

## MUNICÍPIO DE MATOSINHOS

### Regulamento n.º 375/2026

**Sumário:** 4.ª alteração ao Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento.

#### 4.ª Alteração ao Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento

Luísa Maria Neves Salgueiro, Presidente da Câmara Municipal de Matosinhos torna público que, nos termos do artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), por deliberação da Câmara Municipal de 21-01-2026, foi iniciado o procedimento da 4.ª alteração ao Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento, através da publicação do Edital n.º 2026/32 de 27-01-2025 no site institucional do Município assim como no Boletim Municipal n.º 52 de 02-02-2026, com referência à possibilidade da constituição como interessados e a apresentação de contributos.

Decorrido o respetivo prazo verificou-se que não houve interessados constituídos no procedimento, razão pela qual, não se procedeu à audiência prevista no artigo 100.º do C.P.A. Igualmente, porque a natureza da matéria não o justifica, o projeto de alteração regulamentar em causa não foi submetido a consulta pública.

Assim, foi o respetivo projeto de alteração regulamentar aprovado definitivamente pela Assembleia Municipal em sessão extraordinária de 30-03-2026, sob proposta da Câmara Municipal tomada em reunião ordinária de 18-03-2026.

Nos termos e para os efeitos do disposto no artigos 139.º e 140.º do CPA, publica-se em anexo a versão final da 4.ª Alteração ao Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento que entrará em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, podendo ser consultada no site institucional do Município, assim como no Boletim Municipal.

Para constar se publica o presente na 2.ª série do *Diário da República*, cujo teor será também publicado na página do Município de Matosinhos na internet em [www.cm-matosinhos.pt](http://www.cm-matosinhos.pt).

E eu, Ana Cristina Freitas Moreira, Diretora do Departamento Jurídico, o subscrevi.

2 de abril de 2026. — A Presidente da Câmara, Dr.ª Luísa Salgueiro.

#### 4.ª Alteração ao Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento

##### Nota justificativa

Por deliberação da Assembleia Municipal de 17-10-2009, sob proposta da Câmara Municipal, foi aprovado o Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento do Município de Matosinhos.

Esta norma regulamentar teve por fundamento apoiar famílias em situação de vulnerabilidade económica, permitindo, o apoio ao acesso ao mercado de arrendamento tradicional.

Decorridos vários anos após a sua entrada em vigor, a norma regulamentar foi sofrendo adaptações à realidade económica e social vigente, tendo sofrido 3 alterações, a última das quais em junho de 2023, que culminou com a sua republicação na 2.ª série do *Diário da República* de 20 de julho de 2023.

Pretende-se com a presente alteração regulamentar, alterar o coeficiente aplicado ao Indexante dos Apoios Sociais (IAS), o qual determina o valor máximo mensal do rendimento do agregado familiar.

Esta proposta de alteração está suportada na atualização anual do IAS, que embora reflita a evolução de determinados indicadores macroeconómicos, produz efeitos indiretos relevantes na aplicação dos critérios de elegibilidade do PMAA. Em particular, a conjugação da última atualização do IAS, do Salário Mínimo Nacional (SMN) e da Base Remuneratória da Administração Pública (BRAP) gera um efeito de exclusão material de agregados familiares com rendimentos mensais inferiores ao SMN e à BRAP, o que se revela contrário à finalidade social deste programa municipal.

Este efeito verifica-se não apenas nas novas candidaturas, mas igualmente nos processos de renovação do apoio, os quais devem reger-se pelas regras do regulamento em vigor à data da renovação. Com efeito, a manutenção dos atuais coeficientes aplicáveis ao IAS, (de acordo com o atual regulamento), para o cálculo do rendimento máximo do agregado familiar conduz, face aos valores para 2026, a limiares de elegibilidade inferiores ao valor do SMN e da BRAP, originando uma desadequação objetiva face à realidade dos rendimentos de trabalho e ao contexto económico e habitacional atual.

Esta situação tem como consequência prática a exclusão de um número significativo de agregados familiares que, apesar de se encontrarem integrados no mercado de trabalho, continuam a não ter capacidade económica para manter o arrendamento sem o apoio do município.

Pretende-se ainda com a presente alteração criar uma majoração de 10 % para pessoas com idade igual ou superior a 65 anos, por analogia à majoração já existente dirigida aos jovens.

Esta majoração, justifica-se pelo forte envelhecimento demográfico, pela maior vulnerabilidade económica dos idosos e pela necessidade de assegurar a sua estabilidade habitacional.

Estas alterações surgem da convicção de que as mesmas irão permitir respostas mais adequadas às necessidades das famílias.

Numa ponderação de custos e benefícios, considerando o valor médio mensal atualmente despendido, o impacto da majoração sénior e a projeção de crescimento do número de candidaturas, estima-se um encargo financeiro mensal global passa de 103.166,48€ para 107.761,83 €.

De acordo com artigos 142.º e 98.º do Código do Procedimento Administrativo e em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal de 21-01-2026, foi publicitado no site institucional do Município, no dia 27-01-2026, através do Edital n.º 2026/32, pelo período de 10 dias úteis, o início do procedimento de alteração do presente regulamento com referência à possibilidade da constituição como interessados e a apresentação de contributos.

Decorrido o referido prazo verificou-se que não houve interessados constituídos no procedimento, razão pela qual não se procedeu à audiência prevista no artigo 100.º do C.P.A.

Igualmente, porque a natureza da matéria não o justifica, o projeto de alteração regulamentar em causa não foi submetido a consulta pública.

A presente alteração regulamentar é elaborada ao abrigo dos artigos 112.º, n.º 7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, dos artigos 135.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, conjugados com as h) e i) do n.º 2 do artigo 23.º, da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º e com a alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, todos do Anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro.

#### Artigo 1.º

#### **4.ª Alteração ao Regulamento Programa de Apoio Municipal ao Arrendamento**

Os artigos 3.º (Condições de acesso) e 6.º (Valor do apoio e condições de renovação) passam a ter a seguinte redação:

#### "Artigo 3.º

#### **Condições de acesso**

- 1 – [...]
- a) [...]
- b) [...]
- 2 – [...]
- 3 – [...]
- a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

4 – Pode candidatar-se o agregado familiar cujo rendimento mensal bruto per capita não ultrapasse o limite máximo previsto na tabela seguinte, definido anualmente em função do IAS, nos termos e nas condições previstos nas alíneas infra:

N.º de elementos do agregado familiar	Coefficiente IAS	Valor Máximo do Rendimento Familiar
1	2,0	1074,26€
2	2,0	2148,52€
3	1,9	3061,64€
4	1,8	3867,34€
5	1,5	4028,48€
6	1,3	4189,61€
7	1,2	4511,89€
8 ou +	1,1	4726,74€

a) Sempre que por força da sua atualização, o salário mínimo nacional e a base remuneratória da Administração Pública (BRAP) venham a ser de valor superior aos limites máximos de rendimentos constantes da Tabela, considera-se para os devidos efeitos o valor mais elevado;

b) O disposto na alínea anterior não prejudica a possibilidade de atualização dos valores da tabela a todo o tempo pelo Município, mediante deliberação do Órgão Executivo, com a respetiva publicitação;

c) O coeficiente do IAS é atualizado anualmente nos termos da legislação aplicável.

5 – [...]

6 – [...]

7 – [...]

8 – [...]

9 – [...]

10 – [...]

#### Artigo 6.º

#### Valor do apoio e condições de renovação

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – [...]

7 – [...]

8 – Sem prejuízo do previsto no n.º 5, a pessoa ou titular do agregado que tenha idade igual ou inferior a 35 anos e a pessoa ou titular do agregado que tenha idade igual ou superior a 65 anos beneficia de uma majoração de 10 % acrescida ao valor do apoio definido de acordo com o número anterior.

9 – [...]"

#### Artigo 2.º

##### **Disposição Transitória**

As alterações introduzidas ao Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento aplicam-se aos processos em curso (iniciais e renovações) à data da sua entrada em vigor, desde que ainda não tenha sido proferida decisão final.

#### Artigo 3.º

##### **Entrada em vigor**

A presente alteração ao Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

319984222