

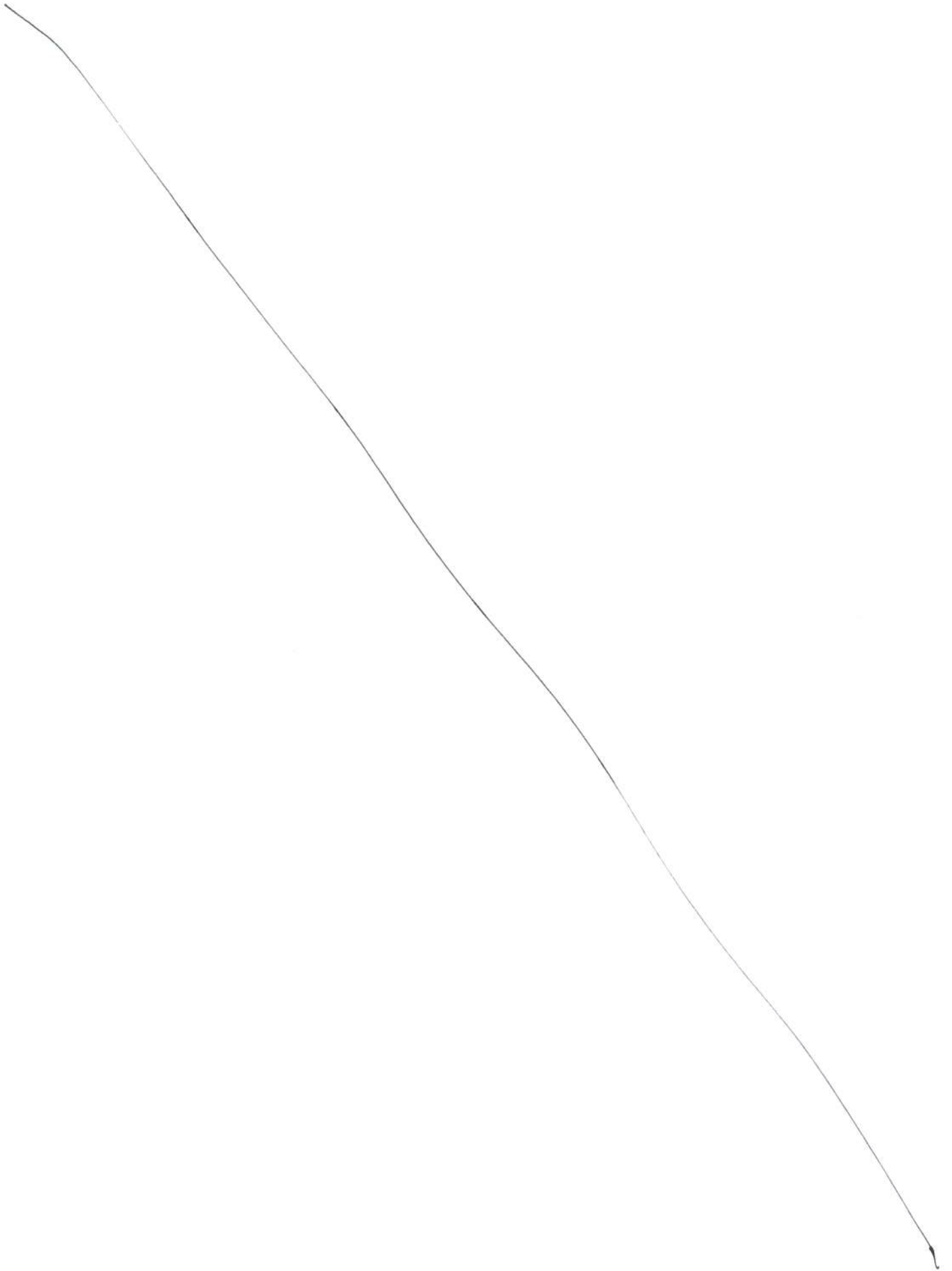


Instrumentos de Gestão Previsional 2021-2025

PORTO VIVO, SRU
Sociedade de
Reabilitação Urbana do Porto, E.M., S.A.
Rua Mouzinho da Silveira, nº 208 a 214
4050-417 Porto
www.portovivosru.pt

Instrumentos de Gestão Previsional 2021-2025

Aprovado pelo Conselho de Administração, em 19 de outubro de 2020



Handwritten signature or initials in blue ink, possibly including a checkmark or arrow pointing downwards.

Índice

I. Apresentação da Empresa

1. Introdução	11
2. Missão e Competências	12
2.1. Missão	12
2.2. Competências	12
2.3. Organograma	13
3. Análise Swot.....	15
3.1. Forças	15
3.2. Fraquezas	16
3.3. Oportunidades	17
3.4. Ameaças	17

II. Plano de Atividades para 2021

1. Eixos Estratégicos para 2021	21
2. Planeamento para 2021	22
2.1. ORU Centro Histórico	22
2.1.1. Relatório de monitorização da ORU do "Centro Histórico do Porto, Ponte Luiz I e Mosteiro da Serra do Pilar"	23
2.1.2. Plano de Gestão e Sustentabilidade para o "Centro Histórico do Porto, Ponte Luiz I e Mosteiro da Serra do Pilar"	24
2.1.3. Unidade de Intervenção de Santa Clara	26
2.1.4. Projeto Morro da Sé	28
2.2. Operações de Reabilitação Urbana na zona oriental da cidade	30
2.2.1. ORU Campanhã - Estação	30
2.2.2. ORU- Corujeira	32
2.3. Habitação para Arrendamento a Rendas Acessíveis	35
2.4. Projeto "Ilhas" da Cidade.....	36
2.5. Outras Unidades de Intervenção	38
2.5.1. Parcela 14 do Quarteirão de Carlos Alberto.....	38
2.5.2. Parcela 6 do Quarteirão de Carlos Alberto	38
2.5.3. Quarteirão de D. João I	39
2.6. Unidade Orgânica de Comunicação Empresarial	39
3. Indicadores de Avaliação de Atividade	41

4. Aspectos Organizacionais	42
4.1. Formação Interna	42
4.2. Responsabilidade Ambiental	42
4.3. Código de Ética	42
4.4. Código de Conduta para Prevenção e Combate ao Assédio	42
4.5. Plano de Prevenção de Riscos de Gestão, incluindo Riscos de Corrupção e Infrações Conexas.	42

III. Orçamento 2021

1. Sumário	45
2. Orçamento de Receitas e Despesas.....	46
2.1. Orçamento de Receitas	47
2.2. Orçamento de Despesas	49

IV. Plano Plurianual 2021-2025

1. Orçamento Plurianual 2021-2025	59
Demonstrações Orçamentais Previsionais	59
1.1.1. Receitas	59
1.1.2. Despesas	60
1.2. Plano Plurianual de Investimento	62
1.3. Demonstrações Financeiras Previsionais	64
1.3.1. Balanço	64
1.3.2. Demonstração de Resultados	65
1.4. Compromissos Plurianuais	67

V – PARECER DO FISCAL ÚNICO

ANEXOS

Índice de Figuras

FIGURA 1: ORGANOGRAMA DA PORTO VIVO, SRU

FIGURA 2: ANÁLISE SWOT DA PORTO VIVO, SRU

FIGURA 3: PREVISÃO DA ATIVAÇÃO DAS COMPETÊNCIAS

FIGURA 4: DELIMITAÇÃO DAS DEZ OPERAÇÕES DA ARU DO CENTRO HISTÓRICO DO PORTO

FIGURA 5: DELIMITAÇÃO DA ORU DE CAMPANHA - ESTAÇÃO E RESPETIVA AMPLIAÇÃO

FIGURA 6: DELIMITAÇÃO DA ARU DA CORUJEIRA E RESPETIVA AMPLIAÇÃO

Índice de Tabelas

TABELA 1: TESOURARIA PARA 2021

TABELA 2: DESPESAS COM PESSOAL

TABELA 3: QUADRO DE PESSOAL

TABELA 4: DESPESAS COM AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS

TABELA 5: DESPESAS COM OUTROS ENCARGOS FINANCEIROS

TABELA 6: IMPOSTOS E TAXAS

TABELA 7: OUTRAS DESPESAS

TABELA 8: DESPESAS COM O PROCESSO DE REABILITAÇÃO URBANA

TABELA 9: CONTRIBUIÇÃO PARA A CONSTITUIÇÃO DO ATIVO DA SOCIEDADE

TABELA 10: DEMONSTRAÇÃO ORÇAMENTAL PREVISIONAL - RECEITAS

TABELA 11: DEMONSTRAÇÃO ORÇAMENTAL PREVISIONAL - DESPESAS

TABELA 12: PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTO

TABELA 13: BALANÇO PREVISIONAL 2020-2025

TABELA 14: DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS PREVISIONAL 2020- 2025

TABELA 15: COMPROMISSOS PLURIANUAIS A AUTORIZAR

Índice de Abreviaturas

AIIA – Abordagem Integrada para Inclusão Ativa

ARU – Área de Reabilitação Urbana

ARU CHP - Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico do Porto

BEI – Banco Europeu de Investimento

CHP – Centro Histórico do Porto

CHPPM – Centro Histórico do Porto Património Mundial

CMP – Câmara Municipal do Porto

DE – Documento Estratégico

EE – Eixos Estratégicos

ELH – Estratégia Local de Habitação

IHRU – Instituto de Habitação e de Reabilitação Urbana, IP

PDM – Plano Diretor Municipal

PERU – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

PPRGRCIC – Plano de Prevenção de Riscos de Gestão, Incluindo Riscos de Corrupção e Infrações Conexas

PPRU – Planos de pormenor de reabilitação urbana

OE – Objetivos Estratégicos

ORU – Operação de Reabilitação Urbana

RJRU – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana

SWOT – Acrónimo do inglês “Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats”, que em português se traduzem por Forças, Fraquezas, Oportunidades e Ameaças

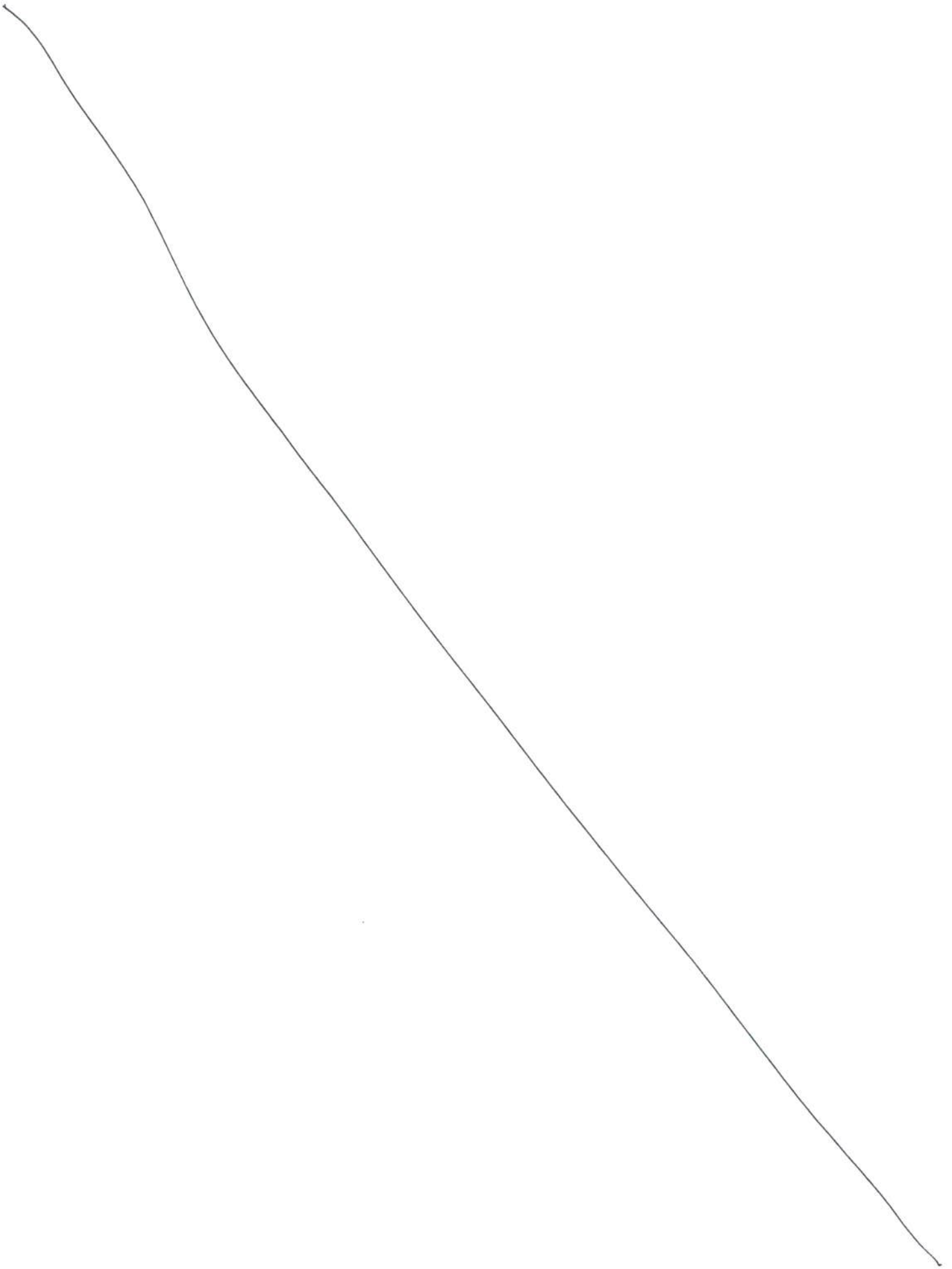
UI – Unidade de Intervenção

UNESCO – Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (United Nations Educational Scientific and Cultural Organization)

TIC - Tecnologias da Informação e Comunicação



I. Apresentação da Empresa



Handwritten signature or initials in blue ink, possibly including the letter 'M' and some illegible characters.

1 Introdução

Em 2019, o Município do Porto passou a ser o único acionista da Sociedade, tendo havido nesse ano uma alteração dos Estatutos, que tornou o objeto social da Sociedade mais abrangente e alinhado com a estratégia definida pelo Município 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 e consubstanciadas no seu objeto social, designadamente, a 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 acessível, acrescido da promoção da reabilitação das habitações localizadas nas denominadas “ilhas” da cidade.

Nesse contexto, durante o presente ano de 2020, desenvolveram-se um conjunto de atividades, mormente no que respeita à colocação no mercado de habitações a rendas acessíveis, e bem assim na esfera das competências em matéria de reabilitação urbana nas Operações de Reabilitação Urbana em que a Sociedade é entidade gestora, em harmonia com o primeiro instrumento previsional definido em 2019 para o período 2020-2024. O presente instrumento prevê dar continuidade à estratégia ali delineada, através da realização das atividades propostas.

2. Missão e Competências

2.1. Missão

A Porto Vivo, SRU, tem como objeto social a promoção da reabilitação urbana na cidade do Porto, através da:

1. Coordenação e gestão da reabilitação nas unidades de intervenção com documentos estratégicos aprovados;
2. Coordenação, gestão, acompanhamento e avaliação das operações de reabilitação urbana aprovadas na cidade do Porto, em que a Porto Vivo, SRU, seja designada entidade gestora, nos termos do disposto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, na sua versão atualmente em vigor;
3. Reabilitação dos edifícios do parque habitacional da cidade, identificados na estratégia municipal de habitação do Porto, com exclusão dos edifícios destinados a habitação de interesse social, designadamente, através da construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e gestão dos edifícios destinados a habitação a custos acessíveis ou das habitações localizadas nas denominadas “ilhas” da cidade.

2.2. Competências

Para a prossecução do seu objeto, 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 Regime Jurídico da Reabilitação Urbana;
3. Exercer o direito de preferência, nos termos do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 54.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana;
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 Regime Jurídico da Reabilitação Urbana;
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 operações de reabilitação urbana na sua gestão, organizando e mantendo atualizado o seu cadastro de bens imóveis;
7. Regulamentar, 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 operações de reabilitação urbana;
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.

2.3. Organograma

Tendo em consideração a alteração do objeto social da Porto Vivo, SRU, em consequência da mudança dos seus Estatutos, tornou-se necessário alterar a estrutura organizacional da Sociedade, por forma a dotá-la da capacidade para executar a sua Missão, tendo sido aprovado um novo organograma em reunião do Conselho de Administração a 16 de julho de 2019 (conforme Ata n.º 1120).

Pretendeu-se, com esta alteração, a adoção de uma estrutura flexível, focada na obtenção de resultados e capaz de reagir com eficiência a alterações das circunstâncias que possam condicionar o seu desempenho. Deste modo, foi, igualmente, aprovada uma organização matricial, de geometria variável, em que cada umas das áreas funcionais se relaciona com as demais, em torno de objetivos concretos, através de um ponto focal constituído por um, ou mais, colaboradores, conforme a necessidade exigida pelo projeto ou atividade.

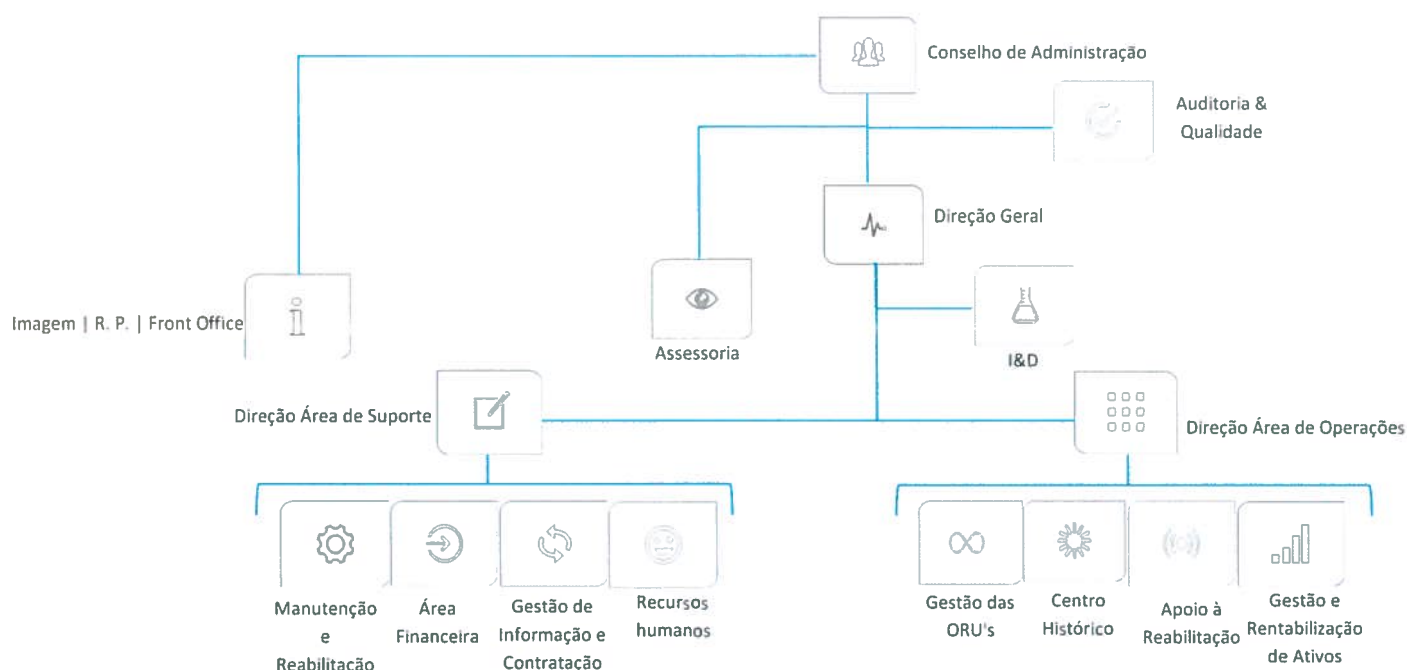


















Figura 1. Organograma da Sociedade

Símbolo	Unidade orgânica	Nível	RH afetos
	Conselho de Administração	Nível 1	(1)
	Direção Geral	Nível 2	(1)
	Assessoria	Nível 5	(1)
	I&D	Nível 5	(1)
	Auditoria & Qualidade <small>(unidade não afetada)</small>	Nível 5	
	Direção Área de Operações	Nível 3	(1)
	Centro Histórico	Nível 4	(3)
	Gestão das ORU's	Nível 4	(5)
	Gestão e Rentabilização de Ativos	Nível 4	(2)
	Apoio à Reabilitação <small>(unidade não afetada)</small>	Nível 4	
	Direção Área de Suporte	Nível 3	(1)
	Gestão Financeira e Contabilidade	Nível 4	(3)
	Gestão de Informação e Contratação	Nível 4	(3)
	Recursos Humanos <small>(unidade não afetada)</small>	Nível 4	
	Manutenção e Reabilitação do Edificado	Nível 4	(2)
	Imagem	Nível 4	(1)

MK

3. Análise SWOT

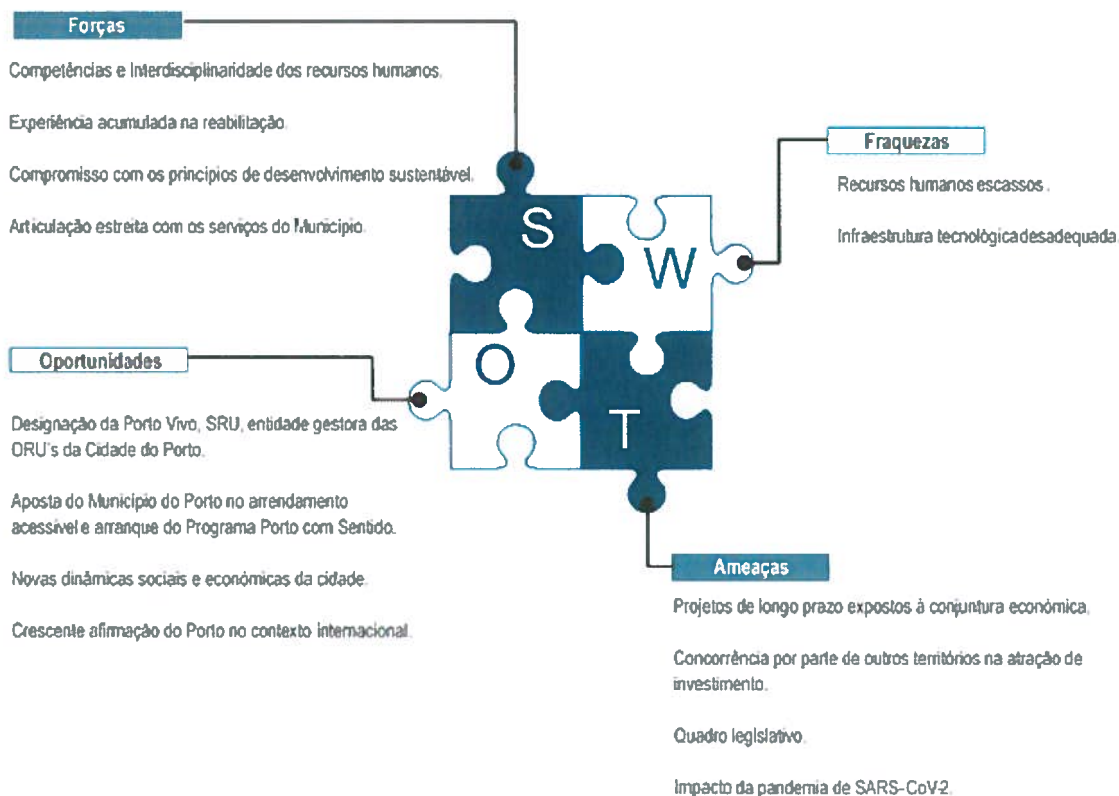


Figura 2 : Organograma da Porto Vivo, SRU

3.1. Forças

Competências e Interdisciplinaridade dos recursos humanos

A empresa dispõe de recursos humanos com competências específicas no processo de reabilitação urbana que foram adquiridas pela longa experiência e os seus quadros têm diferentes valências que poderão potenciar a interdisciplinaridade.

Experiência acumulada na reabilitação

A organização dispõe de uma vasta experiência que poderá, com as devidas adaptações, vir a ser utilizada na formulação de modelos futuros de desenvolvimento e na implementação do processo de reabilitação nas ORU's, para as quais a Porto Vivo, SRU seja designada entidade gestora.

Compromisso com os princípios de desenvolvimento sustentável

A Porto Vivo, SRU implementará em todos os seus projetos medidas que visem a sustentabilidade ambiental, económica e social, incentivando terceiros no mesmo sentido.

Articulação estreita com os serviços do Município

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

3.2. Fraquezas

Recursos humanos escassos

Dos 28 colaboradores[1], atualmente dois encontram-se de baixa prolongada, o que agrava a escassez de recursos de um quadro já relativamente diminuto face ao desafio que terá de enfrentar.

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 2019, 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 reafectação de recursos humanos internos, que se encontravam afetos à gestão urbanística, a novas funções, cujas competências são afins. Durante o ano de 2020, a equipa foi reforçada com dois elementos, um na área de comunicação empresarial, e outro para coordenar um projeto na área de arrendamento acessível. Apesar desta reorganização, e destas contratações, é previsível que possa acentuar-se a necessidade de contratação de mais colaboradores, o que será ponderado no futuro próximo. De salientar que esta reorganização ao nível dos recursos humanos teve ainda como objetivo, permitir aos colaboradores uma perspetiva de evolução na carreira, sustentada num sistema de avaliação baseado no mérito e no compromisso com os objetivos pré-definidos.

Infraestrutura tecnológica desadequada

Apesar do esforço desenvolvido em 2020, designadamente através da renovação do parque informático, da implementação de um sistema de gestão documental totalmente desmaterializado, da renovação do site[2], e da promoção de plataformas de candidatura on-line, existe ainda um longo caminho a percorrer no que concerne a TIC. De facto, apesar de se ter iniciado a renovação da infraestrutura tecnológica, nomeadamente a nível de redes, o facto de a mesma não estar concluída é uma restrição à evolução necessária dos sistemas de informação de gestão e armazenamento de informação com segurança e fiabilidade. Não desconsiderando a evolução registada em 2020 será necessário, em 2021, dar continuidade às soluções fazendo-as corresponder às necessidades percecionadas.

1 Não incluindo a Administradora Executiva

2 Inserido no universo do Município.

3.3. Oportunidades

Designação da Porto Vivo, SRU, entidade gestora das ORU's 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 nos quais a Porto Vivo, SRU, poderá, socorrendo-se da experiência acumulada^[3], desempenhar um papel único na dinamização da reabilitação urbana.

Aposta do Município do Porto no arrendamento acessível e arranque do Programa Porto com Sentido

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.

Novas dinâmicas sociais e económicas da cidade

Após um longo período em que se registou uma perda do número de habitantes, a população do Porto cresceu a partir de 2016 até 2019, considerando o último ano com dados disponíveis pelo Instituto Nacional de Estatística. Em simultâneo, assistiu-se a uma dinâmica económica que se materializa num número crescente de empresas com sede no concelho do Porto, conforme dados disponíveis até 2018. Torna-se pois necessária a manutenção desta dinâmica positiva.

Crescente afirmação do Porto no contexto internacional

A capacidade demonstrada da cidade na atração de investimento externo constitui por si própria uma oportunidade, não só por vivificar o tecido urbano, mas também, pela abertura da sociedade a novas maneiras de pensar e viver a cidade.

3.4. Ameaças

Projetos de longo prazo expostos à conjuntura económica

A natureza dos projetos desenvolvidos implica ciclos longos de produção e de exploração.

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

³ Embora se espere que exija uma abordagem muito diferente da empregue no Centro Histórico.

Concorrência por parte de outros territórios na atração de investimento

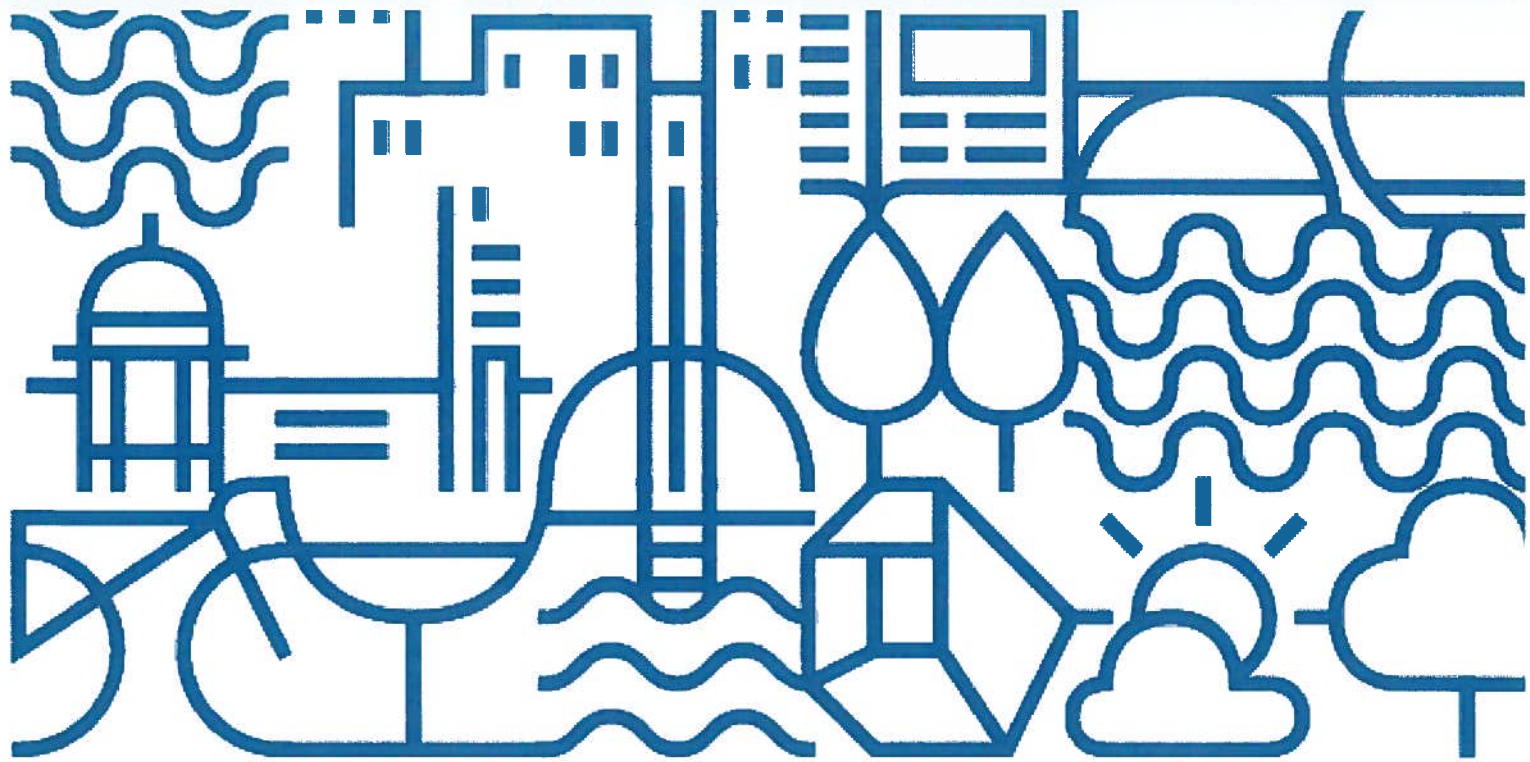
A cidade do Porto concorre com outros Municípios com uma escala territorial maior. A competitividade assenta na qualidade e centralidade que produz um efeito de atração gerado pelos impactos positivos da “ideia de habitar” na cidade. Contudo, esta dinâmica não é despercebida por parte de outros territórios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

Quadro legislativo

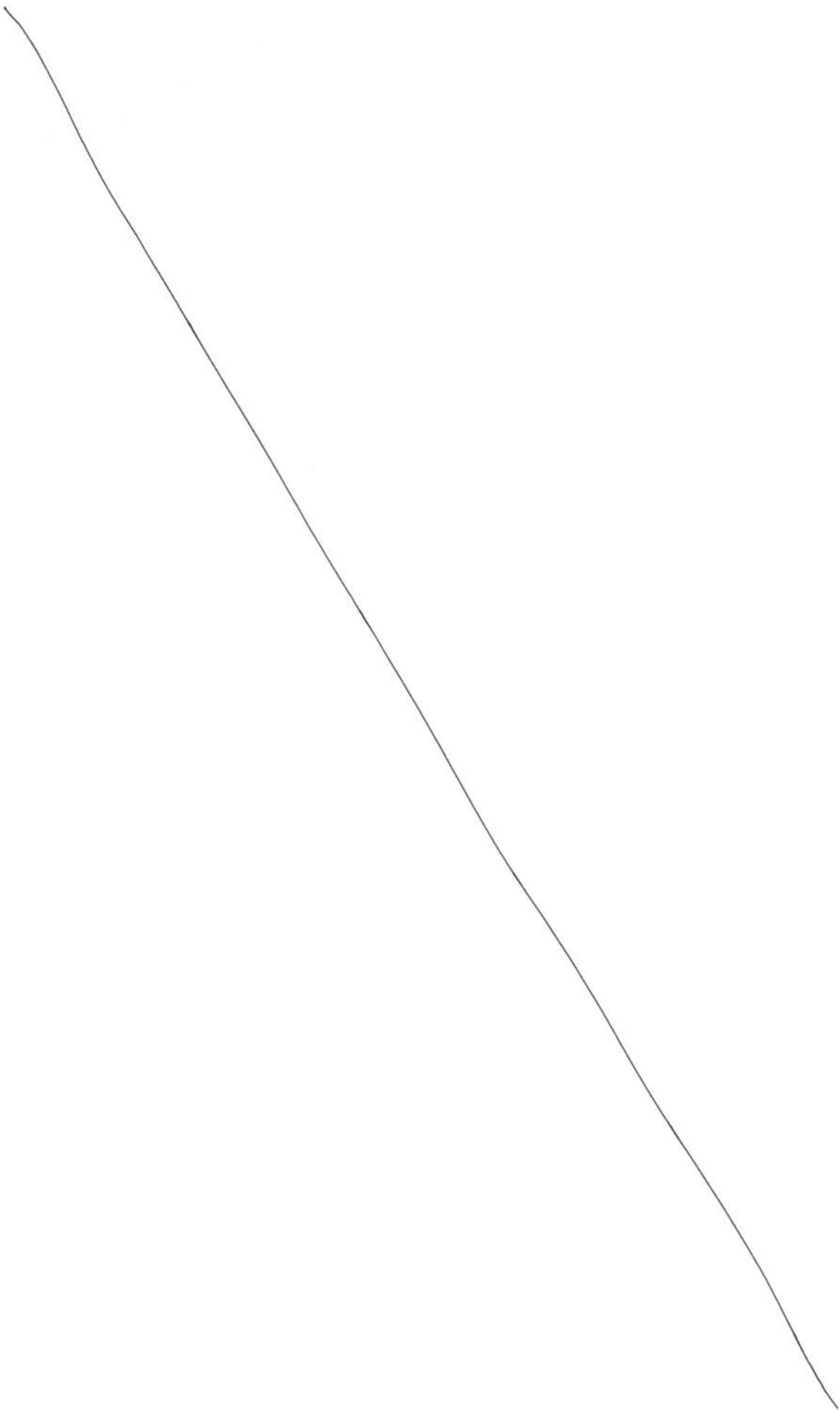
A atividade da Porto Vivo, SRU depende da estabilidade legislativa nos vários domínios da respetiva área de intervenção. Possíveis alterações, designadamente, em matéria de legislação fiscal, podem retrair a reabilitação urbana.

Impacto da pandemia de SARS-CoV-2

A incerteza perante o desenvolvimento da pandemia provocada pelo novo coronavírus COVID 19 origina um planeamento prudente da atividade da Sociedade para o período em causa, considerando o constrangimento resultante do surto. Estima-se que os efeitos se poderão fazer sentir no projeto Residência de Estudantes e no projeto da Unidade de Alojamento Turístico.



II. Plano de Atividades para 2021



✓
M
"

1. Eixos Estratégicos para 2021

Decorrente da revisão dos estatutos realizada em 2019, bem como da reflexão interna realizada posteriormente e que ditou a formulação da estratégia adotada no âmbito dos “Instrumentos de Gestão Previsional 2020 – 2024”, apresenta-se no presente capítulo uma atualização da mesma, ainda que em linha com os grandes eixos estratégicos que então foram definidos.

Aproveitando a experiência acumulada da Sociedade, prosseguem-se os objetivos traçados, desde logo: a gestão das ORU's da cidade para as quais for designada entidade gestora, a promoção da habitação a custos acessíveis e a gestão das habitações localizadas nas denominadas “ilhas”.

Neste contexto, a Sociedade estruturou a sua atividade nos seguintes eixos estratégicos:

- [E1] ORU Centro Histórico
- [E2] ORU 's Campanhã-Estação e Corujeira
- [E3] Habitação para arrendamento a rendas acessíveis
- [E4] Projeto "Ilhas" da Cidade

A matriz seguinte traduz a previsão da ativação das competências em função dos eixos estratégicos:

Legenda	Eixo estratégico				
	Competência a ativar	Centro Histórico	Operações de Reabilitação Urbana	Habitação a custos acessíveis	Ilhas da Cidade
Possibilidade de ativar em 2021 e sgts	Impor a obrigação de reabilitar e de realizar obras coercivas				
Possibilidade de ativação em 2022 e sgts	Recorrer à demolição de edifícios como instrumento de execução da reabilitação				
Ativar sob delegação	Exercer o direito de preferência				
Não prevista ativar	Promover o arrendamento forçado como instrumento de execução da reabilitação				
	Elaborar projetos de delimitação de ARUs, de ORU's ou PPRU				
	Adquirir, alienar ou onerar todos os imóveis necessários à execução das operações de reabilitação urbana <u>na sua gestão</u>				
	Gestão dos prédios e frações				
	Atividades de promoção da habitação indicadas pelo Município				
	Acompanhar e avaliar as operações de reabilitação urbana				
	Exercer atividades complementares, subsidiárias e as demais competências delegadas				
	Prestar informação aos municípios sobre os apoios disponíveis para a reabilitação do seu património				

2. Planeamento para 2021

2.1. [E1] ORU Centro Histórico

O projeto de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Centro Histórico do Porto, em instrumento próprio, elaborado em 2012 à luz do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU), 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 Centro Histórico do Porto incluem toda a área no Município do Porto classificada pela UNESCO em 1996 como Património Mundial, encontrando-se representada na seguinte planta.



A Porto Vivo, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana do Porto, E.M., S.A., foi designada entidade gestora da ORU do Centro Histórico do Porto, em 8 de julho de 2019, por deliberação da Assembleia Municipal do Porto.

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

a) Enquadramento

As entidades gestoras das operações de reabilitação urbana 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 (Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico do Porto) 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 Bem[4], 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, os já referidos constrangimentos resultantes das medidas preventivas e de combate à doença COVID-19 adotadas a nível municipal, provocaram um atraso na conclusão do novo Plano de Gestão e Sustentabilidade e, por conseguinte, no sistema de monitorização associado. Desta forma, prevê-se que a Porto Vivo, SRU elabore em 2021 o referido relatório, no âmbito das atuais competências, em cumprimento daquela obrigação, que reportará a operação sistemática de reabilitação urbana em curso ARU-CHP.

b) Atividades e Objetivos para 2021

- i. Recolha de indicadores que permitam a avaliação do estado da operação de reabilitação urbana e do investimento público e privado;
- ii. Atualização da cartografia e tabelas de monitorização.

O objetivo destas atividades é a elaboração do relatório de monitorização da ORU do Centro Histórico do Porto.

c) Informações Adicionais

As orientações resultantes do novo Plano de Gestão e Sustentabilidade deverão ser consideradas na programação das ações para os anos seguintes.

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

a) Enquadramento.

O Plano de Gestão do Centro Histórico do Porto Património Mundial foi apresentado publicamente pela Câmara Municipal do Porto (CMP), em conjunto com a Porto Vivo, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A., em 5 de dezembro de 2008. O referido documento apresenta uma exaustiva análise do Bem classificado, reporta uma listagem das suas potencialidades e ameaças ao seu estado de conservação e assinala um conjunto de oportunidades e soluções que assegura o desenvolvimento sustentável do território procurando uma visão que permita garantir 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 Centro Histórico do Porto, 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 Excecional” 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 Excecional” 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 Porto[5] 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”[6].

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

6 Financiado 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 o assessorar na implementação do projeto, estando previsto para 2020, a elaboração do Plano de Gestão e de Sustentabilidade para o "Centro histórico do Porto, Ponte Luiz e Mosteiro da Serra do Pilar". Contudo a declaração do Estado de Emergência [7] 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 uma extensão automática do prazo do projeto em seis meses, terminando assim em maio de 2021.

b) Atividades e Objetivos para 2021.

De acordo com a metodologia que foi desenhada no âmbito do projeto Atlas-WH, perspectivam-se as seguintes atividades:

- i. Conclusão e divulgação do Plano de Gestão e de Sustentabilidade para o "Centro Histórico do Porto, Ponte Luiz I e Mosteiro da Serra do Pilar";
- ii. Conclusão das ações do Projeto Atlas-WH;
- iii. Atualização do sistema de monitorização e avaliação, inserindo as orientações que resultarem da metodologia do novo plano;
- iv. Implementação e monitorização do Plano de Ação aprovado no Plano de Gestão e de Sustentabilidade.

O objetivo destas atividades é a conclusão do Plano de Gestão e de Sustentabilidade para o "Centro Histórico do Porto, Ponte Luiz I e Mosteiro da Serra do Pilar" e a atualização do sistema de monitorização e avaliação.

c) Informações Adicionais.

O trabalho de monitorização previsto no Plano de Gestão constitui uma base que permitirá efetuar os relatórios periódicos solicitados pela UNESCO.

7. 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.

2.1.3. Unidade de Intervenção de Santa Clara

a) Enquadramento

Santa Clara é uma das sete suboperações da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Centro Histórico do Porto (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.

Neste contexto, entendeu-se promover a delimitação da respetiva Unidade de Intervenção de Santa Clara. Este instrumento irá promover um desenvolvimento urbano harmonioso através de uma execução coordenada dos planos aprovados e potenciará parcerias com agentes privados, com ganhos de eficácia, bem como deverá promover a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários envolvidos.

A delimitação que se irá propor tem uma área de implantação de aproximadamente de 8.346 m², na qual cerca de 48% é espaço construído, correspondendo a uma área bruta de construção de 9.865 m² distribuída pelos 34 edifícios das 38 parcelas [8] existentes nos três quarteirões-alvo desta intervenção.

Em 2017, nesta área, 60% do edificado encontrava-se em ruína ou mau estado de conservação, 63% dos imóveis estavam devolutos e nos restantes residiam apenas 43 habitantes. Em termos de propriedade, 63% é totalmente privada [9] e 26% é mista [10], o que torna esta operação de reabilitação muito complexa.

[8] Maioritariamente propriedades de pequena dimensão com vários problemas estruturais no seu edificado.

[9] Pertencente a vários proprietários, incapazes de intervir por dificuldades financeiras e incapacidade de organização, ou de o alienar por condicionalismos administrativos.

[10] Propriedade privada e do Estado (Hospital de Stº António)

Está evidenciado o interesse público em facilitar a acessibilidade entre Santa Clara e a sua envolvente, bem como dinamizar melhores e mais profícuas utilizações nas propriedades municipais (2 edifícios, 3 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.

Para que este território 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 entidade pública.

b) Atividades e objetivos para 2021

- i. Coordenar execução das várias ações propostas;
- ii. Coordenar e promover o acompanhamento das várias entidades a atuar no local;
- iii. Promover a reabilitação junto dos proprietários e da comunidade local através da realização de acordos de reabilitação com os mesmos;
- iv. Promover protocolos de reabilitação a baixo custo com diferentes entidades;
- v. Realizar uma apresentação pública do projeto e apoiar moradores e proprietários;
- vi. Execução das expropriações necessárias.
- vii. Elaboração de projetos de arquitetura e urbanismo em conjunto com a CMP:
 - a. Projeto do Jardim e da Viela das Indulgências;
 - b. Projeto do Espaço Público (vias).
- viii. Elaboração de projetos de arquitetura no emparcelamento a propor para as parcelas H08 e H09 sitas na Av. Vimara Peres;
- ix. Promover e acompanhar a criação da associação local.

c) Informações Adicionais.

Prevê-se que as ações referidas nos itens vii e ix se concluam em 2021 e as restantes se estendam para o triénio 2022 – 2024.

Prevê-se igualmente que em 2022 se iniciem as intervenções de reabilitação do edificado.

8] Maioritariamente propriedades de pequena dimensão com vários problemas estruturais no seu edificado.

[9] Pertencente a vários proprietários, incapazes de intervir por dificuldades financeiras e incapacidade de organização, ou de o alienar por condicionalismos administrativos.

[10] Propriedade privada e do Estado (Hospital de Stº António)

2.1.4. Projeto Morro da Sé

a) Enquadramento.

A concentração de um conjunto de imóveis [11] classificados ou de valor patrimonial numa área territorial restrita, conferem a este território uma importância relevante no conjunto patrimonial do CHP.

O Morro da Sé é uma das 10 operações do Plano de Gestão do Centro Histórico do Porto, Património Mundial.

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.

b) Atividades e Objetivos para 2021

Em 2021, a Sociedade prevê:

- i. Dar continuidade à empreitada da Operação D, localizada na Unidade de Intervenção Seminário, com a execução de 3 projetos distintos, abrangendo um total de 5 edifícios, para habitação e comércio, no total de 14 frações habitacionais e 4 frações comerciais[12];
- ii. Iniciar o processo de reabilitação urbana para a execução de uma residência de estudantes, a qual incluirá a reabilitação de 22 edifícios, na concretização do procedimento de concurso público internacional para celebração de contrato de reabilitação urbana para parte do Polo 1 da Unidade de Intervenção do Quarteirão da Bainharia, cujo prazo para apresentação de propostas termina a 31 de outubro de 2020 [13];
- iii. Lançar o procedimento para a celebração do contrato de reabilitação urbana para a execução de um empreendimento turístico, que incluirá a reabilitação de 4 edifícios;

Apesar de já se encontrarem concluídas as peças concursais que permitem o lançamento do procedimento, haverá que avaliar a oportunidade de se avançar com o procedimento em 2021 tendo em conta os impactos que a pandemia do COVID-19 trouxe à conjuntura económica, em particular ao setor do Turismo;

11. 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. Luíz I, o Chafariz da Rua Escura, as Muralhas de D. Fernando.

12 Em agosto de 2020, foi lançado o concurso público para a empreitada da Operação D do Morro da Sé, sendo a data limite para a entrega das propostas o dia 11 de outubro de 2020. Nesta data não é possível ainda aferir do sucesso desta operação atendendo a que o concurso ainda está na fase de apresentação das propostas.

13 Nesta data não é possível ainda aferir do sucesso desta operação atendendo a que o concurso ainda está na fase de apresentação das propostas.

iv. Continuar a estabelecer contactos com os proprietários de edifícios privados no Morro da Sé que se encontram por reabilitar, no sentido de avaliar os impedimentos ou constrangimentos que impossibilitaram a execução de obras, neste momento apenas 14 edifícios privados estão em muito mau estado ou ruína. [14]

O objetivo destas atividades é o de concluir definitivamente o processo de reabilitação do Morro da Sé.

c) Informações Adicionais.

Proceder ao acompanhamento da Operação I do Morro da Sé, localizada no quarteirão do Souto, que inclui a reabilitação de 3 parcelas, sendo 2 privadas e 1 da Porto Vivo, SRU. O projeto e obra de reabilitação é da responsabilidade do parceiro privado. Concluída a obra, que se prevê ocorrer em 2022, a Porto Vivo, SRU ficará proprietária de 2 frações habitacionais.

14 Na data em que o presente documento está a ser elaborado não há indicação da vontade dos seus proprietários em proceder à sua reabilitação.

2.2. [E2] Operações de Reabilitação Urbana na zona oriental da cidade

2.2.1. ORU Campanhã - Estação

a) Enquadramento

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

Os objetivos estratégicos a prosseguir com a delimitação da ARU de Campanhã – Estação são os seguintes[15]:

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.

No decorrer da elaboração do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), verificou-se a necessidade de alargar, para norte, a delimitação do território abrangido pela ARU, passando a abranger um território com 143 ha, com os seguintes limites:

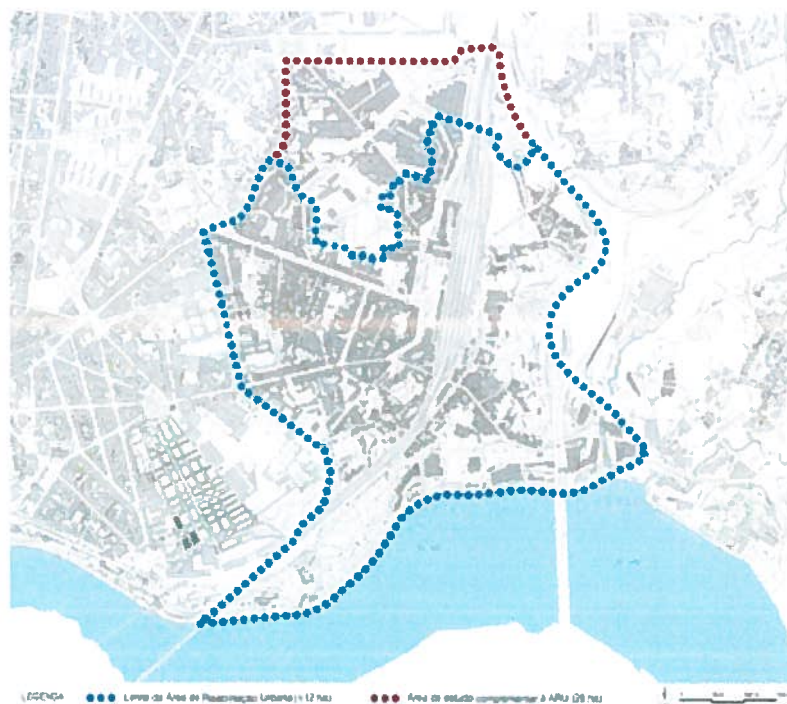


Figura 4: Delimitação da ORU de Campanhã – Estação e respetiva ampliação

15 Conforme preceituado no artigo 14.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Por deliberação da Assembleia Municipal, de 6 de Setembro de 2017, foi aprovada a Operação de Reabilitação Urbana Sistemática da Campanhã - Estação (ORU Campanhã - Estação), por instrumento próprio.

Com o PERU de Campanhã – Estação pretende-se que o investimento público induza e catalise o investimento privado em reabilitação.[16]

A caracterização e o diagnóstico do território da ARU de Campanha-Estação, nos quais se fundamenta o respetivo Programa Estratégico, foram elaborados entre 2015 e 2016.

A Porto Vivo, SRU, foi designada 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 momento da realização do estudo e da designação da entidade gestora, existiu certamente uma alteração das condicionantes que presidiram à elaboração do PERU o que obrigou a sociedade a fazer a correspondência entre aquele documento e o observado atualmente no território.

b) Atividades e Objetivos para 2021.

Em 2021 a Sociedade prevê:

- i. Promover, nos termos previstos no RJRU, a reabilitação dos edifícios que apresentam um mau estado de conservação ou ruína nas zonas da Lomba, Vera Cruz, Mira e rua de Pinto Bessa, dando continuidade aos levantamentos efetuados no decurso de 2020;
- ii. Acompanhar a execução dos projetos estruturantes e intervenções no espaço público, bem como a respetiva programação, contribuindo para o cumprimento do PERU por forma a permitir monitorizar e atualizar a programação das ações;
- iii. Atualizar o diagnóstico do estado de conservação do edificado identificando os edifícios em mau estado de conservação e ruína, designadamente, através do levantamento do respetivo estado de conservação, nas zonas de Godim e Estação;
- iv. 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 prévio de operações urbanísticas, permitindo aferir a sua evolução no tempo e a relação desta com a concretização progressiva das ações;
- v. Promover a articulação entre as soluções contidas no PDM e as ações constantes do programa estratégico;
- vi. Elaborar e realizar um plano de comunicação e de divulgação pública das ações planeadas e da evolução sua execução, visando obter e integrar a participação de moradores, proprietários, agentes económicos e associações locais, por forma a garantir a adesão às soluções de reabilitação, ou propor a respetiva alteração, se for esse o caso [17].

16 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.

17. As contingências decorrentes da situação de pandemia não permitiram a realização da atividade, dado que esta pressupõe a interação com os públicos alvo, o que não é viável, atenta a restrição de contactos sociais que vigora desde o primeiro trimestre de 2020.

As contingências decorrentes da situação de pandemia não têm permitido a realização desta atividade, já prevista para 2020, dado que esta pressupõe a interação com os públicos alvo, o que não é viável atenta a restrição de contactos sociais que vigora desde o primeiro trimestre de 2020.

O objetivo deste conjunto de atividades é o de desencadear os procedimentos de reabilitação do edificado degradado, envolvendo os agentes responsáveis pela implementação das ações preconizadas no documento regulador da ORU.

c) Informações Adicionais.

O projeto estruturante mais importante a executar nesta ARU é o Terminal Intermodal de Campanhã e respetivas ligações à Estação de Campanhã e área circundante. Atenta a utilidade, qualidade e dimensão da obra, espera-se que alavanque o desenvolvimento económico e social de toda a envolvente.

2.2.2. ORU - Corujeira

a) Enquadramento

Em 19 de março de 2018, foi aprovada a delimitação da Área de Reabilitação Urbana 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.

Os objetivos estratégicos a prosseguir com a delimitação da ARU são os seguintes:

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.

Handwritten signature and initials.

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.

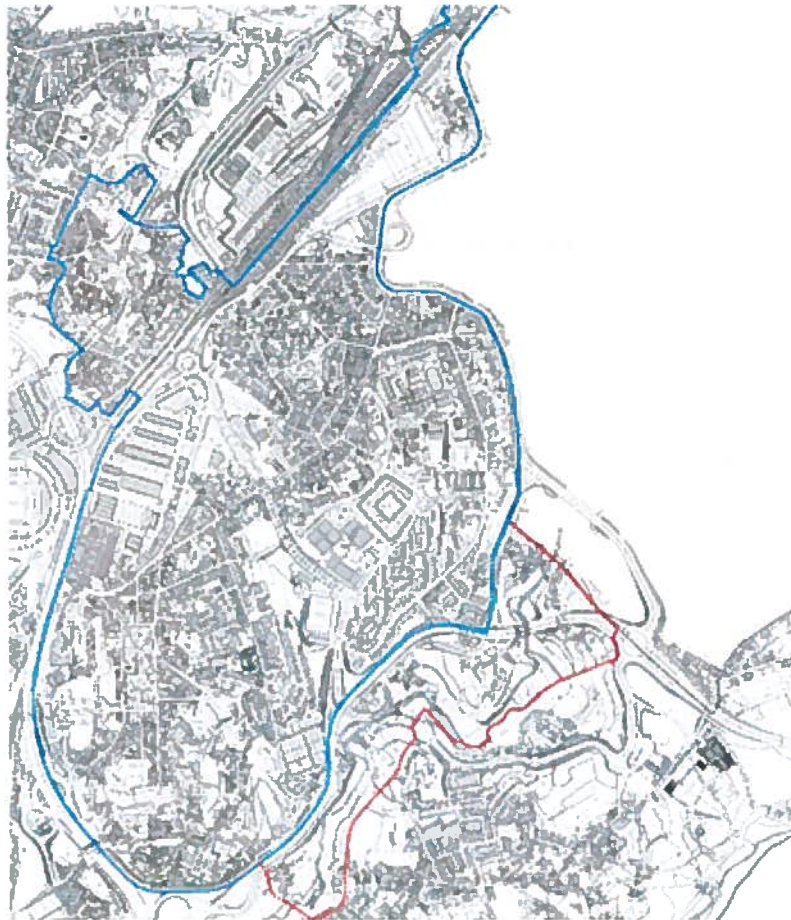


Figura 6. Delimitação da ARU da Corujeira e respetiva ampliação

A Operação de Reabilitação Urbana 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 Área de Reabilitação Urbana da Corujeira e da respetiva Operação de Reabilitação Urbana, por forma a planear e programar a futura intervenção.

b) Atividades e Objetivos para 2021

Em 2021, à semelhança do previsto para a ORU de Campanhã-Estação, a Sociedade antecipa que será necessário executar as seguintes atividades:

- i. Promover, nos termos previstos no RJRU, a reabilitação dos edifícios que apresentam um mau estado de conservação ou ruína nas ruas circundantes à Praça da Corujeira, dando continuidade aos levantamentos efetuados no decurso de 2020;
- ii. Acompanhar a execução dos projetos estruturantes e intervenções no espaço público, bem como a respetiva programação, por forma a permitir monitorizar e atualizar a programação das ações contribuindo para o cumprimento do PERU;
- iii. Atualizar o diagnóstico do estado de conservação do edificado na restante zona da Corujeira, completando o seu levantamento, através da identificação dos imóveis em mau estado de conservação e ruína;
- iv. 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 prévio de operações urbanísticas, permitindo aferir a sua evolução no tempo e a relação desta com a concretização progressiva das ações;
- v. Promover a articulação entre as soluções contidas no PDM e as ações constantes do programa estratégico;
- vi. Elaborar e realizar um plano de comunicação e de divulgação pública das ações planeadas e da evolução sua execução, visando obter e integrar a participação de moradores, proprietários, agentes económicos e associações locais, por forma a garantir a adesão às soluções de reabilitação, ou propor a respetiva alteração, se for esse o caso[17].

O objetivo deste conjunto de atividades é o de desencadear os procedimentos de reabilitação do edificado degradado, envolvendo todos os agentes responsáveis pela implementação das ações preconizadas no documento regulador da ORU.

c) Informações Adicionais.

A reconversão do “Antigo Matadouro Industrial”[18] é o projeto estruturante mais importante a implementar nesta ARU. Igualmente importante para o desenvolvimento desta área e para catalisar investimento privado é a requalificação da Praça da Corujeira e o reordenamento da zona envolvente.

17. As contingências decorrentes da situação de pandemia não permitiram a realização da atividade, dado que esta pressupõe a interação com os públicos alvo, o que não é viável, atenta a restrição de contactos sociais que vigora desde o primeiro trimestre de 2020.

18. Este projeto permitirá novas funcionalidades para o edifício.

2.3. [E3] Habitação para Arrendamento a Rendas Acessíveis

a) Enquadramento

Uma das apostas do Município do Porto é a promoção de soluções habitacionais destinados à classe média cujo rendimento é insuficiente para o arrendamento 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 habitação que esteja devoluta.

A Porto Vivo, SRU é, estatutariamente, a entidade tem por missão concretizar esta política. A Sociedade irá promover o mercado de arrendamento acessível da seguinte forma:

1. Dar e manter em arrendamento as habitações de que é proprietário e as que venham a ser colocadas sob sua gestão.
2. Participar em programas municipais de habitação para arrendamento a custos acessíveis, designadamente o “Porto com Sentido” [19].
3. Reabilitar edifícios do parque habitacional municipal cuja propriedade venha a ser transferida para a Sociedade e que se destinam a este tipo de arrendamento.

b) Atividades e Objetivos para 2021

No que concerne ao ponto 1, prevê-se a continuação da política de atribuição da habitação em regime de arrendamento acessível dos imóveis património da Sociedade que atualmente se encontram devolutos [20] ou que venham a ficar disponíveis.

No que concerne ao ponto 2, prevê-se, em 2021:

- i. A implementação de todo o programa;
- ii. A realização de um concurso para seleção de 500 habitações privadas, constituindo-se o Município do Porto como arrendatário, para posterior colocação no mercado de arrendamento acessível;
- iii. A realização de um procedimento para atribuição em subarrendamento das habitações selecionadas no âmbito ainda do concurso de arrendamento;
- iv. A gestão dos contratos de subarrendamento, bem como o respetivo recebimento de rendas e consequente transferência dos valores recebidos para o Município.

No que se refere ao ponto 3, a Sociedade integrou ativamente o grupo de trabalho que irá propor os imóveis e o modelo que permita a transferência da propriedade e/ou gestão do património habitacional.

Mantém-se como objetivo deste conjunto de atividades o de aumentar a oferta de habitações em arrendamento acessível.

19 No segundo trimestre de 2020, a Porto Vivo, SRU foi designada como entidade gestora do Programa pelo que se deu início aos procedimentos para preparação da abertura da primeira “Consulta Pública para Contratação de Arrendamento”, por parte de proprietários de imóveis, a qual foi lançada em 15 de Julho e decorrerá até 11 de Dezembro de 2020.

20 Em 2020, deverá ficar concluído o segundo sorteio de 10 habitações cujos contratos só deverão ser celebrados no início de 2021.

2.4. [E4] Projeto "Ilhas" da Cidade

a) Enquadramento

As ilhas do Porto são um elemento identificativo da cidade que permanece no território como uma marca do tempo do "Porto Industrial" em resultado do crescimento demográfico proporcionado pela industrialização e renovação urbanística do final do século XIX. A casa da ilha "foi, a maior parte das vezes, a habitação possível, já que o custo do aluguer de outro tipo de casas se revelava incomportável com o orçamento familiar"[21].

Morfologicamente, estes núcleos caracterizam-se por filas de casas pequenas térreas, em regra, construídas na parte traseira dos lotes das habitações burguesas da cidade do Porto. Esta morfologia permitiu, por um lado, ocultar do transeunte as condições de habitabilidade indigna e, por outro, "construir uma identidade comum, espaço de resistência e socialização dos mais pobres, elo de familiaridade e acolhimento para com conhecidos e amigos"[22]. A par de uma marca histórica identitária de um período da cidade, sobressai a verdadeira natureza da sua construção precária, "aproveitando todas as nesgas de terreno, sem infraestruturação adequada, as ilhas são, muitas vezes, focos de insalubridade e de doença"[23].

Há, portanto, dois objetivos conflituantes: o de preservar a marca histórica e o de conferir condições mínimas de habitabilidade a estes espaços citadinos.

O estudo, 'Ilhas do Porto' – Levantamento e Caracterização, do ano de 2015, identificou, como 'ilhas', 957 núcleos habitacionais. Estes, genericamente propriedade de privados e maioritariamente ocupados por população economicamente desfavorecida, encontram-se territorialmente dispersos pela cidade, com uma maior concentração na zona central e oriental do Concelho.

Além do equilíbrio entre o que há a manter e a reconstruir, da diversidade de estados de conservação e de conforto (ou falta dele) oferecidas aos seus habitantes e da multiplicidade de problemas sociais da população residente, acresce o facto da sua propriedade ser privada.

Prevê-se a ativação de dois mecanismos:

- No âmbito da candidatura municipal ao programa Abordagem Integrada para a Inclusão Ativa (AIIA); na Atividade III.7 Programa Estratégico as Ilhas do Porto": Estratégias Específicas para a Regeneração Habitacional das "Ilhas" do Porto, prevê-se a criação de condições e estratégias específicas para a regeneração habitacional das "Ilhas" do Porto e, em particular, a definição de orientações espaciais estratégicas e especificar os modelos de ação, prever e gerir os investimentos a realizar e identificar potenciais instrumentos de financiamento;

21 Revista População e Sociedade - n2/1 996, CEPFAM

22 Levantamento e Caracterização das "Ilhas" do Porto (C.M. do Porto, FEUP)

23 Levantamento e Caracterização das "Ilhas" do Porto (CM. do Porto, FEUP)



- No âmbito da candidatura ao programa 1.º Direito, nomeadamente informando e prestando toda a ajuda necessária à formalização das candidaturas por parte dos particulares.

b) Atividades e Objetivos para 2021:

Em 2021, a empresa irá dar continuidade à candidatura comunitária no âmbito AIIA - Atividade III.7, que está assente em três eixos, que se desenvolvem em paralelo:

- Definição de um Plano Estratégico;
- Plano de monitorização;
- Plano operacional de intervenção nas ilhas do Porto.

A metodologia definida assenta num processo de learning by doing, em que em todo o momento, a experiência vai moldando o plano e o modo como as atividades são executadas, sem que com isso se proceda a qualquer alteração dos objetivos definidos no projeto.

Assim, no que concerne ao primeiro eixo, uma vez concluídas as atividades para 2020 (24), dar-se-á continuidade às seguintes atividades:

- i. Levantamentos sociais e espaciais no terreno;
- ii. Implementação de um gabinete de acompanhamento dos proprietários a formalizar as candidaturas ao abrigo do programa 1º Direito.

No que diz respeito ao segundo eixo, estão previstas as seguintes atividades e subactividades:

- i. Workshops e validação da informação através de uma comissão de Acompanhamento;
- ii. Iniciativas conjuntas, que visam estimular o trabalho em rede com as diversas instituições no terreno, por forma a ensaiar novas respostas que aumentem o bem-estar das populações alvo;
- iii. Criação de canais de comunicação e apresentação de resultados.

Finalmente, com o terceiro eixo, pretende-se a concretização experimental do conhecimento adquirido e a criação de um elemento de continuidade, designadamente pela prossecução das seguintes atividades:

- i. Desenvolvimento de programas base para os núcleos definidos;
- ii. Desenvolvimento de modelos piloto com capacidade de replicação;
- iii. Constituição de um observatório das ilhas.

24. sistematização e transmissão de princípios, de formação das equipas, e de criação de instrumentos de informação

O objetivo deste conjunto de atividades é o de concretizar a candidatura através de uma metodologia que permita, em simultâneo, ensaiar modelos de cooperação institucional que visem aumentar o bem-estar das populações envolvidas e definir as orientações espaciais estratégicas e especificar os modelos de ação, em articulação com o Programa estratégico “as ilhas do Porto”: estratégias específicas para a regeneração habitacional das “ilhas” do Porto;

c) Informações Adicionais

O medo provocado pela COVID-19 e a incerteza relativa a novas vagas que poderá provocar uma previsível resistência, por parte das populações alvo, ao contacto com os técnicos em casas de tão reduzidas dimensões.

De facto, um eventual cenário de pandemia é, num contexto de trabalho social que pressupõe a presença e o contacto dos agentes no terreno, um elemento crítico do projeto podendo funcionar como uma restrição que deverá ser levada em conta na execução das ações programadas.

2.5. Outras Unidades de Intervenção

2.5.1. Parcela 14 do Quarteirão de Carlos Alberto

a) Enquadramento

Durante o ano de 2020 foi desenvolvido o projeto de arquitetura e respetivo projeto de execução da parcela 14 do Quarteirão Carlos Alberto, propriedade da Porto Vivo, SRU, que estava por reabilitar. Ainda durante este ano foi lançado o respetivo concurso de empreitada.

b) Atividades e Objetivos para 2021

Em 2021, será concluída a obra de reabilitação do prédio.

c) Informações adicionais

Este imóvel abrange três novas habitações e uma fração para comércio.

2.5.2 Parcela 6 do Quarteirão de Carlos Alberto

a) Enquadramento

O empreendimento do Pátio Luso encontram-se totalmente reabilitado exceto no que concerne à parcela. Foi estabelecido um acordo com o anterior proprietário da parcela 6, visando sua a concretização da aquisição pela Porto Vivo, SRU, cuja formalização se prevê realizar ainda este ano, o que permitirá iniciar o procedimento de revisão de projeto e contratação da empreitada.

b) Atividades e objetivos para 2021

- i. Revisão do projeto;
- ii. Início da empreitada de reabilitação.

O objetivo é de promover a reabilitação do imóvel, completando o empreendimento, valorizando o património e imagem urbana do local, permitindo concluir o processo de reabilitação.

c) Informações Adicionais

Este imóvel abrange 3 novas habitações e uma fração para comércio.

2.5.3 Quarteirão de D. João I

a) Enquadramento

O Contrato de Reabilitação Urbana do Quarteirão de D. João I foi celebrado com um parceiro privado na sequência do concurso público iniciado em 2007.

Em 2019, a Porto Vivo, SRU, autorizou a cessão da posição contratual e a alteração do término do prazo do contrato de reabilitação urbana para o dia 15 de outubro de 2021. O novo parceiro retomou os trabalhos de reabilitação definidos no contrato, em curso.

b) Atividades e Objetivos para 2021

Durante o ano de 2021 dar-se-á continuidade à monitorização do cumprimento das cláusulas contratuais.

O objetivo é garantir que o contrato de reabilitação está a ser cumprido.

2.6. Unidade Orgânica de Comunicação Empresarial

a) Enquadramento

No quadro da definição dos eixos de ação da unidade orgânica de comunicação empresarial (U.C.E), foi considerado um diagnóstico às diferentes variáveis endógenas e exógenas da empresa, da marca e a sua atuação e relacionamento com o mercado.

Neste contexto foi ainda realizada uma análise liminar ao envolvimento da Porto Vivo, SRU, com o mercado, os seus stakeholders e a sua existente e potencial rede de interconexões, adicionando-se uma observação às metas delineadas nas suas áreas de intervenção.

Assim considera-se que o investimento no desenho e concretização de uma estratégia de comunicação, representará efetivamente um papel de relevância para atingir os objetivos traçados, tanto na esfera material como imaterial.

b) Atividades e objetivos para 2021

- I. Identificar, fortalecer e fomentar a relação com a rede de investidores já existentes e com potenciais novos investidores;
- II. Identificar e impulsionar a relação com a rede de parceiros já existentes;
- III. Desenhar um novo polo de atuação – malha de parceiros afetos à execução de ações de comunicação e identificar os potenciais parceiros;
- IV. Ampliar as sinapses entre o mercado; privado e a Porto Vivo - Sociedade de Reabilitação Urbana;
- V. Captar investimento para as ações de comunicação desenvolvidas no domínio da atividade da U.C.E;
- VI. Desenvolver o processo comunicacional entre a empresa Porto Vivo e o público, seja no domínio interno ou externo;
- VII. Dar sequência à estratégia de comunicação para o projeto Porto com Sentido. Identificar, caracterizar e promover uma relação com as suas diferentes audiências alvo.;
- VIII. Dar sequência à estratégia de comunicação direcionada para cada ORU. Identificar, caracterizar e promover uma relação com as diferentes audiências alvo dos projetos vinculados às ORUs.

O objetivo destas atividades relaciona-se com a comunicação, promoção e captação de investimento para os distintos projetos integrados nas áreas de atuação da Porto Vivo, SRU, associando-se o incremento do posicionamento da empresa.

c) Informações Adicionais.

Prevê-se que as ações referidas nos diferentes itens do ponto b) se estendam para o triénio 2022 – 2024.



3. Indicadores de Avaliação de Atividade

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

Eixo do Plano	Ponderação	Indicador	Ponderação
		I_j	por indicador
E1	30		P_k
		I1	10
		I2	10
E2	30	I3	10
		I4	15
E3	25	I5	15
		I6	15
E4	15	I7	10
		I8	10
	100		100

A avaliação da performance está relacionada com a concretização destes indicadores, descritos em anexo, de acordo com o seguinte:

$$P = \sum_1^j P_k I_j$$

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

Handwritten marks: A checkmark, the letter 'M', and a checkmark.

4. Aspetos Organizacionais

4.1. Formação Interna

A empresa irá implementar um plano formação interna dos colaboradores que promova, essencialmente, a formação obrigatória e/ou absolutamente necessária para o desempenho das tarefas em curso.

4.2. Responsabilidade Ambiental

A Porto Vivo, SRU, procura agir de forma integrada, considerando as diferentes vertentes dos problemas ambientais na gestão corrente da sua atividade.

Por forma a consubstanciar a responsabilidade ambiental a Porto Vivo, SRU, irá formular uma carta de compromisso em gestão de ambiental.

4.3. Código de Ética

A atualização do Código de ética foi aprovada em 12 de março e 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.

4.4. 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 diretriz (Lei 73/2017 de 16 de agosto), que entrou em vigor no dia 1 de outubro de 2017, vem reforçar o quadro legislativo para a prevenção da prática do assédio no trabalho.

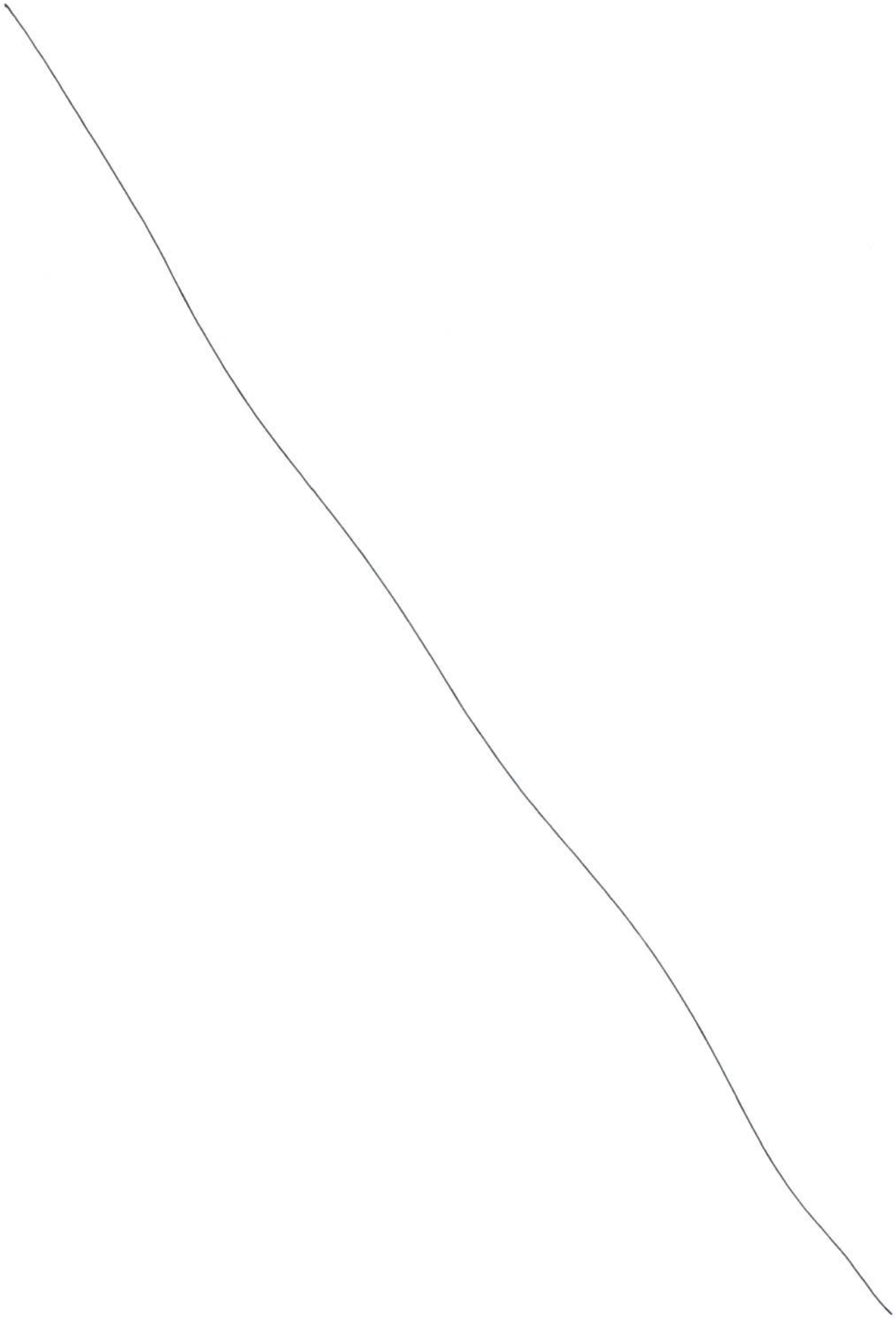
4.5. Plano de Prevenção de Riscos de Gestão, incluindo Riscos de Corrupção e Infrações Conexas

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



III. Orçamento 2021

14
14



Handwritten initials or a signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

1. Sumário

O presente capítulo visa traduzir o planeamento da Sociedade para o exercício de 2021 ao nível das receitas a obter e das despesas a suportar[25]. Assim, nesse ano, a Porto Vivo, SRU, espera obter um superavit orçamental[26], em cerca de 6.300€.

Tendo em consideração as disponibilidades financeiras, a Sociedade avançará com o início da empreitada da parcela 6 do Quarteirão Carlos Alberto, permitindo que até ao ano de 2023, possam ficar disponíveis três habitações para arrendamento a preços acessíveis (e uma fração comercial). Prosseguirá, adicionalmente, com a execução da empreitada referente à parcela 14 desse quarteirão, bem como da associada à operação D pertencente ao Programa de Realojamento Definitivo do Morro da Sé, na medida em que os respetivos concursos foram já lançados no presente ano. Destes processos resultarão dezassete frações habitacionais (três e catorze, respetivamente), bem como cinco comerciais (uma e quatro, respetivamente).

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, da Corujeira e de Campanhã – Estação. bem como a amortização antecipada de 0,55M€ do empréstimo obtido junto do IHRU/BEI[27].

25 É anexo ao presente instrumento, o detalhe, por rubrica económica, das despesas e receitas a suportar em 2021.

26 Prevê-se a obtenção de um resultado líquido positivo de cerca 994.300€.

27 Caso se verifiquem os pressupostos que estão na formação do excedente de tesouraria.

2. Orçamento de Receitas e Despesas

Conforme é perceptível na Tabela 1, a atual previsão do orçamento para 2021 traduz um equilíbrio de tesouraria de cerca de 6.300€, apresentando três grandes fontes de financiamento, designadamente, as verbas a receber no âmbito do Memorando de Entendimento e do Contrato-Programa celebrados, bem como as contrapartidas previstas associadas aos Contratos de Reabilitação Urbana a celebrar no Morro da Sé.

Tabela 1: Tesouraria para 2021

Rubrica	Fontes de Financiamento				Orçamento 2021
	Memorando de Entendimento	Contrato-Programa	Subsídios IEFP	Receitas Próprias	
	371	381	321	331	361-381-321-331
2.1.1. Participações Financeiras do IHRU e do Município do Porto	2 000 000	-	-	-	2 000 000
2.1.2. Contrato - Programa	-	845 686	-	-	845 686
2.1.3. Cedência de Direito de Superfície	-	-	-	3 500 000	3 500 000
2.1.4. Rendas	-	-	-	283 805	283 805
2.1.5. Prestação de Serviços	-	-	-	374 703	374 703
2.1.6. Outras Receitas	-	-	5 327	1 991 977	1 997 304
A. Total de Receitas	2 000 000	845 686	5 327	6 150 485	9 001 498
Despesas					
Despesas Correntes					
2.2.1. Despesas com Pessoal	340 516	524 811	5 309	372 991	1 243 227
Despesas com Pessoal do Quadro e Avenças	340 516	524 811	-	367 346	1 232 673
Despesas com Estágios	-	-	5 309	5 245	10 554
2.2.2. Despesas com Aquisição de Bens e Serviços	-	318 571	18	807 829	1 126 418
2.2.3. Amortização de Financiamentos Obtidos	540 000	-	-	550 000	1 090 000
2.2.4. Juros de Financiamentos Obtidos	48 578	-	-	-	48 578
2.2.5. Outros Encargos Financeiros	-	2 304	-	5 402	7 706
2.2.6. Impostos e Taxas	50 400	-	-	162 511	212 911
2.2.7. Outras Despesas	-	-	-	1 864 624	1 864 624
Despesas de Capital					
2.2.8. Investimentos em Reabilitação Urbana	1 020 506	-	-	2 366 210	3 386 716
Programa de Reajustamento Definitivo Morro Sé	884 772	-	-	-	884 772
Quartelão Carlos Alberto	-	-	-	414 456	414 456
ARU CHRP / Santa Clara	135 734	-	-	851 754	987 488
ORUs	-	-	-	1 100 000	1 100 000
Outras Áreas	-	-	-	-	-
2.2.9. Outros Investimentos	-	-	-	15 000	15 000
B. Total de Despesas	2 000 000	845 686	5 327	6 144 167	8 995 180
C. Tesouraria (A - B)	-	-	-	6 318	6 318

Handwritten signature and initials

2.1. Orçamento de Receitas

A Sociedade estima obter um total de receitas de cerca de 9M€, distribuídas por diferentes naturezas e fontes de financiamento, conforme evidenciado nos pontos seguintes.

2.1.1. Comparticipações Financeiras do IHRU e do Município do Porto

No âmbito do estipulado no Memorando de Entendimento e no 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 2021, a respetiva comparticipação financeira no valor total de 2M€, repartidos em partes iguais.

De notar que a primeira transferência do IHRU 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, que “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 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 novo Contrato-Programa foi apenas celebrado a 6 de janeiro de 2020, tendo o processo de visto do Tribunal de Contas sido concluído este ano.

2.1.2. 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 845.686€ previsto receber ao longo de 2021 traduz os subsídios a atribuir à Porto Vivo, SRU pelo exercício das seguintes atividades:

- i. Pela gestão das ORU's 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 associados à respetiva atividade, será recebido o valor de 540.000€ [28];
- 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 305.686€ [29].

28 Para o devido efeito será celebrado um Aditamento ao Contrato-Programa celebrado a 6 de janeiro de 2020, tendo em consideração que o mesmo só faz menção aos valores a receber no ano de 2020.

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

2.1.3. Cedência de Direito de Superfície

No final de 2019 foi lançado um concurso público internacional, 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 superfície sobre os imóveis durante um prazo de 40 anos e cujo prazo para apresentação de propostas termina em outubro de 2020 [30]. Caso o referido concurso tenha sucesso estima-se que no início de 2021 estejam reunidas as condições para efetivar a respetiva celebração, recebendo, assim, a Sociedade, o valor da contrapartida mínima estipulada, no total de 2M€.

É perspectivado ainda, ao longo de 2021, o lançamento do concurso referente à celebração do contrato de reabilitação urbana para a criação de uma Unidade de Alojamento Turístico no Quarteirão dos Pelames, no Morro da Sé, com efetivação do respetivo contrato no próprio ano, e o recebimento por parte do Parceiro Privado da contrapartida prevista de 1,5M€.

2.1.4. Rendas

Estima-se que as atuais frações reabilitadas e em processo de arrendamento sejam responsáveis pela obtenção de receitas no total de 283.805€, dos quais 176.047€ correspondem a receitas a obter com a ocupação de frações habitacionais e 107.758€ com o arrendamento de frações comerciais. Para a presente estimativa contribuíram os seguintes pressupostos:

- i. Uma taxa de ocupação de 95% das sessenta frações com contratos de arrendamento em vigor ou cuja celebração está em curso, assegurando-se, assim, por prudência, uma margem para fazer face ao período mínimo necessário para recolocar no mercado frações cujos atuais arrendatários cessem o respetivo contrato;
- ii. Uma taxa de ocupação de 90% das dez frações habitacionais que na presente data se encontram desocupadas e cujo processo de atribuição das mesmas sob a forma de concurso se encontra em curso;
- iii. Uma taxa de ocupação de 75% das cinco frações comerciais que se encontram desocupadas, admitindo-se a preparação de um novo concurso para estas, ressalvando-se, assim, um menor interesse do mercado por este tipo de frações, tendo em consideração o atual estado da economia, face à situação pandémica que se assiste;
- iv. A não atualização das rendas em vigor, tendo em consideração os atuais níveis de inflação.

³⁰Tendo em consideração o estado de pandemia, o prazo de apresentação de propostas foi prorrogado duas vezes ao longo do ano.

NA
4

2.1.5. Prestação de Serviços

Ao longo de 2021 a Sociedade prestará serviços ao Município do Porto no âmbito da execução de duas atividades e cuja receita totalizará o valor de 374.703€, conforme o seguinte:

- 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 do Município do Porto no âmbito do NORTE 2020, por força da transferência de competências da Domus Social, EM para a Porto Vivo, SRU, a Sociedade receberá o valor de 342.186€ (tendo em consideração a revisão efetuada no presente ano);
- ii. No âmbito da execução do projeto “AtlaS.WH – Heritage in the Atlantic Area”, projeto este que visa refletir sobre modelos de gestão em Sítios Classificados como Património Mundial no quadro da Revisão do Plano de Gestão do Centro Histórico do Porto Património Mundial, será obtido o valor de 32.517€, dada a suspensão do contrato verificada em 2020 e a respetiva prorrogação até maio de 2021.

2.1.6. Outras Receitas

Nesta rubrica, no total de 1.997.304€, estão previstas, essencialmente, as transações de verbas a ocorrer com o Município do Porto no âmbito do processo de sub-arrendamento do programa Porto com Sentido, com igual expressão no lado das despesas (rubrica de “Outras Despesas”), no valor de 1.793.124€, tendo em consideração que o Contrato-Programa estipula que a Porto Vivo, SRU, no âmbito das respetivas competências, assegura a “Gestão das relações de arrendamento e subarrendamento, recebendo as respetivas rendas que entregará ao Município do Porto, e praticando todos os demais atos de execução contratual dessas relações jurídicas, incluindo a representação em juízo em qualquer pleito relacionado com a execução dos referidos contratos.”

Do total da rubrica, cerca de 117.000€ corresponderá à obtenção de receitas por parte da Sociedade, quer no âmbito de emissão de certidões e realização de vistorias, quer associadas a verbas previstas 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.

2.2. 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, principalmente, a rubrica de investimento a realizar afeto ao processo de reabilitação urbana.

2.2.1. Despesas com Pessoal

Durante o exercício de 2021 a Sociedade estima suportar encargos com o pessoal em cerca de 1,24M€, conforme sintetizado na Tabela 2, assumindo-se, para o cálculo deste total, os seguintes pressupostos:

- i. 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 107.748€;
- ii. A contratação de um técnico superior, com valências em sistemas informáticos, para apoio à atividade corrente da Sociedade, tendo em consideração o elevado investimento efetuado em 2019 e 2020 ao nível da modernização da estrutura de redes e software;
- iii. A manutenção das posições remuneratórias a fixar no presente ano, que incluirão apenas a atualização de 0,3% ainda a aplicar, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 10-B/2020;
- iv. O pagamento do valor previsto de 10.000€, no âmbito da atual aplicação à Sociedade, enquanto entidade municipal, do art.º 5.º do Decreto-Lei n.º 118/83, de 25 de fevereiro, que estipula a seguinte responsabilidade quanto aos funcionários públicos ao serviço:
 - a entrega à ADSE, dos descontos retidos aos beneficiários;
 - o pagamento dos cuidados de saúde, aos beneficiários inscritos, no âmbito do regime livre;
 - o pagamento dos encargos mensais suportados pela ADSE, I.P. com a prestação de cuidados de saúde na Rede ADSE aos beneficiários afetos àquelas entidades empregadoras;
 - a quotização anual de €1,25 por beneficiário inscrito, titular ou familiar.

Tabela 2: Despesas com Pessoal ³¹

Rubrica	Fonte de Financiamento				Orçamento 2021 [E] = [A] - [B] - [C] - [D]
	Memorando de Entendimento [A]	Contrato-Programa [B]	Subsídios IEFP [C]	Receltas Próprias [D]	
Pessoal	340 516	524 811	-	367 346	1 232 673
Remunerações (Órgãos Sociais e Quadro de Pessoal)	224 070	343 855	-	170 273	738 198
Remunerações (Tarefas e Avenças)	-	-	-	107 748	107 748
Subsídio de Refeição	10 148	15 405	-	6 540	32 093
Subsídio de Férias / Natal	36 488	56 262	-	24 650	117 400
Abonos (Ajudas de Custos e Outros)	311	457	-	2 221	2 989
Encargos Contributivos	63 018	98 937	-	51 682	213 637
Seguros	6 481	9 895	-	4 232	20 608
Remunerações e Encargos com Estágios	-	-	5 309	5 245	10 554
Total de Despesas	340 516	524 811	5 309	372 591	1 243 227

³¹ O valor correspondente a remunerações com a realização de estágios encontra-se espelhado, orçamentalmente, na rubrica económica referente a Transferências Correntes.

Conforme se pode verificar na tabela 2, as despesas a suportar com o pessoal serão financiadas, principalmente, 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's do Centro Histórico, da Corujeira e de Campanhã – Estação, bem como do Programa Porto com Sentido.

A tabela seguinte apresenta a distribuição do pessoal por vínculo à Sociedade:

Tabela 3. Quadro de Pessoal ³²

Regime de Contratação	Quadro Atual	Quadro 2021
Administração (Nr. Membros Remunerados)	1	1
Funcionários Públicos em regime de CIP	5	5
Pessoal nos Quadros	20	21
Pessoal com Contrato a Termo	3	3
Total	29	30

2.2.2. Despesas com Aquisição de Bens e Serviços

Com a aquisição de bens e serviços estima-se que a Sociedade suporte um encargo total de 1,13M€, conforme evidenciado na Tabela 4, contribuindo para o mesmo, e, principalmente, as 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 234.438€;
- ii. Para a prossecução da missão inerente ao projeto Porto com Sentido, a Sociedade suportará despesas diretas previstas no valor de 181.075€, ao qual acrescerão os encargos indiretos no valor de 18.570€;
- iii. A gestão das ORU's da Corujeira e Campanhã-Estação traduzir-se-á na afetação de encargos diretos e diretos no total previsto de 118.926€;
- iv. O processo de dinamização da reabilitação urbana, designadamente, a participação em feiras e eventos internacionais corresponderá a um encargo para a Sociedade de 154.000€.

³² Um dos trabalhadores que atualmente se encontra em regime de contrato a termo passará para os quadros no ano de 2021, na medida em que atingirá o limite de renovações do contrato de trabalho e se mantém a respetiva necessidade.

Tabela 4. Despesas com a aquisição de Bens e Serviços

Rubrica	Fonte de Financiamento				Orçamento 2021 [E] = [A] - [B] + [C] - [D]
	Memorando de Entendimento [A]	Contrato-Programa [B]	Subsídios IEEP [C]	Receitas Próprias [D]	
Aquisição de bens	-	14 149	-	30 549	44 698
Encargos com instalações	+	5 120	+	21 329	26 449
Limpeza e Higiene	+	11 368	-	21 335	32 703
Conservação de bens	+	75 000	-	21 767	96 767
Rendas	-	15 809	-	23 645	39 454
Alugueres de Material Informático	-	19 767	-	23 107	42 874
Comunicações e Transportes	-	8 741	-	23 520	32 261
Representação dos Serviços	-	-	-	500	500
Seguros	-	-	18	24 937	24 955
Deslocações e Estadas	-	-	-	12 352	12 352
Estudos, pareceres, projetos e consultoria	+	25 694	+	85 930	111 624
Formação	+	-	-	7 200	7 200
Seminários e Publicidade	-	6 273	-	185 547	191 820
Vigilância e Segurança	-	14 238	-	15 460	29 698
Assistência Técnica	-	12 000	-	15 039	27 039
Outros Serviços Especializados	-	107 254	-	84 295	191 549
Outros Serviços	-	3 158	-	211 317	214 475
Total de Despesas	-	318 571	18	807 829	1 126 418

2.2.3. 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 2021.

Não obstante, e tendo em consideração a previsão de excedente de tesouraria, dado o recebimento de 3,5M€ no âmbito da celebração dos contratos de reabilitação urbana referentes à criação da Residência de Estudantes e da Unidade de Alojamento Turístico no Morro da Sé, a Sociedade prevê utilizar a faculdade prevista na cláusula sétima daquele contrato, amortizando, excecionalmente, no final de 2021, o valor de 550.000€.

2.2.4. Juros de Financiamentos Obtidos

Dado o nível de financiamento previsto ao longo do ano de 2021, tendo em consideração a amortização evidenciada no ponto anterior, bem como a taxa de juro estimada (Euribor a 3 meses [33]), prevê-se que no exercício de 2021 a Sociedade suporte um encargo total associado a juros de 48.578€.

2.2.5. 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.

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

A este total acrescem ainda outros encargos, associados à movimentação de verbas, com principal destaque para os inerentes à utilização do sistema de débito direto na cobrança de rendas. De facto, para o total estimado de 2.706€ contribui o valor de 2.304€ inerente à execução do projeto Porto com Sentido e, por isso, suportado através do subsídio à exploração previsto em sede de Contrato-Programa.

Tabela 5: Despesas com Outros Encargos Financeiros

Rubrica	Fonte de Financiamento				Orçamento 2021 (E) = (A) + (B) + (C) + (D)
	Memorando de Entendimento [A]	Contrato-Programa [B]	Subsídios IEFP [C]	Receitas Próprias [D]	
Comissões Bancárias (Financiamento)	-	-	-	5 000	5 000
Comissões Bancárias (TPA e SDD)	-	2 304	-	402	2 706
Total de Despesas	-	2 304	-	5 402	7 706

2.2.6. Impostos e Taxas

Para o total de 212.911€ 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 2020 e que será liquidado em 2021, conforme sintetizado na Tabela 6.

Tabela 6. Impostos e Taxas

Rubrica	Fonte de Financiamento				Orçamento 2021 (E) = (A) + (B) + (C) + (D)
	Memorando de Entendimento [A]	Contrato-Programa [B]	Subsídios IEFP [C]	Receitas Próprias [D]	
IVA Apurado a entregar ao Estado	50 400	-	-	69 372	119 772
Retenções na Fonte efetuadas por Terceiros	-	-	-	30 173	30 173
IMI e IRC	-	-	-	52 719	52 719
Imposto de Selo	-	-	-	680	680
Taxas de justiça e Outras Taxas	-	-	-	9 567	9 567
Total de Despesas	50 400	-	-	162 511	212 911

2.2.7. Outras Despesas

Para o total orçamento nesta rubrica destaca-se, principalmente, o valor de 1.793.124€ referente ao recebimento de rendas, no âmbito dos contratos de subarrendamento a celebrar inerentes ao projeto Porto com Sentido e que será entregue ao Município do Porto, nos termos do estipulado no respetivo Contrato-Programa, de acordo com o evidenciado na tabela 7 apresentada seguidamente.

Tabela 7: Outras Despesas

Rubrica	Fonte de Financiamento			Receitas Próprias [D]	Orçamento 2021 [E] = [A] + [B] + [C] + [D]
	Memorando de Entendimento [A]	Contrato-Programa [B]	Subsídios IEFP [C]		
Quota - Urban Land Institute e AdePorto	-	-	-	7 500	7 500
Custas de Parte	-	-	-	4 000	4 000
Movimentação de Rendas	-	-	-	1 793 124	1 793 124
Expropriação Q. Cardosas	-	-	-	60 000	60 000
Total de Despesas	-	-	-	1 864 624	1 864 624

2.2.8. Investimentos em Reabilitação Urbana

No decurso do planeamento do processo de reabilitação urbana, e conforme resumido na Tabela 8, a Sociedade estima suportar despesas no ano de 2021 no valor de 3,39M€, dos quais 1,96M€ correspondem a encargos com expropriações/ventas forçadas e 1,30M€ são associados ao processo de reabilitação de parcelas que já pertencem ao património da Porto Vivo, SRU.

Tabela 8: Despesas com o Processo de Reabilitação Urbana

Rubrica	Fonte de Financiamento			Receitas Próprias [D]	Orçamento 2021 [E] = [A] + [B] + [C] + [D]
	Memorando de Entendimento [A]	Contrato-Programa [B]	Subsídios IEFP [C]		
Programa de Realojamento Definitivo do Morro da Sé	884 772	-	-	-	884 772
Operação D	884 772	-	-	-	884 772
Quartirão Carlos Alberto	-	-	-	414 456	414 456
Parcela 6	-	-	-	209 499	209 499
Parcela 14	-	-	-	204 957	204 957
Centro Histórico / Santa Clara	135 734	-	-	851 754	987 488
Aquisições / Expropriações	104 246	-	-	851 754	956 000
Outras Despesas	31 488	-	-	-	31 488
ORU's Campanhã - Estação/Corujeira	-	-	-	1 100 000	1 100 000
Aquisições / Expropriações	-	-	-	1 000 000	1 000 000
Outras Despesas	-	-	-	100 000	100 000
Total de Despesas	1 020 506	-	-	2 366 210	3 386 716

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 2021, 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's 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 2021 e os restantes 10% em 2022.

Assumindo um custo de 500€/m2, prevê-se um valor a suportar com expropriações nesta área de 1M€.

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 concretização da respetiva empreitada, tendo em consideração que se prevê a celebração do contrato ainda no presente ano, na medida em que o concurso público foi já lançado.

Relativamente à intervenção do Quarteirão Carlos Alberto, e dado o lançamento do concurso para a execução da empreitada da parcela 14, bem como a perspetiva de celebração de acordo com o antigo proprietário da parcela 6 até final do presente ano, espera-se que em 2021 estejam em curso as respetivas empreitadas.

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 71.325€ (incluído na rubrica de despesas referente a Impostos e Taxas), de acordo com o detalhado seguidamente, alcançando aquele o total de 3.458.041€.

Tabela 9: Contribuição para a Constituição do Ativo da Sociedade

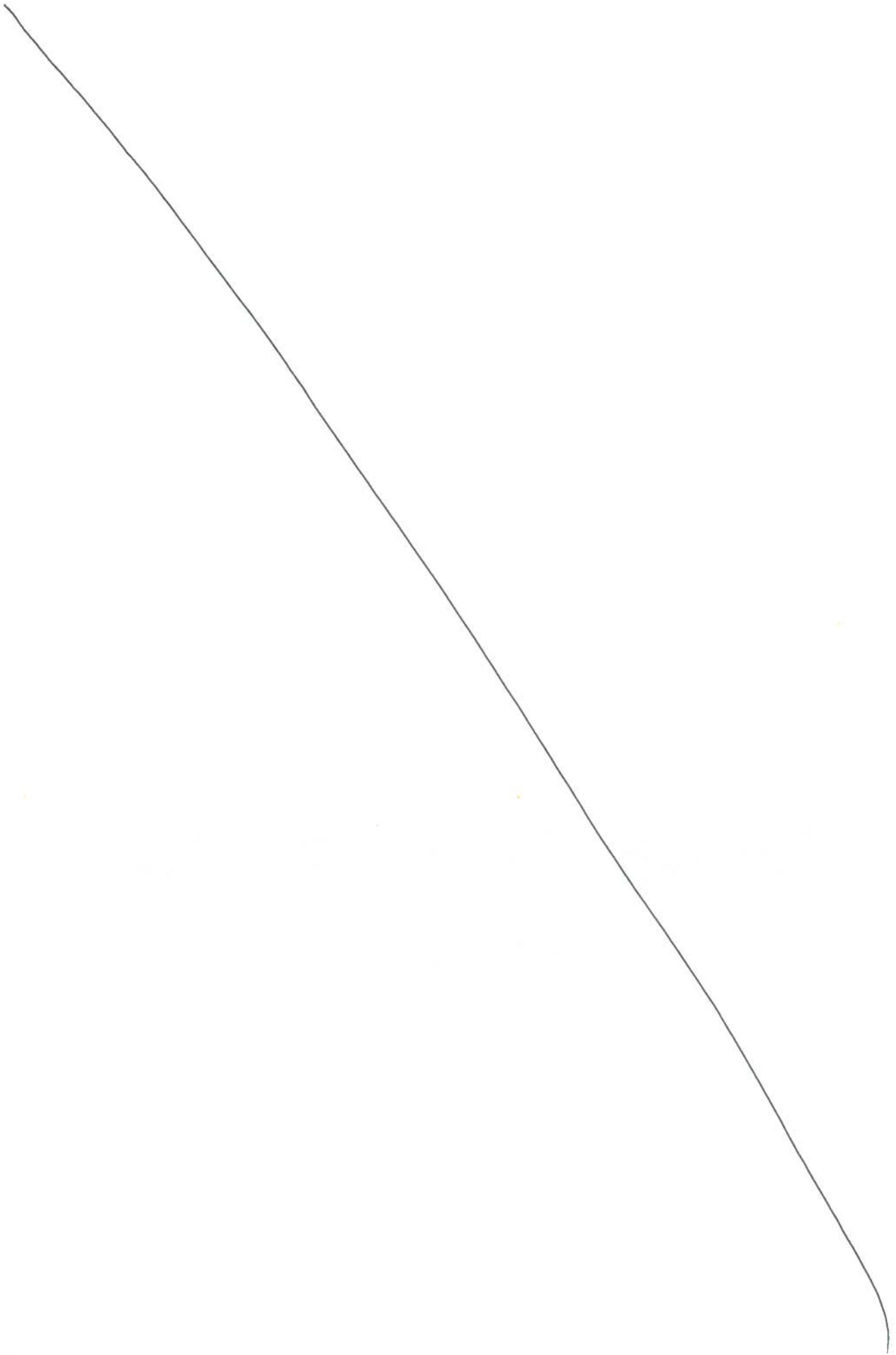
Despesas	PRD - Morro Sé	Quarteirão Carlos Alberto		CH Porto / Santa Clara	Campanhã-Estação / Corujeira
	Operação D	Parcela 6	Parcela 14		
Investimento ¹	884 772	209 499	204 957	987 488	1 100 000
IVA ²	50 400	10 725	10 200	-	-
Total	935 172	220 224	215 157	987 488	1 100 000

¹ Pagamento ao fornecedor

² Pagamento ao Estado, aquando do apuramento do IVA mensal

2.2.9. Outros Investimentos

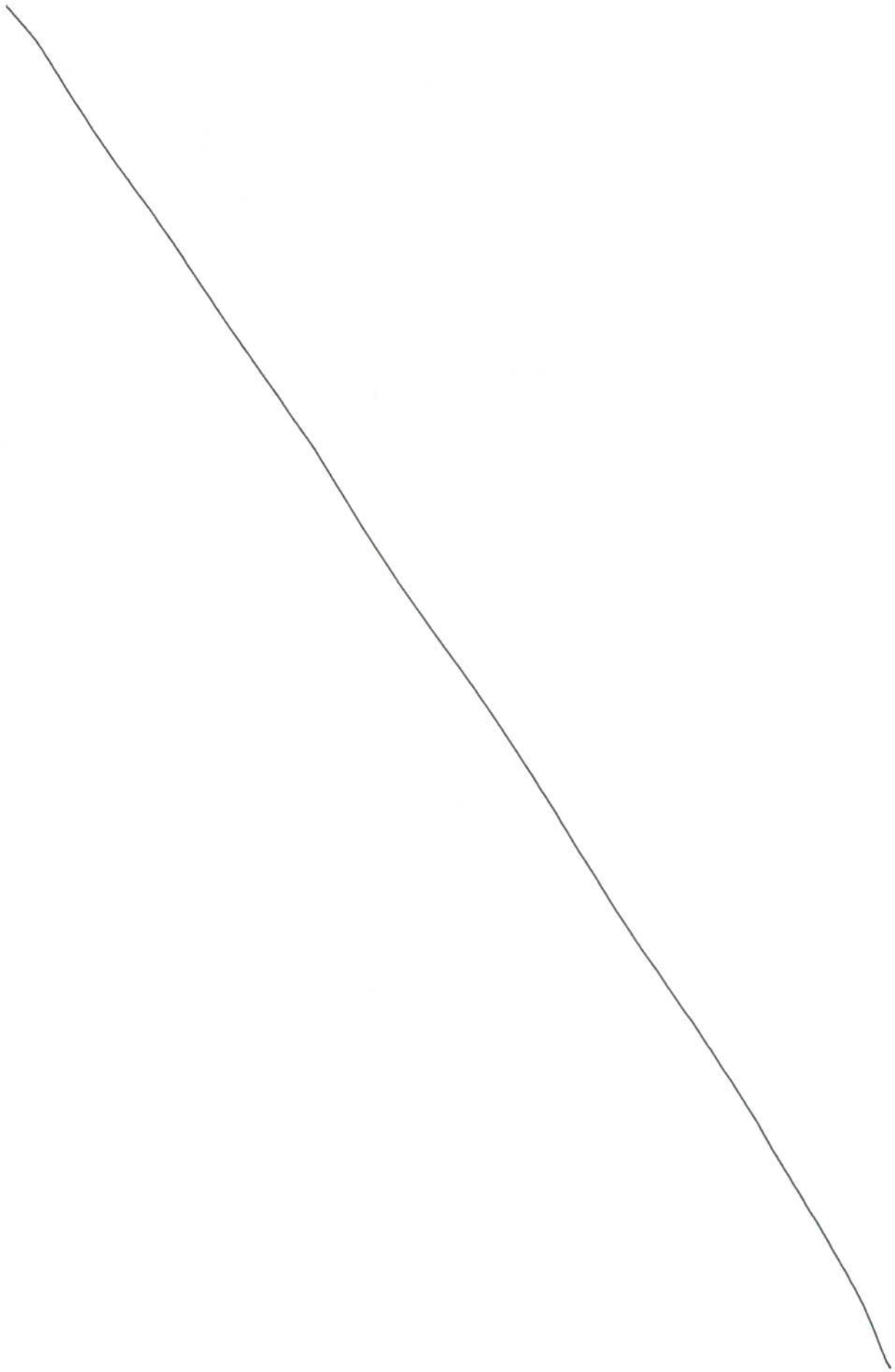
Prevê-se que serão suportados encargos com a aquisição de software no valor estimado de 15.000€, nomeadamente, com um sistema de gestão de contratos de arrendamento, tendo em consideração a expectativa de gestão de 750 imóveis no âmbito do projeto Porto com Sentido.



4.



IV. Plano Plurianual 2021-2025



Handwritten initials or signature in the bottom right corner.

1. Orçamento Plurianual 2021 – 2025

O presente capítulo pretende expor a perspetiva para o período de 2021 – 2025 [34], 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's da Corujeira e Campanhã – Estação, por, na presente data, estes ainda não estarem definidos.

1.1. Demonstrações Orçamentais Previsionais

1.1.1. Receitas

A previsão das receitas apresentadas na Tabela 10 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 2020, com manutenção do respetivo subsídio em 2025, tendo em consideração a estimativa de défice de exploração para esse ano;
- O valor de 845.686€ inerente ao contrato-programa celebrado e a aditar com o Município do Porto, no âmbito da Gestão das ORU's da Corujeira e Campanhã – Estação e do projeto Porto com Sentido, a receber entre 2021 e 2025;
- A utilização do coeficiente de atualização de rendas de 1,005 para o período de 2022 a 2025;
- 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.

34. 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.

Handwritten signature and initials

Tabela 10: Demonstração Orçamental Previsional – Receitas

Rubrica	Designação	Orçamento 2021			Plano Orçamental Plurianual			
		2020	2021	Soma	2022	2023	2024	2025
	Receita corrente		9 001 498,00	9 001 498,00	7 050 548,86	7 683 570,11	6 825 030,21	6 849 745,46
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		3 783 805,00	3 783 805,00	3 13 869,23	380 996,71	500 242,90	502 744,12
R5	Transferências Correntes		2 851 013,00	2 851 013,00	2 851 039,64	2 851 066,40	1 851 093,31	1 851 120,34
R5.1	Administrações Públicas							
R5.1.1	Administração Central - Estado							
R5.1.2	Administração Central - Outras entidades		1 005 327,00	1 005 327,00	1 005 353,64	1 005 380,40	5 407,31	5 434,34
R5.1.3	Segurança Social							
R5.1.4	Administração Regional							
R5.1.5	Administração Local		1 845 686,00	1 845 686,00	1 845 686,00	1 845 686,00	1 845 686,00	1 845 686,00
R5.2	Exterior - UE							
R5.3	Outras							
R6	Venda de bens e serviços		378 653,00	378 653,00	3 450,00	3 450,00	3 450,00	3 450,00
R7	Outras receitas correntes		1 988 027,00	1 988 027,00	3 882 190,00	4 448 057,00	4 470 244,00	4 492 431,00
	Receita capital				0,00	0,00	0,00	0,00
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 abetidas aos pagamentos							
	Receita efetiva [1]		9 001 498,00	9 001 498,00	7 050 548,86	7 683 570,11	6 825 030,21	6 849 745,46
	Receita não efetiva [2]		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R12	Receita com ativos financeiros							
R13	Receita com passivos financeiros							
	Soma [3]= [1]+ [2]		9 001 498,00	9 001 498,00	7 050 548,86	7 683 570,11	6 825 030,21	6 849 745,46

1.1.2. Despesas

Para previsão das despesas apresentadas na Tabela 11, contribuirão, principalmente, os seguintes pressupostos:

- A atualização da massa salarial entre 2022 e 2025 em 1,005;
- A aplicação desse índice, ao longo de todo o período, ao nível das aquisições de bens e serviços face ao previsto para 2021, 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 -0,270%, correspondente à média da taxa aplicada ao desembolso IHRU/BEI desde 2016;
- A amortização extraordinária do Desembolso IHRU/BEI em 2021 no valor de 1,1M€, tendo em consideração a recuperação do investimento a verificar previsivelmente com a celebração dos contratos de reabilitação urbana associados à criação de uma Residência de Estudantes e de uma Unidade de Alojamento Turístico no Morro da Sé;
- A amortização anual de 540.000€, após 2022, daquele Desembolso;
- O não recurso ao financiamento bancário.

Tabela 11: Demonstração Orçamental Previsional - Despesas

Rubrica	Designação	Orçamento 2021			Plano Orçamental Plurianual			
		2020	2021	Soma	2022	2023	2024	2025
	Despesa corrente	0	4 503 464	4 503 464	6 064 967	6 574 805	6 623 012	6 576 036
D1	Despesas com o pessoal		1 232 673	1 232 673	1 130 550	1 136 202	1 141 883	1 147 593
D1.1	Remunerações Certas e Permanentes		995 439	995 439	892 129	896 590	901 073	905 578
D1.2	Abonos Variáveis ou Eventuais		2 989	2 989	3 004	3 019	3 034	3 049
D1.3	Segurança social		234 245	234 245	235 416	236 593	237 776	238 965
D2	Aquisição de bens e serviços		1 126 418	1 126 418	896 440	900 922	905 427	909 954
D3	Juros e outros encargos		56 284	56 284	51 143	48 619	46 205	43 571
D4	Transferências correntes		18 054	18 054	18 144	18 235	18 326	18 418
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		18 054	18 054	18 144	18 235	18 326	18 418
D4.4	Outras							
D5	Subsídios							
D6	Outras despesas correntes		2 070 035	2 070 035	3 968 690	4 470 827	4 511 171	4 456 501
	Despesa capital	0	3 401 716	3 401 716	1 922 282	0	0	0
D7	Investimento		3 401 716	3 401 716	1 922 282			
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	7 905 180	7 905 180	7 987 249	6 574 805	6 623 012	6 576 036
	Despesa não efetiva [5]	0	1 090 000	1 090 000	540 000	540 000	540 000	540 000
D10	Despesa com ativos financeiros							
D11	Despesa com passivos financeiros		1 090 000	1 090 000	540 000	540 000	540 000	540 000
	Despesa total [6]= [4] + [5]	0	8 995 180	8 995 180	8 527 249	7 114 805	7 163 012	7 116 036
	Saldo total [3] - [6]	0	6 318	6 318	-1 476 700	568 765	-337 982	-266 291
	Saldo global [1] - [4]	0	1 096 318	1 096 318	-936 700	1 108 765	202 018	273 709
	Despesa primária	0	7 848 896	7 848 896	7 936 106	6 526 186	6 576 807	6 532 465
	Saldo corrente	0	4 498 034	4 498 034	985 582	1 108 765	202 018	273 709
	Saldo de capital	0	-3 401 716	-3 401 716	-1 922 282	-	-	-
	Saldo primário	0	-1 152 602	-1 152 602	885 557	-1 157 384	-248 223	-317 280

Handwritten signature and initials

1.2. Plano Plurianual de Investimento

No plano plurianual de investimento estão refletidos os processos de reabilitação que, não obstante, na presente data, contribuirão para valor registrado no Ativo Corrente da Sociedade, contribuirão para a valorização do Ativo Não Corrente assim que os respectivos 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 2021 e seguintes, porquanto ainda não estão definidos os respectivos planos de ação para tais prédios, por exemplo, se serão alvo de reabilitação direta por parte da Sociedade ou se farão parte de alguma parceria em que a reabilitação ficará a cargo de um Privado, recebendo como a Sociedade, como contrapartida, frações reabilitadas.

Reabilitação do Morro da Sé:

- O 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 possível 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 2020 seja alcançado um acordo com o antigo proprietário desta parcela, prevê-se que no exercício de 2021 seja iniciada a respetiva empreitada de reabilitação, estando esta parcela disponível para entrar no processo de arrendamento no ano de 2023;
- Parcela 14: tendo já sido lançado o concurso para a realização da respetiva empreitada, no ano de 2021 a Sociedade prevê concluir a mesma, esperando-se que em 2022 sejam obtidos rendimentos associados a rendas.

Tabela 12: Plano Plurianual de Investimento

Objetivo	Número do Projeto	Designação do Projeto	Rubrica Orçamentária	Forma de Realização	Fonte de Financiamento				Data		Estimativa de realização do período 2020	Pagamentos					Total Previsto				
					RG	RP	LE	EMPR	Início	Fim		2021	2022	2023	2024	Outros					
																		(1)	(2)	(3)	(4)
Reabilitação do Muro da S6	3	Programa de Reajustamento Definitivo do Muro da S6 - Operação	07 01 02	(O)			420.000	2020	2022	0	420.000	118	118	0	0	0	0	0	0	420.000	
Reabilitação do Muro da S6	3	Programa de Reajustamento Definitivo do Muro da S6 - Operação	07 01 02	(E)			1.000.000	2020	2022	0	1.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000.000
Reabilitação do Muro da S6	3	Programa de Reajustamento Definitivo do Muro da S6 - Operação	05 02 03	(E)			96.000	2020	2022	0	96.000	48.000	48.000	0	0	0	0	0	0	0	96.000
Reabilitação do Muro da S6	3	Programa de Reajustamento Definitivo do Muro da S6 - Operação	07 01 02	(O)			219.247	2020	2022	0	219.247	84.722	84.722	0	0	0	0	0	0	0	219.247
Reabilitação do Muro da S6	3	Programa de Reajustamento Definitivo do Muro da S6 - Operação	05 02 03	(O)				2020	2022	0		2.426	2.426	0	0	0	0	0	0	0	2.426
Reabilitação do Quarteirão Carlos Altiero	4	Parcela 0	07 01 02	(O)			116.232	2006	2022	6	116.232	0	0	0	0	0	0	0	0	0	116.232
Reabilitação do Quarteirão Carlos Altiero	4	Parcela 0	07 01 02	(E)			399.820	2006	2022	0	399.820	0	0	0	0	0	0	0	0	0	399.820
Reabilitação do Quarteirão Carlos Altiero	4	Parcela 0	05 02 03	(E)			23.960	2006	2022	0	23.960	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23.960
Reabilitação do Quarteirão Carlos Altiero	4	Parcela 0	07 01 02	(O)			420.000	2006	2022	0	420.000	33.250	33.250	0	0	0	0	0	0	0	420.000
Reabilitação do Quarteirão Carlos Altiero	4	Parcela 0	05 02 03	(O)			900	2006	2022	0	900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	900
Reabilitação do Quarteirão Carlos Altiero	5	Parcela 14	07 01 02	(O)			20.665	2010	2021	6	20.665	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20.665
Reabilitação do Quarteirão Carlos Altiero	5	Parcela 14	07 01 02	(E)			231.754	2010	2021	0	231.754	163.000	163.000	0	0	0	0	0	0	0	231.754
Reabilitação do Quarteirão Carlos Altiero	5	Parcela 14	05 02 03	(E)			13.926	2010	2021	0	13.926	4.326	4.326	0	0	0	0	0	0	0	13.926
Reabilitação do Quarteirão Carlos Altiero	5	Parcela 14	07 01 02	(O)			63.281	2010	2021	0	63.281	44.957	44.957	0	0	0	0	0	0	0	63.281
Reabilitação do Quarteirão Carlos Altiero	5	Parcela 14	05 02 03	(O)			600	2010	2021	0	600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	600
Total					6.00	1.307.516	0	2.464.132	Total		659.972	783.423	1.309.943	974.246	0	0	0	0	0	3.773.361	

35. Sem integração do valor dos prédios referentes à Parcela 26 e 27 do Quarteirão dos Pelames, na medida em que se encontra em curso o processo judicial de reversão da respetiva expropriação.



(Handwritten signatures)

1.3. Demonstrações Financeiras Previsionais

1.3.1. Balanço

Para a elaboração do Balanço previsional para o período de 2021 – 2025 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;
- A passagem para propriedades de investimento dos prédios que constituirão a Unidade de Alojamento Turístico (35) e a Residência de Estudantes, sem depreciação, tendo em consideração que está em causa a cedência de direito de superfície;
- 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 de 1,09M€ em 2021 e de 0,54M€ a partir do ano de 2022, de acordo com o contratualizado;
- O registo em Rendimentos Diferidos do valor pago pelos Parceiros Privados a resultar dos Contratos de Reabilitação Urbana a celebrar para a criação da Unidade de Alojamento Turístico e da Residência de Estudantes no Morro da Sé, deduzido de 1/40 anualmente, correspondente esta dedução a 87.500€;

35. Sem integração do valor dos prédios referentes à Parcela 26 e 27 do Quarteirão dos Pelames, na medida em que se encontra em curso o processo judicial de reversão da respetiva expropriação.

Tabela 13: Balanço Previsional 2020 – 2025

Rubricas	Datas				
	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Ativo					
Ativo não Corrente					
Ativos fixos tangíveis	25 064	12 532	-	-	-
Propriedades de investimento	8 631 314	8 980 611	12 263 221	12 072 057	11 880 893
Ativos intangíveis	55 077	27 539	-	-	-
Outros ativos financeiros	1 632	2 530	3 432	4 338	5 249
Outras contas a receber	147 100	-	-	-	-
	8 860 187	9 023 212	12 266 653	12 076 395	11 886 142
Ativo Corrente					
Inventários	5 115 685	6 749 452	3 310 738	3 310 738	3 310 738
Estado e Outros Entes Públicos	30 173	32 339	39 016	51 755	52 013
Acionistas/sócios/associados	164 542	164 542	164 542	164 542	164 542
Outras contas a receber	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700
Diferimentos	35 696	54 013	56 476	58 361	60 244
Caixa e depósitos bancários	4 801 265	3 324 565	3 893 330	3 555 348	3 289 057
	10 150 061	10 327 611	7 466 802	7 143 444	6 879 294
Total do Ativo	19 010 248	19 350 823	19 733 455	19 219 839	18 765 436
Patrimônio Líquido e Passivo					
Patrimônio Líquido					
Patrimônio/Capital	6 000 000	6 000 000	6 000 000	6 000 000	6 000 000
Reservas	64 816	114 531	162 864	212 619	221 525
Resultados Transitados	-1 468 872	-524 292	394 024	1 339 381	1 508 590
Resultado Líquido do Período	994 294	966 648	995 111	178 114	173 364
Total do Patrimônio Líquido	5 590 238	6 556 887	7 551 999	7 730 114	7 903 479
Passivo					
Passivo não Corrente					
Financiamentos obtidos	9 710 000	9 170 000	8 630 000	8 090 000	7 550 000
	9 710 000	9 170 000	8 630 000	8 090 000	7 550 000
Passivo Corrente					
Estado e outros entes públicos	80 563	78 386	80 627	16 290	15 916
Outras Contas a Pagar	193 297	193 743	193 647	193 554	193 461
Diferimentos	3 436 150	3 351 806	3 277 180	3 189 878	3 102 577
	3 710 010	3 623 936	3 551 456	3 399 725	3 311 957
Total do Passivo	13 420 010	12 793 936	12 181 456	11 489 725	10 861 957
Total do Patrimônio Líquido e do Passivo	19 010 248	19 350 823	19 733 455	19 219 839	18 765 436

1.3.2. Demonstração de Resultados

Para a elaboração da Demonstração de Resultados previsional para o período de 2021 – 2025 foram assumidos, principalmente, e além dos critérios evidenciados nos pontos das receitas e despesas plurianuais, os seguintes pressupostos:

- Contabilização anual do rendimento de 87.500€ referente a 1/40 do valor pago pelos Parceiros Privados pela cedência direito de superfície de parcelas que constituirão a Residência de Estudantes e a Unidade de Alojamento Turístico no Morro da Sé;

- A contabilização como rendimento de 2021 do valor de 143.500€, correspondente à contrapartida paga em 2019 por prorrogação do prazo para execução do Contrato de Reabilitação Urbana até outubro de 2021;
- O registo, no ano de 2022, do valor de 147.100€ em propriedades de investimento referente à entrega à Sociedade de duas frações habitacionais inerentes à permuta realizada em 2019 com o Parceiro Privado no âmbito da execução da Operação I do Programa de Realojamento Definitivo do Morro da Sé;
- O reconhecimento como gasto em 2021 das despesas suportadas em 2019 e 2020 com a participação da Sociedade no evento MIPIM, tendo em consideração o respetivo adiamento, no valor estimado de 142.000€;
- Cálculo do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas tendo em consideração o seguinte:
 - Tributações autónomas no valor estimado de 2.230€
 - 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 14: Demonstração de Resultados Previsional 2020– 2025

Rendimentos e Gastos	Período					
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Impostos, Contribuições e taxas	203	2 805	2 805	2 805	2 805	2 805
Prestações de serviços e concessões	342 501	480 684	198 373	241 653	315 405	316 982
Transferências correntes e subsídios à exploração obtidos	2 374 961	2 851 013	2 851 040	2 851 067	1 851 094	1 851 121
Variação nos inventários da produção	343 582	1 154 095	1 633 767	-3 438 715	-	-
Trabalhos para a própria entidade	680 758	2 303 947	340 105	3 438 715	-	-
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	-350 000	-1 966 000	-1 000 000	-	-	-
Fornecimentos e serviços externos	-1 641 676	-2 789 893	-1 843 049	-873 431	-877 706	-882 002
Gastos com o pessoal	-1 067 810	-1 116 136	-1 121 809	-1 127 511	-1 133 241	-1 138 999
Outros rendimentos e ganhos	297 026	520 499	301 793	315 922	374 091	375 014
Outros gastos e perdas	-223 531	-150 233	-91 175	-92 677	-90 849	-91 080
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	834 014	1 290 781	1 271 850	1 317 828	441 599	433 841
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-131 167	-172 346	-178 379	-196 176	-203 696	-203 696
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	702 847	1 118 435	1 093 471	1 121 652	237 903	230 145
Juros e gastos similares suportados	-55 563	-53 578	-48 437	-45 913	-43 499	-40 865
Resultado antes de impostos	647 284	1 064 857	1 045 034	1 075 739	194 404	189 280
Imposto sobre o rendimento do período	-49 350	-80 563	-78 396	-90 628	-16 290	-15 916
Resultado líquido do período	597 934	984 294	966 648	985 111	178 114	173 364

NA
4

1.4. Compromissos Plurianuais

A Porto Vivo, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana do Porto, E.M., S.A., (Porto Vivo, SRU) é uma empresa local de natureza municipal, integralmente detida pelo Município do Porto, que se rege pelo regime jurídico da atividade empresarial local e das participações locais, aprovado pela Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, alterada pela Lei n.º 53/2014, de 25 de agosto e, mais recentemente, pela Lei n.º 69/2015, de 16 de julho.

Nos termos do disposto na alínea c), do n.º 1, do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 22/2015, de 17 de março, compete à Assembleia Municipal autorizar a assunção de compromissos plurianuais pelas entidades da administração local, categoria na qual se integram as empresas locais.

Deste modo, para suportar as despesas mencionadas no Plano de Investimento Plurianual 2021-2025, a Porto Vivo, SRU submeteu, em julho de 2020, à aprovação da Assembleia Municipal o respetivo pedido de autorização, com exceção das que respeitam à execução da reabilitação da parcela 6 do Quarteirão Carlos Alberto, na medida em que à data ainda não estava definida a respetiva calendarização.

Relativamente à despesa corrente, foi efetuado, do mesmo modo, aquele pedido, no entanto, estando prevista a necessidade de efetuar a aquisição de bens e serviços adicionais com efeitos económicos e financeiros em mais do que um ano económico, devidamente enquadrados no atual documento, estão assim já identificados os mesmos, de acordo com a tabela seguinte.

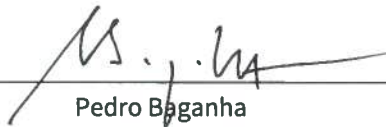
Tabela 15: Compromissos Plurianuais a Autorizar

Descrição	Previsão de Repartição do Gasto			Valor
	2020	2021	2022	
Objeto do Contrato				Total s/ IVA
A. Despesas Correntes				
A1. Funcionamento Corrente da Sociedade				
A11. Aluguer de Hardware informático	- €	732,00 €	732,00 €	1 464,00 €
A12. Fornecimento de Energia Elétrica - Zonas Comuns	- €	2 000,00 €	2 000,00 €	4 000,00 €
A13. Serviços de reformulação infraestrutura passiva/comunicações e net*	- €	11 040,00 €	- €	11 040,00 €
A14. Serviços de Higiene	- €	1 000,00 €	1 000,00 €	2 000,00 €
A2. Quarteirão das Cardosas				
A21. Patrocínio Judiciário		8 000,00 €	13 000,00 €	3 000,00 €
		8 000,00 €	13 000,00 €	24 000,00 €
		8 000,00 €	27 772,00 €	6 732,00 €
		8 000,00 €	27 772,00 €	42 504,00 €
B. Despesas de Capital				
B1. Parcela 6 do Quarteirão Carlos Alberto				
B11. Empreitada	- €	171 429,00 €	228 571,00 €	400 000,00 €
B12. Serviços de Coordenação e Segurança de Obra	- €	1 500,00 €	3 000,00 €	4 500,00 €
B13. Serviços de Fiscalização de Obra	- €	1 250,00 €	2 500,00 €	3 750,00 €
		0,00 €	174 179,00 €	234 071,00 €
		0,00 €	174 179,00 €	408 250,00 €
		8 000,00 €	201 951,00 €	240 803,00 €
		8 000,00 €	201 951,00 €	450 754,00 €

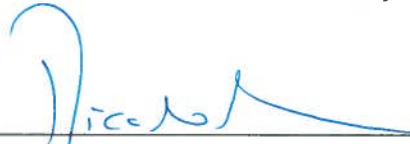
* Tendo em consideração que o respetivo procedimento de contratação pública iniciará em 2020.

O presente documento, foi aprovado pelo Conselho de Administração em 19 de Outubro de 2020.

O Conselho de Administração



Pedro Baganha
Presidente do Conselho de Administração



Ricardo Valente
Vogal do Conselho de Administração



Raquel Maia
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

Nos termos do disposto na alínea j) do nº 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 2021-2025, 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.

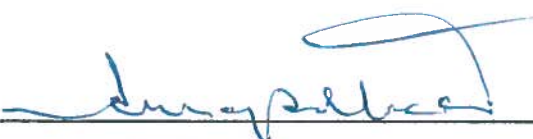
Devemos contudo advertir que, frequentemente, os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais serão provavelmente diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

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 2020, cuja execução poderá ter impacto ao nível da receita e despesa estimada, da situação patrimonial e dos resultados das operações projetados para 2021.
2. O plano plurianual prevê a concretização, em 2021, da cedência de direitos de superfície por um período de 40 anos, no âmbito de dois concursos públicos de reabilitação urbana do Morro da Sé, um a decorrer e outro a lançar em 2021, gerando uma receita prevista estimada em 3.500 m€, decorrente da contrapartida dos parceiros privados. A não concretização desta estimada ou o atraso no seu recebimento face ao previsto, poderão assumir um impacto relevante no plano apresentado.

Porto, 21 de outubro de 2020



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



Anexos

Anexo 1
Distribuição das Receitas e Despesas do
Orçamento de 2021
por Rubrica Económica

Orçamento - Receita

Exercício: 2021

Lançamento: 000 - Actual

Valores em EUR

Orgânica	Fonte 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 Fonte Fin. 319					1,000,000.00
Receitas Correntes					
01	442	06	Transferências correntes		5,327.00
01	442	0603	Administrações central		5,327.00
01	442	060301	Estado		5,327.00
01	442	06030101	Estados - Outras Entidades	5,327.00	5,327.00
Total das Receitas Correntes					5,327.00
Total Fonte Fin. 442					5,327.00
Receitas Correntes					
01	513	05	Rendimentos da propriedade		3,783,805.00
01	513	0510	Rendas		3,783,805.00
01	513	051003	Habitacões		176,047.00
01	513	0510030100	Rendas Frações Habitacionais PI	176,047.00	176,047.00
01	513	051004	Edifícios		107,758.00
01	513	0510040100	Rendas Frações Comerciais PI	107,758.00	107,758.00
01	513	051099	Outros	3,500,000.00	3,500,000.00
01	513	07	Venda de bens e serviços correntes		380,704.00
01	513	0702	Serviços		378,653.00
01	513	070299	Outros		378,653.00
01	513	070299A0	Licenciamentos e outros		378,653.00
01	513	070299A002	Certidões e Vistorias	3,450.00	3,450.00
01	513	070299A004	Serviços de consultoria e assessoria	374,703.00	374,703.00
01	513	070299A005	Outros serviços prestados	500.00	500.00
01	513	0703	Rendas		2,051.00
01	513	070399	Outras		2,051.00
01	513	07039901	Outras rendas - realojamentos temporários e sub-a...	2,051.00	2,051.00
01	513	08	Outras receitas correntes		1,945,976.00
01	513	0801	Outras receitas correntes		1,945,976.00
01	513	080199	Outras		1,945,976.00
01	513	080199A0	Protocolos e Outros		1,945,976.00
01	513	080199A001	Protocolos	73,062.00	73,062.00
01	513	080199A002	Reembolso de Indemnizações	79,790.00	79,790.00
01	513	080199A003	Outras Receitas Correntes	1,793,124.00	1,793,124.00
Total das Receitas Correntes					6,110,485.00
Receitas de Capital					
01	513	15	Reposições não abatidas nos pagamentos		40,000.00
01	513	1501	Reposições não abatidas nos pagamentos		40,000.00
01	513	150101	Reposições não abatidas nos pagamentos	40,000.00	40,000.00
Total das Receitas de Capital					40,000.00
Total Fonte Fin. 513					6,150,485.00
Receitas Correntes					
01	540	06	Transferências correntes		1,845,686.00
01	540	0605	Administração local		1,845,686.00
01	540	060501	Continente		1,845,686.00

Orçamento - Receita

Exercício: 2021

Lançamento: 000 - Actual

Valores em EUR

Orgânica	Fonte Fin.	Económica	Descrição	Valor	Total
Receitas Correntes					
01	540	06050101	Transferência Município do Porto	1,845,686.00	1,845,686.00
Total das Receitas Correntes					1,845,686.00
Total Fonte Fin. 540					1,845,686.00
Total Orgânica 01					9,001,498.00
Total Orçamento					9,001,498.00

O Responsável

O Conselho de Administração

Em ___ de _____ de _____

Em ___ de _____ de _____

Orçamento - Despesa

Exercício: 2021

Lançamento: 000 - Actual

Valores em EUR

Orgânica	Fonte Fin.	Económica	Descrição	Valor	Total
Despesas Correntes					
01	319	03	Juros e outros encargos		48,578.00
01	319	0301	Juros da dívida pública		48,578.00
01	319	030108	Administração pública local - Continente	48,578.00	48,578.00
Total das Despesas Correntes					48,578.00
Despesas de Capital					
01	319	07	Aquisição de bens de capital		411,422.00
01	319	0701	Investimentos		411,422.00
01	319	070102	Habitacões		411,422.00
01	319	070102A0A0	Aquisições	104,246.00	104,246.00
01	319	070102A0B0	Reabilitação	307,176.00	307,176.00
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					951,422.00
Total Fonte Fin. 319					1,000,000.00
Despesas Correntes					
01	442	02	Aquisição de bens e serviços		18.00
01	442	0202	Aquisição de serviços		18.00
01	442	020212	Seguros		18.00
01	442	020212B000	Outras	18.00	18.00
01	442	04	Transferências correntes		5,309.00
01	442	0408	Famílias		5,309.00
01	442	040802	Outras		5,309.00
01	442	040802A0	Estágio profissional na AP		5,309.00
01	442	040802A000	Estágios Profissionais	5,309.00	5,309.00
Total das Despesas Correntes					5,327.00
Total Fonte Fin. 442					5,327.00
Despesas Correntes					
01	513	01	Despesas com o pessoal		367,346.00
01	513	0101	Remunerações certas e permanentes		309,211.00
01	513	010102	Órgãos sociais	28,430.00	28,430.00
01	513	010103	Pessoal dos quadros-Regime de função pública	50,588.00	50,588.00
01	513	010104	Pessoal dos quadros-Reg de contrato individual trab...	79,129.00	79,129.00
01	513	010106	Pessoal contratado a termo	8,212.00	8,212.00
01	513	010107	Pessoal em regime de tarefa ou avença	107,748.00	107,748.00
01	513	010111	Representação	3,914.00	3,914.00
01	513	010113	Subsídio de refeição	6,540.00	6,540.00
01	513	010114	Subsídio de férias e de Natal		24,650.00
01	513	010114SF	Subsídio de férias	12,325.00	12,325.00
01	513	010114SN	Subsídio de Natal	12,325.00	12,325.00
01	513	0102	Abonos variáveis ou eventuais		2,221.00
01	513	010202	Horas extraordinárias	100.00	100.00
01	513	010204	Ajudas de custo	1,853.00	1,853.00
01	513	010205	Abono p ^a falhas	268.00	268.00
01	513	0103	Segurança social		55,914.00
01	513	010301	Encargos com a saúde		11,939.00
01	513	010301A0	Contribuições da Ent. Patronal ADSE	10,000.00	10,000.00
01	513	010301A1	Encargos com a saúde - SNS	1,939.00	1,939.00
01	513	010305	Contribuições p ^a a segurança social		39,743.00
01	513	010305A0.A0	Caixa Geral de Aposentações	14,457.00	14,457.00
01	513	010305A0.B0	Segurança Social	25,191.00	25,191.00
01	513	010305A0.C0	Fundo de Compensação do Trabalho	89.00	89.00

Orçamento - Despesa

Exercício: 2021

Lançamento: 000 - Actual

Valores em EUR

Orgânica	Fonte Fin.	Económica	Descrição	Valor	Total
Despesas Correntes					
01	513	010305A0.D0	Fundo de Garantia Compensação do Trabalho	6.00	6.00
01	513	010309	Seguros	4,232.00	4,232.00
01	513	02	Aquisição de bens e serviços		807,829.00
01	513	0201	Aquisição de bens		30,549.00
01	513	020102	Combustíveis e lubrificantes	4,541.00	4,541.00
01	513	020104	Limpeza e higiene	1,538.00	1,538.00
01	513	020105	Alimentação-Refeições confeccionadas	100.00	100.00
01	513	020108	Material de escritório		6,170.00
01	513	020108A000	Papel	615.00	615.00
01	513	020108B000	Consumíveis de Impressão	606.00	606.00
01	513	020108C000	Outro Material de Escritório	4,949.00	4,949.00
01	513	020109	Produtos químicos e farmacêuticos		193.00
01	513	020109B0.00	Vacinas	130.00	130.00
01	513	020109C0.00	Outros	63.00	63.00
01	513	020115	Prémios, condecorações e ofertas	100.00	100.00
01	513	020117	Ferramentas e utensílios	150.00	150.00
01	513	020118	Livros e documentação técnica	806.00	806.00
01	513	020121	Outros bens	16,951.00	16,951.00
01	513	0202	Aquisição de serviços		777,280.00
01	513	020201	Encargos das instalações		21,329.00
01	513	020201A000	Encargos das Instalações	21,329.00	21,329.00
01	513	020202	Limpeza e higiene	21,335.00	21,335.00
01	513	020203	Conservação de bens	21,767.00	21,767.00
01	513	020204	Locação de edifícios		23,645.00
01	513	020204C000	Outros	23,645.00	23,645.00
01	513	020205	Locação de material de informática		23,107.00
01	513	020205A0	Locação de Hardware informático	23,107.00	23,107.00
01	513	020209	Comunicações		10,034.00
01	513	020209A0	Acessos à Internet	7,710.00	7,710.00
01	513	020209C0	Comunicações Fixas de Voz	178.00	178.00
01	513	020209D0	Comunicações Móveis	446.00	446.00
01	513	020209F0	Outros Serviços de Comunicações	1,700.00	1,700.00
01	513	020210	Transportes	13,486.00	13,486.00
01	513	020211	Representação dos serviços		500.00
01	513	02021100	Representação dos serviços	500.00	500.00
01	513	020212	Seguros		24,937.00
01	513	020212A000	Estágios Profissionais na AP	63.00	63.00
01	513	020212B000	Outras	24,874.00	24,874.00
01	513	020213	Deslocações e estadas	12,352.00	12,352.00
01	513	020214	Estudos, pareceres, projectos e consultadoria		85,930.00
01	513	020214B0	Estudos, pareceres, projetos e consultoria: Serviços ...	33,401.00	33,401.00
01	513	020214D000	Estudos, pareceres, projetos e consultoria: Outros	52,529.00	52,529.00
01	513	020215	Formação		7,200.00
01	513	020215B0	Outras	7,200.00	7,200.00
01	513	020216	Seminários, exposições e similares	168,799.00	168,799.00
01	513	020217	Publicidade		16,748.00
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	15,548.00	15,548.00
01	513	020218	Vigilância e segurança	15,460.00	15,460.00
01	513	020219	Assistência técnica		15,039.00
01	513	020219A0A0	Impressoras/Fotocopiadoras/Scanner	500.00	500.00
01	513	020219B000	Software Informático	9,687.00	9,687.00
01	513	020219C000	Assistência Técnica - Outros	4,852.00	4,852.00
01	513	020220	Outros trabalhos especializados		84,295.00
01	513	020220A0	Serviços de Natureza Informática		11,380.00
01	513	020220A0B0	Contratos de Impressão	100.00	100.00
01	513	020220A0C0	Outros Trabalhos Especializados	11,280.00	11,280.00
01	513	020220D000	Patrocínio Judiciário	42,620.00	42,620.00



Orçamento - Despesa

Exercício: 2021
 Lançamento: 000 - Actual

Valores em EUR

Orgânica	Fonte Fin.	Económica	Descrição	Valor	Total
Despesas Correntes					
01	513	020220E000	Outros Trabalhos Especializados	30,295.00	30,295.00
01	513	020221	Utilização de infra-estruturas de transportes		1,000.00
01	513	02022100	Utilização de infra-estruturas de transportes	1,000.00	1,000.00
01	513	020225	Outros serviços	210,317.00	210,317.00
01	513	03	Juros e outros encargos		5,402.00
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	0306	Outros encargos financeiros		402.00
01	513	030601	Outros encargos financeiros	402.00	402.00
01	513	04	Transferências correntes		12,745.00
01	513	0406	Segurança social		1,595.00
01	513	040600	Segurança Social		1,595.00
01	513	040600A000	Segurança Social Estágios Profissionais	1,595.00	1,595.00
01	513	0408	Famílias		11,150.00
01	513	040802	Outras		11,150.00
01	513	040802A0	Estágio profissional na AP		2,350.00
01	513	040802A000	Estágios Profissionais	2,350.00	2,350.00
01	513	040802B0	Outras	8,800.00	8,800.00
01	513	06	Outras despesas correntes		2,019,635.00
01	513	0602	Diversas		2,019,635.00
01	513	060201	Impostos e taxas	93,139.00	93,139.00
01	513	060203	Outras		1,926,496.00
01	513	060203IV00	Outras - iva a Pagar	69,372.00	69,372.00
01	513	060203O000	Outros	1,857,124.00	1,857,124.00
Total das Despesas Correntes					3,212,957.00
Despesas de Capital					
01	513	07	Aquisição de bens de capital		2,381,210.00
01	513	0701	Investimentos		2,381,210.00
01	513	070102	Habitações		2,366,210.00
01	513	070102A0A0	Aquisições	1,851,754.00	1,851,754.00
01	513	070102A0B0	Reabilitação	514,456.00	514,456.00
01	513	070108	Software informático		15,000.00
01	513	070108D0	Administração Local		15,000.00
01	513	070108D0.B0	Outros - Software Informático	15,000.00	15,000.00
01	513	10	Passivos financeiros		550,000.00
01	513	1006	Empréstimos a médio e longo prazos		550,000.00
01	513	100603	Sociedades financeiras - Bancos e outras instituição...	550,000.00	550,000.00
Total das Despesas de Capital					2,931,210.00
Total Fonte Fin. 513					6,144,167.00
Despesas Correntes					
01	540	01	Despesas com o pessoal		865,327.00
01	540	0101	Remunerações certas e permanentes		686,228.00
01	540	010102	Órgãos sociais	28,409.00	28,409.00
01	540	010103	Pessoal dos quadros-Regime de função pública	133,828.00	133,828.00
01	540	010104	Pessoal dos quadros-Reg de contrato individual trab...	348,670.00	348,670.00
01	540	010106	Pessoal contratado a termo	45,576.00	45,576.00
01	540	010111	Representação	11,442.00	11,442.00
01	540	010113	Subsídio de refeição	25,553.00	25,553.00
01	540	010114	Subsídio de férias e de Natal		92,750.00
01	540	010114SF	Subsídio de férias	46,375.00	46,375.00
01	540	010114SN	Subsídio de Natal	46,375.00	46,375.00
01	540	0102	Abonos variáveis ou eventuais		768.00
01	540	010205	Abono p# falhas	768.00	768.00
01	540	0103	Segurança social		178,331.00

Orçamento - Despesa

Exercício: 2021

Lançamento: 000 - Actual

Valores em EUR

Orgânica	Fonte Fin.	Económica	Descrição	Valor	Total
Despesas Correntes					
01	540	010301	Encargos com a saúde		7,584.00
01	540	010301A1	Encargos com a saúde - SNS	7,584.00	7,584.00
01	540	010305	Contribuições pª a segurança social		154,371.00
01	540	010305A0.A0	Caixa Geral de Aposentações	37,906.00	37,906.00
01	540	010305A0.B0	Segurança Social	115,667.00	115,667.00
01	540	010305A0.C0	Fundo de Compensação do Trabalho	737.00	737.00
01	540	010305A0.D0	Fundo de Garantia Compensação do Trabalho	61.00	61.00
01	540	010309	Seguros	16,376.00	16,376.00
01	540	02	Aquisição de bens e serviços		318,571.00
01	540	0201	Aquisição de bens		14,149.00
01	540	020102	Combustíveis e lubrificantes	2,839.00	2,839.00
01	540	020104	Limpeza e higiene	962.00	962.00
01	540	020108	Material de escritório		1,331.00
01	540	020108A000	Papel	385.00	385.00
01	540	020108B000	Consumíveis de Impressão	378.00	378.00
01	540	020108C000	Outro Material de Escritório	568.00	568.00
01	540	020109	Produtos químicos e farmacêuticos		117.00
01	540	020109B0.00	Vacinas	80.00	80.00
01	540	020109C0.00	Outros	37.00	37.00
01	540	020121	Outros bens	8,900.00	8,900.00
01	540	0202	Aquisição de serviços		304,422.00
01	540	020201	Encargos das instalações		5,120.00
01	540	020201A000	Encargos das Instalações	5,120.00	5,120.00
01	540	020202	Limpeza e higiene	11,368.00	11,368.00
01	540	020203	Conservação de bens	75,000.00	75,000.00
01	540	020204	Locação de edifícios		15,809.00
01	540	020204C000	Outros	15,809.00	15,809.00
01	540	020205	Locação de material de informática		19,767.00
01	540	020205A0	Locação de Hardware informático	19,767.00	19,767.00
01	540	020209	Comunicações		8,741.00
01	540	020209A0	Acessos à Internet	7,100.00	7,100.00
01	540	020209D0	Comunicações Móveis	411.00	411.00
01	540	020209F0	Outros Serviços de Comunicações	1,230.00	1,230.00
01	540	020214	Estudos, pareceres, projectos e consultadoria		25,694.00
01	540	020214B0	Estudos, pareceres, projetos e consultoria: Serviços ...	694.00	694.00
01	540	020214D000	Estudos, pareceres, projetos e consultoria: Outros	25,000.00	25,000.00
01	540	020216	Seminários, exposições e similares	3,321.00	3,321.00
01	540	020217	Publicidade		2,952.00
01	540	020217B0A0	Publicidade - Em território nacional	2,952.00	2,952.00
01	540	020218	Vigilância e segurança	14,238.00	14,238.00
01	540	020219	Assistência técnica		12,000.00
01	540	020219B000	Software Informático	12,000.00	12,000.00
01	540	020220	Outros trabalhos especializados		107,254.00
01	540	020220E000	Outros Trabalhos Especializados	107,254.00	107,254.00
01	540	020225	Outros serviços	3,158.00	3,158.00
01	540	03	Juros e outros encargos		2,304.00
01	540	0306	Outros encargos financeiros		2,304.00
01	540	030601	Outros encargos financeiros	2,304.00	2,304.00
01	540	06	Outras despesas correntes		50,400.00
01	540	0602	Diversas		50,400.00
01	540	060203	Outras		50,400.00
01	540	060203IV00	Outras - Iva a Pagar	50,400.00	50,400.00
Total das Despesas Correntes					1,236,602.00
Despesas de Capital					
01	540	07	Aquisição de bens de capital		609,084.00
01	540	0701	Investimentos		609,084.00
01	540	070102	Habitções		609,084.00

Orçamento - Despesa

Exercício: 2021

Lançamento: 000 - Actual

Valores em EUR

Orgânica	Fonte Fin.	Económica	Descrição	Valor	Total
Despesas de Capital					
01	540	070102A080	Reabilitação	609,084.00	609,084.00
				Total das Despesas de Capital	609,084.00
				Total Fonte Fin. 540	1,845,686.00
				Total Orgânica 01	8,995,180.00
				Total Orçamento	8,995,180.00

O Responsável

Em ___ de _____ de _____

O Conselho de Administração

Em ___ de _____ de _____



Anexo 2
Indicadores de Atividade

14

Eixo do Plano	Ação	Objetivo	Atividade	Indicador	Fatores	Base de cálculo / Métrica
	Monitorização da ORU do "Centro Histórico do Porto, Ponte Luiz I e Mosteiro da Serra do Pilar"	Elaboração do relatório de monitorização da ORU do Centro Histórico do Porto.	Recolha de indicadores que permitam a avaliação do estado da operação de reabilitação urbana, o investimento público e privado;	$I1=0,3 A+0,3 B+0,4 C$	(A) Recolha de 20 indicadores	(A) = Realizado / Programado com o limite de 1,1
			A atualização da cartografia e tabelas de monitorização		(B) Atualização de 80% da cartografia e tabelas de monitorização	(B) = Realizado / Programado com o limite de 1,25
E1	Unidade de Intervenção de Santa Clara	Iniciar o processo de reabilitação da UI de Santa Clara	Coordenar execução das várias ações propostas.	$I2 = 0,25(A+B)+0,15(C+E)+0,05(D+F+G+H)$	(A) Assegurar um grau de cumprimento das ações superior a 80%	(A) = Realizado (%) / Programado(%), com o lim 1,25
			Coordenar e promover o acompanhamento das várias entidades a atuar no local;		(B) Realizar 10 acordos de reabilitação com os proprietários.	(B) = Nº de acordos executados / 10, com o limite de 1,1
			Promover a reabilitação junto dos proprietários e da comunidade local e realizar acordos de reabilitação com os mesmos;		(C) Realização 3 protocolos.	(C) = Nº de acordos protocolados / 3, com o limite de 1,3
			Promover protocolos de reabilitação a baixo custo com diferentes entidades;		(D) Realização de uma sessão de apresentação da UI	(D) assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário.
			Apoio a moradores e proprietários e a realização de uma apresentação pública;		(E) Acompanhamento dos 5 processos de expropriação	(E) = nº de posses administrativas concretizadas / 5, com o limite de 1,2
			Execução das expropriações necessárias;		(F) Acompanhamento do projeto de especialidades para o Jardim, Viela das Indulgências e vias públicas	(F) assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário.
			Elaboração de projetos de arquitetura e urbanismo em conjunto com a CMP;		(G) Realização de 60 % do projeto de arquitetura para o emparcelamento das parcelas H08 e H09 sitas na Av. Vimara Peres	(G) = Percentagem de projeto executada / 60%
			Elaboração de projetos de arquitetura do emparcelamento proposto para as parcelas H08 e H09 sitas na Av. Vimara Peres		(H) Realização de 4 reuniões com proprietários, moradores, entidades externas.	(H) = Nº de reuniões efetuadas / 4, com limite de 1,0
			Promover e acompanhar a criação da associação local.			

11

Eixo do Plano	Ação	Objetivo	Atividade	Indicador	Fatores	Base de cálculo / Métrica
E1	Conclusão do projeto Morro da Sé	Concluir o programa de reabilitação urbana do Morro da Sé	Início da obra da operação D.	I3=0,5A+0,3B+0,2C	(A)	(A) = Volume trabalhos realizados/trabalhos previstos realizar Assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário.
					Execução de 50% da obra	
			Celebração do contrato de reabilitação urbana para a execução de uma residência de estudantes.		(B)	(B) assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário.
					Execução e acompanhamento do processo de reabilitação	
			Lançamento do procedimento para celebração do contrato de reabilitação urbana para a execução de um empreendimento turístico.		(C)	(C) = Início do processo seleção da entidade que executar o processo de reabilitação. Assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário.
					Lançamento do procedimento para celebração do contrato.	

MF
u

Eixo do Plano	Ação	Objetivo	Atividade	Indicador	Fatores	Base de cálculo / Métrica
E2	ORU de Campanhã - Estação	Desencadear os procedimentos de reabilitação do edifício degradado, envolvendo todos os agentes responsáveis pela implementação das ações preconizadas no documento regulador da ORU.	Promover a reabilitação dos edifícios que apresentam um mau estado de conservação ou ruína nas zonas da Lomba, Vera Cruz, Mira e rua de Pinto Bessa.	I4=0,25A+0,15B+0,20C+0,10(E+F+G+H)	(A) Induzir a reabilitação de 59 imóveis	(A)= (Compromissos de reabilitação + processos coercivos)/59, com o limite 1,2
			Acompanhar a execução dos projetos estruturantes e intervenções no espaço público.		(B) Relatório trimestral de monitorização	(B) assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário.
			Atualizar o diagnóstico do estado de conservação do edifício identificando os edifícios em mau estado de conservação e ruína nas zonas de Godim e Estação.		(C) Proceder ao diagnóstico de 100% da zona de Godim	(C) assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário.
					(D) Proceder ao diagnóstico de 100% da zona da Estação	(D) assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário.
			Acompanhar as dinâmicas locais no que concerne à transmissão de imóveis e ao processo de reabilitação do edifício, através da monitorização das comunicações para efeitos de exercício de preferência e dos processos de controlo prévio de operações urbanísticas.		(E) Análise estatística que permita aferir da dinâmica do mercado.	(E) assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário.
			Promover a articulação entre as soluções contidas no PDM e as ações constantes do programa estratégico.		(F) Reuniões com técnicos da DMU	(F) assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário.
			Elaborar e realizar um plano de comunicação e de divulgação pública das ações planeadas e da evolução sua execução.		(G) Realizar um plano de comunicação e 3 sessões públicas	(G) assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário.

Eixo do Plano	Ação	Objetivo	Atividade	Indicador	Fatores	Base de cálculo / Métrica
E2	ORU da Corujeira	Desencadear os procedimentos de reabilitação do edifício degradado, envolvendo todos os agentes responsáveis pela implementação das ações preconizadas no documento regulador da ORU.	Promover a reabilitação dos edifícios que apresentam um mau estado de conservação ou ruína nas ruas circundantes à Praça da Corujeira.	IS=0,3A+0,15B+0,30C+0,1D+0,10(E+F)	(A) Induzir a reabilitação de 14 imóveis	(A)=(Compromissos de reabilitação + processos coercivos)/59, com o limite 1,2
			Acompanhar a execução dos projetos estruturantes e intervenções no espaço público.		(B) Relatório trimestral de monitorização	(B) assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário.
			Atualizar o diagnóstico do estado de conservação do edifício identificando os edifícios em mau estado de conservação e ruína na restante zona da Corujeira.		(C) Proceder ao diagnóstico de 100% da zona da zona da Corujeira	(C) assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário.
			Acompanhar as dinâmicas locais no que concerne à transmissão de imóveis e ao processo de reabilitação do edifício, através da monitorização das comunicações para efeitos de exercício de preferência e dos processos de controlo prévio de operações urbanísticas.		(D) Análise estatística que permita aferir da dinâmica do mercado.	(D) assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário.
			Promover a articulação entre as soluções contidas no PDM e as ações constantes do programa estratégico.		(E) Reuniões técnicas DMU	(E) assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário.
			Elaborar e realizar um plano de comunicação e de divulgação pública das ações planeadas e da evolução sua execução.		(F) Realizar um plano de comunicação e 3 sessões públicas	(F) assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário.

Eixo do Plano	Ação	Objetivo	Atividade	Indicador	Fatores	Base de cálculo / Métrica
E3	Arrendamento Acessível	Aumentar a oferta de habitações em arrendamento acessível	Dar e manter em arrendamento as habitações de que é proprietário e as que venham a ser colocadas sob sua gestão.	16=0,7 A + 0,3 B	(A) Afetar ao arrendamento acessível 80% das habitações que vierem a ficar disponíveis.	(A)= Nº de fogos afetos ao Arrendamento acessível / total de fogos do parque habitacional * 0,8
			Reabilitar edifícios do parque habitacional municipal cuja propriedade venha a ser transferida para a Sociedade e que se destinam a este tipo de arrendamento.		(B) Iniciar o processo de reabilitação de 30% dos edifícios para posterior colocação em arrendamento acessível, desde que estes sejam colocados na esfera da PV no primeiro semestre do ano.	(B)= Nº de processos iniciados 30% do imóveis transferidos com limite de 1,1
			Promover o Programa "Porto com Sentido".	17=0,4 A + 0,6 B	(A) Proceder à abertura do concurso de 2021 para 500 fogos	(A)= Nº de contratos de subarrendamento celebrados (500 * 0,7)
					(B) Promover concursos para subarrendamento	(B)= Nº de contratos de subarrendamento celebrados (Nº total de habitações colocadas no programa * 0
E4	Ilhas do Porto	Concretizar a candidatura através de uma metodologia que permita, em simultâneo, ensaiar modelos de cooperação institucional que visem aumentar o bem-estar das populações envolvidas e definir as orientações espaciais estratégicas e especificar os modelos de ação,	Execução do denominado "Programa Estratégico "As Ilhas do Porto": Estratégias Específicas para a Regeneração Habitacional das "Ilhas" do Porto".	18=0,7A + 0,3B	(A) Realização de uma proposta de estratégia para as ilhas como definição das orientações espaciais estratégicas e especificar os modelos de ação, em articulação com o Programa estratégico "as ilhas do Porto": estratégias específicas para a regeneração habitacional das "Ilhas" do Porto	(A) assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário.
					(B) Constituição do observatório	(B) assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário.
					(A) Execução de projeto(s) em parcerias institucionais envolvendo a participação de 10 entidades.	(A) = número de entidade participantes/10, com limite de 1,1
				19=0,4A+0,3B+0,3C	(B) Desenvolvimento de programas base para os 4 núcleos definidos	(B) = nº de projetos base, com limite de 1,1
					(C) Desenvolvimento de 2 projetos piloto	(C) = nº de projetos piloto desenvolvidos/2, com limite de 1,5

