

Instrumentos de Gestão Previsional

2022 – 2026

Porto Vivo, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana do Porto,
E.M., S.A.

Rua Mouzinho da Silveira, n.º 208 a 214
4050-417 Porto

Instrumentos de Gestão Previsional

2022 – 2026

Aprovado em Conselho de Administração em 26 de novembro
de 2021

Handwritten signature and checkmark in the bottom right corner.



Índice

I. Apresentação da Empresa.....	11	Operação de Reabilitação Urbana Campanhã – Estação e Operação de Reabilitação Urbana Corujeira.....	31
Introdução	13	[E3] Habitação para Arrendamento a Rendas Acessíveis.....	34
Missão e Competências	14	[E4] Projeto “Ilhas” da Cidade.....	36
Missão	14	Outras Unidades de Intervenção.....	37
Competências	14	Parcela 14 do Quarteirão de Carlos Alberto.....	37
Organograma	15	Parcela 6 do Quarteirão de Carlos Alberto.....	37
Análise SWOT	15	Outras Unidades Orgânicas.....	38
Forças	15	Indicadores de Avaliação de Atividade.....	38
Fraquezas	16	Aspetos Organizacionais.....	39
Oportunidades.....	17	Plano de Recursos Humanos para o Período 2022	39
Ameaças	18	Formação	40
II. PLANO DE ATIVIDADES PARA 2022	21	Regulamento, Códigos e Planos.....	40
Eixos Estratégicos para 2022	23	Regulamento Interno	40
Planeamento para 2022	23	Código de Ética	41
[E1] ORU Centro Histórico	23	Código de Conduta para Prevenção e Combate ao Assédio.....	41
Relatório de Monitorização da ORU do “Centro Histórico do Porto, Ponte Luíz I e Mosteiro da Serra do Pilar”	24	Plano de Prevenção de Riscos de Gestão, incluindo Riscos de Corrupção e Infrações Conexas.....	41
Plano de Gestão e Sustentabilidade para o “Centro Histórico, Ponte Luíz I e Mosteiro da Serra do Pilar”	25	Plano para a Igualdade de Género 2022	41
Unidade de Intervenção de Santa Clara	27	III. Orçamento para 2022	43
Projeto Morro da Sé.....	29	Sumário.....	45
[E2] Operações de Reabilitação Urbana – ORU	31	Orçamento de Receitas e Despesas	45
		Orçamento de Receitas	46

M ✓
u

Comparticipações Financeiras do IHRU e do Município do Porto	46	V. PARECER DO FISCAL ÚNICO	69
Contrato-Programa	47	VI. ANEXOS	71
Vendas.....	47		
Comparticipações Comunitárias....	48		
Rendas (Propriedade SRU).....	48		
Rendas (Gestão SRU)	48		
Prestação de Serviços	49		
Outras Receitas	49		
Orçamento de Despesas	49		
Pessoal.....	50		
Aquisição de Bens e Serviços	51		
Amortização de Financiamentos Obtidos	52		
Juros de Financiamentos Obtidos..	52		
Outros Encargos Financeiros	52		
Impostos e Taxas	53		
Outras Despesas.....	53		
Investimentos em Reabilitação Urbana	54		
Outros Investimentos.....	55		
IV. PLANO PLURIANUAL 2022-2026.....	57		
Orçamento Plurianual 2022 - 2026.....	59		
Demonstrações Orçamentais Previsionais ..	59		
Receitas	59		
Despesas	60		
Plano Plurianual de Investimento.....	61		
Demonstrações Financeiras Previsionais	64		
Balança	64		
Demonstração de Resultados.....	65		

✓
M-U



Índice de Figuras

Figura 1 Unidade de Intervenção de Santa Clara	28
Figura 2 Delimitação das 10 operações da ARU do CHP	30
Figura 3 Delimitação da ORU de Campanhã - Estação e respetiva ampliação.....	31
Figura 4 Delimitação da ARU da Corujeira e respetiva ampliação.....	32



Índice de Tabelas

Tabela 1: Tesouraria para 2022.....	46
Tabela 2: Despesas com Pessoal.....	50
Tabela 3: Despesas com Aquisição de Bens e Serviços	51
Tabela 4: Despesas com Outros Encargos Financeiros.....	52
Tabela 5: Despesas com Impostos e Taxas	53
Tabela 6: Outras Despesas	53
Tabela 7: Despesas com o Processo de Reabilitação Urbana	54
Tabela 8: Contribuição para a Constituição do Ativo da Sociedade	55
Tabela 9: Demonstração Orçamental Previsional – Receitas	60
Tabela 10: Demonstração Orçamental Previsional - Despesas.....	61
Tabela 11: Plano Plurianual de Investimento.....	63
Tabela 12: Balanço Previsional 2022 – 2026	65
Tabela 13: Demonstração de Resultados Previsional 2022 – 2026.....	66



Índice de Plantas

Planta 1 ARU do CHPPM	23
-----------------------------	----

✓
u
u



Lista de Abreviaturas

- AIIA** - Abordagens Integradas para a Inclusão Ativa
- ARU** - Área de Reabilitação Urbana
- BEI** - Banco Europeu de Investimento
- CCP** - Código dos Contratos Públicos
- CHP** - Centro Histórico do Porto
- CHPPM** - Centro Histórico do Porto Património Mundial
- CMP** - Câmara Municipal do Porto
- COVID-19** - Coronavírus SARS CoV 2
- CPMP** - Contrato Programa Celebrado com o Município do Porto
- DGPC** - Direção Geral do Património Cultural
- DMU** - Direção Municipal de Urbanismo da Câmara Municipal do Porto
- DRCN** - Direção Regional de Cultura do Norte
- ELH** - Estratégia Local de Habitação
- FEUP** - Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto
- GTEM** - Gabinete técnico de Engenharia e Manutenção
- ha** - Hectare
- IEFP** - Instituto de Emprego e Formação Profissional
- IHRU** - Instituto de Habitação e de Reabilitação Urbana, IP
- INE** - Instituto Nacional de Estatística
- MIPIM** - Exposição Marché International des Professionnels de l'Immobilier
- MP** - Município do Porto
- ORU** - Operação de Reabilitação Urbana
- PcS** - Programa Municipal "Porto com Sentido"

✓
M
U

PDM - Plano Diretor Municipal

PERU – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

PRR – Plano de Recuperação e Resiliência

Projeto AtlaS.WH - Heritage in the Atlantic Area: Sustainability of the Urban World Heritage Sites

PVAI - Processo de Verificação e Aceitação de Imóveis

RE – Residência de Estudantes

RHSJA – Recursos Humanos e Suporte Jurídico-Administrativo

RJRU – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

RGPD – Regulamento Geral de Proteção de Dados

SIG - Sistema de Informação Geográfica

SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana

UI - Unidade de Intervenção

UO - Unidade Orgânica

TI – Tecnologias de Informação

✓
M
U



I. Apresentação da Empresa

Introdução

O Município do Porto, em março de 2019, passou a ser o único acionista da Porto Vivo, SRU, com a alteração e ampliação do objeto social da empresa e o alinhamento com a estratégia definida pelo Município do Porto para a cidade.

A par das competências que já vinha executando, a Porto Vivo, SRU, é assim chamada ao desempenho de novas atribuições, inseridas na estratégia do Município para a cidade, consubstanciadas no seu objeto social, designadamente, coordenação, gestão, acompanhamento e avaliação das operações de reabilitação urbana para as quais seja designada entidade gestora, bem como, a reabilitação e a gestão dos edifícios do parque habitacional, identificados na estratégia municipal de habitação do Porto, vocacionados para o arrendamento a custos acessíveis e a promoção da reabilitação das habitações localizadas nas denominadas “ilhas” da cidade.

De acordo com estas atribuições, no decorrer do ano 2021, desenvolveu-se um conjunto de iniciativas e atividades destacando-se a colocação de habitações, no mercado de arrendamento acessível, ao abrigo do Programa Municipal “Porto com Sentido”, e ainda de habitações sob gestão/propriedade da Porto Vivo, SRU.

Com vista a aliar a reabilitação urbana à habitação a custos acessíveis, os dois focos de ação principal da Porto Vivo, SRU, foram criada a modalidade *Built to Rent* no âmbito do PcS, que visa a celebração de contratos-promessa de arrendamento de habitações em fase de projeto, em fase de construção ou reabilitação, para aumentar a curto-prazo a oferta de arrendamento acessível na cidade.

Na sequência do aumento de capital em espécie, operado em setembro de 2021, foram desenvolvidos estudos que visaram definir a estratégia de atuação sobre as Unidades Patrimoniais que incorporaram o património da Sociedade, direcionados também para ampliação da oferta de arrendamento acessível na cidade.

Em harmonia com o primeiro instrumento previsional definido para o período 2020-2024, o presente documento prevê dar continuidade à estratégia delineada, através da realização das atividades propostas que se apresentam no ponto II deste documento.

Missão e Competências

Missão

A Porto Vivo, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana do Porto, E.M., S.A. tem como missão a promoção da reabilitação urbana na cidade do Porto.

Competências

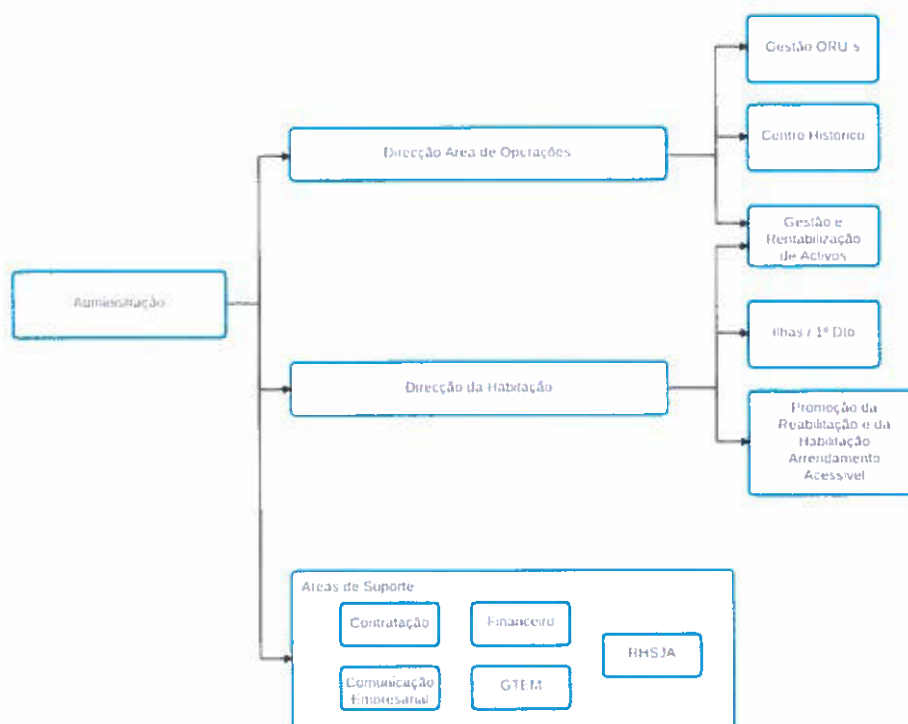
Para a prossecução do seu objeto e missão, compete à Porto Vivo, SRU:

1. Impor a obrigação de reabilitar e de realizar obras coercivas, nos termos do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 54.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana;
2. Recorrer à demolição de edifícios como instrumento de execução da reabilitação, nos termos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 54.º do RJRU;
3. Exercer o direito de preferência, nos termos do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 54.º do RJRU;
4. Promover o arrendamento forçado como instrumento de execução da reabilitação, nos termos do disposto na alínea e) do n.º 1 do artigo 54.º do RJRU;
5. Elaborar projetos de delimitação de áreas de reabilitação urbana, de operações de reabilitação urbana ou de planos de pormenor de reabilitação urbana, sempre que para tal seja mandatada pelo Município e de acordo com os objetivos previamente definidos pela Câmara Municipal;
6. Adquirir, alienar ou onerar todos os imóveis necessários à execução das ORU na sua gestão, organizando e mantendo atualizado o seu cadastro de bens imóveis;
7. Regular, organizar e executar os processos de aquisição, atribuição, alienação e cessação da ocupação dos prédios e frações sob a sua gestão;
8. Cobrar os valores devidos pela ocupação ou oneração dos prédios e frações sob a sua gestão e propor a fixação dos seus valores ao Município;
9. Executar as atividades de promoção da habitação que lhe sejam indicadas pelo Município;
10. Acompanhar e avaliar as ORU;
11. Prestar informação aos munícipes sobre programas de financiamento e medidas de apoio disponíveis para a reabilitação do seu património;
12. Exercer todas as atividades complementares e subsidiárias relacionadas com as anteriores ou outras que venham a ser atribuídas pelo Município do Porto, dentro do quadro de atribuições da sociedade;
13. Todas as demais competências delegadas no âmbito dos documentos estratégicos, das estratégias de reabilitação urbana ou dos programas estratégicos de reabilitação urbana sob a

sua gestão.

Organograma

Tendo em consideração a alteração do objeto social da Porto Vivo, SRU, em consequência da mudança dos seus Estatutos, bem como, o 2º aditamento ao contrato programa 2020-2024 e o aumento do capital social da Porto Vivo, SRU, tornou-se necessário alterar a estrutura organizacional da Sociedade por forma a dotá-la da capacidade de executar a sua Missão, conforme organograma apresentado.



Análise SWOT

Forças

Competências e Interdisciplinaridade do Capital Humano

A empresa dispõe de capital humano com competências específicas no processo de regeneração urbana, seu planeamento e monitorização, e na gestão do seu património imobiliário. Estas competências advêm da sua longa experiência nestas áreas, como também do conhecimento e das valências dos seus quadros, que poderão potenciar a interdisciplinaridade.

Entidade gestora das ORU da Cidade do Porto

Esta área, do ponto de vista estratégico, assume uma preponderância pelo facto de se tratar de territórios da cidade com forte necessidade de desenvolvimento social, económico e ambiental nos quais a Porto Vivo, SRU, poderá, socorrendo-se da experiência acumulada, desempenhar um papel único na dinamização da regeneração urbana.

Experiência acumulada na regeneração urbana

A organização dispõe de uma vasta experiência que poderá, com as devidas adaptações, vir a ser utilizada na formulação de modelos de desenvolvimento e na implementação dos projetos estruturantes e dos eixos programáticos dos PERU das ORU, em que a Porto Vivo, SRU é, ou venha a ser, designada como entidade gestora.

Compromisso com os princípios de desenvolvimento sustentável

A Porto Vivo, SRU, tem vindo a implementar em todos os seus projetos medidas que visem a sustentabilidade ambiental, económica e social, assim como o cumprimento dos objetivos de desenvolvimento sustentável 2030.

Articulação estreita com os serviços do Município

As competências da Porto Vivo, SRU, são exercidas com maior articulação e em estreita colaboração com os serviços do Município, assegurando a prossecução dos interesses comuns e o alcance dos objetivos estratégicos definidos.

Administração proativa

Proximidade da administração aos colaboradores e stakeholders na busca de soluções.

Sistemas de Informação

No ano de 2021 foi feito um investimento na aquisição de programas e plataformas informáticas de monitorização e gestão dos trabalhos. Foram igualmente otimizados os sistemas de informação geográfica que são um suporte para o apoio à decisão. Estes sistemas de informação suportam todos os dados necessários à execução das atividades da empresa, de forma fidedigna e em tempo real. Simultaneamente permitem acompanhar o cumprimento dos indicadores e objetivos da Sociedade.

Fraquezas

Escassez de Recursos Humanos

A alteração do seu objeto social, por um lado, e do seu enquadramento legal, por outro, motivaram a necessidade, já concretizada durante o ano de 2021, de uma reorganização interna por forma a possibilitar a execução operacional da missão da empresa, bem como o cumprimento do dever de planeamento das atividades e de reporte no contexto de uma empresa municipal. Esta reorganização interna envolveu a

reafecção de recursos humanos internos, que se encontravam afetos à gestão urbanística, a novas funções, cujas competências são afins. Apesar desta reorganização e reafecção, é previsível que possa acentuar-se a necessidade de contratação de colaboradores, o que será ponderado no futuro próximo.

Tecnologias de Informação em adaptação

Face ao esforço já desenvolvido, designadamente através da renovação do parque informático, da implementação do sistema de gestão documental, totalmente desmaterializado, renovação do site, promoção de plataformas de candidatura on-line, plataforma de gestão de cadastro, existe ainda um caminho a percorrer no que concerne a TI. De facto, apesar de se ter iniciado a renovação de a infraestrutura tecnológica, nomeadamente a nível de redes, o facto de ainda não estar concluída é uma restrição natural à evolução necessária dos sistemas de informação de gestão e armazenamento de informação com segurança e fiabilidade. Não desconsiderando a evolução registada em 2021 nesta área será necessário, em 2022, dar continuidade à promoção de soluções que permitam a evolução da área digital da empresa.

Oportunidades

Designação da Porto Vivo, SRU, entidade gestora das ORU da Cidade do Porto

Esta área, do ponto de vista estratégico, assume uma preponderância pelo facto de se tratar de territórios da cidade com forte necessidade de desenvolvimento social, económico e ambiental nos quais a Porto Vivo, SRU, poderá, socorrendo-se da experiência acumulada, desempenhar um papel único na dinamização da regeneração urbana.

Aposta do Município do Porto na continuidade das políticas de arrendamento a custos acessíveis

A aposta do Município do Porto no arrendamento acessível, seja incentivando o mercado privado de arrendamento através do Programa Municipal Porto com Sentido, seja pela afetação, a este segmento para a classe média, de património próprio, constituiu uma orientação clara da estratégia do Município de promoção de novas formas de (re)habitar a cidade. A competência estatutária da Porto Vivo, SRU, permite encarar este desafio como uma oportunidade de contribuir, a par das outras empresas municipais, para o aumento de oferta de habitação, vetor essencial para o aumento do bem-estar da população residente.

Plano de Recuperação e Resiliência (PRR)

No âmbito do PRR - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação - o 1.º Direito pretende dar resposta às várias carências habitacionais, exigindo uma abordagem integrada e participativa, que promova a inclusão social e territorial, a concretizar através de uma nova figura de governação e planeamento estratégico, tendo em conta o estabelecido na Estratégia Local de Habitação (ELH) no município do Porto. A Porto Vivo, SRU, pretende utilizar estes apoios financeiros para alavancar o objetivo estabelecido na ELH no que

concerne a criar melhores condições de vida nos núcleos degradados (ilhas) para os diversos agregados familiares, até 2025.

Transformação do território em larga escala (ARU de Campanhã Estação e da Corujeira)

Os PERU das ARU de Campanhã Estação e da Corujeira são uma oportunidade de transformação em larga escala do território da zona oriental da cidade, potenciando a sua integração plena na cidade, a qual passará a ter uma unidade e coerência estendida a todo o território municipal, minimizando barreiras que hoje são sentidas nestas áreas, atualmente mais carenciadas e deprimidas.

Ameaças

Projetos de longo prazo expostos à conjuntura económica

A natureza dos projetos desenvolvidos implica ciclos longos de produção e de exploração, também sujeitos a alterações das políticas municipais.

A incumbência estatutária da Porto Vivo, SRU, no âmbito do arrendamento acessível aumenta a exposição da empresa à variação de ciclo económico. Contudo, este é um risco necessário para que a empresa possa prosseguir a sua missão.

Escassez de recursos económicos

Para dar resposta às novas atribuições da empresa a organização necessita de um aumento de receita que permita realizar as intervenções necessárias no parque habitacional que se encontra sob a sua gestão.

Concorrência por parte de outros territórios na atração de investimento

A cidade do Porto concorre com outros Municípios com uma escala territorial maior. A competitividade assenta na qualidade e centralidade que produz um efeito de atração gerado pelos impactos positivos da “ideia de habitar” na cidade. Contudo, esta dinâmica não é despercebida por parte de outros territórios que farão esforços para a contrariar.

Impacto da pandemia de SARS-CoV-2

A incerteza perante o desenvolvimento da pandemia do novo coronavírus SARS-CoV-2 leva a um planeamento prudente da atividade da Sociedade. Em causa está o previsível aumento do custo de construção perante a subida do custo dos materiais no mercado internacional e escassez de mão de obra, que caso se mantenha por período continuado terá impacto na atividade da construção.

Instabilidade do quadro legislativo

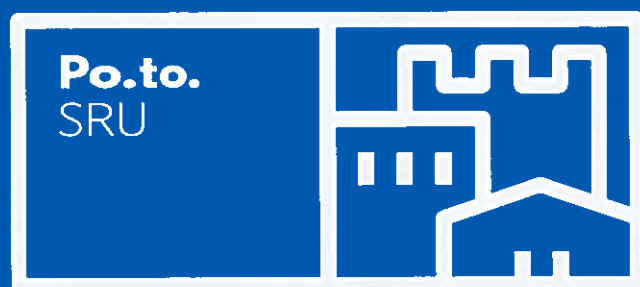


M
✓
4

A atividade da Porto Vivo, SRU, depende da estabilidade legislativa, nos vários domínios da respetiva área de intervenção. Possíveis alterações, designadamente, em matéria de políticas de habitação e de incentivos fiscais e dos apoios ao investimento podem retrair regeneração urbana do território.



Handwritten signature and checkmark



II. PLANO DE ATIVIDADES PARA 2022

Eixos Estratégicos para 2022

Decorrente da revisão dos estatutos realizada em 2019 que ditou a formulação da estratégia adotada no planeamento das atividades da Porto Vivo, SRU, e consequente definição dos respetivos eixos estratégicos, damos continuidade no presente documento - "Instrumentos Previsionais 2022-2026" - ao seu reporte, com as devidas atualizações.

Planeamento para 2022

[E1] ORU Centro Histórico

O projeto de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico do Porto, em instrumento próprio, elaborado em 2012 à luz do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, instituído pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, foi aprovado pela Assembleia Municipal do Porto em 4 de junho e publicado em Diário da República através do Aviso n.º 9562/2012 de 12 de julho.

Os limites da área de reabilitação urbana do CHP incluem toda a área no Município do Porto classificada pela UNESCO em 1996 como Património Mundial, encontrando-se representada na seguinte planta.



Planta 1 ARU do CHPPM

A Porto Vivo, SRU, foi designada entidade gestora da ORU do CHP, em 8 de julho de 2019, por deliberação da Assembleia Municipal do Porto.

A ARU do CHP para além de uma caracterização do território, em termos de edificado, espaço público, população residente, atividade económica, equipamentos, contém um programa estratégico, que define princípios de atuação e objetivos estratégicos, estabelecendo prioridades, apoios e incentivos, e uma estimativa orçamental, com uma programação temporal de 15 anos (terminando em 2027).

Relatório de Monitorização da ORU do “Centro Histórico do Porto, Ponte Luiz I e Mosteiro da Serra do Pilar”

As entidades gestoras das ORU devem elaborar relatórios de monitorização da operação de reabilitação em curso, os quais devem ser submetidos à apreciação da Assembleia Municipal.

O território da ARU-CHP corresponde ao território do sítio classificado como Centro Histórico do Porto Património Mundial. A Porto Vivo, SRU, no âmbito do acompanhamento do Plano de Ação inserido no Plano de Gestão, tem feito uma monitorização contínua do Bem¹, nomeadamente, no que respeita aos projetos em curso, ao estado de conservação, ocupação e usos do edificado.

Em 2020, para dar cumprimento ao dever estatuído no art.º 20.º-A, do RJRU, estava prevista a elaboração do relatório de monitorização da ORU do CHP, que teria por base o sistema de monitorização que resultaria do novo “Plano de Gestão e Sustentabilidade”. Contudo, dados os constrangimentos resultantes das medidas preventivas e de combate à doença COVID-19 adotadas a nível municipal, provocou um atraso na conclusão do novo Plano de Gestão e Sustentabilidade e, por conseguinte, no sistema de monitorização associado. Desta forma foi adiado para 2021 a elaboração do referido relatório, no âmbito das atuais competências, em cumprimento daquela obrigação, que reportará a operação sistemática de reabilitação urbana em curso na ARU-CHP.

O último relatório de monitorização da ARU-CHP reporta ao período compreendido entre 13 de julho de 2012 e 31 de dezembro de 2013. Assim, em 2021 e conforme previsto foi apresentado um relatório com informação que compreende o período de 2014 até ao presente ano civil.

Este relatório incorpora todo um trabalho anual que tem vindo a ser elaborado no âmbito da gestão e monitorização do CHPPM, bem como o diagnóstico efetuado para a elaboração do novo Plano de Gestão e Sustentabilidade. Este diagnóstico contou com contributos das diversas Direções e Empresas Municipais, bem como de entidades sediadas no CH, que desenvolvem atividades no CH, ligadas à cultura e ao turismo.

Objetivos e Atividades

Tendo como objetivo dar continuidade ao trabalho de gestão da ORU do CHPPM, bem como, atualizar o último relatório de monitorização e avaliação, será necessário desenvolver as seguintes atividades:

1. Atualizar os indicadores que permitam dar continuidade à avaliação do estado da ORU, do investimento público e privado;
2. Atualizar a cartografia e tabelas de monitorização.

¹ Atribuição dada pela UNESCO.



3. Identificar os proprietários dos prédios em mau estado de conservação ou ruína e verificar os problemas inerentes à impossibilidade de reabilitação e elaborar propostas de resolução;
4. Identificar, caracterizar e promover a resolução de problemas existentes no espaço público, em colaboração com as diferentes Direções e Empresas Municipais;

Plano de Gestão e Sustentabilidade para o “Centro Histórico, Ponte Luiz I e Mosteiro da Serra do Pilar”

O Plano de Gestão do Centro Histórico do Porto Património Mundial foi apresentado publicamente pela Câmara Municipal do Porto, em conjunto com a Porto Vivo, SRU, em 5 de dezembro de 2008. O referido documento apresenta uma exaustiva análise do Bem classificado, reporta uma listagem das suas potencialidades, ameaças ao seu estado de conservação e assinala um conjunto de oportunidades e soluções que permitem o desenvolvimento sustentável do território procurando uma visão que garanta a sua vitalidade a longo prazo.

Nos termos definidos pela UNESCO, o documento pressupõe a existência de um Plano de Ação que visa a atualização e manutenção de todo o processo de recolha, análise e diagnóstico do sistema de monitorização, tendo por missão:

“Proteger, Preservar, Valorizar e Promover o Centro Histórico do Porto Património Mundial, Expressão Física da Natureza Universal da Criatividade Humana, Coração e Alma da Cidade, Fonte de Vida e Inspiração das Gerações Atuais e Futuras.”, (Câmara Municipal do Porto, 2008, p.152)

Refira-se a título informativo que o CHP, passou-se a designar “Centro Histórico do Porto, Ponte Luiz I e Mosteiro da Serra do Pilar”, na 40.ª sessão do Comité do Património Mundial (Istambul/Paris, 2016), tendo sido aprovada a declaração retrospectiva do “Valor Universal Excepcional” deste Bem.

Em 2015, decorrente da avaliação periódica realizada pela UNESCO, foi estabelecido o “Plano de Ação de Helsínquia” que visa identificar e proteger o “Valor Universal Excepcional” de cada Bem, garantir a gestão efetiva dos bens património mundial e incrementar a consciência sobre a Convenção do Património Mundial.

Em 2018, o Município do Porto² em conjunto com as cidades europeias de Santiago de Compostela, Bordéus, Florença e Edimburgo, que possuem centros históricos inscritos na lista de património mundial, estabeleceram uma parceria com vista à concretização de um projeto comum designado “Atlas-WH - Heritage in the Atlantic Area: Sustainability of the Urban World Heritage Sites”³.

² Em alinhamento com o preconizado no “Plano de Ação de Helsínquia”, bem como à recomendação da UNESCO para as Paisagens Históricas Urbanas.

³ Financiada através do programa INTERREG Espaço Atlântico, o projeto visa a cooperação transnacional e, neste caso específico, no âmbito do Património Natural e Cultural.

No âmbito desta candidatura, o Município contratou a Porto Vivo, SRU, para assessorar o MP na implementação do projeto.

No âmbito deste projeto estava previsto, para 2020, a elaboração do Plano de Gestão e de Sustentabilidade para o “Centro Histórico do Porto, Ponte Luiz I e Mosteiro da Serra do Pilar. Contudo, a declaração do Estado de Emergência⁴ bem como das medidas preventivas e de combate à doença COVID-19 adotadas a nível municipal, impossibilitou, de forma temporária, o cumprimento integral do contrato. Atendendo que esta restrição foi verificada igualmente nas cidades dos parceiros do projeto, houve da parte do *Interreg Atlantic Area* duas extensões do prazo. A primeira prorrogou o prazo até maio de 2021, e posteriormente houve uma segunda extensão de mais 2 meses, tendo-se concluído as atividades do projeto em julho de 2021.

Assim, e no âmbito do Atlas.WH, foi concluída em 2021 a proposta do novo Plano de Gestão e Sustentabilidade, que se encontra pendente da validação por parte das entidades competentes, nomeadamente o MP, a Direção Geral do Património Cultural, e da UNESCO.

Objetivos e Atividades

Com o objetivo de divulgação e preparação da implementação do novo Plano de Gestão e de Sustentabilidade para o “Centro Histórico do Porto, Ponte Luiz I e Mosteiro da Serra do Pilar” e, após a sua validação, prevê-se desenvolver as seguintes atividades:

1. Divulgar o Plano de Gestão e de Sustentabilidade para o “Centro Histórico do Porto, Ponte Luiz I e Mosteiro da Serra do Pilar”, através da participação em encontros, seminários ou outras sessões públicas;
2. Atualizar o sistema de monitorização e avaliação, inserindo as orientações que resultarem da metodologia do novo plano.
3. Implementar e monitorizar o Plano de Ação aprovado no Plano de Gestão e de Sustentabilidade.

Informações Adicionais

O trabalho de monitorização previsto no Plano de Gestão constitui uma base que permitirá efetuar os relatórios periódicos solicitados pela UNESCO, e contribui ainda para a atualização da informação da ORU do CHPPM.

⁴ Com fundamento na verificação de uma situação de calamidade pública, proferida através do Decreto do Presidente da República n.º 14 A/2020 de 18 de março, renovado através do Decreto do Presidente da República n.º 17 A/2020, de 2 de abril, e do Decreto do Presidente da República n.º 20 A/2020, cuja execução foi concretizada através do Decreto n.º 2 A/2020, de 20 de março.

Unidade de Intervenção de Santa Clara

Santa Clara é uma das sete suboperações da ARU CHP e, por isso, incluída nas dinâmicas de transformação, reabilitação e revitalização deste território, apresentadas tanto no relatório da Delimitação da ARU CHP como no Plano de Gestão do CHPPM. Contudo, apesar das dinâmicas favoráveis que se registaram nos últimos anos no CHP, Santa Clara não tem sido, até hoje, atrativa ao investimento privado de forma evidente.

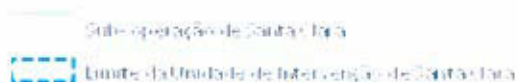
Em 2016, o Porto juntou-se à rede 2ND CHANCE, do programa URBACT III, com vista a desenvolver o projeto denominado *Waking Up the Sleeping Giants*, cujo objetivo era o de criar modelos de reativação de grandes edifícios devolutos. O Porto optou por refletir sobre a revitalização de um território urbano constituído por diversas pequenas unidades edificadas que, no seu todo, geram um território consolidado e contínuo.

Surge, neste contexto, o Plano Integrado de Ação Local de Santa Clara, concluído em abril de 2018, que servirá de base à delimitação da UI de Santa Clara. Este instrumento irá promover um desenvolvimento urbano harmonioso através de uma execução coordenada dos planos aprovados, potenciará parcerias com agentes privados, com ganhos de eficácia, e, deverá promover a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários envolvidos.

A delimitação da UI de Santa Clara abrange uma área de aproximadamente 13.335 m², na qual cerca de 51% é espaço construído e uma área bruta e construção de 15.397,88 m² distribuída pelos 47 edifícios, das 54 parcelas existentes, nos cinco quarteirões alvo desta intervenção.



Figura 1 Unidade de Intervenção de Santa Clara



Em 2020, na área delimitada, 55% do edificado encontrava-se em ruína ou mau estado de conservação e 67% dos imóveis estavam devolutos e nos restantes residiam apenas 53 habitantes. Em termos de propriedade 67% é totalmente privada¹⁾ e 17% é mista²⁾, o que torna esta operação de reabilitação muito complexa.

Acresce a incapacidade financeira de proprietários para promover, por si, a reabilitação do edificado e, quando esta reabilitação é realizada, o aumento das rendas leva a que os inquilinos, economicamente frágeis, tenham de abandonar as suas habitações.

Por outro lado, também está evidenciado o interesse público de garantir uma acessibilidade mais fácil entre Santa Clara e a sua envolvente, e de dinamizar melhores e mais proficuas utilizações nas propriedades municipais (dois edifícios e três terrenos), com grande potencial para melhorar o espaço público, criar um espaço de lazer fomentando o convívio da comunidade e promovendo mais qualidade de vida.

¹⁾ Pertencente a vários proprietários, incapazes de intervir por dificuldades financeiras e incapacidade de organização, ou de o alienar por condicionamentos administrativos.

²⁾ Propriedade privada e do Estado (Hospital de Stº António)

Para que Santa Clara possa dar resposta ao que o Município ambiciona para o CHPPM, é crucial encontrar mecanismos impositivos de intervenção no edificado, que poderão ser ativados nos casos em que se verifique inação dos proprietários, permitindo a substituição destes pela autoridade pública.

Assim, dar-se-á continuidade às atividades e objetivos que foram programados para 2021, que revelaram a necessidade de fazer um estudo mais extenso e aprofundado desta área, que se terá assim de prolongar para o ano de 2022.

Objetivos e Atividades

Tendo por objetivo iniciar o processo de reabilitação da UI de Santa Clara, cuja aprovação da proposta de delimitação poderá ocorrer apenas em 2022, prevê-se desenvolver um conjunto de atividades, que se devem se estender pelo triénio de 2023-2025:

1. Concluir e submeter à aprovação da UI;
2. Coordenar e executar as várias ações propostas;
3. Promover a reabilitação junto dos proprietários e da comunidade local, e realizar acordos de reabilitação com os mesmos;
4. Continuar a apoiar aos proprietários e moradores na concretização dos processos de reabilitação e de realojamentos;
5. Promover a execução das expropriações necessárias à concretização da reabilitação de edifícios;
6. Acompanhar o Projeto do Jardim e da Viela das Indulgências;
7. Acompanhar o Projeto do Espaço Público (vias);
8. Acompanhar o Projeto do elevador;
9. Elaborar o projeto de arquitetura do emparcelamento proposto para as parcelas H08 e H09 sitas na Av. Vimara Peres;
10. Realizar de reuniões de sensibilização com os moradores, proprietários e instituições;
11. Promover e acompanhar a criação da associação local.

Projeto Morro da Sé

A concentração de um conjunto de imóveis⁷ classificados ou de valor patrimonial numa área territorial restrita, elegem este território com uma importância relevante no conjunto patrimonial do CHP.

O Morro da Sé é uma das 10 operações do Plano de Gestão do CHPPM.

⁷ De que são exemplo a Sé, o Paço Episcopal, a Igreja de S. Lourenço, a Casa do Dr. Domingos Barbosa/Casa Museu de Guerra Junqueiro, a Casa do Beco dos Redemoinhos, a Capela do Senhor dos Passos, a Ponte de D. Luiz I, o Chafariz da Rua Escura, as Muralhas de D. Fernando.

Em julho de 2006, a Porto Vivo, SRU, elaborou o Programa de Reabilitação Urbana do Morro da Sé e, a partir de 2008, esta área contou com dois programas para a sua regeneração urbana:

- I. Programa de Ação para a Reabilitação Urbana do Morro da Sé_CH.1;
- II. Programa de Realojamento, financiado pelo BEI através do IHRU.



Figura 2 Delimitação das 10 operações da ARU do CHP

Em 2021 tal como estava previsto deu-se continuidade à empreitada da operação D, localizada na UI Seminário, com a execução de três projetos distintos, abrangendo um total de cinco edifícios, para habitação e comércio, no total de 14 frações habitacionais e quatro frações comerciais, que estarão concluídas no final de 2022, o que permitirá aumentar a oferta pública de arrendamento acessível na cidade.

Objetivos e Atividades

Com o objetivo de dar continuidade ao processo de reabilitação do Morro da Sé, a Sociedade prevê:

1. Concluir a empreitada da operação D, localizada na UI Seminário;
2. Alienar com vista à respetiva reabilitação as parcelas do quarteirão da Bainharia destinadas à instalação de uma RE, e as parcelas do quarteirão dos Pelames destinadas à instalação de uma unidade de Alojamento Turístico, em cumprimento do respetivo Documento Estratégico;
3. Continuar a estabelecer contactos com os proprietários de edifícios privados do Morro da Sé ainda por reabilitar, no sentido de avaliar os impedimentos ou constrangimentos que impossibilitaram a execução de obras.

[E2] Operações de Reabilitação Urbana – ORU

Operação de Reabilitação Urbana Campanhã – Estação e Operação de Reabilitação Urbana Corujeira

Em 25 de maio de 2015, foi aprovada por deliberação da Assembleia Municipal do Porto a delimitação da ARU de Campanhã – Estação tendo sido tornada pública pelo Aviso n.º 6330/2015, publicada na 2.ª série do DR de 8 de junho de 2015.

A ARU sofre uma nova delimitação, no decurso da elaboração do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana para a definição da ORU passando a abranger um território com 143 ha, e a ter os seguintes limites:

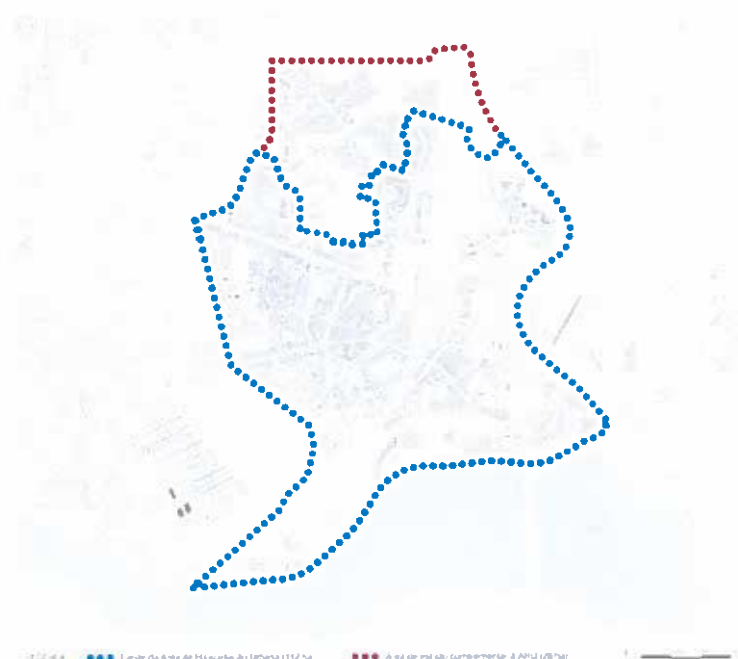


Figura 3 Delimitação da ORU de Campanhã - Estação e respetiva ampliação

Com o PERU de Campanhã – Estação, pretende-se que o investimento público induza e catalise o investimento privado em reabilitação⁴.

A caracterização e o diagnóstico do território da ARU de Campanhã-Estação, nos quais se fundamenta o respetivo Programa Estratégico, foram elaborados entre 2015 e 2016. A Porto Vivo, SRU, foi designada

⁴ Essencialmente intervenções no espaço público e num conjunto de projetos públicos âncora, dos quais se destacam o Terminal Intermodal Rodoviário e Interface de duas frentes de Campanhã.

como entidade gestora da ORU Campanhã – Estação, em 8 de julho de 2019, por deliberação da Assembleia Municipal do Porto.

Atendendo à dinâmica territorial, no intervalo entre o estudo e a designação da entidade gestora existiram certamente alterações das condicionantes que presidiram à elaboração do PERU, o que levou a Sociedade a fazer um profundo trabalho de atualização e monitorização do território.

Em 19 de março de 2018, foi aprovada a delimitação da ARU da Corujeira por deliberação da Assembleia Municipal do Porto, tendo sido tornada pública pelo Aviso n.º 4428/2018, publicado na 2.ª série do DR de 4 de abril de 2018.

À semelhança do que aconteceu na ARU de Campanhã – Estação, verificou-se a necessidade de alargar, a delimitação do território abrangido pela ARU da Corujeira, passando a abranger um território com 262 ha.

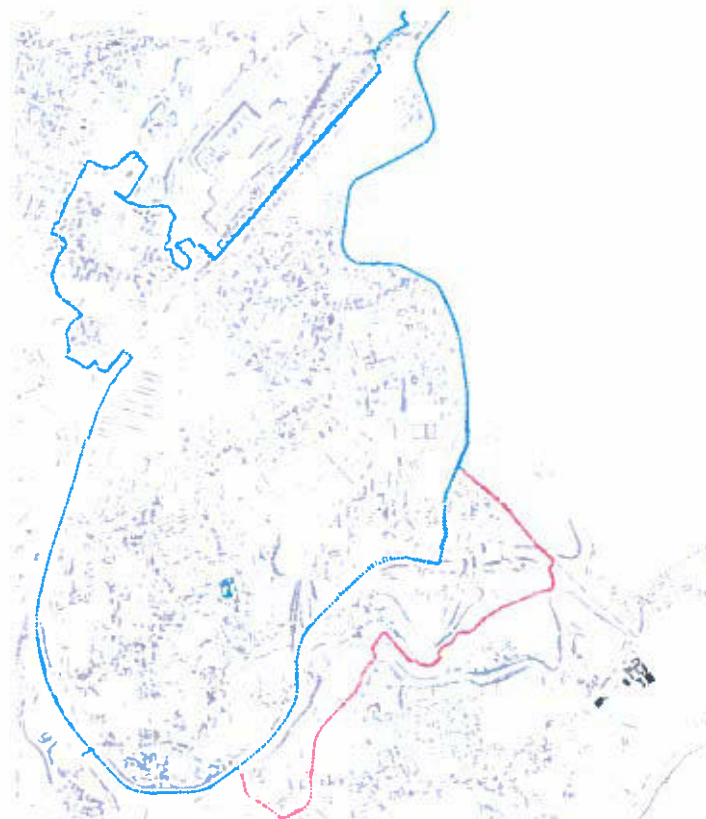


Figura 1 Delimitação da ARU da Corujeira e respetiva ampliação

A ORU da Corujeira, foi aprovada por instrumento próprio, por deliberação da Assembleia Municipal, de 14 de outubro de 2019, tendo sido designada a Porto Vivo, SRU, como entidade gestora.

A partir da designação, foi iniciado um processo de análise documental e conhecimento do território da ARU da Corujeira e da respetiva ORU, por forma a planear e programar a futura intervenção.

Objetivos e Atividades

Os objetivos identificados para desencadear procedimentos de reabilitação do edificado degradado, envolvendo todos os agentes responsáveis pela implementação das ações preconizadas no documento regulador da ORU com a delimitação da ARU de Campanhã – Estação são:

1. Melhorar as condições habitacionais e de bem-estar dos atuais residentes, contribuindo para o reforço da atratividade residencial;
2. Estruturar o território e requalificar os tecidos urbanos;
3. Dinamizar as atividades económicas e induzir um novo polo de criatividade urbana;
4. Renovar a imagem da zona oriental desenvolvendo iniciativas e projetos inovadores;
5. Implementar um modelo de intervenção integrado eficiente e participado.

Os objetivos identificados para desencadear procedimentos de reabilitação do edificado degradado, envolvendo todos os agentes responsáveis pela implementação das ações preconizadas no documento regulador da ORU com a delimitação da com a delimitação da ARU Corujeira são:

1. Qualificar e tornar mais inclusivo este território, melhorando as condições de vida e de bem-estar da população residente e reforçando a sua capacidade de atrair e fixar novos habitantes, utilizadores e visitantes;
2. Promover a interação territorial, socioeconómica e cultural com a restante cidade, anulando efeitos de segregação espacial e de estigmatização;
3. Atrair atividades económicas, sociais e culturais, criando um novo polo funcional;
4. Envolver os atores locais em torno de uma estratégia de atuação clara e fomentar complementaridades e sinergias entre as intervenções.

Para dar cumprimento aos objetivos acima descritos, a Sociedade prevê desenvolver as seguintes atividades:

1. Promover, nos termos previstos do RJRU, a reabilitação dos edifícios que apresentam um mau estado de conservação ou ruína;
2. Promover a identificação dos proprietários dos edifícios em mau estado de conservação ou ruína;
3. Promover reuniões com proprietários visando a otimização de modelos de intervenção no contexto da reabilitação dos imóveis;
4. Promover o diálogo com os proprietários e intermediação com parceiros/ investidores para a reabilitação;

5. Acompanhar a execução dos projetos estruturantes no espaço público, bem como a respetiva programação, contribuindo para o cumprimento do PERU por forma a permitir monitorizar o atualizar a programação de ações;
6. Atualizar o diagnóstico do estado de conservação do edificado identificado como mau estado de conservação e ruína, designadamente, através de levantamentos de acompanhamento para aferir eventuais alterações com base em submissão de projetos de licenciamento ou obtenção de alvarás de construção ou mesmo à realização de obras;
7. Acompanhar as dinâmicas das comunicações para efeitos de exercício de direitos de preferência e dos processos de controlo prévio de operações urbanísticas, permitindo aferir a sua evolução no tempo e a relação desta com a concretização progressiva das ações;
8. Promover a articulação entre as soluções contidas no PDM e as ações constantes do programa estratégico;
9. Implementar o plano de comunicação, visando obter e integrar a participação de moradores, proprietários, agentes económicos e associações locais, por forma a garantir a adesão de soluções de reabilitação, nomeadamente através da realização dos eventos e atividades que constam neste;
10. Criar material de apoio para eventos e atividades contempladas no plano de comunicação;
11. Criar modelos de negócio para os imóveis da Porto Vivo, SRU, com determinação de rentabilidades estimadas, para implementação de parcerias com entidades investidoras;
12. Realizar vistorias nos edifícios em estado de conservação mau ou ruína no âmbito do Art. 54º do Dec. Lei 307/2009;
13. Gerir, monitorizar e acompanhar o processo de candidatura ao Programa 1º Direito relativo ao projeto Ilhas da Lomba, composto por 6 ilhas, cujo estudo foi elaborado no ano de 2021, no âmbito do Programa AIIA.

[E3] Habitação para Arrendamento a Rendas Acessíveis

Uma das apostas do Município do Porto é a de promover soluções habitacionais destinadas a pessoas com rendimentos intermédios que, não se enquadrando no regime de arrendamento apoiado, também não conseguem suportar as rendas praticadas no mercado livre. As opções de política envolvem um espectro alargado de soluções que vão desde o investimento público, à captação para o mercado de Arrendamento Acessível de habitações que estejam devolutas e prontas a habitar, ou na modalidade “build to rent”, em fase de projeto ou mesmo em fase de obra.

A Porto Vivo, SRU, é, estatutariamente, a entidade que tem por missão concretizar a política municipal de reabilitação urbana, bem como a política municipal de desenvolvimento da habitação em regime de

arrendamento acessível. No que diz respeito ao mercado de arrendamento acessível, está estabelecido que a Sociedade deverá atuar da seguinte forma:

- a) Dar e manter em arrendamento as habitações de que é proprietário e as que venham a ser colocadas sob sua gestão;
- b) Participar em programas Municipais de habitação para arrendamento a custos acessíveis, designadamente o Programa Municipal “Porto com Sentido” (Programa PcS);
- c) Promover a reabilitação de edifícios do parque habitacional municipal cuja propriedade venha a ser transferida para a Sociedade e que se destinam a este tipo de arrendamento.

Objetivos e Atividades

Com o objetivo de aumentar a oferta de habitações em arrendamento acessível, prevê-se desenvolver as seguintes atividades:

1. Dar continuidade à política de atribuição da habitação em regime de arrendamento acessível dos imóveis do património da Sociedade que atualmente se encontram disponíveis ou que venham a estar disponíveis e os que foram ou venham a ser colocados pelo Município na sua gestão⁹.
Esta atividade compreende a promoção, coordenação e gestão de procedimentos de concurso. Desde outubro de 2020 que a Porto Vivo, SRU, disponibiliza aos candidatos do arrendamento acessível, uma plataforma eletrónica para submissão de candidaturas, que tem vindo a ser objeto de um processo de melhoria contínua, com vista à automatização das várias fases do procedimento de concurso. A atividade de promoção de concursos de arrendamento acessível, assenta e depende duma eficaz gestão do cadastro de bens imóveis da Porto Vivo, SRU. Nesse âmbito foi adquirida uma plataforma de gestão de cadastro e manutenção “eSigma”, tendo-se dado início à fase de carregamento de todos os objetos e atributos dos imóveis de propriedade ou sob gestão da Porto Vivo, SRU, a partir do terceiro trimestre de 2021;
2. A gestão e encerramento do concurso lançado em 2021, com vista à celebração de contratos promessa de arrendamento de 200 imóveis em construção ou reabilitação;
3. A realização de um concurso para seleção de 250 habitações privadas, constituindo-se o Município do Porto como arrendatário, para posterior colocação no mercado de arrendamento acessível;
4. A realização de sessões de divulgação do Programa em conjunto com parceiros institucionais;
5. A gestão de contratos de subarrendamento, bem como o respetivo recebimento da rendas e consequente transferência dos valores recebidos para o Município;

⁹ Durante 2021, foi celebrado o 2.º aditamento ao Contrato Programa da Porto Vivo, através do qual o Município transferiu para a gestão da Porto Vivo, SRU um conjunto alargado de imóveis (aproximadamente 200 unidades patrimoniais).

6. Participar na gestão do processo de reabilitação do conjunto de imóveis propriedade da Porto Vivo, nomeadamente daqueles que foram incorporados na sua esfera patrimonial em 2021, por aumento do capital social⁵.

[E4] Projeto "Ilhas" da Cidade

Desde alteração dos estatutos da Porto Vivo, SRU, por deliberação a Assembleia Geral de 6 de março de 2019, a reabilitação das habitações localizadas nas denominadas "ilhas" da cidade passou a fazer parte do respetivo objeto social.

Na prossecução desta atribuição, a atividade da Porto Vivo, no decurso de 2021, tem estado fundamentalmente centrada na execução da atividade III 7 — "PROGRAMA ESTRATÉGICO "AS ILHAS DO PORTO": ESTRATÉGIAS ESPECÍFICAS PARA A REGENERAÇÃO HABITACIONAL DAS "ILHAS" DO PORTO" que faz parte da candidatura ao aviso do Portugal 2020 - Abordagem Integrada para a Inclusão Ativa, NORTE-07-4234-FSE-000012 e cuja reprogramação foi autorizada para 1 de abril de 2022.

Este projeto permitiu definir estratégias específicas para as ilhas do Porto que resultam na definição de orientações espaciais estratégicas, especificando modelos de intervenção, promovendo e gerindo potenciais investimentos, quer de natureza infraestrutural quer imaterial, identificando ainda os respetivos instrumentos de financiamento que permitam assegurar a operacionalização das estratégias e das condições de intervenção nas ilhas do Porto.

No que concerne à definição de modelos estratégicos de intervenção, foram efetuados levantamentos físicos e sociais de cerca de 20 ilhas na Unidade de Intervenção da Lomba, estando atualmente delineadas as respetivas propostas de reabilitação.

Relativamente aos modelos de financiamento, foram elaboradas e submetidas ao 1.º Direito - Programa de apoio ao acesso à habitação" (DL n.º 37/2018, de 04 de junho), três candidaturas para reabilitação de três ilhas do Porto, elaboradas em conformidade com um dos modelos de intervenção. A aprovação será importante também, como incentivo para a submissão de novas candidaturas para reabilitação de outras ilhas a este programa de apoio ao acesso à habitação.

Além de outras situações em estudo, por solicitação dos proprietários, temos em análise cerca de 10 situações relativas a ilhas e casas localizadas em ilha cujos proprietários manifestaram o seu interesse em reabilitar conforme os modelos descritos e que cumprem o objetivo de aumentar o parque de habitação privada a custos controlados no município.

Até ao termo do prazo do "PROGRAMA ESTRATÉGICO "AS ILHAS DO PORTO": ESTRATÉGIAS ESPECÍFICAS PARA A REGENERAÇÃO HABITACIONAL DAS "ILHAS" DO PORTO, os modelos de reabilitação que poderão ser replicados na reabilitação da grande maioria das ilhas do Porto estarão concluídos para ser submetidos ao programa de financiamento acima referido, o que permitirá que os proprietários reabilitem as respetivas ilhas, criando condições de habitações dignas aos respetivos habitantes.



Handwritten marks: a checkmark and a signature.

Objetivos e atividades

Com o objetivo de dar continuidade ao processo de regeneração habitacional das Ilhas do Porto, prevê-se desenvolver as seguintes atividades:

1. No primeiro trimestre de 2022, há que concluir a atividade, designadamente, no que respeita à produção e elaboração de todos os materiais de divulgação, para que possa servir de base a futuras intervenções, assim como dar apoio à operacionalização do projeto da Lomba.
2. Concomitantemente, será feito um estudo aprofundado sobre as 14 ilhas da UI da Lomba, cujos levantamentos físicos e sociais foram concluídos, no sentido de averiguar quais delas reúnem condições para serem submetidas ao programa 1º direito. Após a conclusão desse estudo será feita uma proposta de intervenção para conclusão das eventuais candidaturas ao programa 1º direito a apresentar no segundo trimestre.
3. No terceiro e quarto trimestres, serão feitos novos levantamentos físicos e sociais das demais ilhas da cidade dentro da ORU de Campanhã-Estação.
4. Sem prejuízo deste planeamento, a UO fará acompanhamento de todos os pedidos de proprietários privados de Ilhas da cidade, designadamente, por via da disponibilização de atendimento técnico e assistência de instrução de eventuais candidaturas.

Outras Unidades de Intervenção

Parcela 14 do Quarteirão de Carlos Alberto

Durante o ano de 2020 foi desenvolvido o projeto de arquitetura e respetivo projeto de execução da parcela 14 do Quarteirão de Carlos Alberto, tendo sido lançada a empreitada de obra pública durante 2021, que decorre atualmente, estimando-se que fique concluída no final de 2021. Da empreitada em curso resultarão três habitações e uma fração comercial que serão colocadas no mercado de arrendamento acessível.

Parcela 6 do Quarteirão de Carlos Alberto

Foi concluída em 2021 a revisão dos projetos de especialidades. Está previsto o lançamento do procedimento de contratação da empreitada de reabilitação no primeiro trimestre de 2022, prevendo-se a conclusão da empreitada no final de 2023. Desta empreitada resultarão três habitações e uma fração comercial, que integrarão o programa de arrendamento acessível.

Outras Unidades Orgânicas

As atividades apresentadas no ponto II, relativas aos diferentes eixos estratégicos assumidos pela Sociedade, são complementadas pelas ações das restantes UO da Porto Vivo, SRU, a saber:

- Comunicação Empresarial: tem como principal objetivo a comunicação, promoção e captação de investimento para os distintos projetos integrados nas áreas de atuação da Porto Vivo – Sociedade de Reabilitação Urbana associando-se o incremento do posicionamento dos programas municipais sob sua gestão.
- Contratação: tem como objetivo assegurar a contratação pública para a aquisição de bens e serviços e respetiva gestão dos contratos de suporte.
- Financeira: tem como principal objetivo gerir anual e plurianualmente o orçamento da Sociedade.
- GTEM: Tem como principal objetivo assegurar a manutenção preventiva e corretiva do edificado sob a gestão da Porto Vivo, SRU.
- RHSJA: tem como objetivo promover a gestão equilibrada e a distribuição do capital humano na estrutura orgânica da Porto Vivo, SRU, e assessorar jurídica e administrativamente o seu Conselho de Administração.

Indicadores de Avaliação de Atividade

A Porto Vivo, SRU, propõe avaliar a sua atividade do seguinte modo:

Eixo do Plano		Ponderação	Indicador	Ponderação por Indicador
			I_j	P_k
Eixo 1	Relatório Monitorização ORU	15	I_1	4
	CHP		I_2	7
	Unidade de Santa Clara Morro da Sé		I_3	4
Eixo 2	ORU Campanha	35	I_4	10
	ORU Corujeira		I_5	10
	Unidades Patrimoniais		I_6	10
	Projeto "Ilhas da Lomba"		I_7	5
Eixo 3	Arrendamento Acessível	35	I_8	4
			I_9	7.5
			I_{10}	7.5
			I_{11}	1
			I_{12}	7
			I_{13}	8

Eixo 4	Projeto "Ilhas" da Cidade	15	I ₁₄	15
		100		100

$$P = \sum_{k=1}^{14} P_{k | j}$$

$P \geq 80$	Excelente
$60 \leq P < 80$	Bom
$50 \leq P < 60$	Razoável
$P < 50$	Insuficiente

Aspetos Organizacionais

Plano de Recursos Humanos para o Período 2022

A estrutura de recursos humanos da Porto Vivo, SRU, prevista para o período 2022-2026 é a que se apresenta na tabela seguinte:

Unidades Orgânicas	Ano 2022	Ano 2023	Ano 2024	Ano 2025	Ano 2026
Direção de Habitação	1	1	1	1	1
Direção de Operações	1	1	1	1	1
Operações Reabilitação Urbana	4	4	4	4	4
Centro Histórico	3	3	3	3	3
Gestão e Rentabilização de Ativos	4	4	4	4	4
Promoção da Reabilitação e da Habitação Arrendamento Acessível	5	5	5	5	5
Projeto "Ilhas da Cidade"	1	1	1	1	1
Gabinete Técnico Manutenção	4	4	4	4	4
Contratação	2	2	2	2	2
Comunicação	1	1	1	1	1
Financeiro	3	3	3	3	3
Recursos Humanos e Suporte Jurídico-administrativo	5	5	5	5	5

Total	34	34	34	34	34
-------	----	----	----	----	----

Para além dos trabalhadores indicados, a Porto Vivo, SRU, tem um Conselho de Administração, composto por um Presidente, uma Vice-Presidente e um Vogal.

Durante o ano de 2021 e decorrente de movimentos de saída de dois colaboradores, o Diretor Geral e a Diretora da Área de Suporte, e da entrada de cinco novos colaboradores (1 jurista, 1 coordenador de RH, 1 coordenador ORU e 1 administrativo), a Porto Vivo, SRU apresenta à data, um total de 31 trabalhadores. Prevê-se a contratação de um Diretor para a área da Habitação, ainda no final de 2021 e de dois técnicos superiores para reforço na área da habitação, no decorrer de 2022.

Durante o exercício de 2021, na área dos Recursos Humanos, decorreram melhorias na estratégia da gestão de pessoas, com o objetivo de permitir um maior envolvimento de todos os trabalhadores e o incremento da satisfação laboral e consequente desenvolvimento e implementação de um sistema de monitorização e adequação de afetação de tarefas, para encontrar soluções de otimização, procurando adequar os recursos humanos de que a empresa dispõe às necessidades de cada serviço e às funções desempenhadas, tendo em conta as habilitações e competências de cada trabalhador.

Neste sentido, propõe-se a partir de 2022 o desenvolvimento e implementação de um sistema de gestão de recursos humanos, através de algumas atividades, como: análise funcional; construção de perfis funcionais, mapeamento de processos e atividades, construção de indicadores e avaliação de desempenho.

Formação

Entre as principais ações de melhoria na UO Recursos Humanos, identificamos as ações de formação contínua dos seus trabalhadores, como um investimento, mantendo-se o incentivo ao reforço de competências e qualificações dos trabalhadores para se sentirem melhor preparados para novos desafios, valorizando o seu desempenho na empresa, visando a melhoria contínua da empresa e a prestação de um serviço de excelência para satisfação do público-alvo do seu trabalho.

Regulamento, Códigos e Planos

Regulamento Interno

É firme convicção da Porto Vivo, SRU que a existência de um regulamento poderá contribuir em muito para o desenvolvimento salutar das relações laborais no seu seio e, bem assim, para o seu crescimento e modernização permanentes.



Handwritten signature and initials in blue ink.

O regulamento interno elaborado e aprovado em Reunião do Conselho de Administração no dia 13 de outubro de 2020 (ata n.º 1174), visa conciliar e harmonizar o direito laboral comum aplicável como regra à Porto Vivo, SRU, e o regime laboral aplicável a trabalhadores com vínculos jurídico-administrativos.

Por outro lado, o Regulamento visa constituir um contributo para o pleno cumprimento, por parte da Porto Vivo, SRU da sua obrigação de informar os trabalhadores acerca de aspetos relevantes da relação de trabalho.

Ademais, a valorização das pessoas e as relações são vetores que a Porto Vivo, SRU quer solidificar. Assim sendo, a Porto Vivo, SRU está empenhada em proporcionar um ambiente de trabalho favorável, livre de discriminação ou de qualquer forma de assédio.

Como qualquer outra compilação ou sistematização, este Regulamento e demais códigos e planos são, na sua essência, importantes ferramentas de trabalho sujeita à evolução natural da Porto Vivo, SRU, podendo ser alterado e atualizado sempre que se considere adequado e necessário.

Código de Ética

Aprovado em reunião de Conselho de Administração no dia 9 de junho de 2016 (ata n.º 1011), o Código de Ética prevê a constituição de uma Comissão de Ética para acompanhar o código em termos de aplicação, garantindo a monitorização e atualização do mesmo, apresentando propostas que ache necessárias para a sua boa aplicação e revisão. A Comissão de Ética será também responsável por qualquer tipo de esclarecimento de dúvidas quanto ao código, na sua generalidade.

Código de Conduta para Prevenção e Combate ao Assédio

O Código de Conduta para Prevenção e Combate ao Assédio, aprovado em Reunião de Conselho de Administração no dia 15 de dezembro de 2017 (ata n.º 1053), na sequência da diretiz (Lei 73/2017 de 16 de agosto), que entrou em vigor no dia 1 de outubro de 2017, que vem reforçar o quadro legislativo para a prevenção da prática do assédio no trabalho.

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

O Plano de Prevenção de Riscos de Gestão, incluindo Riscos de Corrupção e Infrações Conexas (PPRGRCIC), aprovado em Reunião do Conselho de Administração no dia 17 de agosto de 2016 (ata n.º 1016), prevê a constituição de um Grupo de Coordenação e Monitorização do Plano de Prevenção de Riscos de Gestão, incluindo Riscos de Corrupção e Infrações Conexas, para coordenar a sua implementação, realizar reuniões periódicas de acompanhamento e elaborar o relatório anual de execução do PPRGRCIC.

Plano para a Igualdade de Género 2022

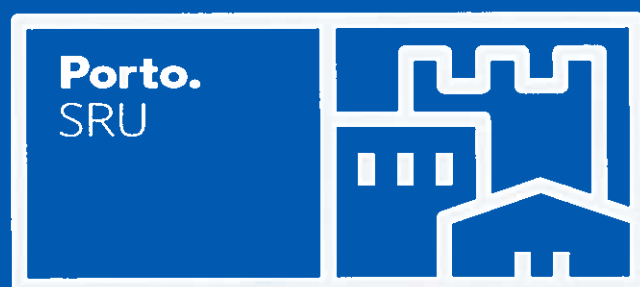
O Plano para a Igualdade de Género de 2022, aprovado em 14 de setembro de 2021, visa a promoção de boas práticas no âmbito da igualdade de género, aplicável tanto aos(as) seus(suas) colaboradores(as),



Handwritten signature and checkmark.

como a membros dos órgãos sociais, comprometendo se na sua imple
melhorias constantes.

4 ✓
M



III. Orçamento para 2022

Sumário

O presente capítulo visa traduzir o planeamento da Sociedade para o exercício de 2022 ao nível das receitas a obter e das despesas a suportar¹⁰. Assim, nesse ano, a Porto Vivo, SRU, espera obter resultados positivos, quer ao nível orçamental, quer ao nível económico, em cerca de 92.800€ e 1.749.000€, respetivamente, tendo em consideração, principalmente, a obtenção das seguintes receitas:

1. A transferência do Município do Porto e do IHRU no valor de 2M€, no âmbito do Memorando de Entendimento celebrado;
2. A alienação dos prédios adquiridos para a instalação de uma Residência de Estudantes e de uma Unidade de Alojamento Turístico no Morro da Sé, pelo valor total mínimo de 3,5M€;
3. A comparticipação do valor de 2,46M€ no âmbito da candidatura a apresentar pela Sociedade ao Programa 1.º Direito, no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência.

Tendo em consideração aquelas disponibilidades financeiras, a Sociedade avançará com o início da empreitada da parcela 6 do Quarteirão Carlos Alberto, permitindo que no ano de 2024, possam estar disponíveis novas habitações para arrendamento a preços acessíveis. Prosseguirá, adicionalmente, com a finalização da execução da empreitada da operação D pertencente ao Programa de Realojamento Definitivo do Morro da Sé.

É ainda assegurada dotação orçamental, no valor aproximado de 2M€, para fazer face a expropriações/venda forçada a realizar na Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico e da Corujeira e Campanhã – Estação. De notar que a não obtenção das verbas mencionadas no ponto 2., em 3,5M€, implicará a não concretização destas despesas, bem como a necessidade de utilização de partes dos saldos de gerência de 2021, no que respeita, principalmente, às verbas ainda não utilizadas daquele financiamento, e a afetar à execução do Programa de Realojamento Definitivo do Morro da Sé.

A comparticipação referida assegurará a estratégia da Sociedade para a Unidade de Intervenção da Lomba, consubstanciada, em 2022, através da aquisição de habitações precárias designadas como “Ilhas”, pelo valor aproximado de 1,98M€, investimento este enquadrado no Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), nomeadamente no Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, da Componente 02 – Habitação que reforça o financiamento no âmbito do Programa 1.º Direito.

Orçamento de Receitas e Despesas

Conforme é perceptível na Tabela 1, a atual previsão do orçamento para 2022 traduz um excedente de tesouraria de cerca de 92.800€, apresentando quatro grandes fontes de financiamento, designadamente, as verbas a receber no âmbito do Memorando de Entendimento e do Contrato-Programa celebrados, as contrapartidas previstas associadas à alienação dos prédios adquiridos para a criação da uma Residência de Estudantes e de uma Unidade de Alojamento Turístico no Morro da Sé, bem como a comparticipação

¹⁰ É anexo ao presente instrumento, o detalhe, por rubrica económica, das despesas e receitas a suportar em 2022.



Handwritten signatures and a checkmark.

prevista enquadrada no Programa 1.º Direito.

Tabela 1: Tesouraria para 2022

Rubrica	Fonte de Financiamento				Orçamento 2022 [E] = [A] + [B] + [C] + [D]
	Memorando de Entendimento	Contrato-Programa	Outros Subsídios	Receitas Próprias	
	[A]	[B]	[C]	[D]	
Receitas					
Comparticipações Financeiras do IHRU e do Município do Porto	2 000 000				2 000 000
Verbas - Programas		824 561			824 561
Verbas				3 500 000	3 500 000
Comparticipações Financeiras			2 464 276		2 464 276
Receitas Propriedade Móvel				321 636	321 636
Verbas próprias IHRU				1 873 711	1 873 711
Contribuições de Segurança				121 566	121 566
Outras Receitas				393 028	393 028
A. Total de Receitas	2 000 000	824 561	2 464 276	6 211 001	11 499 838
Despesas					
Despesas Correntes					
Personal	1 811 717	2 022 733		1 811 717	5 646 167
Personal do Quadro e Aposentados	1 433 117	2 022 733		2 022 733	5 478 583
Estágios					167 434
Aquisição de Bens e Serviços		2 000 000		2 000 000	4 000 000
Amortização de Financiamentos Obtidos	14 000				14 000
Juros de Financiamentos Obtidos					32 361
Outros Encargos Financeiros					11 398
Impostos e Taxas	8 000	1 000		250 000	259 000
Outras Despesas				88	88
Despesas de Capital					
Investimentos em Reabilitação Urbana	1 035 689		2 464 276	2 699 082	6 266 736
Programa de Realojamento Definitivo Morro Se	1 092 022				1 092 022
Quarteirão Carlos Alberto				13 815	13 815
ARU CHRP / Santa Clara	6 528			1 15	1 270 750
ORL's				1 100 000	1 100 000
Lomba			2 464 276		2 464 276
Outras Áreas				30 750	30 750
Outros Investimentos				96 152	96 152
B. Total de Despesas	2 000 000	824 561	2 464 276	6 118 167	11 407 004
C. Tesouraria (A - B)	-	-	-	92 834	92 834

Orçamento de Receitas

A Sociedade estima obter um total de receitas de cerca de 11,5M€, distribuído por diferentes naturezas e fontes de financiamento, conforme evidenciado nos pontos seguintes.

Comparticipações Financeiras do IHRU e do Município do Porto

No âmbito do estipulado em Memorando de Entendimento e do Contrato Programa celebrado a 5 de outubro de 2015, entre o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), o Município do Porto e a Porto Vivo, SRU, a Sociedade receberá, no exercício de 2022, a respetiva participação financeira no valor total de 2M€, repartidos em partes iguais.

De notar que a primeira transferência do IHRU, no valor de 1M€, foi efetivada ainda em 2019, tendo em consideração o exposto no n.º 2 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 109/2018, de 4 de dezembro, nomeadamente, “cabe ao IHRU, após a extinção da sua posição acionista, proceder ao pagamento da comparticipação financeira a cargo do Estado referida na Resolução do Conselho de Ministros n.º 209/2017, de acordo com as condições determinadas e já autorizadas no n.º 2 e na alínea b) do n.º 3 daquela resolução e com as demais condições já acordadas pelos acionistas, constantes do contrato-programa assinado em 5 de outubro de 2015...”, pelo que esta comparticipação será recebida até ao exercício de 2023.

Por sua vez, a transferência anual a realizar pelo Município do Porto ocorrerá durante os exercícios de 2020-2024, na medida em que o respetivo Contrato-Programa foi apenas celebrado e aprovado pelo Tribunal de Contas em 2020.

Contrato-Programa

Não obstante a transferência do Município do Porto evidenciada no ponto anterior estar efetivada formalmente em sede do Contrato-Programa celebrado, importa distinguir os montantes que representam transferências correntes e, por isso, discriminadas nesse, e aqueles que se traduzem em subsídios à exploração. Assim, o total de 824.561€ previsto a receber ao longo de 2022 traduz os subsídios a atribuir à Porto Vivo, SRU pelo exercício das seguintes atividades:

- i. Pela gestão das ORU da Corujeira e Campanhã – Estação, designadamente, pela criação da equipa, através da afetação de recursos humanos internos, que assegure os meios técnicos necessários para que a Sociedade possa conduzir esta missão, acrescidos dos encargos indiretos e diretos associados à respetiva atividade, será recebido o valor de 540.000€¹¹;
- ii. Pela execução e gestão operacional do programa de dinamização do mercado de arrendamento acessível lançado pelo Município do Porto no ano de 2020, denominado “Porto com Sentido”, a Porto Vivo, SRU arrecadará o montante de 284.561€¹².

Vendas

Tendo em consideração que o concurso público internacional lançado no final de 2019 com vista à celebração do contrato de reabilitação urbana para a criação de uma Residência de Estudantes no Quarteirão da Bainharia, no Morro da Sé (mediante a constituição de direito de superfície sobre os imóveis durante um prazo de 40 anos), não foi adjudicado, prevê-se que a Sociedade aliene os imóveis no exercício de 2022, pelo valor de 2M€. Por sua vez e adotando a mesma estratégia para os imóveis adquiridos para a criação de uma Unidade de Alojamento Turístico, espera-se obter uma receita de 1,5M€ com a respetiva

¹¹ Conforme estipulado no Segundo Aditamento ao Contrato-Programa celebrado a 26 de março de 2021.

¹² Para a efetivação formal deste subsídio foi celebrado o Primeiro Aditamento ao Contrato-Programa.

alienação.

Comparticipações Comunitárias

Enquadrado no Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), nomeadamente no Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, da Componente 02 – Habitação que reforça o financiamento no âmbito do Programa 1.º Direito, a Porto Vivo, SRU pretende apresentar a respetiva candidatura tendo em vista a aquisição e reabilitação de seis ilhas localizadas no território da Unidade de Intervenção da Lomba. A execução deste programa representará um investimento para o ano de 2022 estimado em 2.463.749€¹⁵, cuja participação se estima receber ainda no exercício.

Rendas (Propriedade SRU)

Para o total das rendas a obter com os imóveis da Sociedade, no valor estimado de 321.646€, contribuem duas atividades distintas, (i) a promoção do arrendamento de habitações a preços acessíveis, bem como (ii) a rentabilização do investimento realizado com as frações comerciais. Deste modo, para aquele total foram assumidos os seguintes pressupostos:

- i. Estima-se que as atuais frações habitacionais da propriedade da Porto Vivo, SRU, e em processo de arrendamento sejam responsáveis pela obtenção de receitas no total de 185.389€, prevendo-se, para tal, uma taxa de ocupação das mesmas de 100%. As três frações a resultar do processo de reabilitação da parcela 14 do Quarteirão Carlos Alberto permitirão uma receita anual estimada de 8.640€, assumindo se uma taxa de ocupação das mesmas de 50%;
- ii. As dezasseis frações comerciais arrendadas ou em processo de arrendamento permitirão a obtenção de uma renda anual estimada de 124.917€, tendo em consideração uma taxa de ocupação de 100%. No que respeita à fração comercial a resultar do processo de reabilitação da parcela 14 do Quarteirão Carlos Alberto, prevê-se uma taxa de ocupação da mesma de 50% e uma renda anual de 2.700€.

Rendas (Gestão SRU)

Enquadradas contabilisticamente como uma prestação de serviços, tendo em consideração o parecer da Comissão de Normalização Contabilística, a Sociedade estima obter receitas inerentes à promoção do arrendamento acessível e enquadradas no Contrato-Programa celebrado com o Município do Porto no valor total de 1,87M€, tendo em consideração as seguintes atividades:

¹⁵ A diferença face ao valor apresentado na Tabela de Tesouraria é referente ao montante de 527€ a receber no âmbito do Programa Medida Emprego, promovido pelo IEFP.

- i. A transferência da gestão para a Porto Vivo, SRU, de duzentos e trinta e nove imóveis pertencentes ao Município do Porto representarão a obtenção de receitas estimadas no total de 235.113€, cujo cálculo teve em consideração:
- Uma ocupação de 100% das vinte e cinco frações arrendadas ou integrantes no concurso lançado para o efeito;
 - Uma ocupação de 95% das cento e setenta e seis frações cuja gestão estava entregue à DomusSocial e manutenção das rendas cobradas por esta entidade à data;
 - Uma ocupação de 50% das quinze frações reabilitadas e devolutas sitas na Rua Azevedo de Albuquerque e Rua de Trás e cuja renda média mensal prevista é de 300€;
 - Uma taxa de ocupação de 95% dos vinte e três imóveis ainda não transferidos para a Sociedade, com consideração de uma renda média mensal de 45€.
- ii. Associado ao desenvolvimento do projeto Porto com Sentido, estima-se que a Sociedade obtenha uma receita de 1,64M€ inerente aos contratos de sub-arrendamento celebrados e a celebrar, que se encontra igualmente traduzida na despesa, na medida em que se trata de verbas do Município do Porto.

Prestação de Serviços

Ao longo de 2022 a Sociedade prestará serviços ao Município do Porto no âmbito da execução da atividade III.7 Programa Estratégico - As Ilhas do Porto: Estratégias específicas para a regeneração habitacional das “Ilhas do Porto”, da candidatura aprovada do Município do Porto no âmbito do NORTE 2020, por força da transferência de competências da DomusSocial, EM para a Porto Vivo, SRU, recebendo o valor de 121.566€ (tendo em consideração a reprogramação efetuada e cujo aditamento ao respetivo contrato se encontra em curso).

Outras Receitas

Nesta rubrica, no total de 393.078€, está previsto, essencialmente, o reembolso por parte do Parceiro Privado das despesas a suportar com a expropriação do direito de servidão da passagem do Quarteirão das Cardosas, bem como as verbas previstas a obter com a celebração de protocolos com Parceiros Privados no âmbito da participação em eventos internacionais, enquanto entidade representante do Município do Porto no processo de dinamização da reabilitação urbana.

Orçamento de Despesas

O orçamento atual de despesas correntes é decomposto pelas rubricas relacionadas com o pessoal, com a aquisição de bens e serviços necessários ao funcionamento corrente da Sociedade, com as despesas associadas ao empréstimo e linha de financiamento em vigor (amortização de capital, juros e comissões

bancárias), bem como com os impostos a suportar. Ao nível das despesas de capital, será evidenciada, a rubrica de investimento a realizar afeto ao processo de reabilitação urbana, com a execução de quatro projetos, bem como a realização de investimentos em *software* e outros equipamentos.

Pessoal

Durante o exercício de 2022 a Sociedade estima suportar encargos com o pessoal em cerca de 1,37M€, conforme sintetizado na Tabela 2, assumindo se, principalmente, para o cálculo deste total, os seguintes pressupostos:

- A contratação de prestadores de serviços afetos à execução da atividade III.7 Programa Estratégico - As Ilhas do Porto: Estratégias específicas para a regeneração habitacional das "Ilhas do Porto", da candidatura aprovada do Município do Porto no âmbito do NORTE 2020, no valor de 73.431€¹⁴;
- A contratação de dois técnicos superiores e de um assistente técnico, para apoio à execução do projeto Porto com Sentido e à atividade corrente da Sociedade, respetivamente;
- A atualização prevista de 0,9% das remunerações mensais, tendo em consideração o previsto em sede de discussão prévia do Orçamento do Estado de 2022.

Tabela 2: Despesas com Pessoal¹⁵

Rubrica	Fonte de Financiamento				Orçamento 2022 (E) = (A) + (B) + (C) + (D)
	Memorando de Entendimento (A)	Contrato-Programa (B)	Outros Subsídios (C)	Receitas Próprias (D)	
Pessoal	294 471	579 154		490 878	1 364 503
Remunerações (Órgãos Sociais e Quadro de Pessoal)	192 583	176 567		251 520	820 670
Remunerações (Tarefas e Agências)				95 172	95 172
Subsídio de Refeição	9 317	17 965		11 546	38 828
Subsídio de Férias / Natal	31 423	61 811		41 035	134 269
Abonos (Ajudas de Custos e Outros)	208	312		2 798	3 318
Encargos Contributivos	58 093	108 391		80 483	242 967
Seguros	6 847	14 108		8 324	29 279
Outro Pessoal (Medida Emprego)			527	2 473	3 000
Total de Despesas	294 471	579 154	527	493 351	1 367 503

Conforme se pode verificar na tabela, as despesas a suportar com o pessoal serão financiadas em cerca de 64% através das transferências associadas ao Memorando de Entendimento celebrado entre o Município do Porto e o IHRU e ao Contrato-Programa celebrado com o Município do Porto, tendo em consideração a afetação do pessoal ao desenvolvimento das atividades enquanto entidade gestora das ORU do Centro Histórico e da Corujeira e Campanhã - Estação, bem como do Programa Porto com Sentido.

¹⁴ Tendo em consideração a reprogramação física e financeira aprovada.

¹⁵ O valor correspondente a remunerações com outro pessoal encontra-se espelhado, orçamentalmente, na rubrica económica referente a Transferências Correntes.

Aquisição de Bens e Serviços

Com a aquisição de bens e serviços estima-se que a Sociedade suporte um encargo total de 2,42M€, conforme evidenciado na Tabela 3, contribuindo para o mesmo, o total de 1,64M, referente a rendas a entregar ao Município do Porto, e cobradas a sub-arrendatários, no âmbito da execução do projeto Porto com Sentido. De realçar que tal contabilização se prende com o facto de a Comissão de Normalização Contabilística enquadrar o recebimento das respetivas rendas como um rendimento (designadamente, como uma prestação de serviços), devendo, por isso, a respetiva despesa, ser classificada como um gasto (nomeadamente, como um Fornecimento e Serviço Externo).

Tabela 3: Despesas com Aquisição de Bens e Serviços

Rubrica	Fonte de Financiamento				Orçamento 2022 [E] = [A] + [B] + [C] + [D]
	Memorando de Entendimento [A]	Contrato-Programa [B]	Outros Subsídios [C]	Receitas Próprias [D]	
Aquisição de bens	-	33 718	-	41 385	75 103
Encargos com Instalações	-	6 066	-	23 488	29 554
Limpeza e Higiene	-	11 937	-	22 328	34 265
Conservação de bens	-	8 949	-	99 266	108 215
Rendas	-	-	-	1 639 598	1 639 598
Alugueres de Material Informático	-	19 003	-	23 873	42 876
Comunicações	-	13 418	-	15 991	29 409
Transportes	-	8 970	-	10 491	19 461
Representação dos Serviços	-	-	-	500	500
Seguros	246	-	-	14 423	14 669
Deslocações e Estadas	2 460	2 544	-	5 822	10 826
Estudos, pareceres, projetos e consultoria	984	25 201	-	40 672	66 857
Formação	-	1 898	-	13 002	14 900
Seminários e Publicidade	-	43 494	-	59 570	103 064
Vigilância e Segurança	-	15 121	-	17 686	32 807
Assistência Técnica	-	27 391	-	10 356	37 747
Outros Serviços Especializados	5 535	17 552	-	117 529	140 616
Outros Serviços	-	6 166	-	13 190	19 356
Total de Despesas	9 225	241 428	-	2 169 170	2 419 823

Deste modo, o valor remanescente, 0,78M€, é referente, principalmente, às despesas inerentes ao desenvolvimento das seguintes atividades / projetos:

- i. Com a execução da atividade III.7 Programa Estratégico - As Ilhas do Porto: Estratégias específicas para a regeneração habitacional das "Ilhas do Porto", da candidatura aprovada candidatura do Município do Porto no âmbito do NORTE 2020, serão suportados encargos de 50.534€;
- ii. Para a prossecução da missão inerente ao projeto Porto com Sentido e à gestão das ORU da Corujeira e Campanhã-Estação traduzir-se-á na afetação de encargos diretos e diretos no total previsto de 241.428€;

- iii. O processo de dinamização da reabilitação urbana, designadamente, a participação em feiras e eventos internacionais corresponderá a um encargo para a Sociedade de 96.565€;
- iv. A valorização e desenvolvimento dos recursos humanos internos implicará um encargo de 31.980€, englobando a realização de formação e consultoria.

Amortização de Financiamentos Obtidos

Cumprindo o estipulado na cláusula terceira do Contrato de Financiamento sob a forma de Abertura de Crédito celebrado entre o IHRU, a Porto Vivo, SRU e o Município do Porto, ora designado como Desembolso IHRU/BEI, a Sociedade procederá ao reembolso de 1/20 do montante do financiamento, no valor de 540.000€, em março de 2022.

Juros de Financiamentos Obtidos

Dado o nível de financiamento previsto no final de 2021, no valor de 9,8M€¹⁶, prevê-se que no exercício de 2022 a Sociedade suporte um encargo total associado a juros de 36.381€, tendo em consideração a amortização evidenciada no ponto anterior, bem como a taxa de juro estimada (Euribor a 3 meses¹⁷).

Outros Encargos Financeiros

Tendo em consideração a existência de uma linha de crédito sob a forma de Saldo a Descoberto Autorizado junto do Millennium BCP, no valor de 1M€, bem como a previsão de manutenção deste limite, estima-se que a Porto Vivo, SRU suporte um encargo financeiro no valor orçamentado de 5.000€, correspondente à estimativa da comissão de gestão a pagar anualmente.

Tabela 4: Despesas com Outros Encargos Financeiros

Rubrica	Fonte de Financiamento				Orçamento 2022 [E] = [A] + [B] + [C] + [D]
	Memorando de Entendimento [A]	Contrato-Programa [B]	Outros Subsídios [C]	Receltas Próprias [D]	
Comissões Bancárias (Financiamento)	-	-	-	5 000	5 000
Comissões Bancárias (TPA, SDD, RM)	-	2 522	-	4 127	6 649
Outros Juros	-	-	-	100	100
Total de Despesas	-	2 522	-	9 227	11 649

A este total acrescem ainda outros encargos, associados, essencialmente, à movimentação de verbas, com principal destaque para os inerentes à utilização do sistema de débito direto e de referências

¹⁶ Conforme previsto em sede da 2.ª revisão orçamental.

¹⁷ Foi assumida a média da taxa de juro suportada nos últimos cinco anos.

multibanco/payshop na cobrança de rendas. De facto, para o total estimado de 6.749€ contribui o valor de 2.522€ inerente à execução do projeto Porto com Sentido e, por isso, suportado através do subsídio à exploração previsto em sede de Contrato-Programa.

Impostos e Taxas

Para o total de 287.258€ orçamentado como despesas a suportar com Impostos e Taxas contribui, especialmente, o Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA) a entregar ao Estado (a liquidar no âmbito das prestações de serviços previstas e no decurso de obras de reabilitação, tendo em consideração a inversão do sujeito passivo aplicável neste último caso), o Imposto Municipal sobre Imóveis e respetivo adicional, bem como o Imposto sobre o Rendimento estimado para o ano de 2021 e que será liquidado em 2022, conforme sintetizado na Tabela 5.

Tabela 5: Despesas com Impostos e Taxas

Rubrica	Fonte de Financiamento				Orçamento 2022 [E] = [A] + [B] + [C] + [D]
	Memorando de Entendimento [A]	Contrato-Programa [B]	Outros Subsídios [C]	Receltas Próprias [D]	
IVA Apurado a entregar ao Estado	16 323	480	-	108 835	125 638
Retenções na Fonte efetuadas por Terceiros	-	-	-	35 733	35 733
IMI e IRC	-	-	-	106 000	106 000
Imposto de Selo	-	977	-	3 200	4 177
Taxas de justiça e Outras Taxas	-	-	-	15 710	15 710
Total de Despesas	16 323	1 457	-	269 478	287 258

Outras Despesas

Para o total orçamentado nesta rubrica, 381.397€, destaca-se, principalmente, o valor de 225.590€ para o pagamento de indemnizações pela expropriação do direito de serviço da passagem no Quarteirão das Cardosas, tendo em consideração a avaliação efetuada pelo perito nomeado pela Porto Vivo, SRU. De relevar, ainda, o pagamento previsto a efetuar no âmbito do processo judicial interposto pela entidade “Vila Galé”, tendo em consideração a sentença proferida no presente ano e o recurso apresentado.

Tabela 6: Outras Despesas

Rubrica	Fonte de Financiamento				Orçamento 2022 [E] = [A] + [B] + [C] + [D]
	Memorando de Entendimento [A]	Contrato-Programa [B]	Outros Subsídios [C]	Receltas Próprias [D]	
Quota - Urban Land Institute e AdePorto	-	-	-	7 520	7 520
Custas de Parte	-	-	-	4 000	4 000
Processos Judiciais em Curso	-	-	-	144 287	144 287
Expropriação Q. Cardosas	-	-	-	225 590	225 590
Total de Despesas	-	-	-	381 397	381 397

Investimentos em Reabilitação Urbana

No decurso do planeamento do processo de reabilitação urbana, e conforme resumido na Tabela 7, a Sociedade estima suportar despesas no ano de 2022 no valor de 6,27M€, dos quais 2,24M€ correspondem a encargos com expropriações/ou vendas forçadas, 1,4M€ são associados ao processo de reabilitação de parcelas que já pertencem ao património da Porto Vivo, SRU e 1,98M€ a aquisições no âmbito da intervenção da Lomba.

De facto, a Porto Vivo, SRU, na qualidade de gestora da ARU do CHPPM, tem constatado, através da monitorização efetuada, que existem edifícios ainda nesta área em ruína ou em muito mau estado, cujos proprietários, por razões diversas, se têm mostrado incapazes de os reabilitar, sendo por isso oportuno e necessário proceder-se à aquisição ou expropriação dos casos mais flagrantes. Para 2022 e a efetivar-se a obtenção das receitas previstas, estima-se que sejam adquiridos ou expropriados quatro a seis prédios.

Por sua vez, enquanto entidade gestora das ORU de Campanhã-Corujeira e Estação, a Sociedade identificou setenta e três prédios em mau estado ou muito mau estado. Assumindo-se que 50% dos mesmos serão reabilitados pelo proprietário e que 30% serão alvo de venda forçada, prevê-se que a Sociedade necessite de expropriar 20% dos mesmos, dos quais 10% se concretizarão em 2022 e os restantes 10% em 2023. Assumindo um custo de 500€/m², prevê-se um valor a suportar com expropriações nesta área de 1M€.

Tabela 7: Despesas com o Processo de Reabilitação Urbana

Rubrica	Fonte de Financiamento				Orçamento 2022
	Memorando de Entendimento	Contrato-Programa	Outros Subsídios	Recetas Próprias	
	(A)	(B)	(C)	(D)	(E) = (A) + (B) + (C) + (D)
Programa de Realojamento Definitivo do Morro da Se	1 097 072				1 097 072
Operação D	1 097 072				1 097 072
Quartelão Carlos Alberto				304 415	304 415
Parcela 6				277 880	277 880
Parcela 14				26 605	26 605
Centro Histórico / Santa Clara	6 528			1 264 222	1 270 750
Aquisições / Expropriações				1 240 000	1 240 000
Outras Despesas	6 528			24 222	30 750
ORU's Campanhã Estação/Corujeira				1 000 000	1 000 000
Aquisições / Expropriações				1 000 000	1 000 000
Outras Despesas				0 000	0 000
Lomba			2 463 749		2 463 749
Aquisições / Expropriações			2 463 749		2 463 749
Outras Despesas			0 000		0 000
Outras Áreas				30 750	30 750
Total de Despesas	1 103 600	-	2 463 749,00	2 699 387	6 266 736

Adicionalmente, e enquadrado no Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), nomeadamente no Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, da Componente Q2 – Habitação que reforça o financiamento no âmbito do Programa 1.º Direito, a Porto Vivo SRU pretende realizar a aquisição e reabilitação de seis “ilhas”, localizadas no território da Unidade de Intervenção da Lomba, dando cumprimento à Ação 3.1 “Reabilitação do Edificado da Zona da Lomba” do projeto Estruturante 3 “Resolução dos graves

problemas habitacionais e salubridade pública de degradação e abandono do edificado, e recomposição dos tecidos urbanos”. Em 2022, espera-se, por isso, suportar o valor de 2,46M€ com esta intervenção, cujo investimento traduzirá as aquisições a realizar, bem como a elaboração dos respetivos projetos de arquitetura e especialidades.

No âmbito da intervenção no património da Sociedade, evidencia-se a execução da Operação D pertencente ao Programa de Realojamento Definitivo do Morro da Sé, com finalização da respetiva empreitada iniciada no final de 2020, bem como, e no que respeita à intervenção no Quarteirão Carlos Alberto, a finalização da empreitada da parcela 14, e o início da execução da empreitada da parcela 6.

De relevar que, para a composição do ativo da Sociedade, contribui ainda o valor do IVA a suportar com as empreitadas, tendo em consideração o regime de afetação real aplicável à Sociedade, no total estimado de 77.676€ (incluído na rubrica de despesas referente a Impostos e Taxas), de acordo com o detalhado seguidamente, alcançando aquele o total de 3.849.913€¹⁸.

Tabela 8: Contribuição para a Constituição do Ativo da Sociedade

Despesas	PRD - Morro Sé	Quarteirão Carlos Alberto		CH Porto / Santa Clara	Campanhã-Estação / Corujeira
	Operação D	Parcela 6	Parcela 14		
Investimento ¹	1 097 072	277 810	26 605	1 270 750	1 100 000
IVA ²	62 400	14 676	600		
Total	1 159 472	292 486	27 205	1 270 750	1 100 000

¹ Pagamento ao Fornecedor

² Pagamento ao Estado, aquando do apuramento do IVA mensal

Outros Investimentos

Prevê-se que serão suportados encargos com a aquisição de *software* informático referente ao sistema de gestão de contratos de arrendamento e de avaliação de desempenho, bem como com a aquisição de dois postos de carregamento elétrico de viaturas, no total de 41.157€. Acresce, ainda, o total de 55.000€ associado à realização de obras de melhoria do edifício sede da Sociedade, montante este (acrescido de IVA) que estará refletido no ativo da Sociedade.

¹⁸ Tendo em consideração a comparticipação no âmbito da candidatura a apresentar ao Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, da Componente 02 – Habitação do Programa 1.º Direito, o valor do investimento realizado com a Intervenção na Lomba será anulado. Não obstante se admitir que algum valor deve ser associado à aquisição destas habitações, na presente data não é possível especular sobre o mesmo pelo que não se apresenta qualquer valor para o respetivo ativo. A contabilização de um valor, representa um impacto positivo na Demonstrações Financeiras Previsionais.



IV. PLANO PLURIANUAL 2022-2026

Orçamento Plurianual 2022 – 2026

O presente capítulo pretende expor a perspetiva para o período de 2022 – 2026¹⁹, quer ao nível do saldo orçamental, quer ao que respeita à situação patrimonial e aos resultados a apurar. Dado o horizonte temporal em causa, importa realçar a limitação das previsões agora apresentadas, no que respeita, principalmente, ao investimento a realizar, porquanto apenas estão traduzidos, financeiramente, os objetivos para o atual património da Sociedade, não estando, assim, incluídos, os planos de ação para os prédios a expropriar pertencentes ao Centro Histórico do Porto ou às ORU da Corujeira e Campanhã – Estação, por, na presente data, estes ainda não estarem definidos.

Demonstrações Orçamentais Previsionais

Receitas

A previsão das receitas apresentadas na Tabela 9 tem por base os seguintes pressupostos:

- A receita no valor de 1M€ a receber do IHRU, entre 2019 e 2023, no âmbito do Memorando de Entendimento celebrado entre este e o Município do Porto;
- A receita no valor de 1M€ a receber do Município do Porto, entre 2020 e 2024, no âmbito do Memorando de Entendimento celebrado entre este e o IHRU e preconizado no Contrato-Programa celebrado a 6 de janeiro de 2019, com manutenção do respetivo subsídio em 2025 e 2026, tendo em consideração a estimativa de défice de exploração para esses anos;
- O valor de 824.561€ referente ao contrato-programa celebrado e a aditar com o Município do Porto e cujo, no âmbito da Gestão das ORU da Corujeira e Campanhã – Estação e do projeto Porto com Sentido, a receber entre 2022 e 2026;
- A utilização do coeficiente de atualização de rendas de 1,01 para o período de 2023 a 2026;
- A consideração como receita (e também como despesa), dos valores estimados a movimentar com o Município do Porto, no âmbito da gestão de rendas com o projeto Porto com Sentido;
- A comparticipação a receber no âmbito do Programa 1.º Direito equivalente ao investimento a realizar com as habitações identificadas como “ilhas”.

¹⁹ Tendo em consideração a adoção do SNC-AP pela Porto Vivo, SRU, o horizonte temporal apresentado neste documento é o que consta neste normativo legal.



Tabela 9: Demonstração Orçamental Previsional – Receitas

Rubrica	Designação	Orçamento 2022			Plano Orçamental Plurianual			
		2021	2022	Soma	2023	2024	2025	2026
	Receita corrente		11 479 838	11 479 838	7 226 232	6 321 677	6 393 041	6 410 306
R1	Receita fiscal							
R1 1	Impostos diretos							
R1 2	Impostos indiretos							
R2	Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas de saúde							
R3	Taxas, multas e outras penalidades							
R4	Rendimentos de propriedade		321 646	321 646	373 101	442 494	477 324	481 367
R5	Transferências Correntes		5 288 837	5 288 837	4 174 679	3 174 679	3 198 057	3 198 057
R5 1	Administrações Públicas		5 288 837	5 288 837	4 174 679	3 174 679	3 198 057	3 198 057
R5 1.1	Administração Central - Estado							
R5 1.2	Administração Central - Outras entidades		3 464 276	3 464 276	2 350 118	1 350 118	1 373 496	1 373 496
R5 1.3	Segurança Social							
R5 1.4	Administração Regional							
R5 1.5	Administração Local		1 824 561	1 824 561	1 824 561	1 824 561	1 824 561	1 824 561
R5 2	Exterior - UE							
R5 3	Outras							
R6	Venda de bens e serviços		5 496 477	5 496 477	2 605 190	2 631 242	2 644 398	2 657 620
R7	Outras receitas correntes		372 878	372 878	73 262	73 262	73 262	73 262
	Receita capital		20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
R8	Venda de bens de investimento							
R9	Transferências de Capital							
R9 1	Administrações Públicas							
R9 1.1	Administração Central - Estado							
R9 1.2	Administração Central - Outras entidades							
R9 1.3	Segurança Social							
R9 1.4	Administração Regional							
R9 1.5	Administração Local							
R9 2	Exterior - UE							
R9 3	Outras							
R10	Outras receitas de capital							
R11	Reposição não abalada aos pagamentos		20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
	Receita efetiva [1]		11 499 838	11 499 838	7 246 232	6 341 677	6 413 041	6 430 306
	Receita não efetiva [2]		0	0	0	0	0	0
R12	Receita com avós financeiros							
R13	Receita com passivos financeiros							
	Soma [3]=[1]+[2]		11 499 838	11 499 838	7 246 232	6 341 677	6 413 041	6 430 306

Despesas

Para previsão das despesas apresentadas na Tabela 10, contribuíram, principalmente, os seguintes pressupostos:

- A atualização da massa salarial entre 2023 e 2026 em 1,005 e manutenção do quadro de pessoal previsto para 2022;
- A aplicação desse índice, ao longo de todo o período, ao nível das aquisições de bens e serviços face ao orçamentado para 2022, com exceção das despesas suportadas com a execução do projeto AIIA;
- A não consideração de encargos com Segurança Social associada à contratação de trabalhadores independentes;
- A consideração de uma taxa Euribor a 3 meses de 0,353%, correspondente à média da taxa aplicada ao desembolso IHRU/BFI desde 2017;
- A amortização anual de 540.000€, após 2023, do Desembolso IHRU/BEI;
- O não recurso ao financiamento bancário.



Handwritten signature and initials.

Tabela 10: Demonstração Orçamental Previsional - Despesas

Rubrica	Designação	Orçamento 2022			Plano Orçamental Plurianual			
		2021	2022	Soma	2023	2024	2025	2026
	Despesa corrente	0	4 504 111	4 504 111	4 735 578	4 707 124	4 674 245	4 711 906
D1	Despesas com o pessoal		1 364 503	1 364 503	1 299 938	1 306 438	1 312 970	1 319 535
D1.1	Remunerações Certas e Permanentes		1 088 939	1 088 939	1 022 997	1 028 112	1 033 252	1 038 418
D1.2	Abonos Variáveis ou Eventuais		3 318	3 318	3 335	3 351	3 368	3 385
D1.3	Segurança social		272 246	272 246	273 607	274 975	276 350	277 732
D2	Aquisição de bens e serviços		2 419 823	2 419 823	3 023 729	3 052 795	3 087 498	3 122 488
D3	Juros e outros encargos		48 130	48 130	46 038	44 039	41 855	39 764
D4	Transferências correntes		10 520	10 520	7 520	7 558	7 595	7 633
D4.1	Administrações Públicas							
D4.1.1	Administração Central - Estado							
D4.1.2	Administração Central - Outras entidades							
D4.1.3	Segurança Social							
D4.1.4	Administração Regional							
D4.1.5	Administração Local							
D4.2	Instituições sem fins lucrativos							
D4.3	Famílias		10 520	10 520	7 520	7 558	7 595	7 633
D4.4	Outras							
D5	Subsídios							
D6	Outras despesas correntes		661 135	661 135	358 352	296 295	224 327	222 486
	Despesa capital	0	6 362 893	6 362 893	1 619 702	1 318 116	1 310 129	1 310 129
D7	Investimento		6 362 893	6 362 893	1 619 702	1 318 116	1 310 129	1 310 129
D8	Transferências de capital	0	0	0	0	0	0	0
D8.1	Administrações Públicas	0	0	0	0	0	0	0
D8.1.1	Administração Central - Estado							
D8.1.2	Administração Central - Outras entidades							
D8.1.3	Segurança Social							
D8.1.4	Administração Regional							
D8.1.5	Administração Local							
D8.2	Instituições sem fins lucrativos							
D8.3	Famílias							
D8.4	Outras							
D9	Outras despesas de capital							
	Despesa efetiva [4]	0	10 867 004	10 867 004	6 355 280	6 025 240	5 984 374	6 022 035
	Despesa não efetiva [5]	0	540 000	540 000	540 000	540 000	540 000	540 000
D10	Despesa com ativos financeiros							
D11	Despesa com passivos financeiros		540 000	540 000	540 000	540 000	540 000	540 000
	Despesa total [6]= [4] + [5]	0	11 407 004	11 407 004	6 895 280	6 565 240	6 524 374	6 562 035
	Saldo total [3] - [6]	0	92 834	92 834	350 952	-223 563	-111 333	-131 729
	Saldo global [1] - [4]	0	632 834	632 834	890 952	316 437	428 667	408 271
	Despesa primária	0	10 818 874	10 818 874	6 309 242	5 981 201	5 942 519	5 982 271
	Saldo corrente	0	6 975 727	6 975 727	2 490 654	1 614 553	1 718 796	1 698 400
	Saldo de capital	0	-6 342 893	-6 342 893	-1 599 702	-1 298 116	-1 290 129	-1 290 129
	Saldo primário	0	-680 964	-680 964	-936 990	-360 476	-470 522	-448 035

Plano Plurianual de Investimento

No plano plurianual de investimento estão refletidos os processos de reabilitação que, não obstante, na presente data, contribuirão para valor registado no Ativo Corrente da Sociedade, contribuirão para a valorização do Ativo Não Corrente assim que os respetivos prédios forem totalmente reabilitados e entrarem no mercado de arrendamento. Deste modo, e conforme se pode verificar, é considerado o investimento realizado e a realizar com vista à reabilitação dos projetos evidenciados seguidamente, não estando incluído o investimento associado a expropriações/exercícios de direitos de preferência e/ou venda forçada a realizar, previsivelmente em 2022 e seguintes, porquanto ainda não estão definidos os respetivos planos de ação para tais prédios, isto é, se serão alvo de reabilitação direta por parte da Sociedade.

- Reabilitação do Morro da Sé:
 - Programa de Realojamento Definitivo - Operação D: estando asseguradas as receitas que permitam a concretização desta operação, quer através da obtenção de receitas próprias, quer através da utilização do Desembolso IHRU/BEI, é acrescido ao valor das aquisições efetuadas, o valor previsto para a execução da empreitada de reabilitação e demais custos associados, prevendo-se a respetiva conclusão no ano de 2022 e a entrada no processo de arrendamento em 2023.

- Reabilitação do Quarteirão Carlos Alberto:
 - Parcela 6: perspetivando-se que no ano de 2021 seja possível efetuar o lançamento do concurso da respetiva empreitada de reabilitação, prevê-se que no exercício de 2022 seja iniciada a respetiva empreitada de reabilitação, estando esta parcela disponível para entrar no processo de arrendamento no ano de 2024;
 - Parcela 14: estando já em curso a execução da empreitada de reabilitação, prevê-se que a mesma seja concluída no ano de 2022 e que já sejam obtidos rendimentos associados a rendas.

- Reabilitação do Edifício da Zona da Lomba: Tendo em consideração que se trata da intervenção em seis ilhas desta zona, nomeadamente, Lourenço 5, Travessa da Lomba 41, Lourenço 43, Vera Cruz 46 A, Vera Cruz 36-42 e Vera Cruz 26, estima-se que o processo de reabilitação se prolongue até ao período de 2026, com a realização das respetivas empreitadas, sendo o ano de 2022 distinguido pelo investimento a realizar com as respetivas aquisições.



M ✓
U

Tabela 11: Plano Plurianual de Investimento

Objetivo	Número do Projeto	Designação do Projeto	Rubrica Orçamental	Forma de Realização	Fonte de Financiamento			Datas		Fase de Execução	Realizado em períodos anteriores	Estimativa de realização do período 2021	Pagamentos					Total Previsto			
					RG	RP	LFE	EAPPI	Início				Fim	Períodos Regulares							
														2022	2023	2024	2025		2026	Quatro	
Reabilitação do Morro da S4	3	Programa de Reajustamento Definitivo do Morro da S4 - Operação C	141	(O)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21) = (15) + ... + (20)	
Reabilitação do Morro da S4	3	Programa de Reajustamento Definitivo do Morro da S4 - Operação C	07 01 02	(E)	1 063 132	1 063 132	0	0	2010	2023	6	510 374	621 000	1 000 000	1 000 000	0	0	0	0	510 374	1 063 132
Reabilitação do Morro da S4	3	Programa de Reajustamento Definitivo do Morro da S4 - Operação C	05 02 03	(E)	99 796	99 796	0	0	2010	2023	0	3 789	38 000	60 000	60 000	0	0	0	0	99 796	99 796
Reabilitação do Morro da S4	3	Programa de Reajustamento Definitivo do Morro da S4 - Operação C	07 01 02	(O)	244 796	244 796	0	0	2010	2023	0	45 000	72 256	97 072	30 381	0	0	0	0	244 796	244 796
Reabilitação do Morro da S4	3	Programa de Reajustamento Definitivo do Morro da S4 - Operação C	05 02 03	(O)	4 800	4 800	0	0	2010	2023	0	2 400	2 400	2 400	0	0	0	0	4 800	4 800	
Reabilitação do Quarteirão Centros Abertos	4	Parcela 6	07 01 02	(O)	17 983	17 983	0	0	2006	2024	6	17 983	220 000	230 000	0	0	0	0	17 983	17 983	
Reabilitação do Quarteirão Centros Abertos	4	Parcela 6	07 01 02	(E)	450 000	450 000	0	0	2006	2024	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	450 000
Reabilitação do Quarteirão Centros Abertos	4	Parcela 6	05 02 03	(E)	27 000	27 000	0	0	2006	2024	0	13 800	13 800	13 200	0	0	0	0	27 000	27 000	
Reabilitação do Quarteirão Centros Abertos	4	Parcela 6	07 01 02	(O)	683 846	683 846	0	0	2006	2024	6	483 485	38 000	57 610	72 970	31 365	0	0	0	683 846	683 846
Reabilitação do Quarteirão Centros Abertos	4	Parcela 6	05 02 03	(O)	2 660	2 660	0	0	2006	2024	6	1 476	1 476	1 476	736	0	0	0	2 660	2 660	
Reabilitação do Quarteirão Centros Abertos	5	Parcela 14	07 01 02	(O)	26 307	26 307	0	0	2010	2023	6	20 307	212 000	26 000	0	0	0	0	26 307	26 307	
Reabilitação do Quarteirão Centros Abertos	5	Parcela 14	07 01 02	(E)	224 914	224 914	0	0	2010	2023	0	12 289	12 756	0	0	0	0	0	12 289	12 495	
Reabilitação do Quarteirão Centros Abertos	5	Parcela 14	05 02 03	(E)	13 465	13 465	0	0	2010	2023	0	737	12 756	0	0	0	0	0	13 495	13 495	
Reabilitação do Quarteirão Centros Abertos	5	Parcela 14	07 01 02	(O)	77 132	77 132	0	0	2010	2023	0	9 246	41 279	26 000	0	0	0	0	77 132	77 132	
Reabilitação do Quarteirão Centros Abertos	5	Parcela 14	05 02 03	(O)	1 200	1 200	0	0	2023	2026	0	0	600	600	0	0	0	0	1 200	1 200	
Reabilitação do Edifício da Zona da Lorn	6	Lornbe	07 01 02	(E)	3 929 766	3 929 766	0	0	2022	2026	0	0	0	0	0	0	0	0	3 929 766	3 929 766	
Reabilitação do Edifício da Zona da Lorn	6	Lornbe	05 02 03	(E)	227 588	227 588	0	0	2022	2026	0	0	0	0	0	0	0	0	227 588	227 588	
Reabilitação do Edifício da Zona da Lorn	6	Lornbe	07 01 02	(O)	3 687 741	3 687 741	0	0	2022	2026	0	0	0	2 463 746	258 000	320 187	0	0	3 687 741	3 687 741	
Reabilitação do Edifício da Zona da Lorn	6	Lornbe	05 02 03	(O)	15 860	15 860	0	0	2022	2026	0	0	0	0	0	0	0	0	15 860	15 860	
Total	0,00	1 835 968	7 819 877	2 522 801	1 172 432	1 816 554	3 943 812	1 098 345	1 303 221	1 373 486	1 373 486	0	0	0	0	0	0	0	11 928 446	11 928 446	

Notas:

1. Ao total do investimento apresentado com o processo de Reabilitação Urbana no ano de 2022, 6.266.736€, não é considerado o valor a expropriações/aquisições e outras despesas a suportar nas ORU do Centro Histórico, Campanhã e Corujeira e Outras Áreas, na medida em que ainda não está definido o plano plurianual para tais intervenções.
2. A diferença de 77.676€ apresentada face ao total evidenciado no ponto anterior (2.401.500 € - 2.323.824€), correspondente à inclusão neste plano do valor do IVA a suportar com a realização de empreitadas (62.400€ + 14.676€ + 600€), porquanto o mesmo contribui para a valorização do Ativo da Sociedade, tendo em consideração a respetiva afetação real, montante este que se encontra refletido, orçamentalmente, em Impostos e Taxas e não na rubrica de Investimento.

(Handwritten marks)



Demonstrações Financeiras Previsionais

Balanço

Para a elaboração do Balanço previsional para o período de 2022 – 2026 foram assumidos, principalmente, os seguintes pressupostos:

- A passagem para propriedades de investimentos dos prédios que entrarão em mercado de arrendamento (evidenciados anteriormente), com depreciação anual a uma taxa de 2% sobre o valor do edifício (vida útil de 50 anos), correspondente este a 75% do valor de aquisição e reabilitação;
- O registo, no ano de 2024, do valor de 147.100€ em propriedades de investimento referente à entrega à Sociedade de duas frações habitacionais no âmbito da permuta realizada em 2019 com o Parceiro Privado no âmbito da execução da Operação I do Programa de Realojamento Definitivo do Morro da Sé, por contrapartida da conta de “Outras Contas a Receber”;
- A constituição de 5% de reserva sobre o valor do resultado líquido positivo obtido no ano anterior;
- A amortização do Desembolso IHRU/BEI no valor anual 0,54M€ a partir do ano de 2022, de acordo com o contratualizado;
- O registo em Rendimentos Diferidos do valor pago pelos diferentes arrendatário e sub-arrendatários (Programa Porto com Sentido), correspondente ao pagamento adiantado de uma renda;
- A não valorização no Ativo das habitações adquiridas no âmbito da intervenção na Lomba, porquanto tal implicaria a contabilização de um valor aleatório (na medida em que as participações a 100% anulam o investimento a realizar).

Tabela 12: Balanço Previsional 2022 – 2026

Rubricas	Datas				
	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026
Ativo					
Ativo não Corrente					
Ativos fixos tangíveis	295 918	279 814	261 829	247 655	239 870
Propriedades de investimento	7 069 265	9 456 747	10 629 520	10 453 806	10 260 353
Ativos intangíveis	87 789	67 867	43 858	35 059	26 261
Outros ativos financeiros	4 043	6 183	8 323	10 463	10 463
Outras contas a receber	147 100	147 100	-	-	-
	7 604 115	9 957 711	10 943 530	10 746 983	10 536 947
Ativo Corrente					
Inventários	7 854 453	5 678 362	4 527 918	4 527 918	4 527 918
Estado e Outros Entes Públicos	35 733	39 707	42 587	45 515	45 927
Outras contas a receber	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Diferimentos	46 280	46 279	46 279	46 279	46 279
Caixa e depósitos bancários	4 153 370	4 504 323	4 280 760	4 169 426	4 037 697
	12 090 836	10 269 671	8 898 544	8 790 138	8 658 821
Total do Ativo	19 694 951	20 227 382	19 842 074	19 537 121	19 195 768
Património Líquido e Passivo					
Património Líquido					
Património/Capital	8 382 609	8 382 609	8 382 609	8 382 609	8 382 609
Reservas	118 056	205 518	262 808	274 872	287 369
Resultados Transitados	-457 308	1 204 472	2 292 988	2 522 206	2 759 647
Resultado Líquido do Período	1 749 242	1 145 806	241 282	249 936	226 570
Total do Património Líquido	9 792 599	10 938 405	11 179 687	11 429 623	11 656 195
Passivo					
Passivo não Corrente					
Financiamentos obtidos	8 720 000	8 180 000	7 640 000	7 100 000	6 560 000
Outras contas a pagar	73 923	70 462	51 734	35 656	7 623
	8 793 923	8 250 462	7 691 734	7 135 656	6 567 623
Passivo Corrente					
Estado e outros entes públicos	140 014	92 494	21 264	21 946	20 105
Financiamentos obtidos	540 000	540 000	540 000	540 000	540 000
Outras Contas a Pagar	211 299	187 817	190 094	189 505	190 355
Diferimentos	217 116	218 204	219 295	220 391	221 490
	1 108 429	1 038 515	970 653	971 842	971 950
Total do Passivo	9 902 352	9 288 977	8 662 387	8 107 498	7 539 573
Total do Património Líquido e do Passivo	19 694 951	20 227 382	19 842 074	19 537 121	19 195 768

Demonstração de Resultados

Para a elaboração da Demonstração de Resultados previsional para o período de 2022 – 2026 foram assumidos, principalmente, e além dos critérios evidenciados nos pontos das receitas e despesas plurianuais, os seguintes pressupostos:

- O reconhecimento como gasto em 2022 das despesas suportadas em 2019 e 2020 com a participação da Sociedade no evento MIPIM, no valor estimado de 122.500€;
- Cálculo do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas tendo em consideração o seguinte:

- Tributações autónomas no valor estimado de 2.100€;
- Consideração para cálculo da matéria coletável de apenas 30% do resultado antes do imposto, tendo em consideração a dedução de prejuízos apurados em anos anteriores;
- Aplicação de uma taxa de 21% à matéria coletável;
- Aplicação de uma taxa de 1% ao resultado antes de imposto, associado à derrama;

Tabela 13: Demonstração de Resultados Previsional 2022 - 2026

Rendimentos e Gastos	Períodos				
	2022	2023	2024	2025	2026
Impostos, Contribuições e taxas	81	81	81	81	81
Vendas	3 500 000	-	-	-	-
Prestações de serviços e concessões	2 167 575	2 700 161	2 778 546	2 827 801	2 855 505
Transferências correntes e subsídios a exploração obtidos	5 288 837	4 174 679	3 174 679	3 198 057	3 198 057
Varição nos inventários da produção	1 317 191	-2 176 092	1 150 444	-	-
Trabalhos para a própria entidade	0	2 524 319	1 182 547	-	-
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	-4 216 697	-	-	-	-
Fornecimentos e serviços externos	-1 698 502	-1 617 090	-4 330 932	-4 356 911	-4 391 000
Gastos com o pessoal	-1 261 945	-1 258 579	-1 265 451	-1 272 357	-1 279 297
Outros rendimentos e ganhos	526 933	241 510	251 799	242 259	243 725
Outros gastos e perdas	527 123	-137 536	137 536	-137 536	-137 536
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	2 096 350	1 450 553	503 289	501 390	488 635
Gastos revisíveis de depreciação e de amortização	-105 613	-172 864	-201 353	-194 302	-208 845
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	1 930 737	1 277 689	299 936	307 088	279 790
Juros e gastos anulares suportados	-11 481	-19 300	-17 390	-35 206	-31 115
Resultado antes de impostos	1 889 256	1 238 300	262 546	271 882	246 675
Imposto sobre o rendimento do período	-140 044	-92 494	-21 264	-21 946	-20 105
Resultado líquido do período	1 749 242	1 145 806	241 282	249 936	226 570


O presente documento, foi aprovado pelo Conselho de Administração em 26 de novembro de 2021

O Conselho de Administração



Pedro Baganha

Presidente do Conselho de Administração



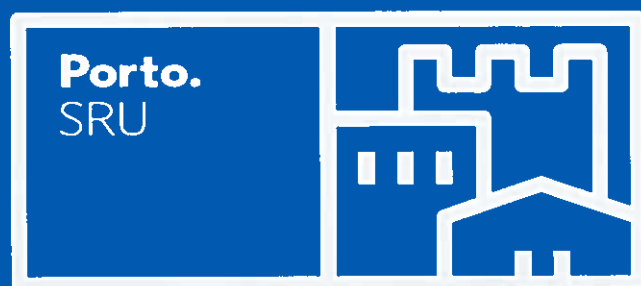
Raquel Maia

Vice-Presidente do Conselho de Administração



Ricardo Valente

Vogal do Conselho de Administração



V. PARECER DO FISCAL ÚNICO

Parecer do Fiscal Único
relativo aos Instrumentos de Gestão Previsional 2021-2025 da
Porto Vivo, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana do Porto, E.M., S.A.

Introdução

Conforme previsto na alínea j) do n.º 6 do artigo 25º da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, e na alínea j) do artigo 20º dos Estatutos da Porto Vivo, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana do Porto, E.M., S.A (adiante designada por Porto Vivo SRU), procedemos, na qualidade de Fiscal Único desta Sociedade, à apreciação dos Instrumentos de Gestão Previsional 2022-2026, que compreendem o Plano de Atividades, as Demonstrações Orçamentais Previsionais, o Plano Plurianual de Investimentos e as Demonstrações Financeiras Previsionais.

Responsabilidades

É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação e apresentação de Instrumentos de Gestão Previsional e a divulgação dos pressupostos em que as previsões neles incluídas se baseiam. Estes Instrumentos de Gestão Previsional são preparados nos termos exigidos pelo artigo 42º da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto.

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

Âmbito

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

- a) principalmente, em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever:
 - a fiabilidade das asserções constantes da informação previsional;
 - a adequação das políticas contabilísticas adotadas, tendo em conta as circunstâncias e a consistência da sua aplicação;
 - a adequação da apresentação da informação previsional.
- b) na verificação das previsões constantes dos documentos em análise, com o objetivo de obter uma segurança moderada sobre os seus pressupostos, critérios e coerência.



Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer sobre os instrumentos de gestão previsional.

Parecer

Baseado na nossa avaliação da prova que suporta os pressupostos, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que esses pressupostos não proporcionam uma base aceitável para as previsões contidas nos Instrumentos de Gestão Previsional da Entidade acima indicados. Além disso, em nossa opinião, as demonstrações financeiras prospetivas estão devidamente preparadas com base nos pressupostos e apresentadas numa base consistente com as políticas contabilísticas normalmente adotadas pela Entidade, de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas adotado em Portugal.

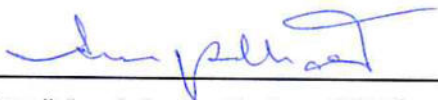
Devemos contudo advertir que, frequentemente, os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais serão provavelmente diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Ênfases

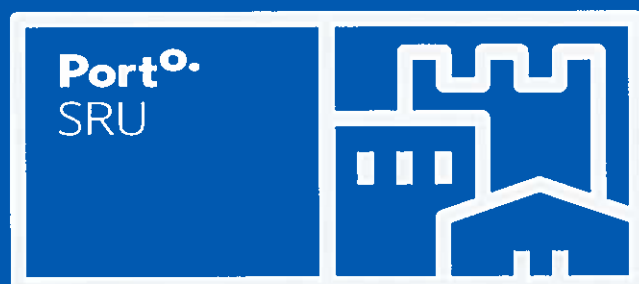
Sem afetar o parecer expresso no capítulo anterior, chamamos a atenção para os seguintes factos:

1. O modelo de projeções financeiras que suporta os Instrumentos de Gestão Previsional em apreciação tem por base previsões para o período findo em 31 de dezembro de 2021, cuja execução poderá ter impacto no nível da receita e despesa estimada, na situação patrimonial e nos resultados das operações projetados para 2022.
2. Conforme referido no documento em análise, a realização das atividades previstas em sede de plano de atividades para 2022, designadamente no que respeita aos investimentos em reabilitação urbana, dependerá, essencialmente, da concretização das receitas estimadas decorrentes da alienação de prédios do Morro da Sé (receita estimada no valor de 3.500 m€) e da aprovação da candidatura a submeter no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência, nos moldes previstos (comparticipação no montante de 2.464 m€).

Porto, 29 de novembro de 2021



António Magalhães & Carlos Santos - SROC
representada por António Monteiro de Magalhães - ROC n.º 179



VI. ANEXOS

Orçamento - Receita

Exercício: 2022

Lançamento: 000 - Actual

Valores em EUR

Orgânica	F. Fin.	Económica	Descrição	Valor	Total
Receitas Correntes					
01	319	06	Transferências correntes		1,000,000.00
01	319	0603	Administrações central		1,000,000.00
01	319	060301	Estado		1,000,000.00
01	319	06030101	Estados - Outras Entidades	1,000,000.00	1,000,000.00
Total das Receitas Correntes					1,000,000.00
Total F. Fin. 319					1,000,000.00
Receitas Correntes					
01	442	06	Transferências correntes		2,464,276.00
01	442	0603	Administrações central		2,464,276.00
01	442	060301	Estado		527.00
01	442	06030101	Estados - Outras Entidades	527.00	527.00
01	442	060306	Estado - Participação comunitária em projectos co-fi...	2,463,749.00	2,463,749.00
Total das Receitas Correntes					2,464,276.00
Total F. Fin. 442					2,464,276.00
Receitas Correntes					
01	513	05	Rendimentos da propriedade		321,646.00
01	513	0510	Rendas		321,646.00
01	513	051003	Habitacões		194,029.00
01	513	0510030100	Rendas Frações Habitacionais PI	194,029.00	194,029.00
01	513	051004	Edifícios		127,617.00
01	513	0510040100	Rendas Frações Comerciais PI	127,617.00	127,617.00
01	513	07	Venda de bens e serviços correntes		5,496,477.00
01	513	0701	Venda de bens		3,500,000.00
01	513	070111	Produtos acabados e Intermédios		3,500,000.00
01	513	070111B0	Frações em processo de reabilitação	3,500,000.00	3,500,000.00
01	513	0702	Serviços		121,766.00
01	513	070299	Outros		121,766.00
01	513	070299A0	Licenciamentos e outros		121,766.00
01	513	070299A002	Certidões e Vistorias	100.00	100.00
01	513	070299A004	Serviços de consultoria e assessoria	121,566.00	121,566.00
01	513	070299A005	Outros serviços prestados	100.00	100.00
01	513	0703	Rendas		1,874,711.00
01	513	070301	Habitacões		1,874,711.00
01	513	070301A000	Habitacões - Porto com Sentido	1,639,598.00	1,639,598.00
01	513	070301A001	Habitacões - Gestão SRU	235,113.00	235,113.00
01	513	08	Outras receitas correntes		372,878.00
01	513	0801	Outras receitas correntes		372,878.00
01	513	080101	Prémios, taxas por garantias de risco e diferenças d...	100.00	100.00
01	513	080199	Outras		372,778.00
01	513	080199A0	Protocolos e Outros		372,778.00
01	513	080199A001	Protocolos	73,062.00	73,062.00
01	513	080199A002	Reembolso de Indemnizações	299,616.00	299,616.00
01	513	080199A003	Outras Receitas Correntes	100.00	100.00
Total das Receitas Correntes					6,191,001.00
Receitas de Capital					
01	513	15	Reposições não abatidas nos pagamentos		20,000.00
01	513	1501	Reposições não abatidas nos pagamentos		20,000.00
01	513	150101	Reposições não abatidas nos pagamentos	20,000.00	20,000.00
Total das Receitas de Capital					20,000.00
Total F. Fin. 513					6,211,001.00

Orçamento - Receita

Exercício: 2022

Lançamento: 000 Actual

Valores em EUR

Orgânica	F. Fin.	Económica	Descrição	Valor	Total
Receitas Correntes					
01	540	06	Transferências correntes		1.824,561.00
01	540	0605	Administração local		1.824,561.00
01	540	060501	Continente		1.824,561.00
01	540	06050101	Transferência Município do Porto	1.824,561.00	1.824,561.00
Total das Receitas Correntes					1.824,561.00
Total F. Fin. 540					1.824,561.00
Total Orgânica 01					11,499,838.00
Total Orçamento					11,499,838.00

O Responsável

O Conselho de Administração

Em ___ de _____ de _____

Em ___ de _____ de _____

Orçamento - Despesa

Exercício: 2022
Lançamento: 000 Actual

Valores em EUR

Orgânica	F. Fin.	Económica	Descrição	Valor	Total
Despesas Correntes					
01	319	02	Aquisição de bens e serviços		9,225.00
01	319	0202	Aquisição de serviços		9,225.00
01	319	020212	Seguros		246.00
01	319	020212B000	Outras	246.00	246.00
01	319	020213	Deslocações e estadas	2,460.00	2,460.00
01	319	020214	Estudos, pareceres, projectos e consultadoria		984.00
01	319	020214B0	Estudos, pareceres, projetos e consultoria: Serviços ...	984.00	984.00
01	319	020220	Outros trabalhos especializados		5,535.00
01	319	020220E000	Outros Trabalhos Especializados	5,535.00	5,535.00
01	319	03	Juros e outros encargos		36,381.00
01	319	0301	Juros da dívida pública		36,381.00
01	319	030108	Administração pública local - Continente	36,381.00	36,381.00
01	319	06	Outras despesas correntes		16,323.00
01	319	0602	Diversas		16,323.00
01	319	060203	Outras		16,323.00
01	319	060203IV00	Outras - Iva a Pagar	16,323.00	16,323.00
Total das Despesas Correntes					61,929.00
Despesas de Capital					
01	319	07	Aquisição de bens de capital		398,071.00
01	319	0701	Investimentos		398,071.00
01	319	070102	Habitacões		398,071.00
01	319	070102A0B0	Reabilitação	398,071.00	398,071.00
01	319	10	Passivos financeiros		540,000.00
01	319	1006	Empréstimos a médio e longo prazos		540,000.00
01	319	100603	Sociedades financeiras - Bancos e outras instituições...	540,000.00	540,000.00
Total das Despesas de Capital					938,071.00
Total F. Fin. 319					1,000,000.00
Despesas Correntes					
01	442	04	Transferências correntes		527.00
01	442	0408	Famílias		527.00
01	442	040802	Outras		527.00
01	442	040802B0	Outras	527.00	527.00
Total das Despesas Correntes					527.00
Despesas de Capital					
01	442	07	Aquisição de bens de capital		2,463,749.00
01	442	0701	Investimentos		2,463,749.00
01	442	070102	Habitacões		2,463,749.00
01	442	070102A0A0	Aquisições	1,976,697.00	1,976,697.00
01	442	070102A0B0	Reabilitação	487,052.00	487,052.00
Total das Despesas de Capital					2,463,749.00
Total F. Fin. 442					2,464,276.00
Despesas Correntes					
01	513	01	Despesas com o pessoal		490,878.00
01	513	0101	Remunerações certas e permanentes		399,273.00
01	513	010102	Órgãos sociais	11,859.00	11,859.00
01	513	010103	Pessoal dos quadros-Regime de função pública	76,153.00	76,153.00
01	513	010104	Pessoal dos quadros-Reg de contrato individual trab...	135,914.00	135,914.00
01	513	010106	Pessoal contratado a termo	22,035.00	22,035.00
01	513	010107	Pessoal em regime de tarefa ou avença	95,172.00	95,172.00

Orçamento - Despesa

Exercício: 2022

Lançamento: 000 - Actual

Valores em EUR

Orgânica	F. Fin.	Económica	Descrição	Valor	Total
Despesas Correntes					
01	513	010111	Representação	5,559.00	5,559.00
01	513	010113	Subsídio de refeição	11,546.00	11,546.00
01	513	010114	Subsídio de férias e de Natal		41,035.00
01	513	010114SF	Subsídio de férias	20,473.00	20,473.00
01	513	010114SN	Subsídio de Natal	20,562.00	20,562.00
01	513	0102	Abonos variáveis ou eventuais		2,798.00
01	513	010202	Horas extraordinárias	1,000.00	1,000.00
01	513	010204	Ajudas de custo	1,282.00	1,282.00
01	513	010205	Abono p ^o falhas	516.00	516.00
01	513	0103	Segurança social		88,807.00
01	513	010301	Encargos com a saúde		13,544.00
01	513	010301A0	Contribuições da Ent. Patronal ADSE	10,000.00	10,000.00
01	513	010301A1	Encargos com a saúde - SMS	3,544.00	3,544.00
01	513	010305	Contribuições p ^o a segurança social		66,939.00
01	513	010305A0.A0	Caixa Geral de Aposentações	25,239.00	25,239.00
01	513	010305A0.B0	Segurança Social	41,352.00	41,352.00
01	513	010305A0.C0	Fundo de Compensação do Trabalho	323.00	323.00
01	513	010305A0.D0	Fundo de Garantia Compensação do Trabalho	25.00	25.00
01	513	010309	Seguros	8,324.00	8,324.00
01	513	02	Aquisição de bens e serviços		2,169,170.00
01	513	0201	Aquisição de bens		41,385.00
01	513	020102	Combustíveis e lubrificantes	3,979.00	3,979.00
01	513	020104	Limpeza e higiene	665.00	665.00
01	513	020105	Alimentação-Refeições confeccionadas	100.00	100.00
01	513	020108	Material de escritório		3,876.00
01	513	020108A000	Papel	540.00	540.00
01	513	020108B000	Consumíveis de impressão	532.00	532.00
01	513	020108C000	Outro Material de Escritório	2,804.00	2,804.00
01	513	020109	Produtos químicos e farmacêuticos		188.00
01	513	020109B0.00	Vacinas	133.00	133.00
01	513	020109C0.00	Outros	55.00	55.00
01	513	020117	Ferramentas e utensílios	150.00	150.00
01	513	020118	Livros e documentação técnica	824.00	824.00
01	513	020119	Artigos honoríficos e de decoração	100.00	100.00
01	513	020121	Outros bens	31,503.00	31,503.00
01	513	0202	Aquisição de serviços		2,127,785.00
01	513	020201	Encargos das instalações		23,488.00
01	513	020201A000	Encargos das instalações	23,488.00	23,488.00
01	513	020202	Limpeza e higiene	22,328.00	22,328.00
01	513	020203	Conservação de bens	99,266.00	99,266.00
01	513	020204	Locação de edifícios		1,639,598.00
01	513	020204C000	Outros	1,639,598.00	1,639,598.00
01	513	020205	Locação de material de informática		23,873.00
01	513	020205A0	Locação de Hardware informático	23,873.00	23,873.00
01	513	020209	Comunicações		15,991.00
01	513	020209A0	Acessos à Internet	12,973.00	12,973.00
01	513	020209C0	Comunicações Fixas de Voz	200.00	200.00
01	513	020209D0	Comunicações Móveis	1,194.00	1,194.00
01	513	020209F0	Outros Serviços de Comunicações	1,624.00	1,624.00
01	513	020210	Transportes	10,491.00	10,491.00
01	513	020211	Representação dos serviços		500.00
01	513	02021100	Representação dos serviços	500.00	500.00
01	513	020212	Seguros		14,423.00
01	513	020212B000	Outras	14,423.00	14,423.00
01	513	020213	Deslocações e estadas	5,822.00	5,822.00
01	513	020214	Estudos, pareceres, projectos e consultadoria		40,672.00
01	513	020214B0	Estudos, pareceres, projetos e consultoria - Serviços	17,099.00	17,099.00
01	513	020214D000	Estudos, pareceres, projetos e consultoria - Outros	23,573.00	23,573.00
01	513	020215	Formação		13,002.00

Orçamento - Despesa

Exercício: 2022
Lançamento: 000 - Actual

Valores em EUR

Orgânica	F. Fin.	Económica	Descrição	Valor	Total
Despesas Correntes					
01	513	020215B0	Outras	13,002.00	13,002.00
01	513	020216	Seminários, exposições e similares	48,911.00	48,911.00
01	513	020217	Publicidade		10,659.00
01	513	020217A0	Publicidade		1,200.00
01	513	020217A000	Publicidade Obrigatória	1,200.00	1,200.00
01	513	020217B0A0	Publicidade - Em território nacional	9,459.00	9,459.00
01	513	020218	Vigilância e segurança	17,686.00	17,686.00
01	513	020219	Assistência técnica		10,356.00
01	513	020219A0A0	Impressoras/Fotocopiadoras/Scanner	271.00	271.00
01	513	020219B000	Software Informático	5,925.00	5,925.00
01	513	020219C000	Assistência Técnica - Outros	4,160.00	4,160.00
01	513	020220	Outros trabalhos especializados		117,529.00
01	513	020220A0	Serviços de Natureza Informática		8,044.00
01	513	020220A0B0	Contratos de Impressão	1,327.00	1,327.00
01	513	020220A0C0	Outros Trabalhos Especializados	6,717.00	6,717.00
01	513	020220D000	Patrocínio Judiciário	28,894.00	28,894.00
01	513	020220E000	Outros Trabalhos Especializados	80,591.00	80,591.00
01	513	020221	Utilização de infra-estruturas de transportes		540.00
01	513	02022100	Utilização de infra-estruturas de transportes	540.00	540.00
01	513	020225	Outros serviços	12,650.00	12,650.00
01	513	03	Juros e outros encargos		9,227.00
01	513	0302	Outros encargos correntes da dívida pública		5,000.00
01	513	0302010000	Despesas Diversas	5,000.00	5,000.00
01	513	0305	Outros juros		100.00
01	513	030502	Outros		100.00
01	513	030502o0	Outros	100.00	100.00
01	513	0306	Outros encargos financeiros		4,127.00
01	513	030601	Outros encargos financeiros	4,127.00	4,127.00
01	513	04	Transferências correntes		9,993.00
01	513	0408	Famílias		9,993.00
01	513	040802	Outras		9,993.00
01	513	040802B0	Outras	9,993.00	9,993.00
01	513	06	Outras despesas correntes		643,355.00
01	513	0602	Diversas		643,355.00
01	513	060201	Impostos e taxas	160,643.00	160,643.00
01	513	060203	Outras		482,712.00
01	513	060203IV00	Outras - Iva a Pagar	108,835.00	108,835.00
01	513	060203O000	Outros	373,877.00	373,877.00
				Total das Despesas Correntes	3,322,623.00
Despesas de Capital					
01	513	07	Aquisição de bens de capital		2,795,544.00
01	513	0701	Investimentos		2,795,544.00
01	513	070102	Habitacões		2,699,387.00
01	513	070102A0A0	Aquisicões	2,240,000.00	2,240,000.00
01	513	070102A0B0	Reabilitacão	459,387.00	459,387.00
01	513	070103	Edifícios		55,000.00
01	513	070103A0A0	Reabilitacão Edifícios P	55,000.00	55,000.00
01	513	070108	Software informático		26,397.00
01	513	070108D0	Administracão Local		26,397.00
01	513	070108D0.B0	Outros - Software Informático	26,397.00	26,397.00
01	513	070110	Equipamento básico		14,760.00
01	513	070110D0.B0	Equipamento básico - Outros	14,760.00	14,760.00
				Total das Despesas de Capital	2,795,544.00
				Total F. Fin. 513	6,118,167.00

Orçamento - Despesa

Exercício: 2022
Lançamento: 000 Actual

Valores em EUR

Orgânica	F. Fin.	Económica	Descrição	Valor	Total
Despesas Correntes					
01	540	01	Despesas com o pessoal		873,625 00
01	540	0101	Remunerações certas e permanentes		689,666 00
01	540	010102	Órgãos sociais	26,875 00	26,875 00
01	540	010103	Pessoal dos quadros-Regime de função pública	111,430 00	111,430 00
01	540	010104	Pessoal dos quadros-Reg de contrato individual trab.	304,424 00	304,424 00
01	540	010106	Pessoal contratado a termo	115,670 00	115,670 00
01	540	010111	Representação	10,751 00	10,751 00
01	540	010113	Subsídio de refeição	27,282 00	27,282 00
01	540	010114	Subsídio de férias e de Natal		93,234 00
01	540	0101145F	Subsídio de férias	46,453 00	46,453 00
01	540	0101145N	Subsídio de Natal	46,781 00	46,781 00
01	540	0102	Abonos variáveis ou eventuais		520 00
01	540	010205	Abono pª falhas	520 00	520 00
01	540	0103	Segurança social		183,439 00
01	540	010301	Encargos com a saúde		8,278 00
01	540	010301A1	Encargos com a saúde - SNS	8,278 00	8,278 00
01	540	010305	Contribuições pª a segurança social		154,206 00
01	540	010305A0 A0	Caixa Geral de Aposentações	39,811 00	39,811 00
01	540	010305A0 B0	Segurança Social	112,603 00	112,603 00
01	540	010305A0 C0	Fundo de Compensação do Trabalho	1,656 00	1,656 00
01	540	010305A0 D0	Fundo de Garantia Compensação do Trabalho	136 00	136 00
01	540	010309	Seguros	20,955 00	20,955 00
01	540	02	Aquisição de bens e serviços		241,428 00
01	540	0201	Aquisição de bens		33,718 00
01	540	020102	Combustíveis e lubrificantes	3,401 00	3,401 00
01	540	020104	Limpeza e higiene	565 00	565 00
01	540	020108	Material de escritório		1,818 00
01	540	020108A000	Papel	460 00	460 00
01	540	020108B000	Consumíveis de Impressão	452 00	452 00
01	540	020108C000	Outro Material de Escritório	906 00	906 00
01	540	020109	Produtos químicos e farmacêuticos		158 00
01	540	020109B0 00	Vacinas	113 00	113 00
01	540	020109C0 00	Outros	45 00	45 00
01	540	020121	Outros bens	27,776 00	27,776 00
01	540	0202	Aquisição de serviços		207,710 00
01	540	020201	Encargos das instalações		6,066 00
01	540	020201A000	Encargos das Instalações	6,066 00	6,066 00
01	540	020202	Limpeza e higiene	11,937 00	11,937 00
01	540	020203	Conservação de bens	8,949 00	8,949 00
01	540	020205	Locação de material de informática		19,003 00
01	540	020205A0	Locação de Hardware informático	19,003 00	19,003 00
01	540	020209	Comunicações		13,418 00
01	540	020209A0	Acessos à Internet	11,092 00	11,092 00
01	540	020209D0	Comunicações Móveis	1,020 00	1,020 00
01	540	020209F0	Outros Serviços de Comunicações	1,306 00	1,306 00
01	540	020210	Transportes	8,970 00	8,970 00
01	540	020213	Deslocações e estadas	2,544 00	2,544 00
01	540	020214	Estudos, pareceres, projectos e consultadoria		25,201 00
01	540	020214B0	Estudos, pareceres, projetos e consultoria - Serviços	11,339 00	11,339 00
01	540	020214D000	Estudos, pareceres, projetos e consultoria - Outros	13,862 00	13,862 00
01	540	020215	Formação		1,898 00
01	540	020215B0	Outras	1,898 00	1,898 00
01	540	020216	Seminários, exposições e similares	39,804 00	39,804 00
01	540	020217	Publicidade		3,690 00
01	540	020217B0A0	Publicidade - Em território nacional	3,690 00	3,690 00
01	540	020218	Vigilância e segurança	15,121 00	15,121 00
01	540	020219	Assistência técnica		27,391 00
01	540	020219A0A0	Impressoras/Fotocopiadoras/Scanner	229 00	229 00
01	540	020219B000	Software Informático	27,162 00	27,162 00

Orçamento - Despesa

Exercício: 2022

Lançamento: 000 - Actual

Valores em EUR

Orgânica	F. Fin.	Económica	Descrição	Valor	Total
Despesas Correntes					
01	540	020220	Outros trabalhos especializados		17,552.00
01	540	020220A0	Serviços de Natureza Informática		3,810.00
01	540	020220A0B0	Contratos de Impressão	1,133.00	1,133.00
01	540	020220A0C0	Outros Trabalhos Especializados	2,677.00	2,677.00
01	540	020220D000	Patrocínio Judiciário	1,856.00	1,856.00
01	540	020220E000	Outros Trabalhos Especializados	11,886.00	11,886.00
01	540	020221	Utilização de Infra-estruturas de transportes		460.00
01	540	02022100	Utilização de infra-estruturas de transportes	460.00	460.00
01	540	020225	Outros serviços	5,706.00	5,706.00
01	540	03	Juros e outros encargos		2,522.00
01	540	0306	Outros encargos financeiros		2,522.00
01	540	030601	Outros encargos financeiros	2,522.00	2,522.00
01	540	06	Outras despesas correntes		1,457.00
01	540	0602	Diversas		1,457.00
01	540	060201	Impostos e taxas	977.00	977.00
01	540	060203	Outras		480.00
01	540	060203IV00	Outras - Iva a Pagar	480.00	480.00
Total das Despesas Correntes					1,119,032.00
Despesas de Capital					
01	540	07	Aquisição de bens de capital		705,529.00
01	540	0701	Investimentos		705,529.00
01	540	070102	Habitações		705,529.00
01	540	070102A0B0	Reabilitação	705,529.00	705,529.00
Total das Despesas de Capital					705,529.00
Total F. Fin. 540					1,824,561.00
Total Orgânica 01					11,407,004.00
Total Orçamento					11,407,004.00

O Responsável

Em ____ de ____ de ____

O Conselho de Administração

Em ____ de ____ de ____

Eixo do Plano	Objetivo	Atividade	Indicador	Fatores				Base de cálculo / Métrica
				1.T	2.T	3.T	4.T	
E1 - ORU Centro Histórico	Monitorizar a ORU do Centro Histórico do Pólo Ponte Luz e Mosteiro da Serra do Pilar	Elaborar o relatório de monitorização da ORU do Centro Histórico do Pólo	$I1 = 0,15A + 0,10B + 0,10(C+D+E) + 0,10(F+G) + 0,05H + 0,05(I+J)$	(A) Recolha 8 indicadores no Plano de Gestão do CH	(A) Recolha 8 indicadores no Plano de Gestão do CH	(A) Recolha 8 indicadores no Plano de Gestão do CH	(A) Recolha de 30 indicadores.	(A) = Realizado / Programado com o limite de 1,1
				(B) NA	(B) NA	(B) NA	(B) Atualização da cartografia temática (10 cartas)	(B) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.
				(C) Identificação dos edifícios do CH	(C) NA	(C) NA	(C) Identificação dos edifícios do CH	(C) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.
				(D) NA	(D) Caracterização dos problemas de 10 edifícios	(D) NA	(D) Caracterização dos problemas de 10 edifícios	(D) Nº Edifícios caracterizados com problemas/10
				(E) NA	(E) NA	(E) Propostas de resolução de 5 edifícios	(E) Propostas de resolução de 10 edifícios	(E) Nº Propostas de resolução de problemas/10
				(F) NA	(F) Caracterização de 8 situações	(F) NA	(F) Caracterização de 8 situações	(F) Nº Caracterizações/8
				(G) NA	(G) NA	(G) Propostas de resolução de 4 situações	(G) Propostas de resolução de 8 situações	(G) Nº Propostas de resolução/8
				(H) Assegurar a resposta ao DMU no prazo máximo de 10 dias após a receção do pedido de informação	(H) Assegurar a resposta ao DMU no prazo máximo de 10 dias após a receção do pedido de informação	(H) Assegurar a resposta ao DMU no prazo máximo de 10 dias após a receção do pedido de informação	(H) Assegurar a resposta ao DMU no prazo máximo de 10 dias após a receção do pedido de informação	(H) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.
				(I) Assegurar a participação em todas as ações	(I) Assegurar a participação em todas as ações	(I) Assegurar a participação em todas as ações	(I) Assegurar a participação em todas as ações	(I) Nº de participações em ações/Nº total de ações
				(J) NA	(J) NA	(J) Elaboração de 50% do relatório de monitorização	(J) Elaboração de 50% do relatório de monitorização	(J) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.
				(A) Assegurar o cumprimento de 25% das ações	(A) Assegurar o cumprimento de 25% das ações	(A) Assegurar o cumprimento de 25% das ações	(A) Assegurar o cumprimento de 25% das ações	(A) = Realizado / Programado com o limite de 1,25
				(B) NA	(B) NA	(B) Iniciar 2 processos de intenção de reabilitação	(B) Iniciar 2 processos de intenção de reabilitação	(B) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário. Equivale a iniciar processo de intenção de reabilitar a submissão do projeto de arquitetura a CMP
(C) NA	(C) NA	(C) Realização de uma sessão de apresentação da UI	(C) Realização de uma sessão de apresentação da UI	(C) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.				

M
u

<p>Promover a Reabilitação da Residência de Estudantes</p> <p>Promover a Reabilitação Unidade de Alojamento Turístico e</p>	<p>Concluir o programa de reabilitação urbana do Morro da Sé</p> <p>Promover a reabilitação dos edifícios que apresentam um mau estado de conservação ou ruína na ARU de Campanhã Estação</p> <p>Acompanhar a execução dos projectos estruturantes e intervenções no espaço público</p> <p>Atualizar o diagnóstico do estado de conservação do edifício dos edifícios em mau estado de conservação e ruína</p> <p>Acompanhar as dinâmicas locais no que concerne à transmissão de imóveis e ao processo de reabilitação do edificado, através da monitorização das comunicações para efeitos de exercício de preferência e dos processos de controlo previo de operações urbanísticas.</p> <p>Promover a articulação entre as soluções contidas no PDM e as ações constantes do programa</p> <p>Realizar as ações constantes plano de comunicação</p>	<p>(D) NA</p> <p>(A) Concretizar a alienação</p> <p>(B) Lançar concurso</p> <p>(A) Validar e acompanhar a reabilitação de 3 imóveis</p> <p>(B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização</p> <p>(C) Proceder ao diagnóstico de 25% dos edifícios em mau estado e ruína na ARU de Campanhã Estação</p> <p>(D) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização realtivo à análise estatística que permita aferir da dinâmica do mercado</p> <p>(E) Realizar 1 reunião trimestral</p> <p>(F) Realizar 2 atividades inerentes ao plano de comunicação</p>	<p>(D) NA</p> <p>(A) NA</p> <p>(B) Concretizar a alienação</p> <p>(A) Validar e acompanhar a reabilitação de 3 imóveis</p> <p>(B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização</p> <p>(C) Proceder ao diagnóstico de 25% dos edifícios em mau estado e ruína na ARU de Campanhã Estação</p> <p>(D) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização realtivo à análise estatística que permita aferir da dinâmica do mercado</p> <p>(E) Realizar 1 reunião trimestral</p> <p>(F) Realizar 3 atividades inerentes ao plano de comunicação</p>	<p>(D) NA</p> <p>(A) NA</p> <p>(B) Concretizar a alienação</p> <p>(A) Validar e acompanhar a reabilitação de 3 imóveis</p> <p>(B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização</p> <p>(C) Proceder ao diagnóstico de 25% dos edifícios em mau estado e ruína na ARU de Campanhã Estação</p> <p>(D) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização realtivo à análise estatística que permita aferir da dinâmica do mercado</p> <p>(E) Realizar 1 reunião trimestral</p> <p>(F) Realizar 3 atividades inerentes ao plano de comunicação</p>	<p>(D) NA</p> <p>(A) NA</p> <p>(B) Concretizar a alienação</p> <p>(A) Validar e acompanhar a reabilitação de 3 imóveis</p> <p>(B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização</p> <p>(C) Proceder ao diagnóstico de 25% dos edifícios em mau estado e ruína na ARU de Campanhã Estação</p> <p>(D) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização realtivo à análise estatística que permita aferir da dinâmica do mercado</p> <p>(E) Realizar 1 reunião trimestral</p> <p>(F) Realizar 3 atividades inerentes ao plano de comunicação</p>	<p>(D) NA</p> <p>(A) NA</p> <p>(B) Concretizar a alienação</p> <p>(A) Validar e acompanhar a reabilitação de 3 imóveis</p> <p>(B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização</p> <p>(C) Proceder ao diagnóstico de 25% dos edifícios em mau estado e ruína na ARU de Campanhã Estação</p> <p>(D) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização realtivo à análise estatística que permita aferir da dinâmica do mercado</p> <p>(E) Realizar 1 reunião trimestral</p> <p>(F) Realizar 3 atividades inerentes ao plano de comunicação</p>	<p>(D) NA</p> <p>(A) NA</p> <p>(B) Concretizar a alienação</p> <p>(A) Validar e acompanhar a reabilitação de 3 imóveis</p> <p>(B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização</p> <p>(C) Proceder ao diagnóstico de 25% dos edifícios em mau estado e ruína na ARU de Campanhã Estação</p> <p>(D) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização realtivo à análise estatística que permita aferir da dinâmica do mercado</p> <p>(E) Realizar 1 reunião trimestral</p> <p>(F) Realizar 3 atividades inerentes ao plano de comunicação</p>	<p>(D) NA</p> <p>(A) NA</p> <p>(B) Concretizar a alienação</p> <p>(A) Validar e acompanhar a reabilitação de 3 imóveis</p> <p>(B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização</p> <p>(C) Proceder ao diagnóstico de 25% dos edifícios em mau estado e ruína na ARU de Campanhã Estação</p> <p>(D) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização realtivo à análise estatística que permita aferir da dinâmica do mercado</p> <p>(E) Realizar 1 reunião trimestral</p> <p>(F) Realizar 3 atividades inerentes ao plano de comunicação</p>	<p>(D) NA</p> <p>(A) NA</p> <p>(B) Concretizar a alienação</p> <p>(A) Validar e acompanhar a reabilitação de 3 imóveis</p> <p>(B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização</p> <p>(C) Proceder ao diagnóstico de 25% dos edifícios em mau estado e ruína na ARU de Campanhã Estação</p> <p>(D) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização realtivo à análise estatística que permita aferir da dinâmica do mercado</p> <p>(E) Realizar 1 reunião trimestral</p> <p>(F) Realizar 3 atividades inerentes ao plano de comunicação</p>	<p>(D) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(A) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(B) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(A) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(B) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(C) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(E) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(F) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p>
<p>13 = 0,50A+0,50B</p>	<p>14 = 0,25A+0,10B+0,30(C-D) + 0,05E+0,3F</p>	<p>(D) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(A) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(B) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(C) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(E) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(F) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p>	<p>(D) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(A) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(B) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(C) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(E) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(F) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p>	<p>(D) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(A) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(B) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(C) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(E) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(F) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p>	<p>(D) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(A) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(B) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(C) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(E) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(F) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p>	<p>(D) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(A) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(B) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(C) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(E) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(F) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p>	<p>(D) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(A) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(B) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(C) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(E) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(F) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p>	<p>(D) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(A) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(B) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(C) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(E) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(F) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p>	<p>(D) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(A) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(B) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(C) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(E) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(F) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p>	<p>(D) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(A) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(B) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(C) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(E) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p> <p>(F) assume o valor 1, se cumprido; 0, caso contrário.</p>

Handwritten marks and signatures at the bottom right of the page.

E2 Operações de Reabilitação Urbana - ORU	Desencadear os procedimentos de reabilitação do edifício degradado, envolvendo todos os agentes responsáveis pela implementação das ações preconizadas no documento regulador da ORU Corujeira	Promover a reabilitação dos edifícios que apresentam um mau estado de conservação ou ruína na ARU da Corujeira	Acompanhar a execução dos projectos estruturantes e intervenções no espaço público	Atualizar o diagnóstico do estado de conservação do edifício dos edifícios em mau estado de conservação e ruína	Acompanhar as dinâmicas locais no que concerne à transmissão de imóveis e ao processo de reabilitação do edifício, através da monitorização das comunicações para efeito de exercício de preferência e dos processos de controlo prévio de operações urbanísticas.	Promover a articulação entre as soluções contidas no PDM e as ações constantes do programa estratégico	Realizar as ações constantes plano de comunicação	Elaborar o levantamento arquitetónico e realizar um estudo de viabilidade para as Unidades Patrimoniais	Realizar modelo de parcerias, com possíveis investidores, visando a reabilitação das Unidades Patrimoniais	$IS=0,25A+0,10B+0,30(C+D)+0,05E+0,3F$	(A) Validar e acompanhar reabilitação de 1 imóveis	(A) Validar e acompanhar reabilitação de 1 imóveis	(A) Validar e acompanhar reabilitação de 1 imóveis	(A) Validar e acompanhar reabilitação de 1 imóveis	(A) Validar e acompanhar reabilitação de 1 imóveis	(A) Induzir a reabilitação de 4 imóveis	(A)-Obras iniciadas/4 com o limite de 1,2
											(B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(B) Relatório Anual de monitorização	(B) assume o valor 1, se cumprido, 0, caso contrário.
E2 Operações de Reabilitação Urbana - ORU	Desencadear os procedimentos necessários no que concerne a reabilitação das unidades patrimoniais realizadas ao aumento do capital social da empresa Porto Vivo SRU	Realizar 2 atividades inerentes ao plano de comunicação	Realizar 2 atividades inerentes ao plano de comunicação	Realizar 3 atividades inerentes ao plano de comunicação	Realizar 2 atividades inerentes ao plano de comunicação	Realizar 1 reunião trimestral	Realizar 2 atividades inerentes ao plano de comunicação (Não aplicave neste trimestre)	Elaborar 1 dossier para as 29 unidades patrimoniais relativo a arquitetura e viabilidade construtiva	Elaborar 1 modelo estratégico de parceria com os investidores	$IS=0,3A+0,4B+0,3C$	(A) Validar e acompanhar reabilitação de 1 imóveis	(A) Validar e acompanhar reabilitação de 1 imóveis	(A) Validar e acompanhar reabilitação de 1 imóveis	(A) Validar e acompanhar reabilitação de 1 imóveis	(A) Induzir a reabilitação de 4 imóveis	(A) assume o valor 1, se cumprido, 0, caso contrário.	
											(B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(B) Relatório Anual de monitorização	(B) assume o valor 1, se cumprido, 0, caso contrário.

Handwritten marks: a checkmark and some illegible scribbles.

<p>Eligible 3 Habitação para Arrendamento Renditas Acessíveis</p>	<p>110= 0,40A+0,30B+0,30C</p>	<p>111=1*A</p>	<p>112=0,25A+0,25B+0,25C+0,25D</p>	<p>113=0,25A+0,25B+0,25C+0,25D</p>	<p>114=0,25A+0,25B+0,25C+0,25D</p>	<p>115=0,25A+0,25B+0,25C+0,25D</p>
<p>Organizar e executar os procedimentos de consulta pública dos quais resultará a seleção e hierarquização dos imóveis a arrendar, por aplicação das Condições Gerais do Programa.</p>	<p>Propor instrumentos inovadores em matéria de habitação e arrendamento acessível, que permitam alavancar em simultâneo a reabilitação urbana da cidade e a manutenção em bom estado de conservação do seu parque habitacional e a atração de população para o Porto;</p>	<p>De desenvolver instrumentos inovadores de reabilitação urbana que permitam alavancar a reabilitação urbana e a manutenção em bom estado de conservação do seu parque habitacional e a atração de população para o Porto;</p>	<p>Organizar e executar os procedimentos de consulta pública dos quais resultará a seleção e hierarquização dos imóveis a arrendar, por aplicação das Condições Gerais do Programa.</p>	<p>Organizar e executar os procedimentos de consulta pública dos quais resultará a seleção e hierarquização dos imóveis a arrendar, por aplicação das Condições Gerais do Programa.</p>	<p>Organizar e executar os procedimentos de consulta pública dos quais resultará a seleção e hierarquização dos imóveis a arrendar, por aplicação das Condições Gerais do Programa.</p>	<p>Organizar e executar os procedimentos de consulta pública dos quais resultará a seleção e hierarquização dos imóveis a arrendar, por aplicação das Condições Gerais do Programa.</p>
<p>Realizar o sorteio, até 21 dias após o termo do prazo da apresentação das candidaturas</p>	<p>Realizar o sorteio, até 21 dias após o termo do prazo da apresentação das candidaturas</p>	<p>Realizar o sorteio, até 21 dias após o termo do prazo da apresentação das candidaturas</p>	<p>Realizar o sorteio, até 21 dias após o termo do prazo da apresentação das candidaturas</p>	<p>Realizar o sorteio, até 21 dias após o termo do prazo da apresentação das candidaturas</p>	<p>Realizar o sorteio, até 21 dias após o termo do prazo da apresentação das candidaturas</p>	<p>Realizar o sorteio, até 21 dias após o termo do prazo da apresentação das candidaturas</p>
<p>Garantir a celebração do contrato de arrendamento até 45 dias após o sorteio</p>	<p>Garantir a celebração do contrato de arrendamento até 45 dias após o sorteio</p>	<p>Garantir a celebração do contrato de arrendamento até 45 dias após o sorteio</p>	<p>Garantir a celebração do contrato de arrendamento até 45 dias após o sorteio</p>	<p>Garantir a celebração do contrato de arrendamento até 45 dias após o sorteio</p>	<p>Garantir a celebração do contrato de arrendamento até 45 dias após o sorteio</p>	<p>Garantir a celebração do contrato de arrendamento até 45 dias após o sorteio</p>
<p>Concluir a análise das candidaturas até 10 dias após a sua submissão</p>	<p>Concluir a análise das candidaturas até 10 dias após a sua submissão</p>	<p>Concluir a análise das candidaturas até 10 dias após a sua submissão</p>	<p>Concluir a análise das candidaturas até 10 dias após a sua submissão</p>	<p>Concluir a análise das candidaturas até 10 dias após a sua submissão</p>	<p>Concluir a análise das candidaturas até 10 dias após a sua submissão</p>	<p>Concluir a análise das candidaturas até 10 dias após a sua submissão</p>
<p>Gestão de 1 concurso no Programa Porto com Sentido</p>	<p>Gestão de 1 concurso no Programa Porto com Sentido</p>	<p>Gestão de 1 concurso no Programa Porto com Sentido</p>	<p>Gestão de 1 concurso no Programa Porto com Sentido</p>	<p>Gestão de 1 concurso no Programa Porto com Sentido</p>	<p>Gestão de 1 concurso no Programa Porto com Sentido</p>	<p>Gestão de 1 concurso no Programa Porto com Sentido</p>
<p>Submeter a candidatura ao PVAI do mês seguinte à conclusão da análise, com o resultado da vitória técnica</p>	<p>Submeter a candidatura ao PVAI do mês seguinte à conclusão da análise, com o resultado da vitória técnica</p>	<p>Submeter a candidatura ao PVAI do mês seguinte à conclusão da análise, com o resultado da vitória técnica</p>	<p>Submeter a candidatura ao PVAI do mês seguinte à conclusão da análise, com o resultado da vitória técnica</p>	<p>Submeter a candidatura ao PVAI do mês seguinte à conclusão da análise, com o resultado da vitória técnica</p>	<p>Submeter a candidatura ao PVAI do mês seguinte à conclusão da análise, com o resultado da vitória técnica</p>	<p>Submeter a candidatura ao PVAI do mês seguinte à conclusão da análise, com o resultado da vitória técnica</p>
<p>Assume o valor 1, se cumprido 0, caso contrário</p>	<p>Assume o valor 1, se cumprido 0, caso contrário</p>	<p>Assume o valor 1, se cumprido 0, caso contrário</p>	<p>Assume o valor 1, se cumprido 0, caso contrário</p>	<p>Assume o valor 1, se cumprido 0, caso contrário</p>	<p>Assume o valor 1, se cumprido 0, caso contrário</p>	<p>Assume o valor 1, se cumprido 0, caso contrário</p>

M
✓
4

Operacional do Programa "Porto com Sentido"										
Organizar e executar os procedimentos de consulta pública dos quais resultará a seleção de projetos de construção ou reabilitação de edifícios ou frações, que terão lugar a contratos promessa de arrendamento, por aplicação das Condições Gerais do Programa;	113=0,25A+0,25B+0,25C+0,25D	(A) Gestão do concurso do Programa Porto com Sentido (B) Concluir a análise das candidaturas até 20 dias após a sua submissão (C) Submeter a candidatura ao PAAP a cada 3 candidaturas ou 60 dias seguintes à conclusão da análise (D) Garantir a celebração do contrato de promessa de arrendamento até 10 dias após a adjudicação	(A) NA (B) NA (C) NA (D) NA	(A) Gestão do concurso do Programa Porto com Sentido (B) Concluir a análise das candidaturas até 20 dias após a sua submissão (C) Submeter a candidatura ao PAAP a cada 3 candidaturas ou 60 dias seguintes à conclusão da análise (D) Garantir a celebração do contrato de promessa de arrendamento até 10 dias após a adjudicação	(A) NA (B) NA (C) NA (D) NA	(A) Gestão do concurso do Programa Porto com Sentido (B) Concluir a análise das candidaturas até 20 dias após a sua submissão (C) Submeter a candidatura ao PAAP a cada 3 candidaturas ou 60 dias seguintes à conclusão da análise (D) Garantir a celebração do contrato de promessa de arrendamento até 10 dias após a adjudicação	(A) NA (B) NA (C) NA (D) NA	(A) Assume o valor 1, se cumprido 0, caso contrário (B) Assume o valor 1, se cumprido 0, caso contrário (C) Assume o valor 1, se cumprido 0, caso contrário (D) Assume o valor 1, se cumprido 0, caso contrário	(A) Assume o valor 1, se cumprido 0, caso contrário (B) Assume o valor 1, se cumprido 0, caso contrário (C) Assume o valor 1, se cumprido 0, caso contrário (D) Assume o valor 1, se cumprido 0, caso contrário	(A) Assume o valor 1, se cumprido 0, caso contrário (B) Assume o valor 1, se cumprido 0, caso contrário (C) Assume o valor 1, se cumprido 0, caso contrário (D) Assume o valor 1, se cumprido 0, caso contrário
Candidatura ao programa 1º Direito referente ao Projeto "Ilhas da Lomba"		(A) Preparar a candidatura ao programa 1º Direito referente ao Projeto "Ilhas da Lomba" (B) Elaborar documentos de divulgação e estudos feitos durante o ano 2021	(A) NA (B) NA	(A) Preparar a candidatura ao programa 1º Direito referente ao Projeto "Ilhas da Lomba" (B) Elaborar documentos de divulgação e estudos feitos durante o ano 2021	(A) NA (B) NA	(A) Preparar a candidatura ao programa 1º Direito referente ao Projeto "Ilhas da Lomba" (B) Elaborar documentos de divulgação e estudos feitos durante o ano 2021	(A) NA (B) NA	(A) Assume o valor 1, se cumprido 0, caso contrário (B) Assume o valor 1, se cumprido 0, caso contrário	(A) Assume o valor 1, se cumprido 0, caso contrário (B) Assume o valor 1, se cumprido 0, caso contrário	(A) Assume o valor 1, se cumprido 0, caso contrário (B) Assume o valor 1, se cumprido 0, caso contrário
Produção e elaboração de todos os materiais de divulgação, não só para evidenciar tudo o que foi feito, mas para que possa servir de base a futuras intervenções, como dar apoio à operacionalização do projeto da Lomba		(A) Preparar a candidatura ao programa 1º Direito referente ao Projeto "Ilhas da Lomba" (B) Elaborar documentos de divulgação e estudos feitos durante o ano 2021	(A) NA (B) NA	(A) Preparar a candidatura ao programa 1º Direito referente ao Projeto "Ilhas da Lomba" (B) Elaborar documentos de divulgação e estudos feitos durante o ano 2021	(A) NA (B) NA	(A) Preparar a candidatura ao programa 1º Direito referente ao Projeto "Ilhas da Lomba" (B) Elaborar documentos de divulgação e estudos feitos durante o ano 2021	(A) NA (B) NA	(A) Assume o valor 1, se cumprido 0, caso contrário (B) Assume o valor 1, se cumprido 0, caso contrário	(A) Assume o valor 1, se cumprido 0, caso contrário (B) Assume o valor 1, se cumprido 0, caso contrário	(A) Assume o valor 1, se cumprido 0, caso contrário (B) Assume o valor 1, se cumprido 0, caso contrário
Estratégias específicas para a regeneração habitacional das "ILHAS" do Porto Cidade	114=0,3A+0,1B+0,30C+0,1D+0,2E	(C) Estudo das restantes 14 ilhas da Lomba para submissão das propostas	(C) NA	(C) Proposta de intervenção para as habitações que reúnem as condições para candidatura ao programa 1º direito	(C) NA	(C) Elaborar as candidaturas ao 1º direito	(C) NA	(C) Número de propostas/candidaturas elaboradas / N.º de proprietários interessados	(C) Número de propostas/candidaturas elaboradas / N.º de proprietários interessados	(C) Número de propostas/candidaturas elaboradas / N.º de proprietários interessados
Estudo aprofundado sobre as 14 ilhas da UI da Lomba, cujos levantamentos físicos e sociais foram concluídos, no sentido de averiguar quais delas reúnem condições para serem submetidas ao programa 1º direito		(D) Levantamentos físicos das demais ilhas da cidade dentro da ORU de Campanhã Estação	(D) NA	(D) Levantamentos físicos das demais ilhas da cidade dentro da ORU de Campanhã Estação (5 ilhas)	(D) NA	(D) Levantamentos físicos das demais ilhas da cidade dentro da ORU de Campanhã Estação (5 ilhas)	(D) NA	(D) Número de ilhas levantadas/ Número de ilhas propostas, com limite máximo de 1,2, se NA considerar cumprido(1)	(D) Número de ilhas levantadas/ Número de ilhas propostas, com limite máximo de 1,2, se NA considerar cumprido(1)	(D) Número de ilhas levantadas/ Número de ilhas propostas, com limite máximo de 1,2, se NA considerar cumprido(1)

Handwritten marks: a checkmark and the number 5.

	<p>Acompanhamento de todos os pedidos de proprietários privados de ilhas da cidade, designadamente, por via de disponibilização de atendimento técnico e assistência de instrução de eventuais candidaturas</p>	(E) Preparar as candidaturas ao programa 1º Direito para as quais os proprietários de ilhas na cidade que o solicitem	(E) Preparar as candidaturas ao programa 1º Direito para as quais os proprietários de ilhas na cidade que o solicitem	(E) Preparar as candidaturas ao programa 1º Direito para as quais os proprietários de ilhas na cidade que o solicitem	(E) Preparar as candidaturas ao programa 1º Direito para as quais os proprietários de ilhas na cidade que o solicitem	(E) Preparar as candidaturas ao programa 1º Direito para as quais os proprietários de ilhas na cidade que o solicitem	(E) Número de candidaturas elaboradas / N.º de proprietários interessados
--	---	--	--	--	--	--	---

u ✓