gestor da política pública de habitação no Município.

As intervenções abrangem:

- Construção de 512 novas habitações, com conclusão prevista até junho de 2026, no âmbito do Programa 1.º Direito / PRR – (em curso).
- Construção de 72 novas habitações para arrendamento acessível.
- Construção de soluções específicas ao abrigo da Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário (BNAUT).

EMPREITADAS DE CONSTRUÇÃO NOVA ACOMPANHADAS PELA MH

Conjunto Habitacional	Habitações	Regime	Promotor
S. Gens Piscina	119	Apoio	CMM
Flor de Infesta	105	Apoio	CMM
Estádio do Mar	105	Apoio	CMM
Teixeira de Melo	64	Apoio	CMM
Atriz Alda Rodrigues	74	Apoio	CMM
Guifões	45	Apoio	CMM
Conde Alto Mearim	72	Acessível	CMM

ACOMPANHAMENTO DA EMPREITADA AO ABRIGO DA BNAUT

Designação	Camas	Promotor
R. do Godinho 769	15	CMM



## REABILITAÇÃO DE FOGOS DEVOLUTOS

A reabilitação e rápida reintrodução de fogos devolutos no mercado de arrendamento social mantém-se como uma prioridade estratégica e de elevado impacto social para 2026. Estão previstas intervenções em cerca de 100 fogos, um volume que visa maximizar a utilização do património existente e dar uma resposta célere a novos agregados familiares.

Este processo, executado no âmbito do Acordo Quadro de Reabilitação de Fogos Devolutos, é um instrumento fundamental para acelerar o ciclo de obras e maximizar a eficiência dos recursos disponíveis. O investimento estimado de 1.500.000 € + IVA garante que estes fogos são entregues com condições de habitabilidade dignas, contribuindo diretamente para a concretização da Estratégia Local de Habitação (ELH), a redução do número de fogos devolutos e a promoção da inclusão social e coesão territorial.

A intervenção nesta área é encarada numa perspetiva de planeamento plurianual e sustentado. Prevê-se que o investimento na reabilitação de fogos devolutos se mantenha nos anos subsequentes, com uma dotação orçamental anual de 1.500.000€ + IVA para o triénio 2026-2028. Esta visão de médio prazo assegura a estabilidade necessária para a contratação contínua de serviços e materiais, permitindo à MH atuar de forma mais eficiente e ininterrupta, e garantindo que o stock de fogos devolutos é mantido ao nível operacional mínimo.

A urgência da reabilitação é inseparável do crescimento exponencial da lista de pedidos de habitação social registados no Município. Enquanto a construção nova tem um ciclo de execução mais longo, a reabilitação de fogos devolutos constitui a via mais rápida e eficiente em termos de custo-benefício para injetar imediatamente novas unidades habitacionais na oferta social. Cada fogo devoluto recuperado é uma resposta direta a uma família em necessidade, reduzindo a pressão sobre os serviços sociais e minimizando o tempo de espera, um indicador crucial de desempenho na missão da MH.

Esta aposta na rápida disponibilização de património existente alinha a MH com as melhores práticas europeias. A escassez de fogos para arrendamento a preços acessíveis é um problema estrutural e transversal a diversos países da União Europeia, sendo a otimização e reutilização do stock habitacional existente um dos pilares da agenda de habitação da Housing Europe (federação que representa o setor social, público e cooperativo de habitação a nível europeu). Ao priorizar a reabilitação com esta intensidade, a MH demonstra uma gestão de recursos responsável, assegurando que o património municipal é uma ferramenta ativa e dinâmica no combate à crise habitacional e no reforço da coesão social, refletindo a urgência sentida no contexto europeu.

O impacto desta reabilitação não é apenas técnico; é uma medida de equidade social que permite a afetação imediata de habitações reabilitadas a famílias em lista de espera. Ao reintroduzir estes fogos, a MH não só aumenta a oferta habitacional disponível, como também revitaliza os conjuntos habitacionais onde estes se inserem, combatendo o estigma e o abandono. Esta agilidade na resposta representa um indicador chave de desempenho da MH no cumprimento da sua missão social.

### 2.1. PROJETOS DE REABILITAÇÃO PRIORITÁRIOS E ESTUDOS

Para 2026, a MH dedicará recursos à fase de projeto para preparar futuras intervenções de reabilitação.



- **Fase de Projeto:** Foi definida como prioridade a intervenção nos conjuntos habitacionais de Angeiras, Ribeiras II e Telheiro, num total de 151 habitações, cujos projetos foram contratados e reformulados em 2025. Estas intervenções visam corrigir patologias estruturais, renovar fachadas e coberturas e implementar medidas de eficiência energética e conforto térmico de última geração.
- **Estudos Preliminares:** O investimento global previsto para projetos é de 60.000 € + IVA. Com este montante, preveem-se estudos de viabilidade e projetos preliminares para a reabilitação de outros conjuntos habitacionais estratégicos, como Estádio do Mar I, Seara, Austrálias, S. Gens I e Sendim.
- **Acessibilidade Universal:** Alinhado com o objetivo de reforçar a acessibilidade, será também estudada a instalação de elevadores e plataformas elevatórias em edifícios existentes, sempre que as soluções arquitetónicas e estruturais o permitam, visando a autonomia e a inclusão de todos os moradores.

## 2.2. APOIO A BENEFICIÁRIOS DIRETOS (1.º DIREITO/PRR)

A MH reforça a sua intervenção como entidade gestora e assessora no apoio técnico a proprietários com recursos limitados, no âmbito do Programa 1.º Direito. Este apoio é crucial e compreende o diagnóstico das necessidades de reabilitação, a preparação de candidaturas, a gestão dos processos de financiamento e o acompanhamento técnico das obras dos beneficiários.

Em 2026, será dada continuidade ao acompanhamento rigoroso das candidaturas submetidas nos anos anteriores, assegurando a execução integral dos projetos e a otimização dos fundos públicos. Esta linha de atuação contribui diretamente para a revitalização económica e social dos territórios, reforçando o compromisso da MH com a equidade, a inclusão e a coesão comunitária. Adicionalmente, estas medidas contribuem diretamente para o combate à pobreza energética e para a meta municipal de alcançar a neutralidade carbónica até 2030.

A intervenção da MH neste regime transcende o mero apoio administrativo. A equipa técnica da Empresa atua como o principal facilitador para as famílias que, de outra forma, não teriam capacidade técnica ou financeira para aceder aos fundos do PRR. Este papel de intermediação técnica é vital para garantir a correta aplicação dos critérios de eficiência energética definidos para o 1.º Direito e para monitorizar a qualidade de execução das obras, assegurando que os fundos públicos geram o máximo impacto na qualidade de vida e na redução da fatura energética dos beneficiários.

Este programa de apoio aos beneficiários diretos é uma poderosa ferramenta de inclusão e dignificação. Ao permitir que proprietários melhorem significativamente as suas condições de habitabilidade, a MH está a combater a degradação urbana dispersa, a valorizar a propriedade privada e a promover a coesão comunitária nos bairros mais envelhecidos. O sucesso desta vertente é um indicador direto da capacidade da MH em estender a sua política de habitação para além do seu património próprio, potenciando a resiliência social e ambiental de todo o Município.

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



### 3. MANUTENÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL DO MUNICÍPIO

A manutenção do parque habitacional municipal assume, em 2026, um papel central e estratégico para a MH. Para além da preservação do património edificado, a gestão de ativos é encarada como um instrumento essencial com duplo propósito: garantir condições de habitabilidade dignas e segurança dos munícipes e assegurar a sustentabilidade financeira da gestão habitacional.

Em 2026, o foco será a transição de um modelo reativo para uma gestão preditiva e proativa, alinhando o investimento em recursos e tecnologia com a otimização da longevidade dos ativos. A implementação do sistema de gestão da manutenção será crucial para mapear digitalmente o parque habitacional e monitorizar o desempenho, assegurando a sustentabilidade financeira da gestão habitacional.

As atividades detalhadas neste capítulo visam o alcance de metas ambiciosas, como a redução do tempo médio de resposta a ocorrências críticas e a melhoria da eficiência energética, reforçando assim o compromisso da MH com a habitabilidade digna e a responsabilidade ambiental.

O Piquete e as restantes equipas internas representam uma mais-valia estratégica inestimável. A intervenção com meios próprios é um garante de qualidade e eficácia, permitindo o controlo direto das reparações urgentes e sensíveis, e assegurando o cumprimento imediato dos Service Level Agreements (SLA) para os munícipes. É de notar que, embora estas intervenções sejam de pequeno valor unitário, são de elevado volume e frequência, sendo a sua gestão eficiente crítica para a satisfação do morador.

Complementarmente, os Fiscais de Obra desempenham um papel decisivo na supervisão técnica dos Contratos de Execução Continuada (CEC) e das obras maiores, assegurando a conformidade, a aplicação correta de materiais e o respeito pelos padrões de qualidade e segurança. Para sustentar o volume crescente de trabalho e manter o rigor técnico exigido por este plano, o reforço de meios humanos e materiais próprios em 2026 é imperativo.

A política de manutenção assenta em três pilares fundamentais: Prevenção e Proatividade, Resposta Rápida e Qualidade de Serviço e Inovação, Sustentabilidade e Qualificação.

#### Ações Chave a Desenvolver em 2026

##### Pilar I: Prevenção e Proatividade

- **Planos de Manutenção Preventiva:** implementação rigorosa de planos de manutenção preventiva em coberturas, fachadas, redes de abastecimento de água, drenagem, instalações elétricas, equipamentos de segurança e espaços comuns.
- **Inspeções Técnicas Regulares:**

- **Auditorias de Habitabilidade Anuais:** Realização de vistorias técnicas a 10% dos fogos com histórico de maior número de pedidos de reparação para identificação e intervenção precoce em patologias estruturais e não estruturais.
- **Diagnóstico de Eficiência Hídrica:** Avaliação das perdas de água nos 10 bairros com maior consumo registado, com planos de intervenção corretiva.
- **Gestão de Equipamentos de Segurança:**
  - **Extintores:** manutenção anual obrigatória de todos os equipamentos de combate a incêndios, garantindo conformidade legal e segurança dos moradores.
  - **Manutenção de bombas de calor:** contratos de assistência técnica preventiva, assegurando eficiência energética e maior durabilidade dos equipamentos.
  - **Manutenção de fotovoltaicos:** inspeções periódicas a todos os sistemas solares fotovoltaicos já em funcionamento, garantindo produção e rendimento energético previsto.
  - **Manutenção corretiva de solares térmicos:** reparação e substituição de componentes em equipamentos solares térmicos existentes, aumentando o tempo de vida útil.

## Pilar II: Resposta Rápida e Qualidade de Serviço

- **Reforço Operacional:**
  - **Resposta Rápida (CEC):** Reforço dos Contratos de Execução Continuada (CEC), assegurando reparações em tempo útil (cumprimento dos SLA definidos) com acompanhamento técnico rigoroso.
  - **Material de Piquete:** reforço dos stocks de materiais essenciais para intervenções rápidas (tubagens, válvulas, cablagens, acessórios elétricos e de drenagem).
- **Logística e Ferramentas:**
  - Ferramentas e utensílios (investimento em máquinas): renovação e aquisição de equipamentos de apoio às equipas técnicas (máquinas de corte, equipamentos de medição, plataformas móveis).
  - Ferramentas e utensílios (desgaste rápido): substituição sistemática de ferramentas de uso intensivo (brocas, discos, chaves, martelos, escadas portáteis).
  - Conservação da frota: plano de manutenção preventiva da frota automóvel, com revisões periódicas, pneus e alinhamentos e ainda programa de limpeza periódica das viaturas, preservando a imagem institucional e garantindo maior durabilidade.

## Pilar III: Inovação, Sustentabilidade e Qualificação

- **Digitalização e Gestão de Ativos:**
  - **Integração SIGA & Infraspak:** implementação de um Sistema de Gestão da Manutenção para mapear digitalmente o parque habitacional, otimizar rotas de trabalho, registar intervenções e gerar relatórios analíticos para apoio à decisão.
  - **Monitorização Inteligente:** Instalação de sensores para monitorização de consumos de água e deteção precoce de falhas críticas, e relatórios analíticos para apoio à decisão.

- **Sustentabilidade e Requalificação Ambiental:**

- Requalificação de Áreas Comuns e Exteriores: Início de um programa de requalificação gradual das áreas comuns (escadas, patamares, arrumos e espaços exteriores).
- Soluções Verdes: Potenciar a reabilitação urbana com recurso a soluções verdes (tetos e paredes verdes, jardins de chuva) para captura de carbono, melhoria do conforto dos habitantes e mitigação dos efeitos das alterações climáticas.
- Manutenção Corretiva de Solares Térmicos: Reparação e substituição de componentes em equipamentos solares térmicos existentes, aumentando o tempo de vida útil e a poupança energética.

- **Formação e Qualificação**

- Programa de Capacitação Técnica: Implementação de um programa de formação contínua e especializada para as equipas técnicas internas em novas tecnologias (ex: eficiência energética, materiais sustentáveis, diagnósticos com termografia).

O Plano de Manutenção para 2026 marca um ponto de viragem, consolidando a transição estratégica de uma gestão reativa para um modelo preditivo e proativo. O sucesso deste plano reside na capacidade de harmonizar os três pilares fundamentais: a Prevenção rigorosa, a Resposta Rápida e a Inovação tecnológica.

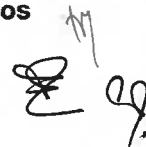
O investimento programado em tecnologia (Integração SIGA & Infraspak) e no reforço dos meios próprios (Piquete e Fiscalização) é um investimento direto na longevidade do património e na qualidade de vida dos munícipes. Ao garantir que o parque habitacional é mantido em condições de habitabilidade dignas, e ao reduzir o tempo de resposta a ocorrências críticas, a MH reafirma o seu compromisso com a equidade social e a sustentabilidade ambiental (através da eficiência energética). A concretização destas ações-chave garantirá que a MH continua a ser um agente de referência na gestão de ativos, assegurando a eficácia operacional e a sustentabilidade financeira do serviço público de habitação.

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



#### 4. SUSTENTABILIDADE E INOVAÇÃO

A sustentabilidade constitui o pilar transversal e inegociável de toda a estratégia da MH, orientando a sua atuação para a transição energética e a neutralidade carbónica. A empresa adota uma abordagem integrada que privilegia a eficiência energética, a inovação tecnológica e a gestão responsável dos recursos naturais. Todas as intervenções, sejam elas de nova construção, reabilitação ou manutenção, são concebidas para minimizar os impactos ambientais e maximizar o bem-estar das comunidades.



## **Alinhamento Estratégico e Compromisso Metropolitano**

O compromisso da MH com a descarbonização não é apenas local, mas está alinhado com as metas europeias e nacionais de mitigação das alterações climáticas. A nossa estratégia de sustentabilidade reflete a urgência de atuar no setor da habitação, reconhecido como um dos maiores consumidores de energia. A transição energética é vista como um imperativo de equidade social, combatendo ativamente a pobreza energética ao reduzir os custos fixos de habitação para as famílias. A inovação tecnológica, como a Implementação de Comunidades de Energia Renovável (CER) e a manutenção de sistemas fotovoltaicos, reforça a autonomia energética e a resiliência das comunidades.

## **Inovação como Ferramenta de Medição e Qualidade**

A inovação, neste contexto, serve como a principal ferramenta para medir e validar a eficácia das intervenções. A Caracterização Energética do Parque Habitacional, através da emissão de certificados energéticos para todas as habitações, é um passo fundamental para a gestão baseada em dados. O Plano de Eficiência e Descarbonização, com metas alinhadas com os objetivos de neutralidade carbónica, será o guia para a tomada de decisão futura. Esta abordagem rigorosa exige a digitalização da gestão técnica e a promoção de práticas de economia circular, otimizando processos, reduzindo o desperdício de recursos (gestão responsável de materiais) e garantindo a correta gestão de resíduos de construção e demolição.

## **Resultados Quantificáveis na Reabilitação**

Para 2026, estão previstas ações cruciais de reabilitação da envolvente opaca e envidraçada e a substituição de equipamentos, com impacto direto na melhoria do desempenho térmico e energético dos edifícios. A melhoria é comprovada e aferida pela certificação energética final, que deverá garantir um aumento de, pelo menos, 10% no desempenho energético (aquecimento ou arrefecimento) em comparação com a situação anterior à intervenção. Esta estratégia reflete o compromisso contínuo em promover a eficiência energética no parque habitacional municipal, utilizando a certificação energética como instrumento para medir e validar a eficácia das intervenções realizadas.

Adicionalmente, no plano social, a sustentabilidade traduz-se na criação de condições habitacionais dignas, acessíveis e inclusivas, promovendo a coesão territorial e a qualidade de vida urbana. O envolvimento ativo dos cidadãos na construção de comunidades mais sustentáveis é encorajado, garantindo que as soluções implementadas correspondam às necessidades reais dos moradores. Na gestão responsável, destaca-se ainda a certificação Move + na frota automóvel da MH, reforçando a imagem de responsabilidade ambiental em todas as operações da empresa.

### **Ações Chave:**

- Promoção da eficiência energética e incorporação de fontes de energia renovável nas operações e nos edifícios;
- Implementação de Comunidades de Energia Renovável (CER) e manutenção de sistemas fotovoltaicos, reforçando a autonomia energética;
- Elaboração do Plano de Eficiência e Descarbonização (PED), com metas alinhadas com os objetivos de neutralidade carbónica;

- Caracterização Energética do Parque Habitacional, através da emissão de certificados energéticos para todas as habitações;
- Gestão responsável de materiais, redução das emissões de carbono e incentivo à utilização de soluções construtivas sustentáveis;
- Digitalização da gestão técnica e promoção de práticas de economia circular, otimizando processos e reduzindo o desperdício de recursos.

## 5. PROJETOS E PARCERIAS

Entre os projetos em destaque, salientam-se aqueles voltados para a capacitação da população e dos técnicos responsáveis pela gestão de recursos, assim como para a busca de soluções tecnológicas inovadoras para a gestão eficiente desses recursos.

Estes projetos e parcerias internacionais não são meramente representativos, mas sim o motor de transferência de conhecimento para o seio da organização. A integração na rede Housing Europe (o mais relevante fórum europeu de habitação social, cooperativa e pública) e a participação ativa em iniciativas como o Projeto ATELIER (focado em *Positive Energy Districts*) garantem à MH o acesso a melhores práticas e modelos de financiamento à escala europeia. Este intercâmbio é crucial para a MH, permitindo a antecipação de requisitos regulamentares e a incorporação de soluções de eficiência energética de vanguarda nos novos projetos e reabilitações.

No plano interno e de execução, a colaboração ativa nos projetos Prolight e CO2PED traduz-se diretamente na otimização de processos e na medição do impacto ambiental das nossas ações. Estes projetos fornecem as ferramentas e metodologias para quantificar a pegada carbónica das intervenções (em linha com o objetivo de neutralidade carbónica) e para formar o pessoal técnico e os moradores na gestão inteligente de consumos. Este esforço colaborativo e focado em soluções digitais e sustentáveis é indispensável para elevar a gestão do parque habitacional municipal a padrões de excelência e inovação reconhecidos internacionalmente.

O resultado final e mais tangível de toda esta atividade de parcerias e projetos é a melhoria significativa do conforto e da habitabilidade para as famílias. Ao testar e aplicar inovações em sistemas de monitorização e produção de energia (Comunidades de Energia Renovável), a MH está a transformar o parque habitacional em laboratórios vivos de sustentabilidade. Isto permite à Empresa traduzir o conhecimento europeu em soluções que reduzem a fatura energética dos moradores e que aumentam a resiliência das comunidades a choques ambientais e energéticos, cumprindo a missão social da MH com base na ciência e na tecnologia.

Além de manter parcerias com iniciativas voltadas para as boas práticas de gestão ambiental e eficiência energética, a MH continua a integrar a rede Housing Europe, participa do projeto ATELIER e colabora ativamente com os projetos Prolight e CO2PED.

## 6. PROGRAMA MUNICIPAL DE APOIO AO ARRENDAMENTO

Em 2026, o Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento (PMAA) continuará a representar uma das principais ferramentas de promoção da inclusão habitacional e de reforço da coesão e da integração social no concelho de Matosinhos. Este programa, que visa apoiar famílias com dificuldades no acesso ao mercado de arrendamento, manterá a sua importância estratégica no âmbito das



políticas municipais de habitação, contribuindo para garantir o direito fundamental a uma habitação condigna.

A MH, através do Departamento de Intervenção Social, assegurará a gestão, acompanhamento e monitorização do PMAA, dando continuidade ao trabalho desenvolvido nos últimos anos e aprofundando o compromisso com a proximidade às famílias beneficiárias. O acompanhamento social manter-se-á como uma dimensão essencial do programa, privilegiando a escuta ativa, a mediação e a articulação com outras respostas municipais e comunitárias, com vista à promoção da autonomia e da estabilidade habitacional das famílias.

A execução do PMAA continuará a obedecer aos princípios de rigor, transparência e equidade, assegurando que o apoio ao arrendamento chega efetivamente às famílias que dele mais necessitam. Em 2026, será ainda reforçada a aposta na inovação social, com vista ao aperfeiçoamento dos mecanismos de gestão e de avaliação do programa, para uma resposta cada vez mais eficiente e ajustada à realidade socioeconómica local.

A MH continuará, assim, a afirmar o PMAA como um instrumento de política pública capaz de aliar o apoio financeiro à intervenção social de proximidade, numa perspetiva integrada que reconhece a habitação não apenas como um bem físico, mas como um pilar de inclusão, dignidade e participação na vida comunitária.

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



## 7. PROGRAMA MATOSINHOS: CASA ACESSÍVEL

Em 2026, a MH reforçará o seu compromisso com o Arrendamento Acessível, ampliando o número de fogos disponíveis através da continuidade do Programa Matosinhos: Casa Acessível, da cedência de terrenos a cooperativas no âmbito da Nova Geração de Cooperativismo para a promoção de habitação acessível, do protocolo celebrado com o IHRU para a construção de 204 habitações em terrenos municipais e da execução direta pelo Município de 72 novos fogos habitacionais, na freguesia de Matosinhos.

O Arrendamento Acessível constitui um pilar central da política municipal de habitação, procurando dar resposta às necessidades de famílias com rendimentos intermédios, promover uma ocupação equilibrada do território e fomentar a inclusão social. Este instrumento assume um papel determinante na consolidação de um modelo habitacional que privilegia a diversidade, a estabilidade e a coesão das comunidades locais.

A atuação da MH continuará a pautar-se por um compromisso com a estabilidade habitacional, assegurando rendas justas e proporcionais ao rendimento dos agregados familiares, com critérios de acesso transparentes e sustentáveis. Este modelo de arrendamento — que conjuga responsabilidade social e eficiência na gestão — afirma-se como uma alternativa credível ao mercado privado, reforçando o papel do município na promoção de políticas habitacionais inclusivas e equilibradas.

M  
O  
Og

Durante 2026, será reforçada a proximidade com os arrendatários integrados no programa Matosinhos: Casa Acessível, privilegiando o acompanhamento técnico e social contínuo, a mediação habitacional e o diálogo permanente. Esta abordagem pretende promover relações baseadas na confiança, corresponsabilização e valorização da habitação enquanto espaço de vida, convivência e participação comunitária.

A MH continuará igualmente a apostar na inovação social e na melhoria contínua da gestão do programa, adotando práticas que favoreçam uma comunicação ágil, um acompanhamento personalizado e uma monitorização rigorosa das situações habitacionais. Este compromisso traduz-se numa resposta mais eficaz aos desafios emergentes e consolida o papel do Arrendamento Acessível como ferramenta essencial na construção de um concelho mais inclusivo, equilibrado e solidário.

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



## 8. CASOS ESPECÍFICOS DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO SOCIAL

Em 2026, a MH continuará a intervir nos casos específicos da política de habitação social, assegurando respostas céleres, humanizadas e ajustadas às necessidades de cada agregado. Esta vertente da intervenção municipal constitui uma expressão concreta do compromisso da empresa com a inclusão social e com a defesa do direito à habitação como pilar essencial da dignidade humana.

O acompanhamento destas situações exigirá, mais uma vez, uma ação articulada com os serviços municipais e com as entidades parceiras do território, num trabalho em rede que valoriza a proximidade e o conhecimento direto das realidades familiares. A intervenção social nestes contextos continuará a reger-se por critérios de equidade, rigor técnico e sensibilidade humana, promovendo soluções habitacionais que ultrapassem a mera atribuição de um espaço físico e favoreçam a integração, a segurança e a estabilidade das famílias.

Em 2026, a MH reforçará também a dimensão de inovação social na gestão dos casos específicos, através da introdução de metodologias que potenciem a autonomia, o empoderamento e a participação ativa das famílias. Pretende-se que cada resposta habitacional seja acompanhada de um processo de acompanhamento social próximo, continuado e colaborativo, capaz de fortalecer as redes comunitárias e de promover a corresponsabilidade na gestão dos espaços habitacionais.

Desta forma, a intervenção em casos específicos continuará a traduzir uma prática de gestão habitacional pública centrada nas pessoas, que alia sensibilidade social, eficácia administrativa e compromisso ético, contribuindo para que Matosinhos se afirme como um território cada vez mais coeso, solidário e inclusivo.



## 9. HABITAÇÃO PARTILHADA

A habitação partilhada tem como objetivo proporcionar alojamento a cidadãos isolados com carência habitacional, garantindo condições de autonomia, de independência e de privacidade, através da partilha do mesmo espaço habitacional. Dado o restrito espaço habitacional e com vista a melhorar a qualidade de vida dos residentes e a promover a sua integração social, facilitar-se-á o acesso a eventos culturais, desportivos e educacionais organizados por entidades locais. A parceria com outras entidades permitirá que os residentes se envolvam em programas e iniciativas que fomentem a sua integração social e desenvolvimento pessoal.

Atualmente, estão em funcionamento dez habitações partilhadas, distribuídas da seguinte forma:

Sob gestão da MH:

- Matosinhos: 2 habitações para 5 indivíduos;
- São Mamede Infesta: 1 habitação para 3 indivíduos;
- Custóias: 1 habitação para 2 indivíduos;
- Guifões: 1 habitação para 2 indivíduos;
- Leça do Balio: 1 habitação para 2 indivíduos.

Sob gestão da Associação para o Desenvolvimento Integrado de Matosinhos (ADEIMA):

- Matosinhos: 4 habitações para 10 indivíduos.

## 10. RESIDÊNCIA APOIADA

Com o envelhecimento crescente da população, os atuais sistemas de apoio institucional e os alojamentos sociais enfrentam desafios significativos para atender às necessidades específicas das pessoas mais idosas e isoladas. O isolamento social exacerbado pela redução dos laços familiares e pela crise económica requer uma resposta habitacional inovadora e adaptada.

Reconhecendo esta realidade, a MH em articulação com o município irá colocar em prática o projeto de residência apoiada que visa transformar o conceito de alojamento para pessoas seniores e/ou com mobilidade reduzida. Esta iniciativa, alinhada com a ELH e os ODS, visa proporcionar não apenas um espaço de habitação, mas um ambiente adaptado e de suporte integral que promove a dignidade e a inclusão social.

A nova residência será implantada num edifício devoluto da Câmara Municipal de Matosinhos (CMM), situado na freguesia de Guifões - Escola Monte Ramalhão. Este espaço foi escolhido estrategicamente para otimizar recursos existentes e será adaptado para atender às necessidades específicas desta população. Além disso, a candidatura ao 1.º Direito – PRR reforça o compromisso da MH com a inovação na resposta habitacional, aproveitando a adaptabilidade do edifício existente para criar uma solução habitacional que procura enfrentar o empobrecimento e o isolamento social de forma eficaz e digna.

O projeto inclui não apenas o fornecimento de alojamento e de serviços básicos, como refeições e lavandaria, mas também a criação de espaços comuns inovadores que fomentarão a interação social e a promoção da saúde.



Os residentes terão acesso a áreas comuns projetadas para a realização de atividades recreativas e sociais, além de serviços especializados como assistência médica e atividade física adaptada. O objetivo é criar um ambiente que não apenas ofereça suporte físico e técnico, mas também incentive a participação ativa dos residentes em atividades que promovam o bem-estar e a integração comunitária.

Com este projeto, a MH reafirma a sua intenção em promover soluções habitacionais sustentáveis e integradoras, atendendo às necessidades emergentes da população de forma inovadora e adaptativa.

## **11. HABITAÇÃO DE EMERGÊNCIA**

As habitações de emergência são uma peça-chave na resposta a situações de calamidade, de vulnerabilidade e de emergência social. Estas oferecem alojamentos coletivos de carácter transitório para pessoas e para famílias quando não há outras opções habitacionais disponíveis. A MH melhorou significativamente a sua abordagem neste âmbito, criando o Alojamento Urgente e Temporário (AUT) no CH de Monte Espinho, com capacidade para acolher até 4 famílias.

Esta resposta reflete o compromisso da MH em criar soluções mais eficazes e dignas para situações de crise. O AUT foi cuidadosamente projetado para proporcionar um ambiente seguro e adaptado às necessidades das famílias em emergência. A estrutura não garante apenas um alojamento temporário adequado, mas também reforça o suporte social imediato e necessário para a estabilização das famílias afetadas.

Para 2026, o AUT continuará a ser um pilar essencial na resposta a emergências, consolidando a sua função como uma solução eficiente e humanizada. Este espaço oferece uma solução prática e de alta qualidade, com um acompanhamento social intensivo coordenado pela MH. O objetivo é assegurar que as necessidades básicas dos residentes sejam atendidas de forma completa e eficaz, facilitando a transição para soluções habitacionais permanentes e sustentáveis.

O empenho da MH em melhorar e consolidar este modelo de alojamento demonstra a sua dedicação em fornecer respostas habitacionais que não só atendem às exigências imediatas, mas também promovem a dignidade e o bem-estar dos indivíduos em situações de vulnerabilidade. A MH continua a investir na excelência das suas respostas temporárias, alinhando-se com as melhores práticas e reafirmando o seu compromisso com a comunidade.

## **12. HABITAÇÃO DE EMERGÊNCIA PARA VÍTIMAS DE VIOLÊNCIA DOMÉSTICA**

O trabalho no domínio do apoio às vítimas de Violência Doméstica tem sido uma prioridade na política concelhia, seguindo a “Estratégia Nacional para a Igualdade e a Não Discriminação 2018-2030 – Portugal + Igual” (ENIND). Esta estratégia visa prevenir e combater a Violência Doméstica, eliminar estereótipos e promover a igualdade. Dada a crescente incidência de casos de Violência Doméstica e a limitada capacidade das casas abrigo existentes, a MH tem dado passos significativos para colmatar estas lacunas, nomeadamente através da criação de respostas habitacionais dirigidas a este público.

O município viu aprovada uma candidatura à Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário (BNAUT), no valor de 715.000,00€, acrescido de IVA, para a criação de uma habitação de emergência em parceria com a Cruz Vermelha – Delegação de Matosinhos. Esta habitação será destinada a acolher até 15 vítimas de violência doméstica.

M

A nova habitação de emergência estará concluída no 1º semestre de 2026 e proporcionará um ambiente seguro e adaptado às necessidades das vítimas, oferecendo alojamento temporário enquanto estas se encontram sem suporte habitacional e familiar. Além do alojamento, o espaço incluirá acompanhamento social, psicológico e jurídico, com a Cruz Vermelha a liderar a coordenação desta resposta.

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



Handwritten signature or initials in the top left corner.

**matosinhos habit**



# C. GESTÃO E ACOMPANHAMENTO SOCIAL

CS



## 1. GESTÃO DAS HABITAÇÕES SOCIAIS E DOS ESPAÇOS COMUNS

Em 2026, a MH continuará a concentrar os seus esforços no reforço e na expansão das ações no domínio socio-habitacional, com metas claramente definidas que consolidam o compromisso da empresa com a inclusão, a inovação social e a proximidade à comunidade.

As prioridades para o próximo ano incluem:

- Promoção e qualificação da habitação e do edificado, garantindo condições de habitabilidade, conforto e eficiência energética que valorizem o património municipal e o bem-estar das famílias;
- Aproximação da MH à comunidade, através de uma gestão de proximidade que privilegie o diálogo, a escuta ativa e a participação dos residentes na vida dos CH;
- Desenvolvimento de iniciativas orientadas para a sustentabilidade, que promovam a utilização responsável dos recursos, a preservação ambiental e a consciência coletiva quanto ao uso dos espaços comuns;
- Promoção do bem-estar coletivo e da coesão social, fortalecendo as relações de vizinhança e o sentido de pertença nos territórios habitacionais.

Neste enquadramento, a MH dará continuidade à implementação de práticas de gestão participativa e requalificação dos espaços comuns, reforçando a colaboração entre moradores, equipas técnicas e entidades parceiras. Pretende-se consolidar uma cultura de corresponsabilidade e de valorização do espaço público, estimulando o envolvimento das comunidades na manutenção, dinamização e sustentabilidade dos conjuntos habitacionais.

Paralelamente, será reforçado o acompanhamento técnico e social das famílias, com especial enfoque naquelas que serão alvo de realojamento. Este acompanhamento, pautado pela proximidade, inclusão e compromisso social, assegurará apoio contínuo durante todo o processo de transição, promovendo uma integração plena, estável e sustentável nas novas habitações.

Todas as ações previstas nesta área visam fortalecer a intervenção municipal na promoção do acesso à habitação, na requalificação do parque habitacional e na valorização dos espaços comuns, contribuindo para a coesão social e territorial e consolidando um modelo de cidade mais inclusiva, solidária e sustentável.

### 1.1. GESTOR DE ENTRADA

No ano de 2025 foi finalizada a implementação do Projeto Gestor/a de Entrada (GE) em todos os CH, uma vez que, atendendo às linhas orientadoras e objetivos deste projeto, não foram abrangidos os CH cuja propriedade é mista e os de construção unifamiliares.

Em 2026, iremos promover a eleição dos/as gestores/as de entrada nos CH em construção, bem como asseguraremos a reeleição nas entradas onde o GE já se encontra implementado. Paralelamente a estes processos de eleição e reeleição, continuaremos a assegurar a monitorização dos/as GE em funções e o acompanhamento das anomalias identificadas.

Esta intervenção permitirá a continuidade da participação dos/as moradores/as na gestão e na preservação dos espaços comuns, assim como no fomento da inclusão social, na capacitação, no

M  
C  
R

empoderamento, na autonomia e na promoção de relações saudáveis de vizinhança. A contínua aposta na proximidade aos territórios e às pessoas e a constante busca de melhores soluções permitirá uma maior eficiência na resolução dos problemas identificados e um conhecimento mais alargado das problemáticas e especificidades de cada território. Consequentemente, existirão melhores condições para a preservação e manutenção eficiente do edificado, aumentando a qualidade de vida dos/as moradores/as, através da utilização adequada dos espaços comuns e a promoção de uma gestão cada vez mais participativa.

Este será também um momento para repensar estratégias, procedimentos de intervenção e reformular a estrutura que acompanha e monitoriza as sinalizações no sentido de consolidar as boas práticas e uniformizar as condutas dos vários departamentos.

Por forma a promovermos um maior empoderamento dos/as moradores/as daremos continuidade às ações de informação e de capacitação, sempre com a perspetiva de consolidar os conteúdos transmitidos e alargando-os a novas temáticas que sejam consideradas pertinentes e úteis para o desempenho das funções de GE, assim como para os restantes moradores. Estas ações continuarão a ser desenvolvidas em parceria com várias instituições concelhias, potenciando os recursos e competências especializadas existentes na comunidade. Para além de proporcionar momentos de partilha entre os/as GE, a aquisição de ferramentas, conhecimentos e estratégias contribuirá para o desempenho de um papel cívico mais ativo e para um equilibrado desenvolvimento comunitário.

No seguimento da experiência realizada na freguesia de Matosinhos, no conhecimento adquirido e da importância da promoção da participação cívica dos/as GE no processo de desenvolvimento dos territórios daremos seguimento à implementação das *Conversas de Entrada* nas restantes freguesias do concelho. Acima de tudo, esta ação continuará a ser um espaço de cidadania ativa onde se promoverá a participação dos/as GE através da auscultação das necessidades / problemas identificados e paralelamente na procura de soluções que visem a resolução das situações identificadas e na sugestão de novas intervenções.

Também no ano de 2026 daremos seguimento à ação “Entrada 5 ☆” criada no último trimestre de 2025 e que pretende distinguir e premiar as entradas de edifícios habitacionais mais cuidadas e organizadas, valorizar o papel dos/as GE e reconhecer o empenho coletivo dos/as moradores/as na preservação e melhoria dos espaços partilhados. Assim, este concurso visa reconhecer e premiar as entradas de edifícios em CH que se destaquem pela limpeza, conservação, organização e envolvimento comunitário, valorizar o papel dos/as GE enquanto agentes fundamentais de mobilização e coesão social e estimular boas práticas de convivência e participação cidadã nos espaços comuns.

Obviamente que todas estas ações carecem de validação por parte dos/as intervenientes pelo que continuaremos a aplicar inquéritos de avaliação de cada ação, para avaliar o impacto, a pertinência e a satisfação dos/as envolvidos/as. Estes contextos de avaliação são fundamentais para determinar o sucesso das ações e eventualmente adotar medidas corretivas.

Numa lógica de comemorações e de homenagens, no ano de 2026 realizar-se-á o IV Encontro GE que tem como objetivo principal o convívio entre todos/as os GE do concelho e a valorização e o reconhecimento da importância desta representação cívica.



## 1.2. EQUIPA DE ACOMPANHAMENTO

Em 2026 continuar-se-á com as ações que visem a verificação e a eliminação de situações ilegais, nomeadamente a ocupação indevida das áreas partilhadas, as ligações ilícitas de fornecimento de energia e de água, uso abusivo das habitações ou espaços comuns e/ou a não ocupação efetiva das mesmas, assim como outros incumprimentos verificados no domínio público.

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



## 2. ATENDIMENTO E ACOMPANHAMENTO

Em 2026, a MH continuará a investir na excelência do atendimento e na qualidade da relação com os munícipes, assegurando respostas céleres, inclusivas e eficazes às solicitações apresentadas pela população. A atuação da empresa manterá uma forte orientação para a proximidade, promovendo um trabalho articulado entre os vários departamentos internos e com entidades externas, de modo a garantir uma intervenção integrada e de elevado impacto social.

A consolidação do sistema de atendimento simplificado permitirá otimizar os recursos humanos e melhorar a gestão do tempo, promovendo um serviço público mais ágil e eficiente. Esta abordagem traduz o compromisso da MH com a inovação social e a sustentabilidade, ao incorporar medidas de gestão ambiental, como a redução do consumo de papel, o controlo das impressões e a digitalização dos processos administrativos, contribuindo para a minimização da pegada ecológica e para uma maior eficiência organizacional.

Paralelamente, a empresa reforçará a sua presença nos canais digitais, garantindo um acesso mais fácil, rápido e transparente aos serviços e às informações. Esta aposta visa aproximar os cidadãos à MH, reduzindo deslocações e simplificando procedimentos. Contudo, manter-se-á o atendimento presencial, assegurando que nenhum munícipe fica excluído, sobretudo as pessoas mais vulneráveis, com mobilidade condicionada ou com menor literacia digital.

O atendimento no âmbito do aconselhamento socioeconómico continuará a ser desenvolvido em parceria com a DECO – Associação Portuguesa para a Defesa do Consumidor, proporcionando um serviço gratuito e personalizado a todos os consumidores residentes no concelho. Este apoio abrangerá questões de consumo, orientação financeira e reestruturação de dívidas, promovendo soluções extrajudiciais para a resolução de conflitos e a representação dos consumidores junto das entidades públicas e privadas, nacionais e europeias.

O serviço de aconselhamento jurídico gratuito manter-se-á igualmente como um recurso essencial para a proteção dos direitos habitacionais, especialmente perante situações de vulnerabilidade associadas à cessação de contratos de arrendamento ou outros litígios habitacionais. O objetivo



continuará a ser o da mediação e resolução pacífica de conflitos entre proprietários/as e inquilinos/as, evitando, sempre que possível, o recurso à via judicial e os custos a ela associados.

Todas estas ações estarão alinhadas com os ODS, com destaque para:



### 3. INTERVENÇÃO DE PROXIMIDADE

Em 2026, a MH continuará a desenvolver uma intervenção social integrada, assente na proximidade com os munícipes residentes e nas dinâmicas comunitárias dos CH municipais. Nesse sentido reforçará a sua atuação no terreno, promovendo uma presença constante e atenta que privilegia o diálogo, a escuta ativa e o conhecimento direto das pessoas e das suas realidades. Esta abordagem, construída com base num forte compromisso com a inclusão, procura responder de forma articulada aos múltiplos desafios que afetam as famílias residentes nos CH, através de um trabalho que conjuga o acompanhamento social individualizado com ações coletivas que estimulam a coesão e a solidariedade. A intervenção continuará a ir além do apoio direto, abrangendo também a relação com as comunidades envolventes e a articulação com as redes locais de parceiros institucionais.

Em 2026, será igualmente reforçada a aposta na inovação social, através da adoção de metodologias colaborativas que envolvam os moradores na identificação de problemas e na construção de soluções. Esta forma de atuar permitirá desenvolver respostas mais sustentáveis e promover um sentimento de corresponsabilidade na gestão dos espaços habitacionais e na vida comunitária.

A intervenção social integrada continuará, assim, a ser um eixo estruturante da atuação da MH, consolidando uma prática baseada na proximidade, na cooperação e no compromisso com a qualidade de vida das pessoas e com o fortalecimento das redes de vizinhança e de apoio mútuo.

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



#### 3.1. BAIRRO INCLUSIVO

No ano de 2026 continuaremos a implementar o Bairro Inclusivo, mantendo a proximidade entre a MH e os/as moradores/as, através de uma presença regular nos territórios e de uma comunicação assertiva. Desta forma, será possível perceber as dinâmicas familiares e de vizinhança de cada CH e acima de tudo identificar preventivamente os problemas sócio habitacionais, promover a melhoria das condições de salubridade e a organização das habitações. Neste contexto, e de acordo com os critérios definidos na conceção deste projeto, iniciaremos a intervenção nos CH do Telheiro, Tarrafal,

Bairro dos Pescadores, Refinaria Angola e S. Gens Pré-Fabricados. Em simultâneo, manteremos o acompanhamento social aos agregados familiares já identificados com défices de competências ao nível da gestão habitacional. Este acompanhamento social será realizado em constante articulação com as entidades da rede social, visando essencialmente a melhoria das condições habitacionais e a promoção de competências pessoais e sociais.

Esta ação está alinhada com os ODS, especialmente com os seguintes:



### 3.2. PERTO DOS IDOSOS

O aumento da população idosa a residir nos CH sob gestão da MH e os problemas inerentes a este envelhecimento, associado às crescentes situações de isolamento social identificadas, desencadeou um processo de avaliação da intervenção social realizada. Assim, considera-se que só com ações de proximidade e de contactos periódicos é que será possível obter uma panorâmica global dos/as moradores, das suas necessidades, debilidades e potencialidades, criando condições para a promoção de um acompanhamento social eficaz ou para o encaminhamento para as instituições da rede social.

Assim, este novo projeto visa criar uma relação de maior proximidade entre a MH e os/as moradores/as, perceber as dinâmicas familiares e de vizinhança e identificar preventivamente os problemas sócio habitacionais vivenciados. O maior conhecimento das realidades e das populações permitirá também uma adequada definição da estratégia de intervenção social e a procura de soluções inovadoras que visem o combate à exclusão social, ao isolamento social e simultaneamente o desenvolvimento de ações que poderão ser promotoras de mudança e de empoderamento individual.

De forma mais operacional, a intervenção da equipa assenta na realização de uma abordagem inicial e individual para identificação das necessidades e, posteriormente, mediante a avaliação social efetuada, serão parametrizados os consequentes contactos periódicos com os/as moradores/as identificados/as e as redes de apoio familiar, de vizinhança ou institucional que possam dar suporte à intervenção técnica. Através desta metodologia de intervenção obteremos o conhecimento necessário sobre as pessoas idosas que residem nos CH e as problemáticas que apresentam uma maior incidência, sejam de ordem social, habitacional, económico ou clínico.

No ano de 2025 foi iniciada a intervenção experimental na freguesia de Leça do Balio, pelo que se pretende que no ano de 2026 o projeto Perto dos Idosos esteja implementado nas restantes freguesias do concelho através de visitas aos/as moradores/as com mais de 65 anos e a residirem sozinhos/as.

Esta ação está alinhada com os ODS, especialmente com os seguintes:



## 4. GESTÃO SOCIAL E PROJETOS DE INTERVENÇÃO SOCIAL

### 4.1. EVENTOS CULTURAIS E RECREATIVOS

A realização de eventos recreativos, lúdicos e culturais continuará a constituir-se como uma aposta para o ano de 2026 uma vez que para além de promover uma maior aproximação aos/às moradores/as, assumem-se como momentos de partilha, de promoção de redes de vizinhança ativas combatendo, em última instância, o isolamento social e a dificuldade no acesso a estes eventos. Assim, estes eventos acontecerão tanto nos CH, como noutros locais de referência da comunidade como salas de espetáculo, teatros, etc. Desta forma, possibilitaremos aos/as moradores o acesso a recursos culturais e, simultaneamente, promovemos as instituições culturais e recreativas de Matosinhos.

### 4.2. BANCO DE BENS

O Banco de Bens continuará, no ano de 2026, a combater os défices de comportamentos sustentáveis, a escassa consciencialização sobre gestão de recursos, perdas e impactos ambientais e a reduzida consciência da importância da economia circular e sustentabilidade ambiental. Desta forma, a MH continuará a promover a recolha de mobiliário, equipamentos elétricos e eletrónicos ou outros bens, promovendo a reutilização de materiais, numa lógica de sustentabilidade ambiental e de rentabilização de recursos e contribuindo para a redução de necessidades imediatas e melhoria de condições de vida dos/as munícipes em situação de vulnerabilidade socioeconómica. Ao fomentar os princípios de solidariedade e da responsabilidade social na comunidade, ao potenciar a coesão social, a junção de esforços e o voluntariado no município, promoveremos a melhoria das condições de vida através do acesso a bens necessários e a redução dos impactos ambientais através da reutilização ecológica de equipamentos e bens. Para uma maior otimização da intervenção serão efetuadas melhorias das condições estruturais do armazém. Desta forma, será possível reduzir os tempos de espera na recolha e entrega dos bens aos munícipes assim como se irá verificar o melhoramento das condições de armazenamento e conservação dos bens. Simultaneamente, poderá operacionalizar-se a contratualização com alguns parceiros estratégicos (empresas, setor público, etc.) para a doação ou reparação de bens, assim como nos transportes dos mesmos.

Esta ação está alinhada com os ODS, especialmente com os seguintes:



### 4.3. DIVERSIDADE FUNCIONAL

Atendendo à multiplicidade de clientes da MH, mais especificamente indivíduos com diversidade funcional, torna-se necessário ultrapassar algumas lacunas nos serviços de atendimento ao público, pelo que para o ano de 2026, em articulação com a ADEIMA, manter-se-á a disponibilidade de uma intérprete de língua gestual portuguesa para a realização de atendimentos e de visitas domiciliárias, eliminando eventuais barreiras comunicacionais. Neste mesmo domínio, em colaboração com a Câmara Municipal de Matosinhos, pretende-se disponibilizar alguns documentos informativos da MH em Braille ou através de suporte digital adaptado às necessidades de todos/as. Por último, dar-se-á

continuidade à produção e à divulgação de conteúdos adaptados a todos/as os/as clientes, nomeadamente com a divulgação dos vídeos em língua gestual portuguesa, no site e nas redes sociais sobre os serviços e projetos disponibilizados.

Esta ação está alinhada com os ODS, especialmente com os seguintes:



#### 4.4. INTERVENÇÃO COMUNITÁRIA NO SEIXO

O CH do Seixo apresenta regularmente uma imagem negativa em função de algumas problemáticas que lhe estão associadas nomeadamente os conflitos étnicos, a má utilização dos espaços comuns e das zonas envolventes, o pouco cuidado na limpeza e tratamento dos jardins e uma aparente desresponsabilização individual dos danos no património público. Por estes aspetos constata-se uma reduzida apropriação territorial dos/as munícipes do espaço e por conseguinte uma vontade diminuta de promover e de se envolver num processo de mudança.

O questionário aplicado em 2025 aos residentes do CH do Seixo revela que a população se identifica pouco com o CH e que, mesmo após as obras de reabilitação, o apreço pela residência e pela vivência no local continua reduzido.

Neste seguimento, a intervenção tem tido um foco na elevação das condições de higiene e limpeza dos espaços comuns, passeios e zonas envolventes para aumentar a satisfação e a qualidade de vida dos/as moradores/as e acima de tudo recuperar a apropriação positiva dos espaços por parte de todos/as.

Para 2026, estas ações, que se pressupõe que sejam cada vez mais comunitárias, visarão a promoção de constantes melhorias nos domínios identificados como sendo mais prioritários nomeadamente, o estado de conservação das habitações, a segurança, a higienização dos espaços comuns, a manutenção dos jardins, a limpeza das vias públicas, o sentimento de pertença e o envolvimento de todos/as em dinâmicas e iniciativas públicas.

Esta ação está alinhada com os ODS, especialmente com os seguintes:



#### 4.5. GABINETE DE MEDIAÇÃO DE CONFLITOS

Em função do número de atendimentos sociais e solicitações dos/as GE relacionados com a problemática dos conflitos e face à ausência de um serviço de mediação acessível aos/às munícipes, considera-se adequado implementar um gabinete municipal de mediação de conflitos. Assim, o objetivo passará pela diminuição do número de conflitos de vizinhança e familiares e promoção da resolução assertiva e imparcial dos conflitos, sem recurso ao sistema judicial tradicional e de carácter gratuito. No ano de 2026 realizar-se-ão as diligências para procurar as soluções inovadoras e adequadas às problemáticas apresentadas e a validação das propostas apresentadas por entidades

credenciadas nesta área. Simultaneamente, pretende-se desenvolver internamente uma ação de formação subordinada à temática da mediação de conflitos, dirigida aos/as técnicos/as da MH para que estes/as estejam mais preparados/as para dar resposta às solicitações apresentadas e realizar ações de sensibilização em alguns CH por forma a reduzir focos de conflitos entre os moradores e resolver de forma mais localizada as problemáticas identificadas.

Esta ação está alinhada com os ODS, especialmente com os seguintes:



## 5. PARCERIAS INSTITUCIONAIS

### 5.1. REDE DE INTERVENÇÃO NA VIOLÊNCIA DOMÉSTICA (RIV)

Desde 2018, data da implementação da RIV, a MH sempre esteve representada nesta rede de parceria. Assim, esta rede de intervenção efetiva com uma planificação territorial das respostas existentes, permite a consolidação de esforços de articulação interinstitucional, concertando respostas conjuntas e integradas. Através da utilização de referenciais de atuação conjunta, é possível promover as condições necessárias para o apoio e para a proteção das vítimas de violência doméstica e em contexto familiar, assegurando a confidencialidade e o eficaz acolhimento, encaminhando e acompanhando todas as situações identificadas.

Assim, no ano de 2026, a MH manter-se-á representada na RIV, usufruindo da partilha de informações e procedimentos de intervenção, até por necessidade da estratégica função no domínio da habitação, nomeadamente na avaliação de pedidos de habitação, nos pedidos de transferência de habitação social, bem como na aprovação das candidaturas ao PMAA, beneficiando ainda do contínuo processo de aprendizagem dos/as técnicos/as e dos/as demais colaboradores/as da empresa.

### 5.2. HORTA DO SEIXO

Desde a criação da horta comunitária no CH do Seixo, que a MH tem sido entidade parceira neste projeto com a Câmara Municipal de Matosinhos e a LIPOR. Assim, devido à sua localização e ao facto da maioria dos/as utilizadores/as serem residentes no CH do Seixo, a MH tem assumido um papel importante na promoção de uma intervenção concertada entre as instituições e os/as utilizadores/as no cumprimento do regulamento do programa Horta Urbana. Para o ano de 2026 continuaremos a desenvolver esforços para promover uma boa articulação entre as instituições e utilizadores/as, para o cumprimento dos princípios do programa definidos pela LIPOR, nomeadamente a prática de agricultura biológica, mantendo-se a certificação atribuída. Desta forma, desenvolveremos as diligências necessárias para promover a melhoria das condições de manutenção e de cultivo dos talhões, bem como o tratamento de bio resíduos na origem, a melhoria da qualidade de vida da população, através de boas práticas agrícolas e a criação de espaços verdes dinâmicos.

### 5.3. CERTIFICAÇÃO CORAÇÃO VERDE

No âmbito da intervenção já desenvolvida noutra território, em articulação com a LIPOR, no ano de 2026 daremos continuidade ao processo de atribuição da Certificação Coração Verde no CH da Cruz de Pau, aproveitando a intervenção urbanística ocorrida. Continuaremos a promover junto dos/as moradores/as os princípios associados a este processo de certificação nomeadamente a sustentabilidade, a reciclagem de recursos, proteção dos ecossistemas, economia circular e otimização de recursos e que carecem de um forte investimento nas comunidades, pelo que estas iniciativas são fundamentais para a promoção da sensibilização dos/as cidadãos/as para a proteção ambiental. O envolvimento da população é um aspeto fulcral para o sucesso desta iniciativa, pelo que mais uma vez iremos promover a consciencialização cívica dos/as moradores/as e a importância da participação e envolvimento de todos/as.

### 5.4. GREEN IN CITIES

No ano de 2026 a MH continuará envolvida neste projeto desenvolvido pela Câmara Municipal de Matosinhos que visa a elaboração de soluções de base local, com especial ênfase nas espécies autóctones para garantir a sustentabilidade dos territórios e a não destruição dos habitats. Para além da adoção de ferramentas e de metodologias que promovam a proteção dos territórios, este projeto tem como objetivo primordial a regeneração do Parque de Real e a renaturalização do corredor do Parque de Real e do curso de água, promovendo um espaço verde urbano.

Devido à área de implementação do projeto e à proximidade territorial a alguns CH sob gestão da MH, considerou-se que a nossa intervenção poderia contribuir para o sucesso do projeto, nomeadamente no envolvimento dos/as munícipes, pelo que continuaremos a colaborar na promoção de sessões de auscultação dos/as munícipes e na facilitação do processo de aplicação de um inquérito à população da zona envolvente ao Parque de Real.

### 5.5. PROJETO CREW

Associado à intervenção realizada no âmbito do Banco de Bens e dando seguimento ao protocolo estabelecido com a LIPOR - Centro de Recuperação de Equipamentos Elétricos e Eletrónicos (CREW), no ano de 2026, continuaremos a promover a recolha, o encaminhamento para os centros de reparação e consequentemente a futura reutilização de equipamentos para uso doméstico.

Desta forma, a MH recolherá equipamentos que, após serem reparados, ficam disponíveis para responder a solicitações de famílias e de instituições concelhias. Mais uma vez, fomentar-se-ão os princípios da solidariedade, da economia circular e da responsabilidade social. Em consonância com o Banco de Bens, desenvolver-se-ão esforços para aumentar a eficácia da logística do transporte, na recolha e na entrega dos equipamentos.

### 5.6. EDUCAÇÃO E CUIDADOS A ANIMAIS DE COMPANHIA

O elevado número de animais não esterilizados e/ou sem microchip, o número crescente de situações de ausência de competências para o cuidado dos animais de companhia, os conflitos de vizinhança devido ao mau estado dos espaços comuns e espaços envolventes por causa dos dejetos dos animais



e o número de munícipes que alimentam animais na via pública justificam uma intervenção mais concertada e assertiva. Desta forma, em parceria com o CROAM – Centro de Recolha Oficial de Animais de Matosinhos, em 2026 continuaremos a desenvolver ações de sensibilização sobre a causa animal, assim como alargar a outros territórios as campanhas de informação, de vacinação e de aplicação de microchip. Para além da intervenção preventiva sobre a educação e os cuidados de animais de companhia, estaremos também a promover comportamentos cívicos relacionados com a saúde pública e ambiental, a proteção e o bem-estar animal, assim como a sinalização de situações de maus-tratos aos animais, promovendo ambientes amigos dos animais.

Considera-se pertinente o alargamento desta cooperação municipal, através da celebração de um protocolo que permita:

- o recenseamento dos animais nos fogos sob gestão da MH;
- o acesso gratuito a serviços de microchipagem, desparasitação, vacinação e esterilização dos animais pertencentes a moradores/as dos conjuntos habitacionais;
- o acesso a ações gratuitas de capacitação dirigidas a tutores/as e cuidadores/as residentes;
- a dinamização de campanhas de sensibilização sobre a detenção em cativeiro de animais silvestres, de posse proibida ou potencialmente perigosos, incluindo informação sobre a necessidade de licença especial;
- o apoio a cuidadores/as de colónias felinas, no âmbito do protocolo CED – Capturar, Esterilizar e Devolver, nomeadamente através de formação e fornecimento de alimentação gratuita para colónias localizadas nos conjuntos habitacionais, mediante identificação prévia dos moradores-cuidadores.

Esta parceria constituir-se-á como um motor para a prevenção de situações de negligência e abandono, enquanto apoia famílias em situação de vulnerabilidade económica no cuidado aos seus animais de companhia, promovendo bem-estar animal e melhor qualidade de vida para ambas as partes.

Paralelamente a esta parceria, existem também condições para a criação, na MH, de um serviço de atendimento ao público que possa prestar apoio presencial e personalizado aos/às moradores/as na submissão da candidatura ao cheque veterinário, na promoção do bem-estar animal e o controlo da população de cães e gatos no município, contribuir para a redução de situações de abandono e reprodução descontrolada, sempre em articulação com o CROAM, enquanto serviço público municipal essencial. Este novo serviço iria permitir o aumento do número de candidaturas submetidas, a redução do número de animais não esterilizados no município, a promoção de uma maior ligação entre os/as moradores/as e os serviços municipais e acima de tudo contribuir para uma cultura de responsabilidade partilhada na proteção animal.

## 5.7. SEIXO EM AÇÃO

O projeto Seixo em Ação tem como objetivo promover a inclusão social de crianças, de jovens, de familiares e outros elementos da comunidade, residentes no CH do Seixo, mediante o desenvolvimento de competências pessoais, sociais, escolares, pré-profissionais, parentais, digitais e/ou de empregabilidade, contribuindo para o seu sucesso escolar, capacitação e participação cívica e comunitária, qualidade de vida e estruturação de projetos de vida equilibrados e saudáveis.

Neste contexto a MH continuará no ano de 2026 a fazer parte do consórcio constituído pela ADEIMA, Câmara Municipal de Matosinhos, Agrupamento de Escolas do Padrão da Légua, Associação de

M  
CP

Solidariedade Social da Urbanização do Seixo, Comissão de Proteção de Crianças e Jovens de Matosinhos, Associação Mais e Clube Karaté Shotokan de Matosinhos. Para além das inúmeras atividades a serem desenvolvidas pela equipa do projeto, a MH estará envolvida em ações de sensibilização que potenciem a intervenção de proximidade junto da população residente no CH e na promoção de ações sobre os cuidados com os animais e da partilha de boas práticas ambientais, como a sustentabilidade dos recursos hídricos e outras áreas pertinentes.

### 5.8. RECIRCULAR

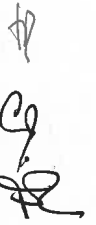
No âmbito da intervenção e experiência desenvolvida no Banco de Bens e Projeto CREW, no ano de 2026, a MH irá colaborar com o ReCircular Lab, o primeiro centro de prevenção e reutilização de resíduos para a economia circular a surgir em Portugal. A operação ReCircular Lab assume-se como um centro de referência na minimização da produção de resíduos urbanos, promovendo a prevenção, reutilização e reaproveitamento de materiais e produtos. O seu principal objetivo é reduzir progressivamente a quantidade de resíduos recolhidos e depositados em aterro, contribuindo para uma gestão mais sustentável dos recursos e para a transição para uma economia circular.

Mais do que uma estratégia ambiental, o ReCircular Lab representa também um projeto de impacto social, com benefícios que ultrapassam a vertente ecológica, reforçando a coesão e a resposta social do concelho. A sua atuação contribui para o bem-estar da comunidade e para o desenvolvimento de uma cultura mais responsável, solidária e inclusiva. O Projeto ReCircular Lab é um projeto enquadrado no âmbito do PAOITI e trabalharão com diferentes tipos de materiais, como equipamentos elétricos e eletrónicos, mobiliário, brinquedos, têxteis e excedentes alimentares, que serão recuperados para serem reutilizados e doados, promovendo a participação ativa da comunidade no processo de gestão e valorização do resíduo como um recurso, e no apoio aos grupos mais desfavorecidos do concelho.

Neste seguimento considera-se que a intervenção do ReCircular Lab se enquadra totalmente nos objetivos do Banco de Bens, uma vez que possibilitará a recuperação dos bens e equipamentos recolhidos pela MH, assim como irá aumentar a disponibilidade de bens a serem atribuídos aos/as moradores/as e instituições concelhias.

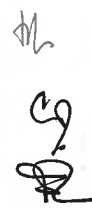
Estas ações estão alinhadas com os ODS, especialmente com os seguintes:





## D. ATIVAÇÃO COMUNITÁRIA





O Gabinete de Ativação Comunitária (GAC) tem como principal missão a promoção do desenvolvimento humano dos territórios, através do desenvolvimento de ações e projetos de orientação coletiva e comunitária, de caráter transversal, que impulsionem os recursos e potencialidades existentes, contribuindo para a criação de um ecossistema social de mobilização aberta e de transformação sustentável.

Esta atuação, desenvolve-se em cooperação ativa e permanente, com diferentes entidades locais, assumindo o compromisso mútuo de levar à população dos Bairros do concelho de Matosinhos, respostas, serviços, dinâmicas e oportunidades que potenciem o surgimento de contextos mais seguros, mais inclusivos, mais estimulantes, fortalecedores do tecido social, do encontro das pessoas e promotores da participação ativa – o propósito é construir com as pessoas.

Os projetos abaixo descritos, foram pensados no sentido de consolidar a aproximação aos territórios, e respetiva população residente, com o propósito de criar bases sólidas de confiança e envolvimento participativo, para que no futuro se possam aprofundar e adensar as dinâmicas de intervenção e respostas/propostas sociais, ou outras, potenciando, também, o alargamento de algumas iniciativas a novos territórios. Considerando a diversidade socio-espacial, e adotando estratégias horizontais de cooperação interinstitucional, este trabalho assenta numa rutura com os modelos clássicos de intervenção, baseados, sobretudo, no assistencialismo e na fiscalização, e dá lugar a uma lógica virada para a Inovação Social e para a participação pública e implicada, privilegiando uma orientação para as potencialidades e recursos existentes nas comunidades.

Acrescendo a estes propósitos, entendemos também que o combate ao estigma e ao preconceito associados aos bairros de habitação social, constituem um eixo central da intervenção comunitária contemporânea. Diversos estudos das ciências sociais têm demonstrado que a estigmatização territorial não apenas condiciona as oportunidades de participação e mobilidade social dos seus residentes, como também reforça processos de exclusão simbólica e institucional. Reconhecendo esta realidade, e compreendendo a necessidade de enfrentar estas dinâmicas, o GAC assume como prioridade a promoção de ações que desconstruam narrativas negativas, valorizem as identidades locais e estimulem o encontro entre diferentes comunidades. A aproximação entre territórios, baseada em princípios de reconhecimento mútuo, empatia e justiça social, é condição necessária para a coesão comunitária e para a construção de uma cidade verdadeiramente inclusiva, onde o lugar de residência deixa de ser um marcador de desigualdade e passa a ser uma expressão legítima da diversidade urbana.

Não obstante todos os projetos aqui apresentados, e as ações que neles se preveem, é importante salientar que este Plano tem plasticidade suficiente para integrar novas iniciativas, repensá-las, e/ou promover a sua complementaridade interna, sendo que os projetos poderão estar interligados entre si, alimentando-se mutuamente em conteúdos, objetivos, públicos-alvo e interação de parceiros – desde que, e sempre que, estas dinâmicas acrescentem mais valor aos impactos pretendidos.

Importa também dar nota de que, abraçando o desafio da Agenda 2030, o GAC fundamenta a sua atuação nos 5 Princípios definidos pelos Objetivos para o Desenvolvimento Sustentável: Planeta, Pessoas, Prosperidade, Paz e Parcerias, sendo que o enquadramento de cada um dos Projetos planeados, os identificará, respetivamente.

Partindo agora para um segundo ano de intervenção, o GAC apresenta para o ano de 2026, uma estrutura mais consolidada e organizada, dividida por quatro Eixos de Atuação: Sustentabilidade; Intervenção pela Arte; Participação Cívica; e Coesão Social e Identidade Local.

## 1. SUSTENTABILIDADE

### 1.1. ALIMENTAÇÃO DESPERDÍCIO ZERO (PLANETA, PESSOAS, PROSPERIDADE, PARCERIAS)

Pretendemos dar continuidade às Sessões de Alimentação Desperdício Zero, assentes numa lógica de “Aprender Fazendo”, como uma forma interativa de transmitir conhecimentos e estratégias que, por um lado, previnem o desperdício alimentar, e por outro, potenciam uma maior diversidade alimentar das famílias residentes nos Conjuntos Habitacionais. Estes momentos são compostos por elementos informativos, mas sobretudo, por uma forte componente prática e convival para que se promova, em simultâneo, a capacitação técnica, mas também o desenvolvimento pessoal e social, com a criação de laços de cumplicidade pela partilha de experiências. Para o ano de 2026, pretendemos reforçar a parceria com o Projeto Dose Certa, e ainda complementar as atividades com a entrega de um folheto com receitas que será colocado em todos os cabazes alimentares distribuídos, mensalmente, por entidades que participem no projeto. A Lipor continuará como entidade parceira de excelência neste projeto, bem como o Departamento do Ambiente da CMM.

Esta ação está alinhada com os ODS, especialmente com os seguintes:



### 1.2. BOAS PRÁTICAS DE GESTÃO AMBIENTAL E EFICIÊNCIA ENERGÉTICA (PLANETA, PESSOAS, PROSPERIDADE, PARCERIAS)

Num contexto de alterações significativas das habitações e do edificado, ou de realojamento em nova habitação, torna-se imperativo continuar a informar e capacitar as pessoas para a boa utilização e manutenção das novas estruturas e equipamentos. Deve-se ainda, continuar a sensibilizar para as boas práticas de consumo energético de forma a, por um lado, proteger e contribuir para ecossistemas mais sustentáveis, mas também, no sentido de potenciar uma maior poupança energética e de consumo de água, que se refletirá de forma positiva no orçamento familiar.

Partindo destes princípios, daremos continuidade às sessões com o tema em epígrafe, para os agregados residentes em conjuntos habitacionais que sofreram intervenção profunda (recentemente, ou ainda a decorrer), e também aos residentes nos novos Bairros, para que esta informação se difunda atempadamente e exponenciem os conhecimentos para uma melhor otimização/manutenção dos recursos. Esta iniciativa será promovida em estreita parceria com a Academia Lipor, com a AdEPorto, com a Indaqua e em articulação permanente com o Departamento de Obras e Projetos.

Esta ação está alinhada com os ODS, especialmente com os seguintes:



### 1.3. COMUNIDADE + VERDE (PLANETA, PESSOAS, PROSPERIDADE, PARCERIAS)

O projeto *Comunidade + Verde* propõe-se a mobilizar os residentes para a criação e manutenção de soluções ecológicas em espaços públicos dos bairros, através da construção participada de floreiras,



canteiros e pequenas áreas verdes comunitárias. A iniciativa visa promover o embelezamento e a requalificação estética e ambiental dos territórios, reforçando simultaneamente o sentimento de pertença e de corresponsabilidade pelo espaço comum. Ao envolver a comunidade em todas as fases do processo, o projeto pretende fortalecer laços de vizinhança, estimular práticas sustentáveis e valorizar o uso coletivo e positivo do espaço público. A criação de microespaços verdes em contextos urbanos vulneráveis contribui para a melhoria da qualidade ambiental, a promoção da saúde e o bem-estar, e a construção de uma cultura ecológica partilhada, valorizando as práticas ambientais comunitárias. Mais do que uma intervenção estética, o projeto representa um exercício de cidadania ecológica e de justiça ambiental, onde a regeneração do espaço físico se articula com a regeneração simbólica e social dos territórios.

Esta ação está alinhada com os ODS, especialmente com os seguintes:



#### 1.4. RECICLA & TRANSFORMA (PLANETA, PESSOAS, PROSPERIDADE, PARCERIAS)

O projeto Recicla & Transforma, desenvolvido em parceria com a CMM, nomeadamente com o Centro ReCircular Lab, tem como território-piloto a comunidade de Perafita. A iniciativa, tendo por base um protocolo de colaboração, visa sensibilizar e capacitar a população para uma gestão mais responsável dos resíduos, prevenindo o abandono de “monstros” na via pública e promovendo práticas de reutilização, upcycling e restauro de bens como mobiliário, brinquedos ou bicicletas. Numa segunda fase, o projeto procurará envolver voluntários nas atividades do Centro ReCircular Lab, incentivando a participação cívica e o compromisso com a sustentabilidade. O ciclo encerra com Mercadinhos Solidários de artigos recuperados, cujo valor simbólico reverte a favor das comunidades, reforçando os princípios da economia circular e da solidariedade local.

Esta ação está alinhada com os ODS, especialmente com os seguintes:



#### 1.5. TRILHO DAS ÁRVORES DO BAIRRO (PLANETA, PESSOAS, PARCEIRAS)

O projeto *Trilho das Árvores do Bairro* resulta de uma parceria entre o Gabinete de Ativação Comunitária e a Divisão de Parques e Jardins da CMM, com o propósito de promover uma maior proximidade e facilitar a relação entre a população e os serviços municipais de gestão do espaço verde urbano. Através de passeios interativos e informativos pelos bairros, pretende-se dar a conhecer as espécies arbóreas existentes, identificar necessidades de intervenção e recolher contributos da comunidade. O projeto surge também como resposta a preocupações frequentemente manifestadas pelos moradores, como as podas, o impacto das raízes nos passeios ou a manutenção das zonas verdes. O que se pretende é promover um canal de diálogo direto e colaborativo entre cidadãos e equipas municipais. Com base numa perspetiva de governança participativa e de educação ambiental, este projeto valoriza o conhecimento partilhado e a corresponsabilidade na gestão dos bens comuns.

Ao incentivar a literacia ecológica e a escuta ativa das comunidades, o projeto reforça a transparência, a confiança institucional e a construção de soluções conjuntas para os desafios ambientais urbanos. Mais do que uma ação pontual, esta iniciativa pretende consolidar um modelo de relação mais horizontal e cooperante entre serviços públicos e cidadãos, fortalecendo a cultura de cuidado com o espaço público e com o património natural coletivo.

Esta ação está alinhada com os ODS, especialmente com os seguintes:



### 1.6. MANTAS QUE ABRAÇAM (PLANETA, PESSOAS, PARCERIAS, PAZ)

O projeto *Mantas que Abraçam* tem como propósito unir sustentabilidade ambiental, solidariedade e convivência intergeracional através da arte da costura. A iniciativa propõe a realização de oficinas comunitárias que reaproveitam têxteis em fim de linha, roupas inutilizadas ou antigos fardamentos e materiais diversos, transformando-os em mantas destinadas ao CROAM, ou outras entidades que se possam perfilar neste sentido. Ao envolver pessoas de diferentes idades e contextos, o projeto promove a transmissão de saberes tradicionais, o encontro entre gerações e a valorização do trabalho manual como expressão de cuidado e de vínculo comunitário. Unindo a economia circular, à coesão social, este projeto procura demonstrar que os resíduos têxteis podem ser recursos de valor simbólico e funcional. Através do *upcycling*, transforma-se o desperdício em utilidade e o gesto solidário em prática educativa e ambientalmente responsável. O projeto contribui, assim, para a redução do impacto ambiental do setor têxtil, enquanto fomenta o espírito comunitário e a empatia - pilares fundamentais de uma sustentabilidade que é, antes de mais, humana.

Esta ação está alinhada com os ODS, especialmente com os seguintes:



## 2. INTERVENÇÃO PELA ARTE

### 2.1. IDENTIDADES | LABORATÓRIOS DE COCRIAÇÃO ARTÍSTICA (PESSOAS, PLANETA, PROSPERIDADE, PAZ, PARCERIAS)

Este projeto propõe a criação de laboratórios de cocriação artística, onde a arte urbana se assume como linguagem de proximidade e instrumento de transformação social. Através da colaboração entre artistas e a comunidade, o projeto promove intervenções artísticas que refletem as histórias, as vivências e as identidades locais, valorizando a diversidade e reforçando o sentimento de pertença ao território. Estes laboratórios envolvem momentos de auscultação, capacitação e experimentação, estimulando a participação ativa dos moradores e a interação entre o bairro e a comunidade envolvente, já que esta também é convidada a participar. Mais do que embelezar o espaço público, o "Identidades" pretende criar oportunidades de encontro, diálogo e criação coletiva, afirmando a arte

como expressão viva da comunidade e motor de coesão social. Após a edição piloto no Bairro da Guarda, o projeto prevê, em 2026, a intervenção em dois novos territórios.

Esta ação está alinhada com os ODS, especialmente com os seguintes:



## 2.2. VOZES DE INCLUSÃO (PESSOAS, PROSPERIDADE, PAZ, PARCERIAS)

Na sequência do grande sucesso que foi este projeto no ano de 2025, em 2026 propomos a sua continuidade. Com um grupo de crianças e jovens, continuaremos a desenvolver produtos musicais que tenham uma narrativa de sensibilização para a inclusão da diversidade, para a promoção dos direitos humanos e para a cooperação comunitária, no sentido de desconstruir preconceitos.

A música, enquanto forma de arte e cultura, serve como veículo de expressão para que as vozes das crianças e jovens, aqui implicadas, se façam ouvir de uma forma criativa, e com uma abordagem positiva. Este trabalho traduz-se numa ferramenta de sensibilização na esfera desta temática, disseminada por todo o concelho de Matosinhos, provocando o despertar de consciência para o comportamento individual e coletivo face à diversidade, através de concertos.

O *Vozes* conta com workshops de escrita criativa, workshops de composição e produção musical (sendo esta uma novidade em 2026), dinâmicas de grupo para trabalho de competências pessoais e sociais e apresentações públicas. Estas, serão de extrema importância ao nível da representatividade, da valorização da identidade coletiva dos Bairros e do empoderamento pessoal dos jovens participantes.

Esta ação está alinhada com os ODS, especialmente com os seguintes:



## 2.3. HORA DO CONTO | A BIBLIOTECA VAI AO BAIRRO (PLANETA, PESSOAS, PAZ, PARCERIAS)

Pretendemos dar continuidade à colaboração com a Biblioteca Municipal Florbela Espanca, dando seguimento ao roteiro pelos Bairros, para que se simplifique o acesso a este equipamento, por parte da população residente.

Propõe-se também, à semelhança de 2025, complementar o roteiro de passagem da Biblioteca Itinerante, com sessões de Leitura Interpretativa, momentos de Hora do Conto com fantoches, partilha de feedback numa lógica de Clube de Leitura, entre outras dinâmicas que poderão surgir, e tendo por temáticas, assuntos escolhidos pelos próprios participantes. Poder-se-á, ainda, marcar algumas datas de relevância nacional, ou internacional, ajustando as iniciativas aos temas em destaque (por exemplo, em abril, focar a temática na Prevenção dos Maus-Tratos na Infância e Direitos das Crianças).

Esta ação está alinhada com os ODS, especialmente com os seguintes:



#### 2.4. AS MÃES TÊM SETE SENTIDOS (PESSOAS, PROSPERIDADE, PAZ, PARCERIAS)

O projeto “As Mães têm Sete Sentidos” parte da convicção de que a arte é um poderoso instrumento de emancipação e transformação social. Através do teatro, pretende-se criar um espaço seguro e colaborativo de expressão e reflexão, onde mulheres residentes nos bairros possam abordar temas como a igualdade de género, a violência doméstica, os direitos das mulheres, a educação e proteção das crianças e outros que lhes sejam significativos. Esta abordagem artística e participativa, promove o desenvolvimento pessoal, a autoestima e a consciência coletiva, permitindo que as participantes se reconheçam enquanto protagonistas das suas próprias histórias. O processo culminará na criação e apresentação pública de uma peça de teatro concebida e interpretada pelas próprias mulheres, afirmando a arte como meio de denúncia, de cura e de construção de cidadania. Mais do que um espetáculo, este projeto é um gesto político e poético de resistência e de esperança. É um convite a olhar para as comunidades com o respeito e a escuta que elas merecem, reconhecendo, ao longo do processo, o papel transformador das mulheres nos territórios.

Esta ação está alinhada com os ODS, especialmente com os seguintes:



#### 2.5. CINEMA AO LUAR – ONDE TODOS TÊM LUGAR (PESSOAS, PAZ, PARCERIAS)

Num ambiente descontraído e intergeracional, o cinema torna-se ponto de partida para o diálogo e para a partilha de experiências, contribuindo para o combate ao isolamento social e à estigmatização dos territórios. Ao convidar também a comunidade envolvente a participar, o projeto estimula novas formas de convivência e de reconhecimento mútuo, afirmando que todos (sem exceção!) têm lugar na construção de uma cidade mais inclusiva, aberta e plural. O projeto “Cinema ao Luar onde Todos têm Lugar” tem como propósito promover o acesso democrático à cultura, criando momentos de fruição coletiva e de encontro comunitário em espaços públicos dos bairros. Através da exibição de filmes ao ar livre, ao longo de um ciclo de quatro noites de verão, o projeto pretende valorizar o espaço do bairro como território de cultura e convívio, aproximando públicos diversos e reforçando o sentimento de pertença e coesão social.

Esta ação está alinhada com os ODS, especialmente com os seguintes:



Handwritten notes in red and black ink, including a signature and some illegible scribbles.

### 3. PARTICIPAÇÃO CÍVICA

#### 3.1. BOOST MATOSINHOS (PESSOAS PROSPERIDADE, PAZ, PARCERIAS)

A iniciativa BOOST - *Building Opportunities and Outcomes for Social Transformation*, um projeto aprovado no âmbito do Programa Regional do Norte 2021-2027 – Parcerias para a Inovação Social, é uma solução de inovação social com características únicas no panorama nacional, pela forma como articula, de forma concreta, tecido académico, poder local, setor privado e organizações da sociedade civil, promovendo um novo modelo de governança e impacto. A sua proposta de valor assenta num objetivo claro: ajudar a quebrar ciclos de pobreza e desigualdade através do desenvolvimento de competências, do empreendedorismo e da criação de oportunidades reais de transformação de vida para jovens entre os 15 e os 35 anos, residentes em contextos mais vulneráveis do concelho de Matosinhos. Este projeto resulta da articulação em parceria da Câmara Municipal de Matosinhos, da MH, da Porto Business School e do Projeto Trinsheira.

Esta ação está alinhada com os ODS, especialmente com os seguintes:



#### 3.2. DO BAIRRO, PARA O BAIRRO (PLANETA, PESSOAS, PAZ, PARCERIAS)

O projeto “Do Bairro para o Bairro” pretende criar uma dinâmica de orçamento participativo comunitário, convidando os residentes de um bairro-piloto a refletir, propor e decidir coletivamente sobre pequenas intervenções a realizar no espaço público. Esta metodologia coloca a comunidade no centro do processo de decisão, reconhecendo o conhecimento local e a experiência de quem habita o território como fundamentais para a definição de soluções sustentáveis e adequadas às suas reais necessidades. Mais do que uma iniciativa de gestão participativa, este projeto promove o empoderamento cívico e o sentimento de pertença, fortalecendo as relações de confiança entre os moradores e os agentes públicos. Ao transformar ideias em ações concretas, este projeto contribui para a construção de uma cultura democrática de proximidade, onde cada cidadão é parte ativa da transformação do seu território.

Esta ação está alinhada com os ODS, especialmente com os seguintes:



#### 3.3. GERAÇÃO QUE TRANSFORMA (PESSOAS, PROSPERIDADE, PAZ, PARCERIAS)

O projeto “Geração que Transforma” surge da vontade de aproximar os jovens da vida pública e política, criando uma Assembleia de Jovens representativa dos diferentes bairros de Matosinhos. Este espaço participativo visa promover o debate, a partilha de ideias e o desenvolvimento de competências cívicas, incentivando os jovens a intervir nas questões que afetam as suas comunidades e a reconhecerem-se como agentes de mudança. Através de encontros regulares, fóruns de cidadania e atividades de descoberta e envolvimento cívico, o projeto pretende cultivar uma nova geração de

cidadãos informados, críticos e solidários. Pretende-se que esta iniciativa seja um laboratório vivo de democracia, escuta e participação, onde os jovens aprendem, experimentam e contribuem para a construção de uma sociedade mais justa e participada.

Esta ação está alinhada com os ODS, especialmente com os seguintes:



### 3.4. BAIRRO TALKS (PESSOAS, PAZ, PARCERIAS)

Inspirado no formato TED Talks, o projeto “Bairro Talks” propõe a realização de pequenos ciclos de conversa e mesas-redondas nos bairros, dedicados a temas de interesse comunitário e social. O objetivo é criar um espaço de diálogo aberto, inclusivo e inspirador, onde especialistas, técnicos, líderes locais e moradores possam partilhar saberes, experiências e testemunhos de vida. Ao aproximar o conhecimento técnico da experiência quotidiana das pessoas, este projeto estimula o pensamento crítico e reforça o valor da palavra como ferramenta de empoderamento e transformação social. As “Bairro Talks” serão momentos de encontro e de construção coletiva de conhecimento, capazes de gerar novas ideias, fortalecer redes e valorizar a diversidade de vozes que habitam os territórios.

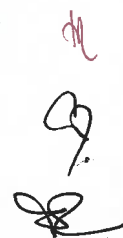
Esta ação está alinhada com os ODS, especialmente com os seguintes:



## 4. COESÃO SOCIAL E IDENTIDADE LOCAL

### 4.1. MADEINBAIRRO (PESSOAS, PAZ, PARCERIAS)

Continuamos a ouvir testemunhos sobre o fosso existente entre os Bairros e as comunidades envolventes, e sobre a exclusão social que ainda estigmatiza estes territórios e quem lá reside. Sabemos também, que esta estigmatização externa, acaba por ter reflexos internos no próprio tecido social do bairro, ao nível das relações de vizinhança, na ausência do sentimento de pertença, e no aprofundamento do isolamento e inércia. Neste sentido, e de forma a continuar a contribuir para a criação de pontes entre as comunidades, para uma reconfiguração da identidade coletiva e para um maior acolhimento e valorização por parte do “exterior”, será dada a continuidade ao projeto MadelnBairro. Este consiste na criação de conteúdos digitais que dão visibilidade e representatividade positiva a “tudo o que de bom acontece, e se faz, nos bairros de Matosinhos” - este será o mote de todas as produções.



Esta ação está alinhada com os ODS, especialmente com os seguintes:



#### 4.2. 2.ª TEMPORADA DO PODCAST MADEINBAIRRO (PESSOAS, PAZ, PARCEIRAS)

No âmbito do projeto MadeInBairro, propomos o lançamento da Segunda Temporada do Podcast que pretende dar voz às histórias, vivências e contributos de diferentes personalidades ligadas a Matosinhos, e aos seus bairros. Novamente, objetivo é criar um espaço de proximidade e afeto, onde se cruzam memórias e perspetivas de futuro, reforçando o diálogo entre a comunidade, figuras públicas e agentes do território. Este PodCast pretende ser um espaço de debate ativo e consciente, aberto à participação pública, já que convida quem o assiste, a refletir sobre estas matérias. Recordamos que o MadeInBairro, é um projeto de resistência contra o estigma sobre os bairros, e sobre quem neles reside. Através destas conversas, desejamos contribuir para a mitigação de preconceitos, e para o caminho rumo a uma sociedade mais inclusiva, e mais justa.

Esta ação está alinhada com os ODS, especialmente com os seguintes:



#### 4.3. VER O BAIRRO COM OUTROS OLHOS | INSTALAÇÃO NO MARSHOPPING MATOSINHOS (PESSOAS, PAZ, PARCEIRAS)

O projeto “Ver o Bairro com Outros Olhos” propõe uma instalação artística e interativa a decorrer no MarShopping Matosinhos, com o objetivo de dar visibilidade positiva aos bairros e desconstruir estereótipos associados a estes territórios. Através de uma estrutura criativa e imersiva, o público será convidado a descobrir o projeto MadeInBairro, explorando novas formas de ver, sentir e compreender o bairro - não como espaço de carência, mas como território de potencial, cultura e humanidade. Durante um mês, o espaço funcionará como ponto de encontro e de diálogo entre comunidades, podendo integrar também fóruns de discussão, workshops e momentos de partilha. Com uma forte componente de comunicação e alcance público, esta iniciativa pretende impactar milhares de visitantes, promovendo uma mudança de olhar, mais empática, mais informada e mais justa, sobre os bairros de Matosinhos.

Esta ação está alinhada com os ODS, especialmente com os seguintes:



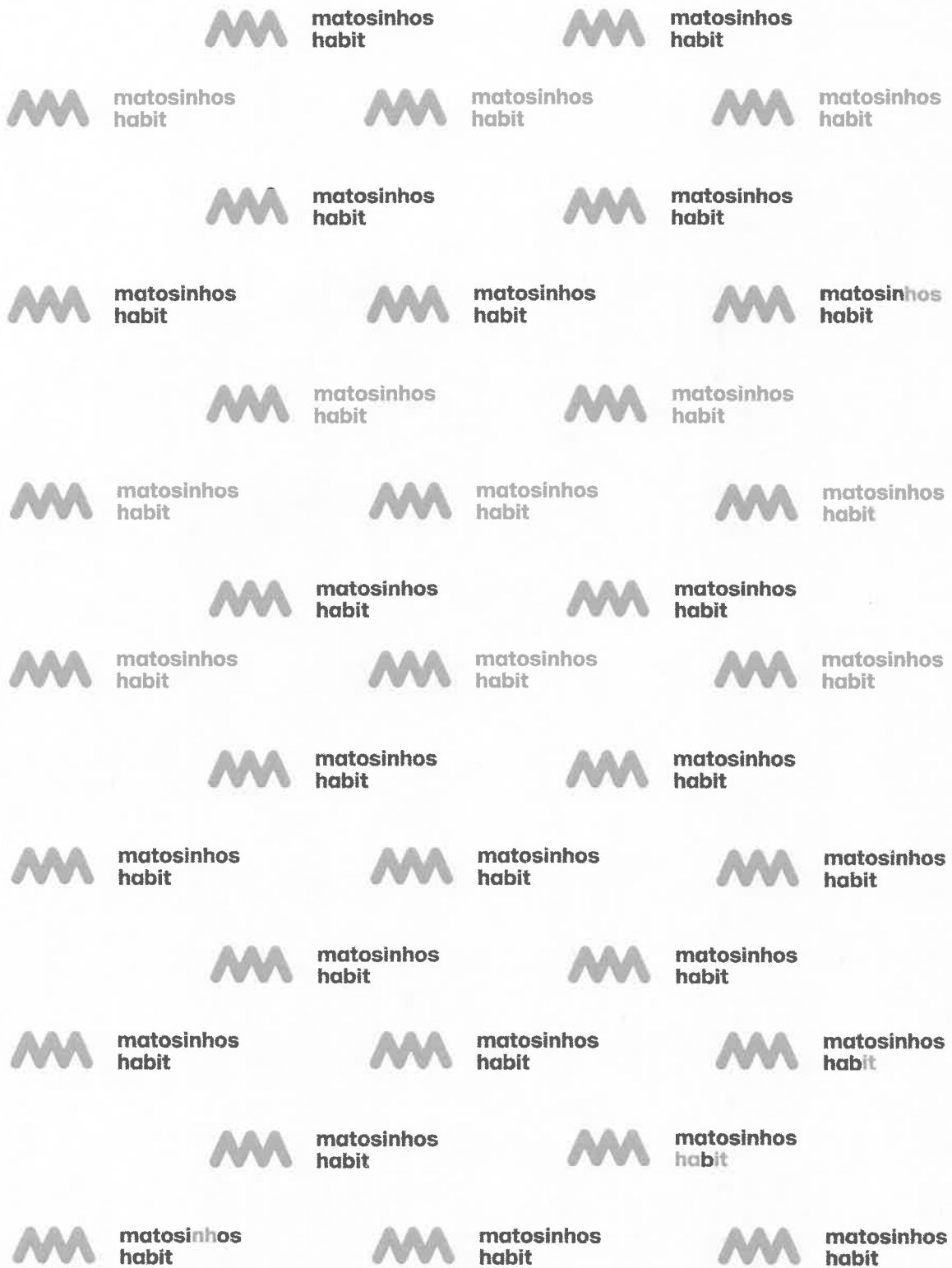
#### 4.4. REPRESENTAÇÃO NAS COMISSÕES SOCIAIS DAS FREGUESIAS (PESSOAS, PAZ, PARCERIAS)

O regresso da MH à participação ativa nestes fóruns locais de articulação e planeamento social, agora reforçado pelo novo contexto das dez freguesias independentes, é fundamental. Estes espaços de encontro e partilha, que reúnem diferentes entidades locais, são basilares para o conhecimento aprofundado das realidades territoriais e para a construção de propostas mais integradas e eficazes. A presença regular da MH nestas Comissões reforça o compromisso com uma intervenção de proximidade e em rede, potenciando o surgimento de novas parcerias, sinergias e projetos comunitários. Além de promover a cooperação institucional, estas estruturas são também um importante veículo de comunicação e de divulgação das iniciativas da MH, contribuindo para uma atuação mais articulada e participativa no território.

Esta ação está alinhada com os ODS, especialmente com o seguinte:



*Handwritten marks and signatures in the top right corner.*





**E. REABILITAÇÃO URBANA**

Para o ano de 2026, o Gabinete de Reabilitação Urbana (GRU), tendo por referencial os instrumentos de política pública orientados para a promoção da Reabilitação Urbana, e as alterações que se avizinham, designadamente nas matérias de incentivo financeiro, fiscal e regulamentar, ao dispor dos interessados, nos termos da legislação em vigor, desenvolverá a sua atividade, centrada nas seguintes principais ações:

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

Encontram-se, atualmente, delimitadas 11 Áreas de Reabilitação Urbana/ARU, no concelho de Matosinhos, nas seguintes freguesias/áreas geográficas: Matosinhos, Leça da Palmeira, Matosinhos Sul, S. Mamede de Infesta, Lavra, Santa Cruz do Bispo, Guifões, Perafita, Leça do Balio, Senhora da Hora e Custóias.


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 Câmara Municipal de Matosinhos, de 15 de julho de 2014, que encarrega a MH da elaboração dos Projetos de Delimitação das ARU, em 2026, a MH manter-se-á atenta e disponível para outras áreas/zonas que possam vir a ser também elas merecedoras de particular atuação do município e eventual elaboração de projetos que fundamentem novas delimitações.

A MH estará, igualmente, disponível para a possibilidade, 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 sucedeu com a ARU Leça da Palmeira), no decurso de trabalhos que entretanto forem sendo consolidados, contributos supervenientes, ou outras variantes a considerar, designadamente, no âmbito da execução dos respetivos Programas/Estratégias de Reabilitação Urbana/PERU/ERU.

Ao longo do ano de 2026, será dado prosseguimento ao acervo de caracterização e conhecimento que se dispõe, acerca das ARU delimitadas, a ser partilhado com a Câmara Municipal, 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 IMI (em conformidade com o Decreto-Lei 67/2019).

A outro nível, mais interno e instrumental, no ano de 2026, será alimentada a Base de Dados criada pelo GRU, de recolha, organização e sistematização de informação, de todos os imóveis existentes em cada 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, ocupação e uso.

Será, igualmente, dado seguimento 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, será mantida a parceria com o Gabinete de Informação Estratégica (GIE) da CMM, pelos meios e expertise de que dispõe nestas matérias.

De salientar que a experiência consolidada nesta matéria, de delimitação e acompanhamento às ARU, permite afirmar que, a criação destas áreas 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/EBF e no Código do IVA/CIVA, 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**

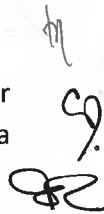
Em matéria dos Programas/Estratégias de Reabilitação Urbana/PERU/ERU aprovados (respeitantes às ARU delimitadas), a MH, em estreita colaboração com a Câmara Municipal, na sequência de práticas já exercitadas, prosseguirá com os trabalhos de acompanhamento a estes modelos de gestão territorial, na medida das suas disponibilidades e de acordo com as solicitações/necessidades da CMM, cooperando nos Programas de Ação, da responsabilidade de gestão da Câmara.

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

Neste âmbito, prosseguir-se-á com a difusão de informação considerada relevante, junto dos interessados, para conhecimento e potenciação dos instrumentos de natureza financeira, regulamentar e fiscal, de incentivo aos particulares/investidores, para a reabilitação e revitalização urbanas.

Assim, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, no próximo ano, prosseguir-se-á com a divulgação dos Benefícios Fiscais – BF de incentivo à Reabilitação Urbana (que tem vindo a registar um número progressivamente crescente de interessados), quer de natureza Municipal (Imposto Municipal sobre Imóveis – IMI, Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis – IMT), quer da competência da Administração Central (IRS, Mais-Valias Prediais, Rendimentos Prediais, IVA), sobretudo quanto aos requisitos formais a cumprir – e aqui de salientar a competência técnica do procedimento das Vistorias para Determinação dos Níveis de Conservação de imóveis/frações autónomas que vão entrar em obras de reabilitação, iniciado por requerimento dos interessados e sempre de acordo com a sua iniciativa, que tem registado uma procura muito significativa, com toda a tramitação técnica e processual inerente.

Estes BF, sendo 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 2026, divulgados para obras de reabilitação em imóveis/frações autónomas com mais de 30 anos, 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 destas medidas de incentivo, continuar-se-á a trabalhar para que a reabilitação seja uma importante forma de intervenção ao nível do edificado e da requalificação urbana.

Este trabalho passa também pela articulação com os Departamentos Financeiro e de Gestão Urbanística da Câmara Municipal e com o Serviço de Finanças de Matosinhos, no que refere à operacionalização dos BF 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 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 freguesias, com o intuito, designadamente, de divulgar os benefícios aplicáveis às obras de Reabilitação Urbana.

A difusão de todos estes instrumentos de apoio para obras de reabilitação urbana, ao dispor dos interessados, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, continuará a beneficiar dos suportes comunicacionais (pastas para documentação, selos, placas de obra, ...), que a Câmara Municipal 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.

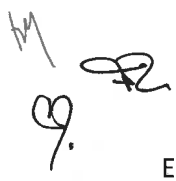
Em consequência de últimas alterações legislativas, dar-se-á continuidade ao processo de atualização da informação constante do desdobrável sobre Reabilitação Urbana no concelho de Matosinhos, em circulação e da autoria conjunta da CMM e da MH, bem como se atualizará e alimentará regularmente todos os 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 Câmara Municipal de Matosinhos 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, será desenvolvido o trabalho técnico de verificação do cumprimento dos requisitos legais de acesso a tais benefícios, em sede de obras de reabilitação urbana, no âmbito do art.º 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

Durante o ano de 2026, na sequência de decisões mais recentes, acerca da possível receção destes processos na MH, emissão de Certidões de Localização de imóveis em ARU e aprovação de PERU/ERU, será implementado trabalho técnico para esse efeito.

Sumariamente, sob a responsabilidade da MH, para além da emissão de certidões de localização, permanecerá a análise/avaliação dos pedidos de acesso a BF, acrescida, no ano de 2026, da sua receção (em formulário próprio, devidamente preenchido pelos interessados), verificação do cumprimento dos requisitos legais exigidos, solicitação de documentação em falta e esclarecimentos (oficiosamente ou mediante interpelação ao requerente), bem como a elaboração dos relatórios finais/fundamentos legais, a 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 arrendadas, serão prosseguidas, durante o ano de 2026, Pré-Vistorias.

Consistem na realização de Visitas Técnicas e elaboração de Relatórios, para aferir da necessidade e obrigatoriedade de realização de obras nesses locais, por parte dos senhorios. Este trabalho terá por suporte a Mediação Técnica, com proprietários, senhorios, inquilinos 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 Câmara Municipal de Matosinhos na MH, terão ainda continuidade as Vistorias de Segurança, Salubridade ou Arranjo Estético (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 propriedade 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, senhorios, condóminos, 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, nomeadamente no RJUE e no CPA. Alguns casos, devido ao incumprimento do estabelecido nos Autos de Vistoria, e de acordo com a legislação em vigor, darão lugar a registo de ónus na Caderneta Predial Urbana e/ou tramitarão para a Câmara Municipal de Matosinhos, com vista à instauração de processo contraordenacional.

Ainda a mencionar que, em 2026, no âmbito da matéria acima referida, dar-se-á prossecução aos processos remetidos pela Fiscalização, Proteção Civil e Gestão Urbanística da CMM, que implicam a realização de Visitas Técnicas e a elaboração de Relatórios, bem como a iniciação de uma série de démarches, que vão desde a identificação dos proprietários responsáveis pela conservação do património edificado (nem sempre acessível), até à imposição oficiosa de Vistorias de Segurança, Salubridade ou Arranjo Estético, 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 Vistorias para Determinação do Nível de Conservação continuam a ser um instrumento imprescindível para o acesso aos BF, 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 2026, como uma importante área de intervenção da empresa municipal, através da atuação do Gabinete de Reabilitação Urbana, com toda a tramitação técnica e processual inerente, ao abrigo da legislação em vigor e no âmbito da delegação de competências da Câmara Municipal de Matosinhos na MH.

Por fim, e tendo em atenção o compromisso, sempre que possível, em alinhar as atividades com os ODS, em matéria de Reabilitação Urbana, estabelece-se particular ligação ao Objetivo 12, “Produção e Consumo Sustentáveis”, garantindo padrões de consumo e de produção sustentáveis, designadamente, aos 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 retomar o trabalho iniciado em 2024, dependente do reforço de recursos, conducente à elaboração de um Guia / Manual de Boas Práticas de reabilitação do edificado, aliás já previsto nos PERU, direcionado para as tipologias construtivas, problemas e soluções mais disseminadas de boas práticas, a utilização de materiais mais sustentáveis, estimulando a qualificação dos processos e dos agentes. Este trabalho visa 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 será desenvolvido em parceria com instituições de natureza científica, técnica ou profissional reconhecidas, tais como o ICS – Instituto da Construção Sustentável, a APRUPP – Associação Portuguesa para a Reabilitação Urbana e Proteção do Património e, naturalmente, com a Comissão do Património Arquitetónico e Histórico da CMM, podendo, num futuro próximo, ser alargado a outros parceiros, nomeadamente, a outros municípios da 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 digital disponibilizada on-line, sendo ainda precoce prever o alcance que este trabalho poderá atingir, até porque depende do reforço de recursos. A concretizar-se, será divulgado junto de todos os interessados que requerem junto da MH, VDNC antes de iniciarem obras de reabilitação nos seus imóveis/frações autónomas, dentro das ARU ou com mais de 30 anos, que, até à data - setembro de 2025, assumiram o total de 1463 imóveis/frações autónomas.

Estas ações estão alinhadas com os ODS, especialmente com o seguinte:

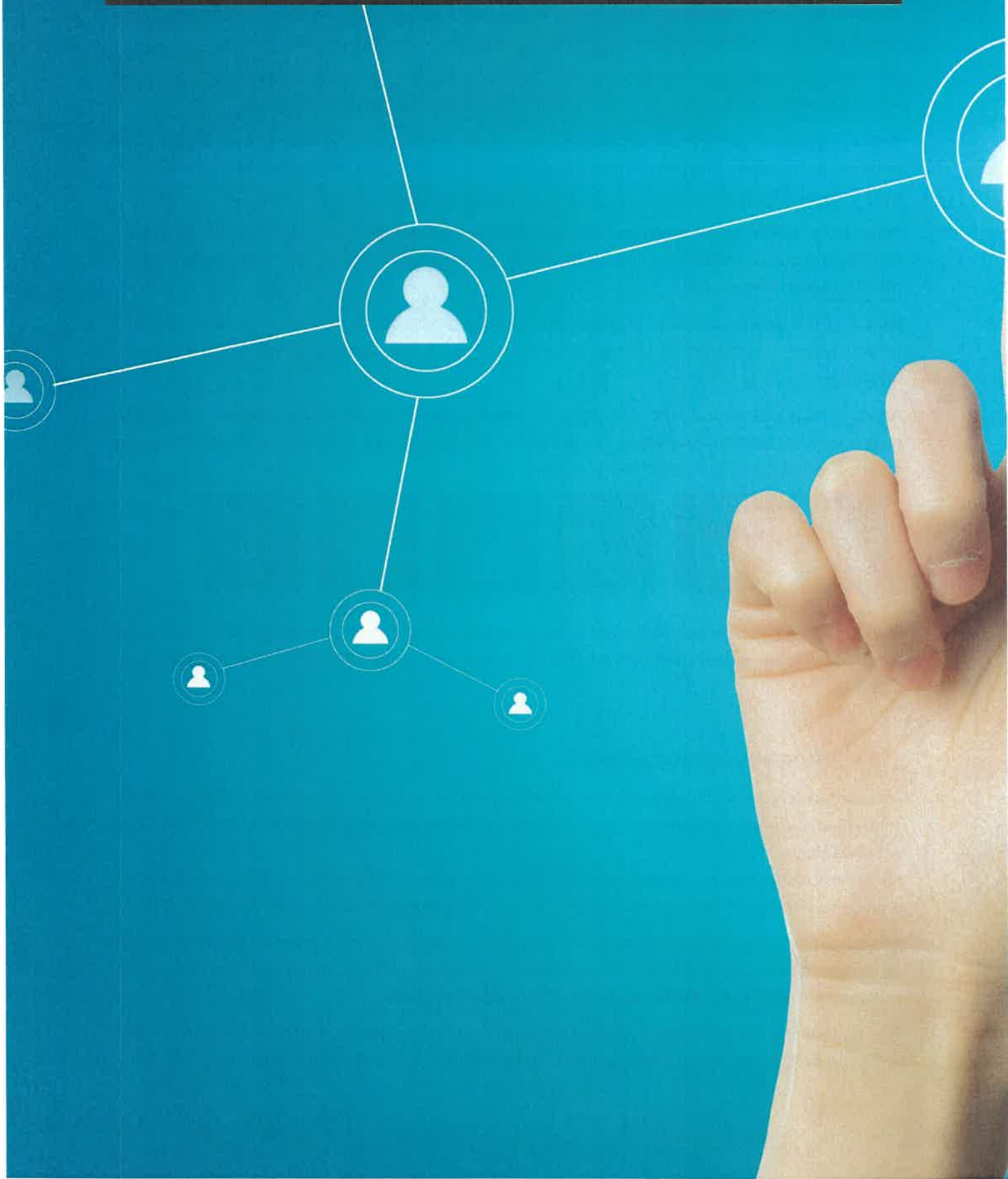


Handwritten initials or signature in the top left corner.



# F. ORGANIZAÇÃO E PROCESSOS INTERNOS

# 50



## 1. RECURSOS HUMANOS

Atualmente com o mercado globalizado, dinâmico e tecnológico, o diferencial competitivo das empresas não está apenas nos seus produtos ou máquinas, mas nas pessoas que fazem parte dela, isto é, o capital humano é o que torna uma organização capaz de aprender, inovar e se adaptar.

O capital humano é assim o conjunto de conhecimentos, habilidades, experiências, atitudes e valores que as pessoas possuem e aplicam no trabalho para gerar valor à organização.

Ele representa o património intelectual e produtivo das pessoas, e é considerado um dos principais ativos das empresas, juntamente com o capital financeiro e o capital tecnológico.

Assim, a gestão e retenção de talentos continua a ser decisiva, pois verifica-se uma mudança no mercado de trabalho com objetivos e estímulos diários que dificultam quer a retenção de profissionais quer o recrutamento de novos.

Entendemos que a cultura organizacional deve valorizar o bem-estar e qualidade de vida do pessoal trabalhador, que os canais de comunicação devem ser priorizados, criando um ambiente de trabalho mais transparente e aberto.

Para a MH, o desenvolvimento profissional, relacionado com oportunidades formativas, ajuda no desenvolvimento e avanço na carreira de cada um/uma, o que beneficia diretamente a empresa municipal.

Assim, é importante criar um ambiente de trabalho onde as pessoas se sintam valorizadas, respeitadas, equipadas e motivadas. Neste sentido, de valorização e reconhecimento, identificamos objetivos estratégicos alinhados com os seguintes ODS:



Para o alcance de um desenvolvimento sustentável e inclusivo, é necessário identificar as áreas com maior impacto no desenvolvimento dos Recursos Humanos e definir as metas que nos propomos alcançar.

### 1.1. ANÁLISE E DESCRIÇÃO DAS FUNÇÕES

A análise descritiva de funções representa uma evolução na gestão de pessoas, deixando de ser apenas um documento informativo para se tornar uma ferramenta estratégica de desenvolvimento e desempenho.

Ao integrar competências, metas e oportunidades de crescimento, fortalece a gestão por resultados, promove o desenvolvimento humano e contribui para o desempenho sustentável da organização.

Acresce ainda, a importante implicação que a descrição de funções tem no processo de recrutamento de pessoal, definindo o perfil ideal de candidato/a, tornando o processo mais objetivo e coerente. É, portanto, um documento dinâmico, de ajuste funcional constante.

Esta ferramenta contribui para a eficácia da empresa e tem relevante interesse na elaboração de objetivos, designadamente os relacionados com o sistema de avaliação de desempenho.



## 1.2. AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO

Sendo a Avaliação de Desempenho uma ferramenta com impacto na Gestão de Carreiras, é para a MH, fundamental que o seu regulamento vá ao encontro das expectativas dos/as trabalhadores/as e da empresa, daí a importância de ser permanentemente revisto. Verifica-se um instrumento diferenciador ao transformar dados sobre o desempenho humano em ações de melhoria, reconhecimento e crescimento, tanto para o/a trabalhador/a quanto para a organização.

Todavia, é na sua aplicabilidade que se torna cada vez mais adequado e rigoroso, com impacto direto na melhoria dos recursos humanos e que contribui para a eficiência e eficácia da gestão da empresa. Só assim, permite o apoio aos objetivos estratégicos da MH, alinhando-se com a Agenda 2030.

## 1.3. MAPA DE PESSOAL E ORÇAMENTO

O mapa de pessoal, é produzido com base na previsão do pessoal necessário para a realização das funções próprias e da empresa, identificando o número, a carreira, as competências dos/as trabalhadores/as imprescindíveis para a prossecução das atividades planeadas para o ano vindouro.

O orçamento é estimado tendo em conta o mapa de pessoal elaborado com os recursos existentes e com os que possam vir a ser integrados, de acordo com, as necessidades identificadas.

Ao orçamento de pessoal acrescem os aumentos legalmente previstos.

Estão ainda incluídos os encargos estimados com as alterações de posicionamento obrigatórias, decorrentes da avaliação de desempenho do ano de 2025.

## 1.4. FORMAÇÃO INTERNA E EXTERNA

A formação profissional é um dos pilares fundamentais no contexto atual do trabalho, uma vez que está diretamente ligada à empregabilidade, produtividade e desenvolvimento das organizações. A formação é desta forma vista como um processo contínuo de aprendizagem e atualização.

À semelhança dos anos anteriores é elementar para a MH acompanhar as transformações tecnológicas e sociais, garantir o desenvolvimento pessoal e profissional de toda a equipa. A melhoria das competências técnicas e comportamentais é fundamental para a qualificação e produtividade de cada trabalhador/a.

As candidaturas já aprovadas ao quadro comunitário da formação, com apoios e financiamentos europeus, possibilitam a frequência em UFCD's de relevante interesse organizacional e pessoal, sem custos, pelo que iremos promover novas ações ao abrigo deste programa.

Assim, em 2026 iremos dar continuidade à valorização da formação individual e personalizada, com investimento significativo de carácter técnico e de desenvolvimento pessoal, considerando as grandes fragilidades psicossociais que têm vindo a aumentar exponencialmente.

## 1.5. CONCILIAÇÃO DA VIDA PROFISSIONAL, FAMILIAR E PESSOAL

A conciliação da vida profissional, familiar e pessoal é um princípio fundamental para o bem-estar das pessoas e para o equilíbrio das organizações, pois permite articular de forma harmoniosa as suas

responsabilidades laborais com a vida familiar e os interesses pessoais, sem que uma destas dimensões prejudique as outras.

Esta conciliação é também um instrumento de igualdade de género, uma vez que permite repartir de forma mais equilibrada as responsabilidades domésticas e parentais entre mulheres e homens, de acordo com a Agenda 2030.

Atualmente, torna-se essencial que as empresas, instituições e entidades públicas adotem políticas e práticas que favoreçam este equilíbrio, reconhecendo que trabalhadores/as satisfeitos/as e realizados/as são também mais produtivos/as, motivados/as e comprometidos/as.

Promover esta conciliação significa valorizar as pessoas e respeitar o seu tempo, contribuindo para a felicidade individual, o desenvolvimento humano e a produtividade sustentável.

### 1.6. PROMOÇÃO DA SAÚDE E SEGURANÇA LABORAL

A promoção da saúde e segurança laboral, fator essencial para garantir o bem-estar físico, mental e social dos/as trabalhadores/as, contribui ao mesmo tempo para o aumento da produtividade e da qualidade das organizações.

Na área da saúde e segurança no trabalho, dando continuidade ao trabalho prestado, a MH continuará a cumprir as medidas legalmente exigidas, de acordo com as especificidades de cada função, criando ambientes de trabalho seguros, saudáveis e inclusivos, sendo uma responsabilidade partilhada entre a entidade empregadora e os/as trabalhadores/as.

Para o ano de 2026, a MH, e no seguimento das intervenções de melhoria realizadas no ano de 2025, no que concerne à iluminação dos postos de trabalho, como medida de promoção das condições de trabalho irá dar continuidade e promover a análise quer da iluminação quer da qualidade do ar.

Estas medidas, elementares, atuam diretamente na prevenção de possíveis acidentes, doenças profissionais e na prevenção de riscos psicossociais.

Assim, promover a saúde e a segurança laboral não é apenas uma obrigação legal, mas também uma estratégia de valorização humana e organizacional, que demonstra respeito pelas pessoas e pela dignidade do trabalho.

### 1.7. IGUALDADE E NÃO DISCRIMINAÇÃO

A Igualdade e Não Discriminação de homens e mulheres é uma matéria, a par da responsabilidade social, diversidade e direitos humanos de total interesse para a MH.

No plano são identificados eixos estratégicos e apresentadas medidas de intervenção para dar continuidade ao trabalho desenvolvido anteriormente e garantir o cumprimento da promoção de igualdade e não discriminação entre homens e mulheres e de conciliação entre a vida pessoal, familiar e profissional.

Sendo a MH uma empresa que respeita e promove a Igualdade entre homens e mulheres, acreditamos que é possível melhorar e identificamos, em cada plano que elaboramos, novas medidas de intervenção.

## 2. JURÍDICO

O Gabinete Jurídico da MH assume uma função estrutural e transversal à totalidade das áreas operacionais da empresa, constituindo-se como pilar essencial na garantia da legalidade, da conformidade normativa e da segurança jurídica dos atos administrativos e operacionais praticados. O desempenho não se limita a uma atuação reativa face a litígios ou conflitos, mas desenvolve-se sobretudo numa perspetiva preventiva, proativa e estratégica, assegurando, de forma contínua, o cumprimento dos regimes legais aplicáveis, a estabilidade e segurança da atuação da MH, a proteção dos direitos fundamentais dos cidadãos e o acompanhamento de processos complexos que implicam múltiplas valências jurídicas.

O Gabinete Jurídico da MH constitui um eixo central na estrutura organizacional da empresa, garantindo não apenas o cumprimento das obrigações legais, mas também a adoção de práticas jurídicas preventivas, éticas e estrategicamente alinhadas com os desígnios da boa governação pública.

O presente Plano de Atividades para 2026 contempla um conjunto de iniciativas jurídicas determinantes para a consolidação da legalidade, da justiça social, da proteção de dados e da sustentabilidade da ação pública, em plena conformidade com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (Agenda 2030).

### 2.1. APOIO JURÍDICO INSTITUCIONAL E CONTENCIOSO JUDICIAL

O Gabinete assegura, de forma permanente, a representação da empresa municipal em sede judicial e extrajudicial, abrangendo todas as jurisdições e instâncias, designadamente tribunais administrativos, civis, penais e de família e menores, bem como junto do Ministério Público e de outras entidades judiciais ou administrativas com competência legalmente atribuída.

É ainda competência do GJ a resposta integral, célere e tecnicamente qualificada a todos os processos em que a MH figure como parte, ativa ou passiva, salvaguardando os seus interesses jurídicos e patrimoniais.

Esta ação está alinhada com os ODS, especialmente com o seguinte:



### 2.2. GESTÃO DE RECLAMAÇÕES

Compete ao Gabinete Jurídico assegurar, de modo sistemático e rigoroso, a resposta às reclamações formalizadas por munícipes, mandatários, empresas ou outras entidades, no âmbito das relações jurídicas estabelecidas com a empresa municipal, designadamente nos domínios do arrendamento habitacional, da reabilitação urbana e da gestão do parque edificado.

Esta ação está alinhada com os ODS, especialmente com os seguintes:



### 2.3. RESPONSABILIZAÇÃO DE ARRENDATÁRIOS

Está em curso a implementação de um sistema de avaliação e responsabilização objetiva dos arrendatários, sempre que se verifiquem anomalias ou danos decorrentes de atos ou omissões imputáveis aos mesmos. Este modelo permite, quando legalmente admissível, a recuperação de custos pela empresa municipal, nomeadamente através do reembolso das verbas executadas para recuperação das anomalias.

Esta ação está alinhada com os ODS, especialmente com o seguinte:



### 2.4. CONTRATAÇÃO PÚBLICA E VALIDAÇÃO JURÍDICA DE PROCEDIMENTOS

O Gabinete Jurídico assegura, com rigor técnico e legal, a validação de todos os procedimentos em matéria de contratação pública, em conformidade com o Código dos Contratos Públicos. Tal inclui a análise e validação prévia de peças concursais, a emissão de pareceres jurídicos, o acompanhamento da tramitação procedimental e a verificação da legalidade dos atos adjudicatórios.

Cabe-lhe ainda a elaboração e revisão de minutas contratuais, respetivos aditamentos e autos, bem como a análise dos relatórios preliminares e finais, garantindo a conformidade com os princípios da legalidade, concorrência, imparcialidade, transparência e eficiência.

Esta ação está alinhada com os ODS, especialmente com o seguinte:



### 2.5. RECUPERAÇÃO DE HABITAÇÕES E EXECUÇÕES DE DESPEJO

Desde 2024, encontra-se em vigor um modelo sistemático de recuperação de habitações, aplicável em casos de resolução contratual por incumprimento, ocupações ilegais ou devolução voluntária do imóvel.

O Gabinete Jurídico lidera integralmente o processo, desde a instrução até à articulação com solicitadores de execução, cuja intervenção – na fase final – tem reforçado a eficácia da execução dos despejos. Este processo é conduzido com escrupuloso respeito pelo princípio da dignidade humana, da proporcionalidade e pelas garantias de defesa legalmente consagradas.

Para 2026, está prevista a criação de procedimentos formais para o registo, inventariação e rastreabilidade de bens deixados nas habitações, assegurando a sua guarda e destino, nos termos da legislação aplicável.



Esta ação está alinhada com os ODS, especialmente com o seguinte:



## 2.6. PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS E AVALIAÇÕES DE IMPACTO

A conformidade com o Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD) é tratada como prioridade estratégica. Para 2026, será mantida a assessoria externa especializada, com a manutenção da figura do Encarregado de Proteção de Dados (EPD) externo, reforçando a independência e tecnicidade exigidas por lei.

Está prevista a realização de três Avaliações de Impacto sobre a Proteção de Dados (DPIA), sendo particularmente relevante a que incidirá sobre todo o ciclo de vida da gestão habitacional, desde a candidatura até à cessação da relação contratual.

Esta ação está alinhada com os ODS, especialmente com o seguinte:



## 2.7. INTERVENÇÕES COM O MINISTÉRIO PÚBLICO E APOIO JUDICIAL SOCIAL

O Gabinete Jurídico assegura a tramitação de processos com o Ministério Público e entidades judiciais, sempre que estejam em causa situações de particular complexidade e sensibilidade social, como internamentos compulsivos, processos de acompanhamento de maiores ou outras medidas de proteção de arrendatários em situações de risco social grave.

Estas intervenções ocorrem em articulação com o Departamento de Intervenção Social da MH, assegurando a salvaguarda da dignidade dos utentes e o cumprimento rigoroso das garantias legais.

Esta ação está alinhada com os ODS, especialmente com os seguintes:



## 2.8. REFORÇO DA CAPACIDADE JURÍDICA INTERNA

Face à crescente complexidade dos domínios de intervenção do Gabinete Jurídico, e ao volume significativo de processos, impõe-se – e há muito se reconhece – a necessidade imperiosa de reforço dos meios humanos afetos ao serviço jurídico.

Para o ano de 2026, prevê-se a concretização da contratação de técnico(s) jurídico(s) especializado(s), reforçando a capacidade de resposta interna, promovendo a especialização e assegurando o cumprimento rigoroso dos princípios da legalidade e da boa administração.

Esta ação está alinhada com os ODS, especialmente com os seguintes:



### 3. QUALIDADE, INFORMÁTICA E TELECOMUNICAÇÕES

#### 3.1. GESTÃO DA QUALIDADE

Preparando-se a MH para finalizar o sexto ciclo trienal de certificação da norma ISO 9001:2015, importa agora continuar a consolidar a nova abordagem de relacionamento com os munícipes ao nível do atendimento, através de renovados canais disponíveis para essa abordagem, presencial, voz ou virtual, avaliando de forma atenta e contínua a satisfação das várias partes interessadas.

Pretendemos desde logo valorizar o processo de comunicação da empresa com o exterior, colocando todo o foco na importância dos interesses dos munícipes e do seu direito a um serviço de excelência.

A inserção de renovadas ferramentas de contacto com o munícipe surge como uma excelente oportunidade de repensar a forma como avaliamos a satisfação do cliente, introduzindo ferramentas avançadas na avaliação da sua satisfação, continuando o trabalho focado na avaliação de processos com maior impacto sobre os munícipes, aumentando assim a fiabilidade dos resultados obtidos.

A constante procura do objetivo 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 monitorizando continuamente o seu cumprimento e propondo ações preventivas e corretivas em função dos resultados obtidos, 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.

Pretendemos ainda criar uma ferramenta de gestão das ações de melhoria da empresa, promovendo assim um canal atualizado de comunicação, gerindo de forma mais eficaz as oportunidades de melhoria com origem nas partes interessadas da empresa.

Também a aposta na disponibilização de instrumentos automáticos de medição dos indicadores será um dos focos do processo, recorrendo a tecnologias de BI (*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 2026, intensificaremos a dinâmica do processo de auditoria interna, assente numa lógica de auditorias regulares aos processos das unidades orgânicas, procurando assim aumentar o foco dos colaboradores no processo de gestão da qualidade, garantindo o alcance do objetivo fundamental desta área funcional – a melhoria contínua do serviço prestado.

### 3.2. SISTEMAS DE INFORMAÇÃO

O ano de 2026 representa uma nova etapa no processo de consolidação e maturidade digital da MH, prosseguindo o caminho iniciado nos últimos anos no âmbito da transformação tecnológica e da gestão inteligente da informação. Após o esforço de modernização das infraestruturas e da implementação de novas aplicações de apoio à atividade, este será um período centrado na otimização, integração e segurança dos sistemas de informação, com especial atenção ao cumprimento integral da Diretiva NIS 2 e à consolidação das medidas de ciber-resiliência organizacional.

Assim, 2026 será marcado pela continuidade da implementação e pelo aperfeiçoamento dos sistemas informáticos já em funcionamento — balcão virtual, gestão de reuniões, gestão documental e fluxos automatizados —, assegurando uma utilização mais eficiente dos recursos digitais e um reforço da interoperabilidade entre plataformas internas e externas, potenciando a capacidade de resposta às necessidades dos municípios e parceiros institucionais.

Em conformidade com a Diretiva NIS 2 (*Network and Information Security Directive 2*), a MH continuará a desenvolver um processo sistemático de avaliação, diagnóstico e implementação de medidas de segurança, com vista à obtenção de um nível elevado de maturidade organizacional. Entre as principais áreas de intervenção destacam-se:

- Reforço das políticas de análise de risco e segurança dos sistemas de informação;
- Melhoria dos mecanismos de deteção e tratamento de incidentes;
- Consolidação dos planos de continuidade de negócio e *disaster recovery*;
- Monitorização e controlo da segurança da cadeia de abastecimento;
- Promoção de boas práticas de ciber-higiene e formação contínua em cibersegurança;
- Implementação de mecanismos de criptografia e cifragem avançada;
- Reforço da segurança dos recursos humanos, políticas de controlo de acesso e gestão de ativos;
- Expansão do uso de autenticação multifator (MFA) e sistemas de comunicação seguros;
- Revisão periódica das medidas de conformidade e de eficácia operacional.

A estratégia para 2026 assenta igualmente na modernização contínua da infraestrutura tecnológica, quer ao nível dos equipamentos ao dispor dos colaboradores, quer nos meios de suporte ao armazenamento, processamento e proteção da informação digital. Pretende-se garantir elevados padrões de desempenho, segurança e fiabilidade, assegurando a preservação dos dados pessoais e o cumprimento das obrigações legais e regulamentares aplicáveis.

Entre os principais objetivos estratégicos para 2026 destacam-se:

- Integração total dos sistemas de gestão, promovendo a uniformização de procedimentos digitais;
- Maior coerência e consistência da informação, através da ligação entre plataformas internas, municipais e de parceiros externos;
- Aumento da capacidade analítica e de exploração de dados, reforçando o suporte à tomada de decisão;
- Adoção progressiva de soluções baseadas em tecnologias *Web* e *Cloud*, favorecendo a mobilidade, escalabilidade e eficiência;

MH  
CP

- Melhoria dos mecanismos de comunicação com os munícipes, com novas ferramentas de acompanhamento, notificações e automatização de processos;
- Continuação da desmaterialização processual, promovendo a economia de recursos e a simplificação administrativa;
- Adoção de práticas de governação digital sustentável, alinhadas com os princípios de eficiência energética e economia Ambiental;
- Criação de portal interno de aplicações de apoio à gestão de processos das várias estruturas organizacionais.

A MH continuará, em 2026, a afirmar-se como uma organização digitalmente madura, resiliente e centrada nos cidadãos, com sistemas de informação modernos, seguros e integrados, que suportam de forma eficaz a sua missão de serviço público de proximidade, eficiência e transparência.



11  
CG  
22

# G. ORÇAMENTO



1657920	414264	58742	221233
21215720	5498216	3322144	3221
326225	32154316	32366987	21258
32255021	1245755	121554	32186664
1245755	2154756	323150	21231
2154756	320659	221550	121854
320659	221233		
221233	32659		
21414	32147711		

Apresenta-se o Orçamento para o ano de 2026 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 a Administração Pública), enquanto empresa reclassificada nos subsetores regionais e locais que integram o Setor Institucional da Administração Pública.

O Orçamento previsional de exploração para 2026 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 foram delegadas pelo Município de Matosinhos, tais como a área de intervenção na reabilitação urbana, na operacionalização do PMAA (Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento), e a operacionalização da Estratégia Local de Habitação / Monitorização da Carta Municipal de Habitação / Programa 1º Direito e do Programa “Matosinhos Casa Acessível”.

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:

## **I. 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 4.747.617,89€.

Esta previsão foi efetuada tendo em consideração as novas rendas que serão cobradas referentes às habitações entregues no decorrer do ano de 2026, bem como, com base na estimativa da média dos dois últimos anos de faturação, para cálculo da faturação das rendas de 2026.

Sem prejuízo do acima referido, 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 Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Matosinhos o seu montante ficará muito dependente da situação social e económica dos arrendatários e conseqüentemente das respetivas alterações de renda que vierem a ter de ser efetuadas pelas alterações verificadas nos rendimentos e composição dos respetivos agregados familiares.

## II. SERVIÇOS PRESTADOS – CMM

Nesta rubrica estão incluídos os Contratos de Prestação de Serviços celebrados com o Município de Matosinhos respeitantes a obras de reabilitação dos Conjuntos Habitacionais, elaboração de projetos de reabilitação que ascendem a um montante na ordem dos 1.447.383,07€, e que tem a sua contrapartida na conta de gastos “Fornecimentos e Serviços Externos – Subcontratos CMM”.

Refira-se que neste valor destaca-se, a reabilitação do Conjunto Habitacional de Angeiras, cerca de 892.000,00€, Guarda FFH -3ª Fase, cerca de 270.000,00€, bem como a reabilitação de equipamentos em diversos Conjuntos Habitacionais, cerca de 226.000,00€.

Prevê-se que, em 2026, ainda venham a ser celebrados novos Contratos de Prestação de Serviços com o Município de Matosinhos, nomeadamente para fazer face a reabilitação de fogos devolutos ou com necessidade de intervenção nos diversos conjuntos habitacionais no valor de 1.500.000,00€, que será objeto de inscrição no orçamento através de uma alteração modificativa assim que estiverem devidamente contratualizados.

## III. CONTRATO PROGRAMA

A título de subsídios à Exploração está inscrita a verba de 950.000,00€, 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 50.000,00€ relativamente a 2025 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 o acompanhamento das obras de reabilitação dos Conjuntos Habitacionais e construção de novos CH, lançadas pelo Município, a instrução e monitorização das candidaturas efetuadas no âmbito do 1º Direito/ PRR, a implementação e monitorização da ELH- Estratégia Local de Habitação e da Carta Municipal de Habitação.

## IV. FORNECIMENTO E SERVIÇOS EXTERNOS – SUBCONTRATOS – MH

Nos gastos de exploração foram alocados cerca de 1.167.000,00€ 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:

- i. Conservação e Manutenção dos Conjuntos Habitacionais

Habitações	590 827,00€
Espaços Comuns	409 173,00€
Coberturas/Telhados	123 000,00€
Reparação de Fogos	5 000,00€
Equipamentos Sociais	4 000,00€
Ajudas Técnicas	10 000,00€
Higiene e Salubridade	25 000,00€

## V. TRABALHOS ESPECIALIZADOS

Esta rubrica contempla todos os serviços contratados e a contratar para o desenvolvimento da atividade da MH com recurso a prestadores externos, sejam de carácter permanente (serviços de faturação de renda, certificação de qualidade, encarregado de proteção de dados, solicitadoria, gestão e custódia de arquivo) e outros serviços com o objetivo de introduzir melhorias nos procedimentos tendo em vista uma resposta mais eficaz e célere a todos os municípios.

## VI. GASTOS COM PESSOAL

Os gastos com Pessoal previstos para 2026 ascendem a 2.940.465,05€, traduzindo um acréscimo de cerca de 15 % em relação ao ano anterior, mas 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	56 538,19€
Remunerações do Pessoal	2 293 548,68€
Encargos sobre Remunerações	515 012,97€
Seguros de Acidentes de Trabalho e Doenças Profissionais	36 000,00€
Outros Gastos c/ Pessoal	38 695,14€
Outros Encargos Sociais	670,07€

Nos outros Gastos com 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.

## VII. ENERGIA E FLUÍDOS

O valor desta rubrica ascende a 279.991,00€, dos quais 276.491,00€, 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.

## VIII. RENDAS E ALUGUERES

São incluídos nesta rubrica todos os gastos respeitantes ao aluguer do edificio ocupado pela MH, à locação de equipamentos (computadores, fotocopiadoras, servidores), locação de software e locação de viaturas, que ascendem a cerca de 235.000,00€.

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 2026;

- Relativamente à 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 2026, 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 4.630.109,29€, foi calculado com base numa taxa de cobrança anual de 95% acrescido dos recebimentos de rendas relativos a anos anteriores que ascende a uma taxa de cobrança na ordem dos 20%.
- Na rubrica de “Vendas de Bens e Serviços – Outros” o valor de 1.447.383,07€ 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 2026 e já mencionados em Serviços Prestados - CMM.
- 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.
- Relativamente aos gastos para o ano de 2026 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 80.986,00€, que engloba valores de compromissos plurianuais contratualizados, software informático e a aquisição de equipamento informático, administrativo e obras de reparação e beneficiação edifício sede.

Estes valores serão reforçados com a 1.ª alteração modificativa ao orçamento pela incorporação do saldo de gerência de 2025.

Aprovado pelo Conselho de Administração da MH, na sua reunião ordinária de 04 de dezembro de 2025.

O Conselho de Administração

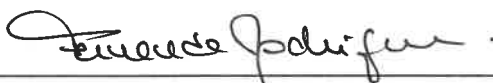
A Presidente



---

(Maria Manuela de Carvalho Álvares, Eng.ª)

A Vogal do Conselho de Administração



---

(Maria Fernanda da Silva Rodrigues, Prof.ª)

O Vogal do Conselho de Administração



---

(Carlos Manuel Amorim da Mouta, Dr.)






DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS PREVISIONAIS - MATOSINHOSHABIT  
ORÇAMENTO E PLANO ORÇAMENTAL PLURIANUAL

Rubrica	Classificação econômica	Designação	Orçamento 2026			Plano Orçamental Plurianual			
			Períodos anteriores	Período	Soma	2027	2028	2029	2030
R11	01	<b>Receitas correntes</b>	0,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	01.01	Impostos diretos	0,00	1,00	1,00	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
R4	05	Imposto sobre o rendimento das Pessoas Coletivas (IRC)	231 506,41	4 398 602,88	4 630 109,29	4 630 108,29	4 630 108,29	4 630 108,29	4 630 108,29
	05.10	Rendimentos de propriedade	231 505,41	4 398 602,88	4 630 108,29	4 630 108,29	4 630 108,29	4 630 108,29	4 630 108,29
	05.10.03	Rendas	231 505,41	4 398 602,88	4 630 108,29	4 630 108,29	4 630 108,29	4 630 108,29	4 630 108,29
	05.10.99	Habitacões	1,00	0,00	1,00	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
R5	06	Equipamentos	0,00	950 003,00	950 003,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	06.03	Transferências Correntes	0,00	2,00	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	06.03.06	Administração Central	0,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	06.03.09	Estado-Participação Comunitária em Projetos co-financiados	0,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R515	06.05	Serviços e Fundos Autonomos-Subsistema de Prot. Família e Políticas Ativas de Emprego e Formação Profissional	0,00	950 000,00	950 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	06.05.01	Administração local	0,00	950 000,00	950 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	06.05.01.01	Contínente	0,00	950 000,00	950 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R6	07	Municípios	0,00	950 000,00	950 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	07.01	Venda de bens e serviços	0,00	1 570 552,11	1 570 552,11	14 100,00	14 000,00	14 000,00	14 000,00
	07.01.08	Venda de bens	0,00	100,00	100,00	100,00	0,00	0,00	0,00
	07.01.08.03	Mercadorias	0,00	100,00	100,00	100,00	0,00	0,00	0,00
	07.02	Eleticidade	0,00	100,00	100,00	100,00	0,00	0,00	0,00
	07.02.03	Serviços	0,00	1 570 452,11	1 570 452,11	14 000,00	14 000,00	14 000,00	14 000,00
	07.02.99	Victorias e ensaios	0,00	14 000,00	14 000,00	14 000,00	14 000,00	14 000,00	14 000,00
	07.02.99.01	Outros	1 556 452,11	1 556 452,11	1 556 452,11	0,00	0,00	0,00	0,00
R7	08	Outras receitas correntes	0,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
	08.01	Outras	0,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
	08.01.99	Outras	0,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
	08.01.99.99	Diversas	0,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
<b>Total das Receitas</b>			<b>231 506,41</b>	<b>6 920 158,99</b>	<b>7 151 665,40</b>	<b>4 645 208,29</b>	<b>4 645 108,29</b>	<b>4 645 108,29</b>	<b>4 645 108,29</b>

matosinhos  
habit

Handwritten signature and initials

99. 

matosinhos  
habit

DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS PREVISIONAIS - MATOSINHOSHABIT  
ORÇAMENTO E PLANO ORÇAMENTAL PLURIANUAL

Rubrica	Classificação estrutural	Designação	Orçamento 2026				Plano Orçamental Plurianual			
			Períodos anteriores	Período	Soma		2027	2028	2029	2030
D1	01	Despesas correntes	0,00	2 922 467,05	2 922 467,05	2 942 796,98	2 909 795,98	2 909 795,98	2 909 796,98	
D11	01.01	Despesas com o Pessoal	0,00	2 350 085,87	2 350 085,87	2 350 085,87	2 350 084,87	2 350 084,87	2 350 084,87	
	01.01.04	Remunerações certas e permanentes	0,00	1 584 135,76	1 584 135,76	1 584 135,76	1 584 134,76	1 584 134,76	1 584 134,76	
	01.01.04.01	Pessoal dos quadros-Regime contrato individual de trabalho	0,00	1 584 134,76	1 584 134,76	1 584 134,76	1 584 134,76	1 584 134,76	1 584 134,76	
	01.01.04.03	Pessoal em funções	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
	01.01.06	Alterações facultativas de posicionamento remuneratório	0,00	242 176,11	242 176,11	242 176,11	242 176,11	242 176,11	242 176,11	
	01.01.08	Pessoal contratado a termo	0,00	242 176,11	242 176,11	242 176,11	242 176,11	242 176,11	242 176,11	
	01.01.09	Pessoal em funções	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
	01.01.11	Pessoal aguardando aposentação	0,00	41 431,56	41 431,56	41 431,56	41 431,56	41 431,56	41 431,56	
	01.01.13	Pessoal em qualquer outra situação	0,00	42 758,00	42 758,00	42 758,00	42 758,00	42 758,00	42 758,00	
	01.01.14	Representação	0,00	125 268,00	125 268,00	125 268,00	125 268,00	125 268,00	125 268,00	
	01.02	Subsídio de férias e de Natal	0,00	314 315,44	314 315,44	314 315,44	314 315,44	314 315,44	314 315,44	
D12	01.02.02	Abonos variáveis ou eventuais	0,00	17 696,14	17 696,14	17 696,14	17 696,14	17 696,14	17 696,14	
	01.02.04	Fibras extraordinárias	0,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00	
	01.02.05	Ajudas de custo	0,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	
	01.02.12	Abono para falhas	0,00	5 695,14	5 695,14	5 695,14	5 695,14	5 695,14	5 695,14	
	01.02.13	Indemnizações por cessação de funções	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
	01.02.13.02	Outros suplementos e prémios	0,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	
D13	01.03	Outros	0,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	
	01.03.02	Segurança Social	0,00	554 685,04	554 685,04	554 685,04	554 685,04	554 685,04	554 685,04	
	01.03.03	Outros encargos com a saúde	0,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	
	01.03.04	Subsídio familiar a criança e jovem	0,00	670,07	670,07	670,07	670,07	670,07	670,07	
	01.03.05	Outras prestações familiares	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
	01.03.05.02.03	Contribuições para a segurança social	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
	01.03.05.02.03.01	Outros	0,00	515 012,97	515 012,97	515 012,97	515 012,97	515 012,97	515 012,97	
	01.03.05.02.03.02	Segurança Social - Regime geral	0,00	515 012,97	515 012,97	515 012,97	515 012,97	515 012,97	515 012,97	
	01.03.09	Caixa Geral de Aposentações	0,00	419 174,34	419 174,34	419 174,34	419 174,34	419 174,34	419 174,34	
	01.03.09.01	Seguros	0,00	95 838,63	95 838,63	95 838,63	95 838,63	95 838,63	95 838,63	
	01.03.10	Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	0,00	36 000,00	36 000,00	36 000,00	36 000,00	36 000,00	36 000,00	
	01.03.10.01	Outras despesas de segurança social	0,00	36 000,00	36 000,00	36 000,00	36 000,00	36 000,00	36 000,00	
D2	02	Eventualidade Maternidade, paternidade e adopção	0,00	3 854 053,61	3 854 053,61	3 854 053,61	3 854 053,61	3 854 053,61	3 854 053,61	
	02.01	Aquisição de Bens e Serviços	0,00	44 700,00	44 700,00	44 700,00	44 700,00	44 700,00	44 700,00	
		Aquisição de bens	0,00	44 700,00	44 700,00	44 700,00	44 700,00	44 700,00	44 700,00	

*Handwritten initials and signature*

02.01.02	Combustíveis e lubrificantes	0,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	0,00	0,00
02.01.02.01	Gasolina		500,00	500,00	500,00	500,00		
02.01.02.02	Gasóleo		3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00		
02.01.04	Limpeza e higiene		2 500,00	2 500,00				
02.01.07	Vestuário e artigos pessoais		3 000,00	3 000,00				
02.01.08	Material de escritório		5 000,00	5 000,00				
02.01.17	Ferramentas e utensílios		2 000,00	2 000,00				
02.01.18	Livros e documentação técnica		1 500,00	1 500,00				
02.01.21	Outros bens		27 200,00	27 200,00				
02.02	Aquisição de serviços	0,00	3 809 353,61	3 809 353,61	437 439,43	343 867,83	203 411,93	158 484,76
02.02.01	Encargos das instalações		276 491,81	276 491,81				
02.02.02	Limpeza e higiene	0,00	26 818,00	26 818,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02.02.02.01	Limpeza do edifício sede, e outros equipamentos		24 818,00	24 818,00				
02.02.02.02	Limpeza das Zonas Comuns dos Conjuntos Habitacionais		2 000,00	2 000,00				
02.02.03	Conservação de bens		2 764 452,11	2 764 452,11				
02.02.04	Locação de edifícios		83 229,20	83 229,20	83 229,20	83 229,20	83 229,20	83 229,20
02.02.05	Locação de material de informática		88 840,14	88 840,14	40 425,09	15 791,88	5 227,17	
02.02.06	Locação de material de transporte		62 988,00	62 988,00	64 177,55	64 177,55	39 700,00	
02.02.09	Comunicações		57 755,56	57 755,56	57 755,56	57 755,56	57 755,56	57 755,56
02.02.11	Representação dos serviços		1 000,00	1 000,00				
02.02.12	Seguros		5 600,00	5 600,00	5 600,00	5 600,00		
02.02.13	Deslocações e estadas		10 000,00	10 000,00				
02.02.15	Formação		15 000,00	15 000,00				
02.02.17	Publicidade		10 000,00	10 000,00				
02.02.18	Vigilância e segurança		32 072,41	32 072,41				
02.02.19	Assistência técnica		58 009,40	58 009,40	58 327,29	58 327,29		
02.02.20	Outros trabalhos especializados		298 496,98	298 496,98	110 424,74	41 486,35		
02.02.24	Encargos de cobrança de receitas		17 500,00	17 500,00	17 500,00	17 500,00	17 500,00	17 500,00
02.02.25	Outros serviços		1 100,00	1 100,00				
D3	Juros e outros encargos	0,00	100,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00
03.05	Outros juros	0,00	100,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00
03.05.02	Outros		100,00	100,00				
D6	Outras despesas correntes	0,00	294 058,49	294 058,49	0,00	0,00	0,00	0,00
06.02	Diversas	0,00	294 058,49	294 058,49	0,00	0,00	0,00	0,00
06.02.01	Impostos e taxas		47 000,00	47 000,00				
06.02.03	Outras	0,00	247 058,49	247 058,49	0,00	0,00	0,00	0,00
06.02.03.02	IVA pago		128 998,49	128 998,49				
06.02.03.04	Serviços bancários		2 500,00	2 500,00				
06.02.03.05	Outras		115 560,00	115 560,00				
	Total das despesas correntes (1)	0,00	7 070 679,15	7 070 679,15	3 353 736,41	3 257 463,81	3 113 207,91	3 068 280,74







DEMONSTRAÇÃO PREVISIONAL DOS RESULTADOS POR NATUREZA - 2026  
MATOSINHOSHABIT

Habilitações	NOTAS	PERÍODOS	
		2026	2025 (*)
Prestações de serviços		6 209 000,96	8 627 717,17
Transferências correntes e subsídios à exploração obtidos		950 001,00	900 651,88
Fornecimentos e serviços externos		-3 870 005,37	-6 685 307,82
Gastos com pessoal		-2 940 465,05	-2 556 581,98
Imparidades de dívidas a receber		-80 000,00	-87 513,68
Outros rendimentos e ganhos		1 100,00	47 225,92
Outros gastos e perdas		-122 560,00	-106 217,80
<b>Resultados antes de depreciações e gastos de financiamento</b>		<b>147 071,54</b>	<b>139 973,69</b>
Gastos/reversões de depreciação e amortização		-110 000,00	-120 620,08
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)</b>		<b>37 071,54</b>	<b>19 353,61</b>
Juros e gastos similares suportados		-100,00	-10,00
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>36 971,54</b>	<b>19 343,61</b>
Imposto sobre o rendimento		12 818,60	8 852,31
<b>Resultado Líquido do Período</b>		<b>24 152,94</b>	<b>10 491,30</b>

(\*) Valores da demonstração dos resultados previsionais estimados a 31 de dezembro de 2025

DEMONSTRAÇÃO PREVISIONAL DOS RESULTADOS POR NATUREZA - 2026  
MATOSINHOSHABIT

Habitagões:	NOTAS	PERÍODOS	
		2026	2025
<b>RENDIMENTOS</b>			
Prestações de serviços e concessões			
Rendas		4 747 617,89	4 345 258,94
Outros Serviços			
Serviços Prestados - CMM		1 447 383,07	4 267 011,21
Vistorias		14 000,00	15 447,02
Transferências e subsídios obtidos			
Contrato Programa		950 000,00	900 000,00
Município			651,88
IEFP		1,00	
Outros - PAOTI + 360º mobilidade			36 025,93
Outros Rendimentos			
Outros		1 100,00	11 199,99
<b>Total dos Ganhos de Exploração</b>		<b>7 160 101,96</b>	<b>9 575 594,97</b>
<b>GASTOS</b>			
Fornecimentos e Serviços Externos			
Subcontratos			
Subcontratos - CMM		1 447 383,07	4 267 011,21
Subcontratos - MH		1 167 000,00	1 311 333,12
Trabalhos Especializados		392 696,98	360 059,45
Publicidade		10 000,00	12 936,90
Vigilância e segurança		32 072,41	31 000,00
Comissões			
Encargos de cobrança de receita		17 500,00	14 000,00
Outras comissões bancárias		2 500,00	2 000,00
Conservação e reparação de ativos fixos		56 000,00	48 127,29
Assistência Técnica		58 009,40	8 439,12
Material de consumo			
Peças, ferramentas e utensílios de desgaste rápido		2 000,00	2 011,46
Livros e Documentação técnica		1 500,00	613,50
Material de escritório		5 000,00	5 963,01
Artigos de higiene e limpeza		2 500,00	3 483,56
Outros		27 200,00	19 005,13
Energia e Fluidos			
Eletricidade		143 812,61	134 964,97
Combustíveis e Lubrificantes		3 500,00	2 838,27
Água		164 000,00	185 301,51
Deslocações, estadas e transportes			
Deslocações e estadas		10 000,00	9 690,75
Serviços Diversos			
Rendas e Alugueres		235 057,34	183 939,18
Comunicação		57 755,56	50 057,55
Seguros		5 600,00	5 795,00
Contencioso e notariado		500,00	976,04
Despesas de representação		1 000,00	0,00
Limpeza, higiene e conforto		26 818,00	21 243,24
Outros serviços		600,00	4 518,56
Outros			
Gastos com Pessoal			
Remunerações dos órgãos sociais e de gestão		56 538,19	61 878,76

Remunerações do Pessoal	2 293 548,68	1 968 455,33
Encargos s/ Remunerações	515 012,97	461 252,89
Seguros de Acidentes de trabalho e doenças profissionais	36 000,00	31 455,00
Outros Gastos com Pessoal	38 695,14	32 900,00
Outros encargos sociais	670,07	640,00
Gastos de Depreciação e Amortização		
Ativos Fixos Tangíveis	110 000,00	120 620,08
Perdas por Imparidade		
Clientes, contribuintes e utentes	80 000,00	87 513,68
Outros gastos		
Impostos e Taxas	7 000,00	3 217,80
Outros	115 560,00	103 000,00
Gastos por juros e outros encargos		
Juros suportados	100,00	10,00
<b>Total dos Gastos de Exploração</b>	<b>7 123 130,42</b>	<b>9 556 251,36</b>
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>36 971,54</b>	<b>19 343,61</b>
Imposto sobre o Rendimento	12 818,60	8 852,31
<b>Resultado Líquido do Período</b>	<b>24 152,94</b>	<b>10 491,30</b>

(\*): Valores da demonstração dos resultados previsionais estimados a 31 de dezembro de 2025

*HL*  
*cy*  
*SE*

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA  
MATOSINHOSHABIT

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERÍODOS	
		2026	2025 (*)
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>			
Recebimentos de clientes		6 186 560,40	8 758 948,82
Recebimentos de utentes		14 000,00	15 447,02
Recebimentos por transferências ou subsídios correntes		950 001,00	900 651,88
Pagamentos a fornecedores		-3 859 123,38	-6 652 846,03
Pagamentos ao Pessoal		-2 940 465,05	-2 556 581,98
Caixa gerada pelas operações		350 972,97	465 619,71
Outros recebimentos/pagamentos		-300 377,10	-345 370,82
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais(a)</b>		50 595,87	120 248,89
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>			
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>			
Ativos fixos tangíveis		-62 075,00	-63 300,00
Ativos intangíveis		-18 911,25	-99 741,81
Propriedades de investimento			
Investimentos financeiros			
Outros Ativos			
<b>Recebimentos provenientes de:</b>			
Ativos fixos tangíveis			
Ativos intangíveis			
Propriedades de investimento			
Investimentos financeiros			
Outros Ativos			
Subsídios ao investimento			
Transferências de capital			
Juros e rendimentos similares			
Dividendos			
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento (b)</b>		-80 986,25	-163 041,81
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>			
<b>Recebimentos provenientes de:</b>			
Financiamentos Obtidos			
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital			
Coberturas de prejuízos			
Doações			
Outras operações de financiamento			
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>			
Financiamentos Obtidos			
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital			
Coberturas de prejuízos			
Doações			
Outras operações de financiamento			
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento (c)</b>		0,00	0,00
<b>Variação de caixa e seus equivalentes (a+b+c)</b>		-30 390,38	-42 792,92
Caixa e seus equivalentes no início do período		540 497,64	583 290,56
Caixa e seus equivalentes no fim do período		510 107,26	540 497,64

(\*) Valores da demonstração dos resultados previsionais estimados a 31 de dezembro de 2025

AK  
G.  
A:

