



Instrumentos de Gestão Previsional

2023 – 2027

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

Avenida Fernão de Magalhães, 1862, 9.º andar
4350-158 Porto

Instrumentos de Gestão Previsional

2023 – 2027

Aprovado em Conselho de Administração em 25 de outubro de
2022

M. L. M.
Kajani M.
P. Cabral



Índice

I.	Apresentação da Empresa.....	11	Plano de Recursos Humanos para o Período 2023	47
	Introdução.....	13	Plano de Recursos Humanos para o Período 2023	47
	Missão	14	Formação	51
	Competências.....	14	Segurança, Higiene e Saúde no Trabalho	52
	Organograma	15	Seguro de Saúde	52
	Análise SWOT	15	Regulamento, Códigos e Planos.....	52
	Forças	15	Regulamento Interno.....	52
	Fraquezas	16	Código de Ética	53
	Oportunidades	17	Código de Conduta para Prevenção e Combate ao Assédio	53
	Ameaças	18	Plano de Prevenção de Riscos de Gestão, incluindo Riscos de Corrupção e Infrações Conexas	53
II.	PLANO DE ATIVIDADES PARA 2023	19	Plano para a Igualdade de Género 2022	53
	Eixos Estratégicos para 2023.....	21	III. Orçamento para 2023.....	55
	Planeamento para 2023	21	Sumário.....	57
	[E1] ORU Centro Histórico.....	21	1. Orçamento de Receitas e Despesas 58	
	[E2] Operações de Reabilitação Urbana – ORU	28	1.1.1. Orçamento de Receitas.....	59
	1. Operação de Reabilitação Urbana Campanhã – Estação e Operação de Reabilitação Urbana Corujeira	28	1.1.2. Comparticipações Financeiras do IHRU e do Município do Porto	59
	2 Unidades Patrimoniais	32	1.1.3. Contrato-Programa	59
	3. Projeto Ilhas da Lomba.....	33	1.1.4. Contrato-Mandato	60
	[E3] Habitação para Arrendamento a Rendas Acessíveis.....	37	1.1.5. Vendas	60
	[E4] Projeto “Ilhas” da Cidade e gestão do Gabinete 1º Direito	39	1.1.6. Comparticipações Comunitárias.....	61
	Outras Unidades Orgânicas.....	40	1.1.7. Rendas (Propriedade SRU).....	61
	Indicadores de Avaliação de Atividade	41	1.1.8. Rendas (Gestão SRU).....	61
	Aspectos Organizacionais	47	1.1.9. Outras Receitas	62
			1.2. Orçamento de Despesas	63

1.2.1.	Pessoal.....	63
1.2.2.	Aquisição de Bens e Serviços.....	64
1.2.3.	Amortização de Financiamentos Obtidos	65
1.2.4.	Juros de Financiamentos Obtidos	65
1.2.5.	Outros Encargos Financeiros.....	65
1.2.6.	Impostos e Taxas.....	66
1.2.7.	Outras Despesas.....	66
1.2.8.	Investimentos em Reabilitação Urbana	66
1.2.9.	Outros Investimentos.....	68
IV.	PLANO PLURIANUAL 2023-2027.....	69
	Orçamento Plurianual 2023 – 2027	71
1.3.	Demonstrações Orçamentais Previsionais	71
1.3.1.	Receitas	71
1.3.2.	Despesas.....	72
1.4.	Plano Plurianual de Investimento	73
1.5.	Demonstrações Financeiras Previsionais	77
1.5.1.	Balanço	77
1.5.2.	Demonstração de Resultados....	78
1.6.	Compromissos Plurianuais	79
V.	PARECER DO FISCAL ÚNICO.....	84
VI.	ANEXOS	91



Índice de Figuras

Figura 1: Organograma.....	15
Figura 2: ORU Centro Histórico.....	21
Figura 3: Ilhas da Lomba.....	34
Figura 4: Ilhas da Lomba.....	35
Figura 5: Organograma.....	47



Índice de Tabelas

Tabela 1: Indicadores de avaliação de atividade.....	41
Tabela 2: Indicadores Eixo 1.....	43
Tabela 3: Indicadores Eixo 2.....	44
Tabela 4: Indicadores Eixo 3.....	45
Tabela 5: Indicadores Eixo 4.....	46
Tabela 6: Distribuição por Área de Especialidade e Vínculo 2022/2023.....	47
Tabela 7: Distribuição por Carreiras e Categorias 2022/2023.....	48
Tabela 8: Tesouraria para 2023.....	58
Tabela 9: Despesas com Pessoal.....	63
Tabela 10: Despesas com Aquisição de Bens e Serviços.....	64
Tabela 11: Despesas com Outros Encargos Financeiros.....	65
Tabela 12: Despesas com Impostos e Taxas.....	66
Tabela 13: Outras Despesas.....	66
Tabela 14: Despesas com o Processo de Reabilitação Urbana.....	67
Tabela 15: Contribuição para a Constituição do Ativo da Sociedade.....	68
Tabela 16: Demonstração Orçamental Previsional – Receitas.....	72
Tabela 17: Demonstração Orçamental Previsional - Despesas.....	73
Tabela 18: Plano Plurianual de Investimento.....	76
Tabela 19: Balanço Previsional 2023 – 2027.....	78
Tabela 20: Demonstração de Resultados Previsional 2023 – 2027.....	79



Índice de Plantas

Planta 1: ARU do CHPPM	22
Planta 2: Planta cadastral da UI de Santa Clara	25
Planta 3: Delimitação da ORU de Campanhã - Estação e respetiva ampliação.....	28
Planta 4: Delimitação da ARU da Corujeira e respetiva ampliação.....	30



Lista de Abreviaturas

- AIA** - Abordagens Integradas para a Inclusão Ativa
- ARU** – Área de Reabilitação Urbana
- BEI** - Banco Europeu de Investimento
- CCP** – Código dos Contratos Públicos
- CHP** – Centro Histórico do Porto
- CHPPM** - Centro Histórico do Porto Património Mundial
- CMP** – Câmara Municipal do Porto
- COVID-19** – Coronavírus SARS-CoV-2
- CPMP** - Contrato Programa Celebrado com o Município do Porto
- DGPC** – Direção Geral do Património Cultural
- DMU** – Direção Municipal de Urbanismo da Câmara Municipal do Porto
- DRCN** – Direção Regional de Cultura do Norte
- ELH** – Estratégia Local de Habitação
- FEUP** – Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto
- GTEM** – Gabinete técnico de Engenharia e Manutenção
- ha** – Hectare



M

IEFP – Instituto de Emprego e Formação Profissional

IHRU – Instituto de Habitação e de Reabilitação Urbana, IP

INE – Instituto Nacional de Estatística

MIPIM - Exposição Marché International des Professionels de l'IMmobilier

MP – Município do Porto

ORU - Operação de Reabilitação Urbana

PcS – Programa Municipal “Porto com Sentido”

PDM - Plano Diretor Municipal

PERU – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

PRR – Plano de Recuperação e Resiliência

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

PVAI - Processo de Verificação e Aceitação de Imóveis

RE – Residência de Estudantes

RHSJA – Recursos Humanos e Suporte Jurídico-Administrativo

RJRU – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

RGPD – Regulamento Geral de Proteção de Dados

SIG - Sistema de Informação Geográfica

SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana

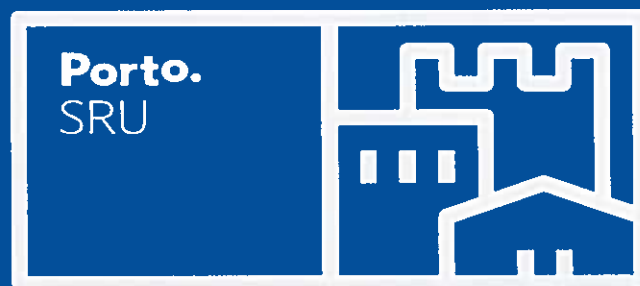
UI - Unidade de Intervenção

UD - Unidade Orgânica

TI – Tecnologias de Informação



M
U



I. Apresentação da Empresa



Introdução

O Município do Porto passou, em março de 2019, a ser o único acionista da Porto Vivo, SRU, resultando desta mudança a alteração e ampliação do objeto social da empresa, bem como o alinhamento com a estratégia definida pelo Município do Porto para a cidade nos domínios da habitação e reabilitação urbana.

A par das competências que já vinha executando, a Porto Vivo, SRU adicionou à sua atividade camadas de responsabilidade através do desempenho de novas atribuições, inseridas na estratégia do Município para a cidade, consubstanciadas no seu objeto social, que se materializam na coordenação, gestão, acompanhamento e avaliação das operações de reabilitação urbana para as quais seja designada entidade gestora. Estão ainda a cargo da empresa, desideratos como a reabilitação e a gestão dos edifícios do parque habitacional, identificados na estratégia municipal de habitação do Porto, vocacionados para o arrendamento a custos acessíveis e a promoção da reabilitação das habitações localizadas nas denominadas “ilhas” da cidade.

Em Portugal, de acordo com os dados publicados pelo EUROSTAT, alusivos a 2021, 78,3% dos portugueses vive em casa própria. No Porto, a opção pela qualificação da habitação tem passado por uma forte aposta na reabilitação urbana e pela promoção do arrendamento acessível. Estas apostas permitem, por um lado, modernizar o Porto mantendo a sua traça original, e, por outro lado, oferecer habitação qualificada sem que esta se circunscreva a grandes conjuntos de edificado situados naqueles que outrora foram os limites da cidade. No fundo, arrendamento acessível e reabilitação urbana, de mãos dadas com a preocupação ambiental, são a receita para um futuro melhor no que à habitação diz respeito.

De acordo com estas atribuições, no decorrer do ano 2022, prosseguiu-se um de iniciativas e atividades de que se destacam a colocação de habitações no mercado de arrendamento acessível, ao abrigo do Programa Municipal “Porto com Sentido”, e ainda de habitações sob gestão/propriedade da Porto Vivo, SRU.

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

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

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

Missão e Competências

1. Missão

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

2. Competências

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

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

3. Organograma

Tendo em consideração o objeto social da Porto Vivo, SRU, bem como o 3.º aditamento ao Contrato Programa 2020-2024, tornou-se necessário alterar a estrutura organizacional da Sociedade, de maneira a dotá-la da capacidade de executar a sua Missão, conforme organograma apresentado.

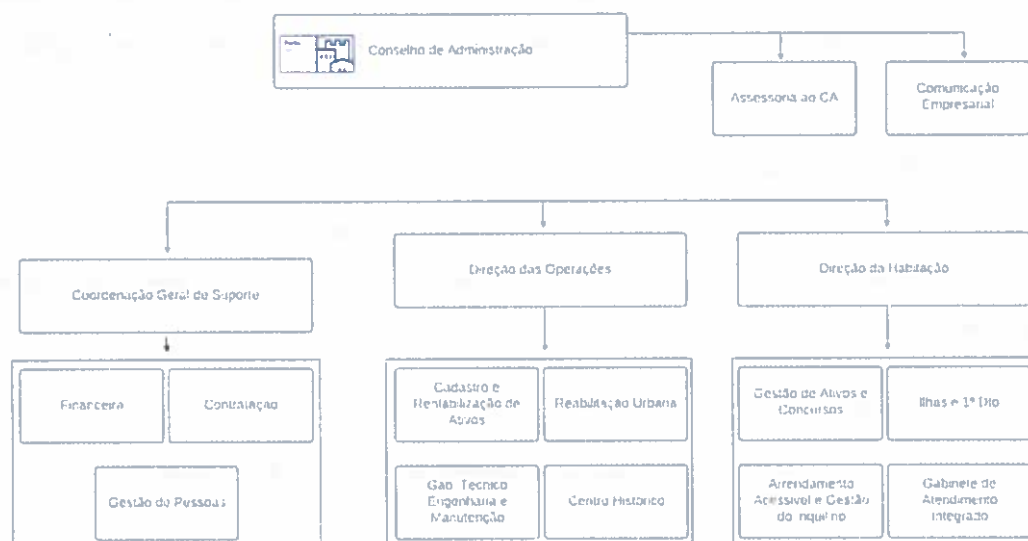


Figura 1: Organograma

Análise SWOT

4. Forças

Competências e Interdisciplinaridade do Capital Humano

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

Entidade gestora das ORU da Cidade do Porto

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

Experiência acumulada na regeneração urbana

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

Compromisso com os princípios de desenvolvimento sustentável

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

Articulação estreita com os serviços do Município

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

Administração proativa

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

5. Fraquezas

Escassez de Recursos Humanos

A alteração do seu objeto social, por um lado, e do seu enquadramento legal, por outro, motivaram a necessidade, iniciada no ano transato e prosseguida no ano em curso, de uma reorganização interna por forma a possibilitar a execução operacional da missão da empresa, bem como o cumprimento do dever de planeamento das atividades e de reporte no contexto de uma empresa municipal. Esta reorganização interna envolveu a reafecção de recursos humanos internos, que se encontravam afetos à gestão urbanística, a novas funções, cujas competências são afins. Apesar desta reorganização e reafecção, é previsível que possa acentuar-se a necessidade de contratação de colaboradores, o que será ponderado no futuro próximo.

Tecnologias de Informação em adaptação

Face ao esforço já desenvolvido, designadamente através da renovação do parque informático, da implementação do sistema de gestão documental, totalmente desmaterializado, renovação do site, promoção de plataformas de candidatura on-line, plataforma de gestão de cadastro, existe ainda um caminho a percorrer no que concerne a TI. A área tecnológica é iminentemente dinâmica, razão pela qual

a sua melhoria nunca se pode considerar efetivamente concluída. Trata-se da concretização cíclica de melhorias contínuas que aportam valor à organização e, sobretudo, aos seus stakeholders.

6. Oportunidades

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

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

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

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

Plano de Recuperação e Resiliência (PRR)

No âmbito do PRR - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação – o 1.º Direito pretende dar resposta às várias carências habitacionais, exigindo uma abordagem integrada e participativa, que promova a inclusão social e territorial, a concretizar através de uma nova figura de governação e planeamento estratégico, tendo em conta o estabelecido na Estratégia Local de Habitação (ELH) no município do Porto. A Porto Vivo, SRU, pretende utilizar estes apoios financeiros para alavancar o objetivo estabelecido na ELH no que concerne a criar melhores condições de vida nos núcleos degradados (ilhas) para os diversos agregados familiares, até 2025. A regeneração da Ilha da Lomba e a implementação de um espaço físico que pretende ser um gabinete de apoio à melhoria das condições da habitabilidade do edificado elegível para o efeito, são a demonstração, efetiva e no terreno, de duas vertentes programáticas presentes nos objetivos estratégicos da cidade.

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

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

7. Ameaças

Projetos de longo prazo expostos à conjuntura económica

A inflação que decorre de uma instabilidade política que provém de fatores não controláveis é, neste ano de 2022, um fator adicional de incerteza, que pode repercutir-se no aumento dos preços das matérias-primas, o que, naturalmente, tem implicações ao nível da atividade desenvolvida.

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

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

Escassez de recursos económicos

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

Concorrência por parte de outros territórios na atração de investimento

A cidade do Porto concorre com outros Municípios com diferentes escalas territoriais, o que faz com que a atratividade de outros concelhos se revista de múltiplos fatores. 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.

Instabilidade do 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 políticas de habitação e de incentivos fiscais e dos apoios ao investimento podem retrair regeneração urbana do território.



II. PLANO DE ATIVIDADES PARA 2023

Eixos Estratégicos para 2023

Decorrente da revisão dos estatutos realizada em 2019 que ditou a formulação da estratégia adotada no planeamento das atividades da Porto Vivo, SRU, e consequente definição dos respetivos eixos estratégicos, damos continuidade no presente documento - "Instrumentos Previsionais 2023-2027" - ao seu reporte, com as devidas atualizações.

Planeamento para 2023

8. [E1] ORU Centro Histórico

O Centro Histórico do Porto foi incluído na Lista do Património Mundial a 5 de dezembro de 1996 (Carta de Mérida, 1996), com base no IV critério cultural considerando que o "Bem possui notável valor universal pelo seu tecido urbano e pelos seus inúmeros edifícios históricos que testemunham o desenvolvimento ao longo do último milénio de uma cidade europeia virada para o ocidente pelas suas ligações comerciais e culturais."

(Câmara Municipal do Porto, 1998: p.35)



Figura 2: ORU Centro Histórico

Linha vermelha- área do Bem inscrito na Lista do Património Mundial da UNESCO (51ha) que a legislação portuguesa considera Monumento Nacional;

Recorte na imagem – Zona Tampão/ Buffer Zone (186ha).

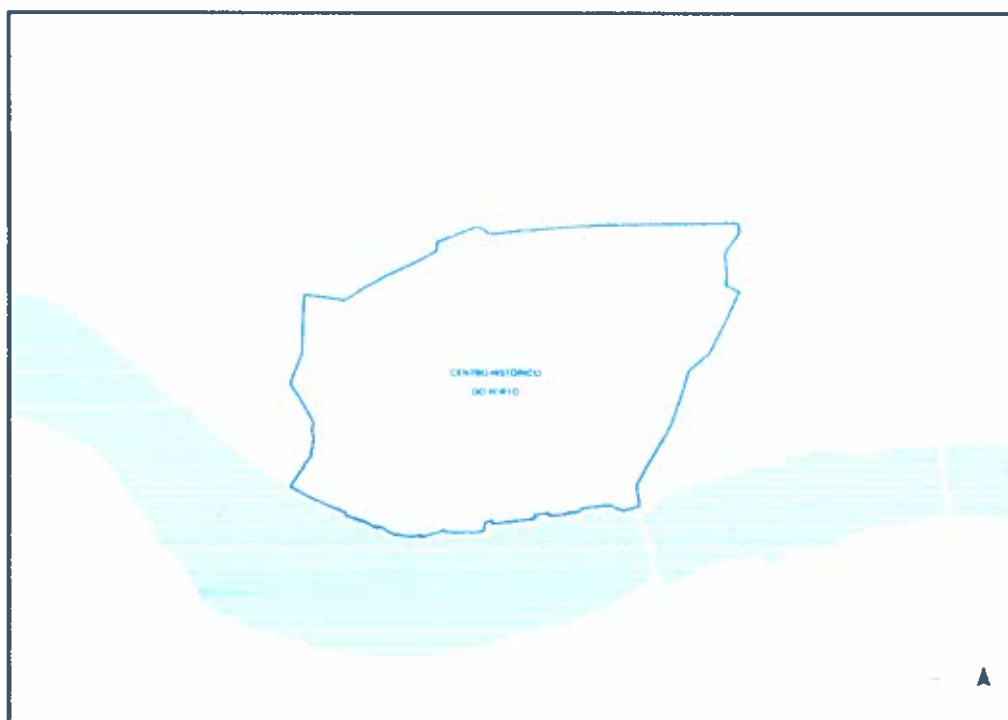
Linha amarela – zona de proteção automática no Monumento Nacional (50m no entorno do Bem).

Destacam-se alguns dos principais atributos que justificaram a inscrição em 1996, e que fazem do CHP como paisagem histórica urbana de valor patrimonial único:

- A presença de valores arqueológicos significativos;

- A importância do seu tecido urbano, cuja evolução ao longo dos séculos surge como um relevante testemunho visível dos diversos períodos históricos, através da arquitetura monumental e não-monumental;
- O valor adaptativo da arquitetura civil que, ao longo do tempo, se ajusta à realidade socioeconómica e cultural deste território;
- A presença de uma comunidade viva e ativa que continua a perpetuar as suas tradições e valores culturais;
- Os processos de reabilitação urbana que, para além de valorizarem o património edificado, englobaram projetos de integração social;
- O valor cénico da paisagem urbana e fluvial.

Em 2012 procedeu-se à elaboração do projeto de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Centro Histórico do Porto, em instrumento próprio, à luz do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU), instituído pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, e publicado em Diário da República através do Aviso n.º 9562/2012 de 12 de julho. A respetiva ORU foi posteriormente alterada conforme Aviso n.º 1181/2015 de 2 de fevereiro.



Planta 1 ARU do CHPPM

A ARU do CHP, primeira área de reabilitação urbana a ser instituída pelo Município do Porto, na sua quase totalidade, é coincidente com o limite da área classificada pela UNESCO como Património Mundial, equiparada a Monumento Nacional.

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

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

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

Em 9 de maio de 2022, em reunião extraordinária da Assembleia Municipal, foi efetuada a apreciação e deliberação do relatório da avaliação da execução da Operação de Reabilitação Urbana do CHP, o qual se reporta ao período de 2014 a 2021.

Este relatório incorpora todo trabalho anual que tem vindo a ser elaborado no âmbito da gestão e monitorização do CHPPM, bem como o diagnóstico efetuado para a elaboração do novo Plano de Gestão e Sustentabilidade.

Atendendo a que a programação temporal desta ORU, estimada em 15 anos, termina em 2027, será necessário nos próximos 5 anos dar continuidade ao trabalho de monitorização em curso, colaborando com as diferentes direções e empresas municipais que atuam neste território, e ter em atenção os seus objetivos estratégicos a atingir e os considerandos do último relatório de avaliação que define alguns trabalhos e metas atingir, como sejam:

- a) Identificar os prédios em mau estado de conservação ou ruína e encontrar soluções que revertam esta situação;
- b) Dar continuidade às obras de manutenção no edificado municipal destinado à habitação;
- c) Manter um equilíbrio na diversificação das funcionalidades dos edifícios, dando prioridade ao uso para habitação, com oferta para as diferentes classes sociais e faixas etárias;
- d) Planear e executar obras de conservação no espaço público, com a preocupação de criar espaços confortáveis e acessíveis a toda a comunidade, e mais adaptados aos modos suaves;
- e) Aprovar a Unidade de Intervenção de Santa Clara, e dar cumprimento às opções estratégicas aprovadas, através da implementação dos diferentes projetos estruturantes e respetivas ações.

Em 2022 para o Centro Histórico do Porto, Ponte Luiz I e Mosteiro da Serra do Pilar, foi também elaborado um Plano de Gestão e Sustentabilidade, aprovado em reunião extraordinária pública do Executivo Camarário, de 28 de março de 2022. Este Plano teve já o parecer favorável da Comissão Nacional de Unesco e foi também objeto de análise pelo Ponto Focal do Património, da Direção Geral do Património Cultural, que fez algumas recomendações a ter em conta ainda no texto do plano.

No seguimento dos referidos pareceres será necessário fechar o documento e enviá-lo à UNESCO, sediada em Paris, para a sua aprovação final, momento após o qual se dará início efetivo à implementação do Plano de Ação, que prevê uma execução num horizonte temporal de 10 anos.

Objetivo 1 – Concretizar e monitorizar a Operação de Reabilitação Urbana do Centro Histórico do Porto, Ponte Luiz I e Mosteiro da Serra do Pilar

Entre 2023 e 2027 o grande objetivo é concluir-se a ORU do CHP tal como foi planeada, competindo à Porto Vivo, SRU, enquanto entidade gestora, efetuar a monitorização de forma contínua, através de levantamentos do edificado e do espaço público, caracterizando o seu estado de conservação, ocupação e uso e identificando as anomalias existentes passíveis de serem colmatadas a curto ou médio prazo.

A existência desta informação, o mais atualizada possível, permite a todo o momento a elaboração de relatórios de avaliação e dar orientações para decisões ou implementação de medidas de correção ou melhoria.

Para obtenção deste objetivo dever-se-á dar continuidade às seguintes atividades para efeitos de monitorização:

- i. atualização de indicadores que permitam dar continuidade à avaliação do estado da operação de reabilitação urbana, do investimento público e privado;
- ii. atualização da cartografia e tabelas de monitorização;
- iii. identificação dos proprietários dos prédios em mau estado de conservação ou ruína, verificação dos problemas inerentes à impossibilidade de reabilitação e elaboração de propostas de resolução;
- iv. identificação, caracterização e resolução de problemas existentes no espaço público, em colaboração com as diferentes Direções e Empresas Municipais;
- v. informar as operações urbanísticas localizadas em unidades de intervenção com documentos estratégicos aprovados (Ordem de Serviço n.º I/156565/19/CMP);
- vi. elaborar projetos de arquitetura de edifícios localizado no CH, propriedade da Porto Vivo, SRU ou na sua gestão.

Objetivo 2 – Execução da Unidade de Intervenção de Santa Clara

A UI de Santa Clara, está inserida na Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Centro Histórico do Porto, abrangendo um território de cerca de 1,3ha, com 54 parcelas e delimitado a norte pela Av. Vímara Peres e pela Travessa de Santa Clara, a nascente pelas traseiras dos prédios das Escadas do Codeçal, a sul pela Rua da Ribeira Negra e a poente pela Vereda das Indulgências.



Figura 1. Planta Cadastral da UI de Santa Clara
Fonte: Porto Vivo (2020)

Planta 2: Planta cadastral da UI de Santa Clara

Esta delimitação teve em consideração a necessidade de resolução de problemas urbanísticos e sociais, que aqui se verificam de um modo mais acentuado do que no restante Centro Histórico.

Este documento, que tem em vista a revitalização desta área, consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar à intervenção urbanística, com identificação de todos os prédios abrangidos, contemplando um estudo de desenvolvimento urbano harmonioso, uma justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários, uma calendarização das várias ações de reabilitação urbana, nomeadamente as que têm por objeto a reabilitação dos edifícios, das infraestruturas urbanas, dos equipamentos, das áreas a afetar aos espaços públicos, bem como todo o trabalho de apoio aos proprietários e à comunidade local.

Devendo ser aprovada até final de 2022 pelo Executivo Municipal a proposta de delimitação da Unidade de Intervenção de Santa Clara, os diferentes projetos estruturantes e respetivas ações deverão também estar concluídos, tal como a ORU do CHP até finais de 2027, prevendo como principais atividades:

1. Coordenação e execução das ações e projetos da UI de Santa Clara
2. Proceder à promoção da reabilitação junto dos proprietários e da comunidade local, e realização de acordos de reabilitação;

3. Apoiar os proprietários e moradores na concretização dos processos de reabilitação e de realojamentos;
4. Proceder às expropriações necessárias para a reabilitação de edifícios degradados;
5. Acompanhar o projeto e obra do jardim e da viela das Indulgências
6. Acompanhar o Projeto e Obra do Espaço Público (vias)
7. Acompanhar o Projeto e Obra do elevador
8. Elaboração de projetos de arquitetura do emparcelamento proposto para as parcelas H08 e H09 sitas na Av. Vimara Peres e acompanhamento da obra
9. Realização de reuniões de sensibilização com os moradores, proprietários e instituições;
10. Promover e acompanhar a criação da associação local.

Objetivo 3 – Aprovação do Plano de Gestão e Sustentabilidade e implementação do seu Plano de Ação

Como já foi referido, a ORU do CHP e Plano de Gestão e Sustentabilidade, retratam o mesmo território, com objetivos e indicadores comuns. No entanto, a existência dum Plano de Gestão que periodicamente deve ser revisto é uma exigência da UNESCO a todos os Bens que têm esta classificação de Património Mundial, pretendendo ser um documento estratégico que assegura a manutenção do seu valor universal excecional.

Um conjunto de ações, projetos e medidas elencadas neste novo plano, concretizam a pretensão de que o Porto continue a ter um “Centro Histórico respeitador dos valores e atributos excecionais do património e da paisagem, atrativo para residentes, investigadores e visitantes, ambientalmente sustentável, integrando comunidades diversificadas, ativas e intergeracionais, e com forte reconhecimento nacional e internacional”.

O Plano de Gestão e Sustentabilidade integra um Plano de Ação que tem 8 objetivos estratégicos:

1. Salvar e valorizar o Património edificado;
2. Salvar e valorizar o Património Imaterial;
3. Aumentar a atratividade residencial e os níveis de conforto habitacional;
4. Reforçar a coesão e os valores comunitários;
5. Promover a diversidade, a inclusão e a sustentabilidade na atividade económica;
6. Promover a criatividade e a inovação;
7. Melhorar a acessibilidade e a mobilidade sustentável;
8. Reforçar a sustentabilidade ambiental e aumentar a resiliência.

O referido plano dá orientações para os indicadores a monitorizar para os diferentes projetos e medidas, cuja aplicabilidade só poderá ser programada após a aprovação do referido Plano pela UNESCO e da implementação do modelo de gestão e estruturação do gabinete de gestão. Este plano de ação deverá

ser em parte implementado no próximo período de gestão (2023_2027) e terá continuidade nos anos seguintes.

No âmbito da Gestão do Centro Histórico do Porto como Património Mundial, em 2023 deverá ser concluído e enviado à UNESCO a resposta ao “3º Ciclo do Relatório Periódico dos Bens inscritos na Lista do Património Mundial UNESCO”.

Pretende-se ainda dar continuidade à participação nas ações e eventos da Rede Património Mundial de Portugal, bem como em outras iniciativas de outras redes, de municípios, de organizações nacionais e internacionais, relativas ao Património Mundial.

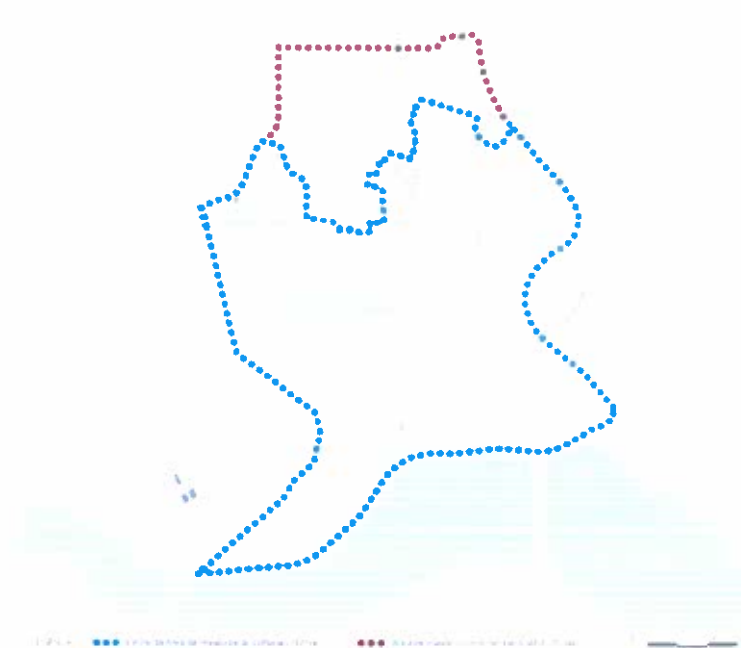
As metas e indicadores a atingir no ano de 2023, estão plasmados no capítulo de indicadores de Avaliação de Atividade.

9. [E2] Operações de Reabilitação Urbana – ORU

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

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

No decurso da elaboração do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana Operação de Reabilitação Urbana Campanhã – Estação e Operação de Reabilitação Urbana Corujeira, concretizando-se a redelimitação da área de intervenção para a definição da ORU que abrange agora um território com 143 há, balizado do seguinte modo:



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

Com o PERU de Campanhã – Estação pretende-se que o investimento público seja um elemento simultaneamente indutor e catalisador do investimento privado em reabilitação¹.

¹ 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.

A caracterização e o diagnóstico do território da ARU de Campanha-Estação, nos quais se fundamenta o respetivo Programa Estratégico, remonta aos anos de 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 a esta área da cidade e aos elementos tangíveis que a compõem, no intervalo temporal compreendido entre o estudo e a designação da entidade gestora, importa considerar que a realidade que impende sobre a circunscrição territorial a que nos reportamos, acrescentou novos elementos à dinâmica equação patente aquando da elaboração do PERU. A alteração de algumas circunstâncias impôs, pois, à sociedade novos desafios que se verificaram no estabelecimento de umnexo causal entre o que se encontra no conteúdo que consta do documento e a realidade que se observa atualmente no território.

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

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



Planta 4: Delimitação da ARU da Corujeira e respetiva ampliação

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

A partir da designação, o processo analítico conducente ao estudo aprofundado do território da ARU da Corujeira e da respetiva ORU concretizou-se através da análise documental e conhecimento aprofundado do terreno, vetores complementares para o assertivo planeamento estratégico da futura intervenção.

Objetivos ORU Campanhã-Estação

Os objetivos estratégicos para desencadear procedimentos de reabilitação do edificado degradado, envolvendo todos os agentes responsáveis pela implementação das ações preconizadas no documento regulador da ORU com a delimitação da ARU de Campanhã – Estação, são os seguintes²:

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;

² Conforme preceituado no artigo 14.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

3. Dinamizar as atividades económicas e induzir um novo polo de criatividade urbana;
4. Renovar a imagem da zona oriental desenvolvendo iniciativas e projetos disruptivos;
5. Implementar um modelo de intervenção integrado, eficiente e participado.

Objetivos ORU Corujeira

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

Fruto de uma visão agregadora dos PERU, os objetivos das ORU fazem parte da mesma base programática, que desenha a concretização da estratégia através de vetores diversificados, que se subdividem, por sua vez, em diferentes propostas de ação.

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

1. Promover, nos termos previstos do RJRU, a reabilitação dos edifícios que apresentam um mau estado de conservação ou ruína, sendo necessário, para o efeito, identificar proprietários dos edifícios em mau estado de conservação ou ruína, reunir com proprietários visando a otimização de modelos de intervenção no contexto da reabilitação dos imóveis, dialogar com os proprietários e parceiros/ investidores para a reabilitação;
2. Acompanhar a execução dos projetos estruturantes no espaço público, bem como a respetiva programação, contribuindo para o cumprimento do PERU;
3. Manter atualizado o diagnóstico do estado de conservação do edificado identificado como estando em mau estado de conservação e ruína, designadamente através de levantamentos de acompanhamento para aferir eventuais alterações com base em submissão de projetos de licenciamento, de obtenção de alvarás de construção ou mesmo de realização de obras;
4. Acompanhar as dinâmicas das comunicações realizadas para efeitos de exercício de direitos de preferência e dos processos de controlo prévio de operações urbanísticas, permitindo aferir a sua evolução no tempo e a relação destas com a concretização progressiva das ações;

5. Realizar as ações que vierem a constar do plano de comunicação, visando fomentar soluções participadas de moradores, proprietários, agentes económicos e associações locais, com o propósito de garantir a adesão a soluções de reabilitação;
6. Realização de vistorias nos edifícios em estado de conservação mau ou ruína no âmbito do Art. 54º do Dec. Lei 307/2009.

Indicadores

O indicador de desempenho encontra-se refletido no capítulo dos Indicadores de Avaliação de Atividade.

Metas

As metas encontram-se refletidas no capítulo dos Indicadores de Avaliação de Atividade.

2 Unidades Patrimoniais

Em resultado do diagnóstico efetuado ao parque habitacional municipal, foi considerado que a atividade desenvolvida pela Porto Vivo, SRU, em virtude da experiência acumulada na administração de património habitacional qualificado, é mais adequada para gerir a propriedade de 29 unidades patrimoniais, distribuídas por 11 edifícios, recentemente integradas no aumento capital da sociedade.

A integração destes imóveis no capital social permitiu desenvolver projetos e operações de reabilitação dinamizadas através de modelos de intervenção diferenciados, otimizando, deste modo, os diversos modelos de financiamento.

Foi desenvolvido um conjunto de estudos prévios para estas Unidades. A proposta síntese contemplou a elaboração de estudo volumétrico, funcional e tipológico (peças desenhadas, 3D e quadro de áreas).

Posteriormente ao desenvolvimento da proposta de estudo prévio, foi realizada uma avaliação imobiliária destas unidades por entidade externa.

Em resultado dos estudos realizados foram definidos os seguintes modelos de intervenção para a reabilitação dos edifícios abaixo descritos:

Modelo 1- Reabilitação através de financiamento ao PRR

- Travessa Senhora da Lapa n.º 16, 18 e 22;
- Rua Senhora da Lapa n.º 84
- Rua Senhora da Lapa n.º 96
- Rua Senhora da Lapa n.º 100
- Rua da Glória n.º 71 e 77
- Rua do Heroísmo n.º 70 e 72
- Rua do Heroísmo n.º 183 e 195

Modelo 2 – Reabilitação por Modelo de Parceria a celebrar após concurso público

- Rua Senhora da Lapa n.º 32 a n.º 60
- Campo Mártires da Pátria n.º 19
- Rua da Maternidade n.º 19,23 e 27
- Rua de Antero Quental n.º 221, 223 e 225

Objetivos

1. Desencadear os procedimentos necessários à reabilitação das unidades patrimoniais relativas ao aumento do capital social da empresa Porto Vivo, SRU.

Atividades

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

1. Acompanhar a elaboração dos projetos de arquitetura e das especialidades
2. Acompanhar as candidaturas submetidas a financiamento do PRR
3. Lançar os concursos de empreitada

Indicadores

O indicador de desempenho encontra-se refletido no capítulo dos Indicadores de Avaliação de Atividade.

Metas

As metas encontram-se refletidas no capítulo dos Indicadores de Avaliação de Atividade.

3. Projeto Ilhas da Lomba

A operação urbanística de alteração e ampliação contempla a aquisição e reabilitação de um conjunto de ilhas, localizadas na Rua de Vera Cruz, 26A a 48, Travessa da Lomba, 29 a 41 e Rua do Lourenço, 3 a 45, com um número relevante de casas degradadas e anexos, no geral com condições muito precárias de utilização, sem as necessárias condições de habitabilidade que proporcionem uma habitação digna aos seus moradores.

O projeto propõe a demolição das construções precárias existentes no interior das ilhas e a alteração e ampliação das construções situadas à face dos arruamentos.



Figura 3: Ilhas da Lomba

A reabilitação deste núcleo urbano contempla a transformação geral dos prédios abrangidos pela intervenção, promovendo o seu emparcelamento, com o propósito de dar lugar a um único prédio, cuja intervenção de reabilitação permitirá criar um total de cerca de 47 novas habitações, de tipologias T1 a T3, com padrões atuais de utilização, assegurando uma habitação digna aos atuais moradores. Para além das obras de alteração, ampliação e construção previstas, a intervenção prevê ainda a demolição de um número significativo de construções precárias que atualmente ocupam uma área relevante do interior do quarteirão. A solução proposta contempla duas frentes urbanas com a cêrcea de rés-do-chão e andar, e, no interior do quarteirão, um pequeno corpo de rés-do-chão com uma reduzida área em cave, aproveitando a diferença de cotas existente entre a Rua do Lourenço e a Rua de Vera Cruz. Serão ainda criados vários pontos de acesso ao logradouro interior, o qual terá adequado tratamento paisagístico e está devidamente integrado com as novas habitações resultantes da operação de reabilitação, ligações que permitirão estabelecer ligações fáceis entre a Rua de Vera Cruz e a Rua do Lourenço, conduzindo a uma configuração final qualificada do espaço urbano, dignificadora da cidade e dos poderes públicos envolvidos no processo, e, sobretudo, melhorar as condições de habitação dos residentes.

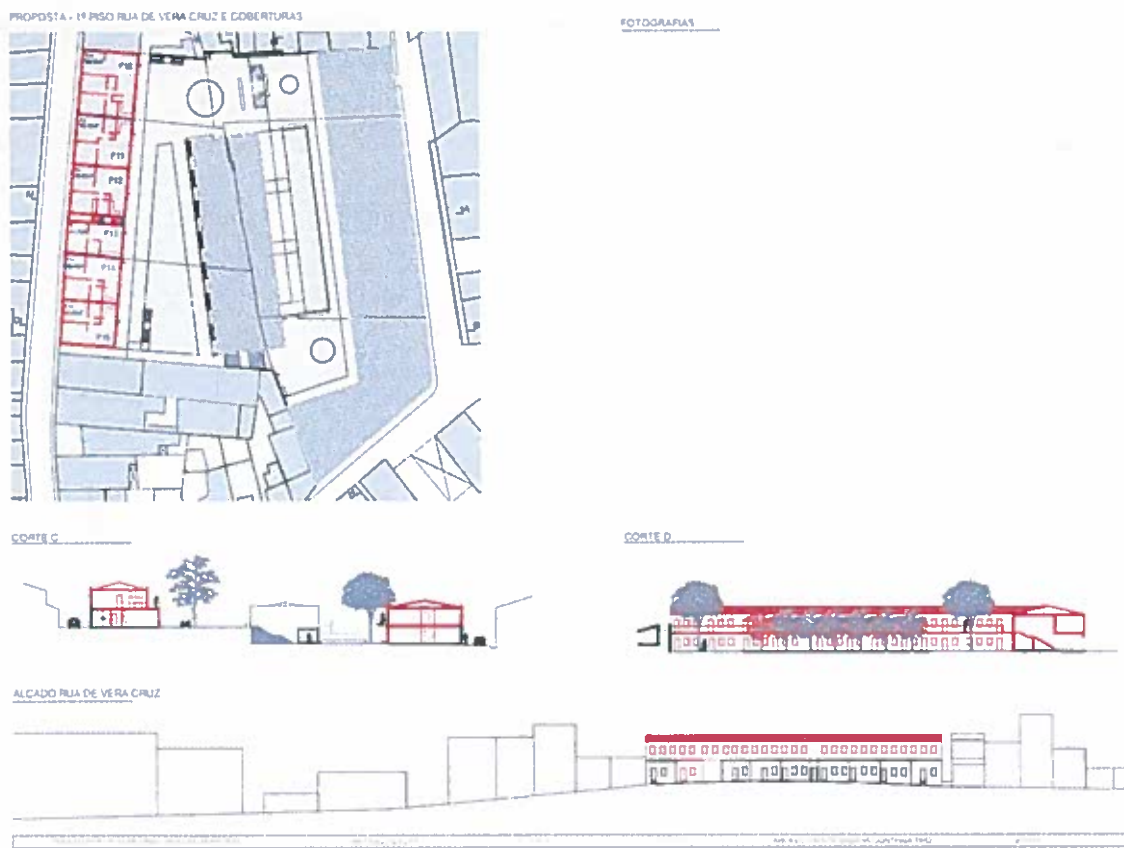
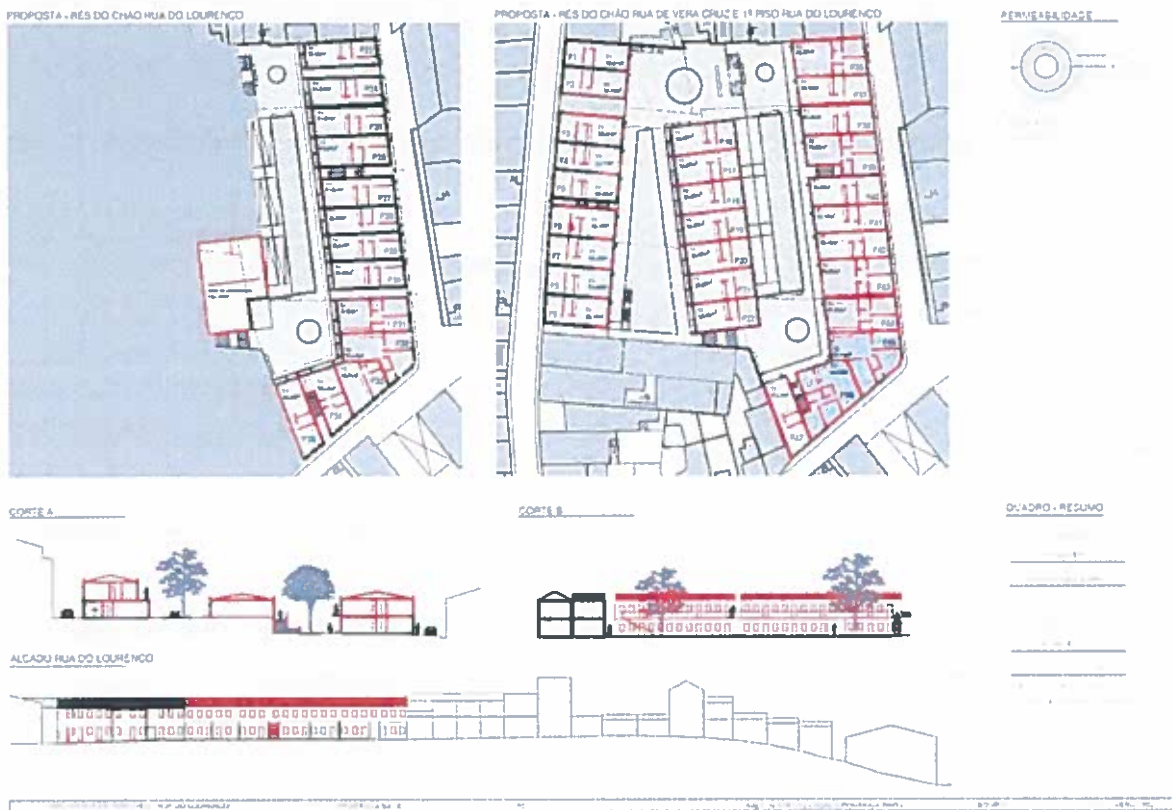


Figura 4: Ilhas da Lomba



Handwritten signature and initials.

Objetivos

Os objetivos para desencadear os procedimentos de reabilitação do edificado nas 6 ilhas da Lomba são os seguintes:

1. Gerir, monitorizar e acompanhar o "Projeto Ilhas da Lomba" dando cumprimento ao estabelecido na Unidade de Intervenção.

Atividades

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

1. Promover a aquisição dos prédios referentes às ilhas integradas no "Projeto Ilhas da Lomba";
2. Acompanhar a elaboração dos projetos de arquitetura e das especialidades;
3. Lançar o concurso de empreitada.

Indicadores

O indicador de desempenho encontra-se refletido no capítulo dos Indicadores de Avaliação de Atividade.

Metas

As metas encontram-se refletidas no capítulo dos Indicadores de Avaliação de Atividade.

10. [E3] Habitação para Arrendamento a Rendas Acessíveis

Habitação para Arrendamento a Rendas Acessíveis

A promoção da habitação para arrendamento a rendas acessíveis representa um eixo programático, estrutural e fundamental da política pública municipal da habitação, que pretende desenvolver soluções de habitação para as pessoas com rendimentos intermédios, que não conseguem aceder ao mercado habitacional. A estratégia definida contempla um vasto conjunto de soluções para a concretização dos objetivos propostos, que passam quer pelo investimento público, quer pela captação de imóveis privados, construídos ou a construir, para os tornar parte integrante da oferta do mercado de arrendamento acessível.

A Porto Vivo, SRU, no âmbito das competências e atribuições advenientes dos estatutos, para além das competências na área da reabilitação urbana, é a entidade que tem por missão executar a política municipal de habitação no regime do arrendamento acessível, aumentando a respetiva oferta, contemplando a sua atuação o seguinte:

- Dar e manter em arrendamento as habitações de que é proprietária e as que venham a ser colocadas sob sua gestão;
- Participar, desenvolver e executar os programas municipais de habitação para arrendamento a custos acessíveis, designadamente o Programa Municipal “Porto com Sentido” (Programa PcS)³;
- Promover a reabilitação de edifícios do parque habitacional municipal cuja propriedade lhe seja transferida e que se destinam ao arrendamento a custos acessíveis.

Objetivos e atividades

Tendo como referência a missão de implementar as políticas públicas municipais de habitação para o arrendamento a custos acessíveis, o objetivo que a empresa se propõe realizar, decorrente das vertentes supra indicadas, é aumentar a oferta de habitações a custos acessíveis em todo o concelho.

Para esse efeito prevê desenvolver as seguintes atividades:

- Assegurar a abertura e gestão dos concursos para a atribuição dos imóveis que são património da empresa, dos que foram colocados pelo Município do Porto na sua gestão, bem como dos que resultam do Programa Porto Com Sentido, logo que reúnam as necessárias condições de habitabilidade;

³ No 3.º trimestre de 2022, procedeu-se à alteração das Condições Gerais do PcS, aprovadas pela CMP e AMP, e foi prorrogado o prazo das Consultas Públicas em curso (Consulta Pública para Contratação de Arrendamento – Proprietários e Consulta Pública para Contratação de Promessa de Arrendamento – Build to Rent) até 31 de dezembro de 2025.

- Desenvolver e implementar melhorias no funcionamento da plataforma eletrónica dos concursos disponibilizada aos candidatos ao programa de arrendamento a custos acessíveis, para submissão das respetivas candidaturas;
- Dar continuidade às consultas públicas para contratação de arrendamento, tendo em vista a realização de 110 contratos de arrendamento, em 2023, entre o Município do Porto e os proprietários, com rendas a preços acessíveis, para posterior celebração de contratos de subarrendamento com as pessoas/famílias de rendimentos médios, aumentando a oferta de habitação a custos acessíveis;
- Dar continuidade às consultas públicas para contratação de promessas de arrendamento (Build to Rent – BtR), prevendo-se desenvolver esta modalidade durante o ano de 2023, com a entrada de várias candidaturas, atendendo à alteração das Condições Gerais do PcS, nomeadamente com a possibilidade de celebrar contratos promessa de arrendamento quanto a imóveis localizados fora das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU);
- Desenvolver e executar campanhas de informação e publicidade do Programa Municipal PcS, junto de várias entidades, como imobiliárias, associações de proprietários, de inquilinos e também de investidores/promotores, com o intuito de aumentar o número de adesões ao Programa;
- Assegurar a gestão eficiente dos contratos de arrendamento/subarrendamento, melhorando a resposta às solicitações dos subarrendatários, nomeadamente no que se refere a questões de manutenção dos imóveis, bem como apoiar os proprietários em todas as questões relacionadas com a gestão do contrato de arrendamento e respetivos imóveis;
- Propor instrumentos inovadores em matéria de habitação para o arrendamento acessível, que permitam alavancar em simultâneo a reabilitação urbana da cidade, a manutenção em bom estado de conservação do seu parque habitacional e a atração de população para o Porto;
- Colaborar na definição de estratégias para a efetiva reabilitação de imóveis que sejam propriedade da empresa, ou que se encontrem sob a sua gestão.

11. [E4] Projeto “Ilhas” da Cidade e gestão do Gabinete 1º Direito

A reabilitação das habitações localizadas nas denominadas “ilhas” da cidade faz parte do objeto social da PORTO VIVO, SRU, tendo sido desenvolvidos modelos de intervenção que, no que concerne ao financiamento das intervenções de reabilitação, passam essencialmente pelo recurso a instrumentos de apoio como o programa 1º Direito, que resulta do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio, alterado pelo D.L. n.º 81/2020.

Na sequência da deliberação da Assembleia Municipal do Porto, de julho de 2022, foi celebrado o terceiro aditamento ao Contrato-Programa entre o Município do Porto e a Porto Vivo SRU, nos termos do qual foram delegadas na Sociedade, o exercício das seguintes competências:

- Disponibilização de um serviço de atendimento e apoio técnico especializado a terceiros (proprietários de “ilhas”) para instrução e apresentação de candidaturas ao programa “1.º Direito”, ou a outros programas de financiamento, e, bem assim, fazer o acompanhamento da execução das mesmas, com o objetivo de reabilitar este edificado, propriedade de terceiros;
- Gerir o programa “1.º Direito” no que toca às competências municipais previstas no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio, quanto às demais entidades beneficiárias e beneficiários diretos, enquadrados na Estratégia Local da Habitação do Município do Porto;
- Assegurar os levantamentos espaciais e sociais inerentes à promoção das soluções habitacionais, de acordo com a Estratégia Local de Habitação.

Assim, além da promoção da reabilitação das habitações localizadas nas ilhas (núcleos degradados), cabe à Porto Vivo, SRU contribuir para a promoção das soluções habitacionais previstas na Estratégia Local de Habitação do Porto, que passam por conceder apoio aos proprietários de habitações localizadas em “ilhas” e aos proprietários de habitação própria e permanente que cumpram os requisitos de elegibilidade do 1º direito (beneficiários diretos).

O apoio para a promoção de soluções habitacionais nas “ilhas” e consequente reabilitação será viabilizado nos termos do “Aviso de publicitação do Investimento RE-CO2-i01 – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, da Componente 02 – Habitação, do Programa de Recuperação e Resiliência”, consistindo este em comparticipação não reembolsável, sendo, assim, o instrumento que poderá acelerar a reabilitação, uma vez que não exige capitais próprios ou financiamentos reembolsáveis. A execução física e financeira deste financiamento terá de estar concluída até junho 2026.

Objetivo 1

Assegurar o funcionamento diário do atendimento de todos os interessados na obtenção de informação e apoio no âmbito do “1º Direito”, através da implementação e gestão do Gabinete do 1º Direito.

Atividades

- Assegurar a disponibilização de um atendimento integrado multicanal, concretizado através de via presencial, telefónica e on-line.
- Criar e melhorar os procedimentos internos, registos, formulários e plataforma informática, tendo em vista o efetivo funcionamento e gestão do Gabinete do 1º Direito
- Criar e disponibilizar materiais de comunicação (físicos ou virtuais) para divulgação dos programas de apoio à reabilitação de ilhas

Objetivo 2

Apoiar proprietários de “ilhas” e beneficiários diretos na obtenção de financiamento através do “1º Direito”.

Atividades

- Analisar o enquadramento e viabilidade urbanística das solicitações, bem como o respetivo enquadramento no âmbito do “1º Direito”, de forma a tentar incrementar a eficácia na submissão de candidaturas.
- Apoiar na instrução e submissão de candidaturas de forma ativa, assegurando a realização dos levantamentos espaciais, sociais e a produção dos diversos documentos necessários.
- Acompanhar a execução física e financeira das candidaturas, assim como a respetiva articulação com o IHRU, de forma a assegurar o eficaz cumprimento da mesma ao longo de todas as fases, nomeadamente: celebração do contrato de comparticipação, projeto, licenciamento, empreitada, realojamento temporário, entrega final das soluções habitacionais.

12. Outras Unidades Orgânicas

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

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

✓
M
u

- Gestão de Pessoas: tem como objetivo promover a gestão equilibrada e a distribuição do capital humano na estrutura orgânica da Porto Vivo, SRU.

- Assessoria ao CA: Assessorar e apoio administrativo ao Conselho de Administração.

Indicadores de Avaliação de Atividade

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

Tabela 1: Indicadores de avaliação de atividade

Eixo do Plano		Ponderação	Indicador	Ponderação por Indicador
Eixo do Plano			I _j	P _k
Eixo 1	Concretizar e monitorizar a Operação de Reabilitação Urbana do Centro Histórico do Porto, Ponte Luiz Isidoro da Serra do Pilar	15	I ₁	4
	Executar a Unidade de Intervenção de Santa Clara		I ₂	7
	Implementar o Plano de Ação do Plano de Gestão e Sustentabilidade		I ₃	4
Eixo 2	Desencadear os procedimentos de reabilitação do edifício degradado, envolvendo todos os agentes responsáveis pela implementação das ações preconizadas no documento regulador da ORU de Campanhã - Estação	35	I ₄	10
	Desencadear os procedimentos de reabilitação do edifício degradado, envolvendo todos os agentes responsáveis pela implementação das ações preconizadas no documento regulador da ORU da Companhia		I ₅	10
	Desencadear os procedimentos necessários no que concerne a reabilitação das unidades patrimoniais relativas ao aumento do capital social da empresa Porto Vivo, SRU		I ₆	10
	Gerir, monitorizar e acompanhar o "Projeto Ilhas da Lomba"		I ₇	5
Eixo 3	Gerir o cadastro de bens imóveis	35	I ₈	4
	Promover e realizar concursos, de arrendamento das habitações propriedade ou sob gestão da Porto Vivo, SRU		I ₉	7,5
	Promover e realizar concursos de sub-arrendamento, no âmbito do Programa "Porto com Sentido"		I ₁₀	7,5
	Organizar e executar os procedimentos de consulta pública dos quais resultará a seleção dos imóveis a tomar em arrendamento		I ₁₁	1
	Organizar e executar os procedimentos de consulta pública dos quais resultará a seleção de edifícios ou frações, para celebração de contratos promessa de arrendamento		I ₁₂	7
Propor instrumentos inovadores em matéria de habitação para o arrendamento acessível, que permitam alavancarem simultaneamente a reabilitação urbana da cidade, a manutenção em bom estado de conservação do seu parque habitacional e a atração de população para o Porto	I ₁₃	8		
Eixo 4	Assegurar o atendimento de todos os interessados na obtenção de informação e apoio no âmbito do "1º Direito" através gestão do Gabinete 1º Direito	15	I ₁₄	7,5
	Apoiar proprietários de ilhas e beneficiários diretos na obtenção de financiamento através do apoio "1º Direito"		I ₁₅	7,5
		100		100

$$P = \sum_{k=1}^{15} P_k \cdot I_j$$

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



Tabela 3 - Indicadores Anexo 2

Eixo do Plano	Objetivo	Atividade	Indicador	1 F	2 T	3 T	4 T	Anual	Base de cálculo / Métrica		
[E2] - Operações de Reabilitação Urbana	Desencadear os procedimentos de reabilitação do edifício degradado, envolvendo todos os agentes responsáveis pela implementação das ações preconizadas no documento regulador da ORU de Campanhã - Estação	Promover a reabilitação dos edifícios que apresentam um mau estado de conservação ou ruína na ARU de Campanhã Estação	4 = 0,10A+0,10B+0,15C+0,15D+0,3E+0,20F	(A) Validar e acompanhar a reabilitação de 1 imóvel (B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(A) Validar e acompanhar a reabilitação de 1 imóvel (B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(A) Validar e acompanhar a reabilitação de 1 imóvel (B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(A) Validar e acompanhar a reabilitação de 1 imóvel (B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(A) Induzir a reabilitação de 4 imóveis (B) Relatório anual de monitorização	(A) Obras iniciadas/Obras previstas com o limite de 1,2. (B) assume o valor, 1, se cumprido, 0, caso contrário. (C) assume o valor, 1, se cumprido, 0, caso contrário. (D) assume o valor, 1, se cumprido, 0, caso contrário.		
		Mantém atualizado o diagnóstico do estado de conservação do edificado dos edifícios em mau estado de conservação e ruína		(C) NA (D) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização relativo à análise estatística que permita aferir da dinâmica do mercado	(C) NA (D) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização relativo à análise estatística que permita aferir da dinâmica do mercado	(C) NA (D) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização relativo à análise estatística que permita aferir da dinâmica do mercado	(C) NA (D) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização relativo à análise estatística que permita aferir da dinâmica do mercado	(C) NA (D) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização relativo à análise estatística que permita aferir da dinâmica do mercado	(C) NA (D) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização relativo à análise estatística que permita aferir da dinâmica do mercado	(C) NA (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 edificado, através da monitorização das comunicações para efeitos de exercício de preferência e dos processos de controlo prévio de operações urbanísticas.		(E) NA (F) Realizar 4 vistorias	(E) NA (F) Realizar 4 vistorias	(E) NA (F) Realizar 4 vistorias	(E) NA (F) Realizar 4 vistorias	(E) NA (F) Realizar 4 vistorias	(E) NA (F) Realizar 4 vistorias	(E) NA (F) Realizar 4 vistorias	(E) Número de atividades realizadas/Nº de atividades previstas, com limite de 1,2. (F) Nº de vistorias realizadas/Nº total de vistorias planeadas, com limite de 1,2.
		Realizar as ações constantes plano de comunicação		(A) Validar e acompanhar a reabilitação de 1 imóvel (B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(A) Validar e acompanhar a reabilitação de 1 imóvel (B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(A) Validar e acompanhar a reabilitação de 1 imóvel (B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(A) Validar e acompanhar a reabilitação de 1 imóvel (B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(A) Validar e acompanhar a reabilitação de 1 imóvel (B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(A) Validar e acompanhar a reabilitação de 1 imóvel (B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(A) Validar e acompanhar a reabilitação de 1 imóvel (B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(A) assume o valor, 1, se cumprido, 0, caso contrário.
		Promover a reabilitação dos edifícios que apresentam um mau estado de conservação ou ruína na ARU da Carujeria		(C) NA (D) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(C) NA (D) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(C) NA (D) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(C) NA (D) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(C) NA (D) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(C) NA (D) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(C) NA (D) assume o valor, 1, se cumprido, 0, caso contrário.	
		Acompanhar a execução dos projetos estruturantes e intervenções no espaço público		(E) NA (F) Realizar 3 vistorias	(E) NA (F) Realizar 3 vistorias	(E) NA (F) Realizar 3 vistorias	(E) NA (F) Realizar 3 vistorias	(E) NA (F) Realizar 3 vistorias	(E) NA (F) Realizar 3 vistorias	(E) NA (F) Realizar 3 vistorias	(E) Número de atividades realizadas/Nº de atividades previstas, com limite de 1,2. (F) Nº de vistorias realizadas/Nº total de vistorias planeadas, com limite de 1,2.
		Mantém atualizado o diagnóstico do estado de conservação do edificado dos edifícios em mau estado de conservação e ruína		(A) Validar e acompanhar a reabilitação de 1 imóvel (B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(A) Validar e acompanhar a reabilitação de 1 imóvel (B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(A) Validar e acompanhar a reabilitação de 1 imóvel (B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(A) Validar e acompanhar a reabilitação de 1 imóvel (B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(A) Validar e acompanhar a reabilitação de 1 imóvel (B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(A) Validar e acompanhar a reabilitação de 1 imóvel (B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(A) Validar e acompanhar a reabilitação de 1 imóvel (B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(A) 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 edificado, através da monitorização das comunicações para efeitos de exercício de preferência e dos processos de controlo prévio de operações urbanísticas.		(C) NA (D) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(C) NA (D) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(C) NA (D) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(C) NA (D) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(C) NA (D) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(C) NA (D) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(C) NA (D) assume o valor, 1, se cumprido, 0, caso contrário.	
		Realizar as ações constantes plano de comunicação		(E) NA (F) Realizar 3 vistorias	(E) NA (F) Realizar 3 vistorias	(E) NA (F) Realizar 3 vistorias	(E) NA (F) Realizar 3 vistorias	(E) NA (F) Realizar 3 vistorias	(E) NA (F) Realizar 3 vistorias	(E) NA (F) Realizar 3 vistorias	(E) Número de atividades realizadas/Nº de atividades previstas, com limite de 1,2. (F) Nº de vistorias realizadas/Nº total de vistorias planeadas, com limite de 1,2.
		Desencadear os procedimentos necessários no que concerne à reabilitação das unidades patrimoniais relativas ao aumento do capital social da empresa Porto Vivo 3RU		Geri, monitorizar e acompanhar o "Projeto Ilhas da Lomba"	Realizar a elaboração dos projetos de arquitetura e das especialidades	5 = 0,10A+0,10B+0,15C+0,15D+0,3E+0,20F	(A) Validar e acompanhar a reabilitação de 1 imóvel (B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(A) Validar e acompanhar a reabilitação de 1 imóvel (B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(A) Validar e acompanhar a reabilitação de 1 imóvel (B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(A) Validar e acompanhar a reabilitação de 1 imóvel (B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(A) Validar e acompanhar a reabilitação de 1 imóvel (B) Relatório anual de monitorização
Acompanhar as candidaturas submetidas a financiamento do PRR	(C) NA (D) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização		(C) NA (D) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização		(C) NA (D) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização		(C) NA (D) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(C) NA (D) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	(C) NA (D) assume o valor, 1, se cumprido, 0, caso contrário.		
Lançar os concursos de empreitada	(E) NA (F) Realizar 3 vistorias		(E) NA (F) Realizar 3 vistorias		(E) NA (F) Realizar 3 vistorias		(E) NA (F) Realizar 3 vistorias	(E) NA (F) Realizar 3 vistorias	(E) NA (F) Realizar 3 vistorias	(E) Número de atividades realizadas/Nº de atividades previstas, com limite de 1,2. (F) Nº de vistorias realizadas/Nº total de vistorias planeadas, com limite de 1,2.	
Promover a aquisição dos prédios das Ilhas	(A) Adquirir os prédios abrangidos pelo Projeto pela via do direito privado e/ou de encerrar o processo de espropriação (B) NA (C) NA		(A) Adquirir os prédios abrangidos pelo Projeto pela via do direito privado e/ou de encerrar o processo de espropriação (B) NA (C) NA		(A) Adquirir os prédios abrangidos pelo Projeto pela via do direito privado e/ou de encerrar o processo de espropriação (B) NA (C) NA		(A) Adquirir os prédios abrangidos pelo Projeto pela via do direito privado e/ou de encerrar o processo de espropriação (B) NA (C) NA	(A) Adquirir os prédios abrangidos pelo Projeto pela via do direito privado e/ou de encerrar o processo de espropriação (B) NA (C) NA	(A) Adquirir os prédios abrangidos pelo Projeto pela via do direito privado e/ou de encerrar o processo de espropriação (B) NA (C) NA	(A) assume o valor, 1, se cumprido, 0, caso contrário. (B) assume o valor, 1, se cumprido, 0, caso contrário. (C) assume o valor, 1, se cumprido, 0, caso contrário.	
Geri, monitorizar e acompanhar o "Projeto Ilhas da Lomba"	Lançar o concurso de empreitada	Lançar o concurso de empreitada	7 = 0,50A+0,30B+0,20C	(A) Adquirir os prédios abrangidos pelo Projeto pela via do direito privado e/ou de encerrar o processo de espropriação (B) NA (C) NA	(A) Adquirir os prédios abrangidos pelo Projeto pela via do direito privado e/ou de encerrar o processo de espropriação (B) NA (C) NA	(A) Adquirir os prédios abrangidos pelo Projeto pela via do direito privado e/ou de encerrar o processo de espropriação (B) NA (C) NA	(A) Adquirir os prédios abrangidos pelo Projeto pela via do direito privado e/ou de encerrar o processo de espropriação (B) NA (C) NA	(A) Adquirir os prédios abrangidos pelo Projeto pela via do direito privado e/ou de encerrar o processo de espropriação (B) NA (C) NA	(A) assume o valor, 1, se cumprido, 0, caso contrário. (B) assume o valor, 1, se cumprido, 0, caso contrário. (C) assume o valor, 1, se cumprido, 0, caso contrário.		
		Lançar o concurso de empreitada		(A) Adquirir os prédios abrangidos pelo Projeto pela via do direito privado e/ou de encerrar o processo de espropriação (B) NA (C) NA	(A) Adquirir os prédios abrangidos pelo Projeto pela via do direito privado e/ou de encerrar o processo de espropriação (B) NA (C) NA	(A) Adquirir os prédios abrangidos pelo Projeto pela via do direito privado e/ou de encerrar o processo de espropriação (B) NA (C) NA	(A) Adquirir os prédios abrangidos pelo Projeto pela via do direito privado e/ou de encerrar o processo de espropriação (B) NA (C) NA	(A) Adquirir os prédios abrangidos pelo Projeto pela via do direito privado e/ou de encerrar o processo de espropriação (B) NA (C) NA	(A) assume o valor, 1, se cumprido, 0, caso contrário. (B) assume o valor, 1, se cumprido, 0, caso contrário. (C) assume o valor, 1, se cumprido, 0, caso contrário.		
		Lançar o concurso de empreitada		(A) Adquirir os prédios abrangidos pelo Projeto pela via do direito privado e/ou de encerrar o processo de espropriação (B) NA (C) NA	(A) Adquirir os prédios abrangidos pelo Projeto pela via do direito privado e/ou de encerrar o processo de espropriação (B) NA (C) NA	(A) Adquirir os prédios abrangidos pelo Projeto pela via do direito privado e/ou de encerrar o processo de espropriação (B) NA (C) NA	(A) Adquirir os prédios abrangidos pelo Projeto pela via do direito privado e/ou de encerrar o processo de espropriação (B) NA (C) NA	(A) Adquirir os prédios abrangidos pelo Projeto pela via do direito privado e/ou de encerrar o processo de espropriação (B) NA (C) NA	(A) assume o valor, 1, se cumprido, 0, caso contrário. (B) assume o valor, 1, se cumprido, 0, caso contrário. (C) assume o valor, 1, se cumprido, 0, caso contrário.		



Tabela 5: Indicadores Eixo 4

Eixo/Plano	Objetivo	Atividade	Indicador	Faltas				Base de cálculo/Métrica
				1ª	2ª	3ª	4ª	
[EA] - Projeto "Ilhas da Cidade" e gestão do Gabinete 1º Direito	Assegurar o atendimento de todos os interessados na obtenção de informação e apoio no âmbito do "1º Direito" através gestão do Gabinete 1º Direito	Atendimento integrado multicanal	$11,4 = 0,20A + 0,20B + 0,20C + 0,20D + 0,20E$	(A) Assegurar o atendimento telefónico de todas as chamadas	(A) Assegurar o atendimento telefónico de todas as chamadas	(A) Assegurar o atendimento telefónico de todas as chamadas	(A) Assegurar o atendimento telefónico de todas as chamadas	(A) N.º chamadas atendidas/N.º total chamadas
				(B) Assegurar a resposta às solicitações do simulador em 24H	(B) Assegurar a resposta às solicitações do simulador em 24H	(B) Assegurar a resposta às solicitações do simulador em 24H	(B) Assegurar a resposta às solicitações do simulador em 24H	(B) N.º contatos submetidos/N.º total respostas em 24H
[EA] - Projeto "Ilhas da Cidade" e gestão do Gabinete 1º Direito	Apoiar proprietários de ilhas e beneficiários diretos na obtenção de financiamento através do apoio "1º Direito"	Análise, instrução e submissão de candidaturas ao "1º Direito" solicitadas por proprietários de ilhas e beneficiários diretos	$11,5 = 0,25A + 0,25B + 0,25C + 0,25D$	(A) Assegurar tempo médio de espera do Atendimento Presencial inferior a 5 minutos	(A) Assegurar tempo médio de espera do Atendimento Presencial inferior a 5 minutos	(A) Assegurar tempo médio de espera do Atendimento Presencial inferior a 5 minutos	(A) Assegurar tempo médio de espera do Atendimento Presencial inferior a 5 minutos	(A) N.º reuniões de 2ª atendimento realizadas numa semana/N.º de reuniões de 2º atendimento a realizar
				(B) N/A	(B) Disponibilizar 1 novo serviço	(B) Disponibilizar 1 novo serviço	(B) Disponibilizar 4 novos serviços	(B) Assumir o valor 1, se cumprido 0, caso contrário
[EA] - Projeto "Ilhas da Cidade" e gestão do Gabinete 1º Direito	Acompanhamento da execução física e financeira de candidaturas aprovadas ao abrigo do "1º Direito"			(A) Taxa de reclamações inferior a 5%	(A) Taxa de reclamações inferior a 5%	(A) Taxa de reclamações inferior a 5%	(A) Taxa de reclamações inferior a 5%	(A) N.º de levantamentos realizados/N.º de levantamentos solicitados
				(B) Assegurar realização do 2º atendimento (reunião técnica) numa semana	(B) Assegurar realização do 2º atendimento (reunião técnica) numa semana	(B) Assegurar os levantamentos espaciais e sociais	(B) Assegurar os levantamentos espaciais e sociais	(B) N.º de candidaturas preparadas / N.º de solicitações de candidatura



Aspetos Organizacionais

13. Plano de Recursos Humanos para o Período 2023

Durante o exercício de 2022, na área dos Recursos Humanos, decorreram melhorias na estratégia da gestão de pessoas, através da implementação do projeto de mapeamento de processos em todas as unidades orgânicas da empresa. Em 2023 será dada continuidade ao desenvolvimento do projeto, com vista à implementação do processo de avaliação de desempenho.

Tendo em consideração o crescimento exponencial da empresa, em especial nos últimos dois anos, torna-se necessário proceder a uma modificação da organização da sociedade por forma a dotá-la da capacidade de executar a sua missão, de acordo com o seguinte organograma.

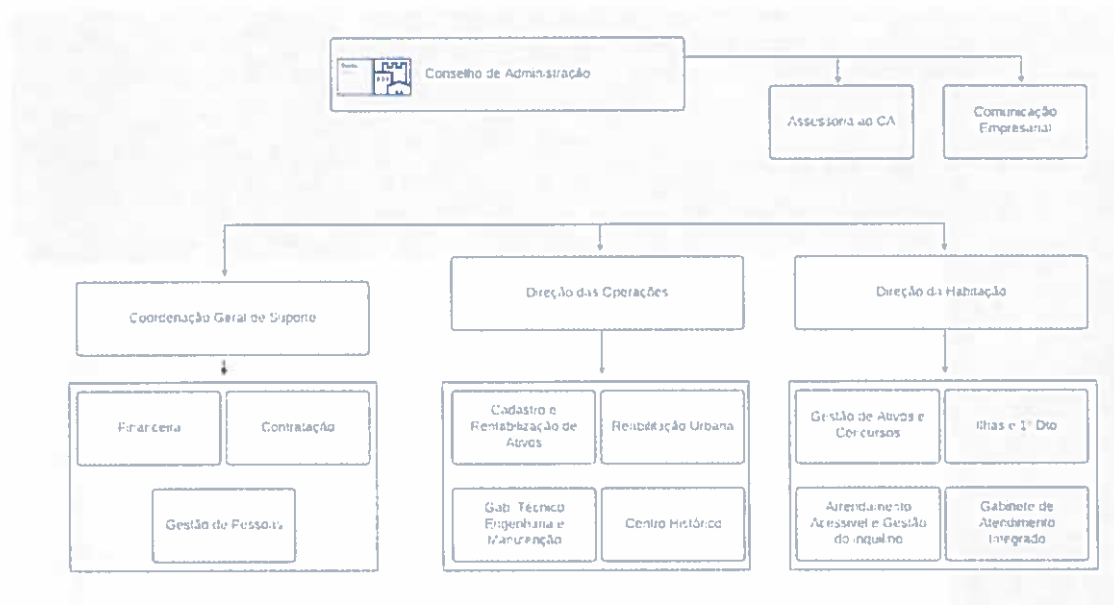


Figura 5: Organograma

14. Plano de Recursos Humanos para o Período 2023

A evolução do mapa de pessoal ativo para 2023 tem a expressão previsional indicada no quadro a seguir, contemplando as admissões que se estimam imprescindíveis à prossecução das atribuições da empresa.

Tabela 6: Distribuição por Área de Especialidade e Vínculo 2022/2023

Área de Especialidade	Ano 2022* 31/12/2022	Ano 2023* 31/12/2023
Direção da Habitação	14	17
Direção das Operações	10	11
Coordenação Geral do Suporte	16	17

Tipo de Vínculo	Ano 2022*	Ano 2023*
	31/12/2022	31/12/2023
Contrato Tempo Indeterminado (Quadro)	27	33
Contrato a Termo	4	4
Comissão de Serviço Externa	1	1
Cedência de Interesse Público/Ocasional	8	7
Total de Colaboradores Ativos	40	45

Tabela 7: Distribuição por Carreiras e Categorias 2022/2023

Ano 2022 *														
31/12/2022														
Carreira / Categoria	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Técnico Superior	1	2	12	1	1	1				1	1			
Técnico Especializado						1								
Assistente Técnico	1													
Assistente Operacional	2													
Total = 24	4	2	12	1	1	2	0	0	0	1	1	0	0	0

Ano 2022 *	
31/12/2022	
Tabela Dirigentes	
Diretor-Geral	0
Diretor 1º Grau	2
Coordenador	2
Coordenador 1º grau	7
Coordenador 2º grau	2
Chefe de Equipa / Líder Projeto 1º grau	1
Chefe de Equipa / Líder Projeto 2º grau	2
Total	16
Ano 2023 *	

✓
M
u

No decorrer de 2023 prevê-se a contratação de mais cinco colaboradores, atendendo à execução das novas atribuições da Porto Vivo, SRU, apresentando-se de seguida a análise custo-benefício que sustenta a necessidade de recrutamento:

- a) Contratação de um técnico superior para área da habitação para o desempenho das funções inerentes ao apoio técnico especializado na área jurídica no âmbito da instrução e acompanhamento de candidaturas ao programa 1º Direito.

Internamente, a empresa não dispõe de recursos para assegurar o desempenho destas funções. Prevê-se, assim, a contratação de um técnico superior a afetar à área da habitação, por intermédio da celebração de um contrato de trabalho sem termo, estimando-se para o efeito uma despesa de 1.268,04€ mensais (ao qual acrescerá o subsídio de alimentação e demais encargos legalmente previstos), que estará acautelada ao nível orçamental no âmbito dos presentes IGP.

- b) Contratação de um técnico superior para área da habitação para o desempenho das funções inerentes ao apoio técnico especializado na área social, no âmbito da instrução e acompanhamento de candidaturas ao 1º direito.

Internamente, a empresa não dispõe de recursos para assegurar a concretização destas funções. Prevê-se, pois, a contratação de um técnico superior a afetar área da habitação, por intermédio da celebração de um contrato de trabalho a termo, estimando-se para o efeito, uma despesa de 1.268,04€ mensais (ao qual acrescerá o subsídio de alimentação e demais encargos legalmente previstos), que estará acautelada ao nível orçamental no âmbito dos presentes IGP.

- c) Contratação de um técnico superior da área da informática a afetar à coordenação geral de suporte para o desempenho das seguintes funções:

- Desenvolvimento Datacenter e redes;
- Estudo e desenvolvimento de um Projeto de sistemas de redes;
- Arquitetura e Desenvolvimento de Sistemas;
- Aplicação Regulamento Geral Proteção de Dados

A empresa não dispõe de recursos técnicos internos para assegurar o desempenho destas funções. Prevê-se assim, pelos motivos explicitados, a contratação de um técnico superior a afetar área da coordenação geral de suporte, por intermédio da celebração de um contrato de trabalho a termo, estimando-se para o efeito, uma despesa de 1841.26€ mensais (ao qual acrescerá o subsídio de alimentação e demais encargos legalmente previstos), que estará acautelada ao nível orçamental no âmbito dos presentes IGP.

- d) Contratação de um assistente técnico para a área da habitação para o desempenho das seguintes funções:

31/12/2023														
Carreira / Categoria	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Técnico Superior	1	5	12	1	2	1				1	1			
Técnico Especializado						1								
Assistente Técnico	2													
Assistente Operacional	2													
Total=29	5	5	12	1	2	2	0	0	0	1	1	0	0	0

Ano 2023 *	
31/12/2022	
Tabela Dirigentes	
Diretor-Geral	0
Diretor 1º Grau	2
Coordenador	2
Coordenador 1º grau	7
Coordenador 2º grau	2
Chefe de Equipa / Líder Projeto 1º grau	1
Chefe de Equipa / Líder Projeto 2º grau	2
Total	16

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

Durante o ano de 2022, e decorrente de movimentos de saída de dois colaboradores, o coordenador da área de arrendamento acessível e a coordenadora da área da comunicação empresarial, e da entrada de sete novos colaboradores (um assistente técnico para a área financeira, dois técnicos superiores para a área do arrendamento acessível, um coordenador para a área de arrendamento acessível, um coordenador para o gabinete de atendimento integrado, um líder de projeto para a área de comunicação empresarial e um técnico superior para a área das operações), a Porto Vivo, SRU apresenta, à data, um total de 37 colaboradores. Prevê-se ainda, até ao final de 2022, a contratação de um coordenador geral de suporte e dois técnicos superiores para a área da habitação, perfazendo um total de 40 colaboradores a 31 de dezembro de 2022.

✓
M
4

- Assegurar funções de atendimento de primeira linha no âmbito do atendimento integrado multicanal da Porto Vivo, SRU.

Internamente a empresa não dispõe de recursos técnicos capazes de concretizar os objetivos que se pretende almejar através do desempenho destas funções. Prevê-se, assim, a contratação de um técnico superior a afetar área da habitação, por intermédio da celebração de um contrato de trabalho a termo, estimando-se para o efeito, uma despesa de 757.01€ mensais (ao qual acrescerá o subsídio de alimentação e demais encargos legalmente previstos), que estará acautelada ao nível orçamental no âmbito dos presentes IGP.

e) A contratação de um técnico superior para a área das Operações para o desempenho das seguintes funções:

- Recolha de documentação referente ao cadastro de imóveis;
- Gestão de Seguros multirriscos em imóveis propriedade da Porto Vivo, SRU;
- Manutenção do cadastro atualizado na plataforma E-SIGMA;
- Apresentação de propostas para rentabilização dos ativos imobiliários ao Conselho de Administração;
- Elaboração dos procedimentos pré-contratuais tendo em vista a rentabilização de ativos;
- Acompanhamento da execução de empreitadas;
- Interface com as Divisões Municipais de Solos e Património e Gestão de Ativos da Câmara Municipal do Porto e divisões/ departamentos análogos das empresas municipais.

Internamente a empresa não dispõe de recursos que permitam assegurar o desempenho funcional acima descrito. Assim, pela razão apresentada, prevê-se a contratação de um técnico superior a afetar à Direção das Operações, por intermédio da celebração de um contrato de trabalho a termo certo, estimando-se para o efeito, uma despesa de 1.215,93€ mensais (ao qual acrescerá o subsídio de alimentação e demais encargos legalmente previstos), que estará acautelada ao nível orçamental no âmbito dos presentes IGP.

Formação

Em 2023, será dada continuidade ao investimento na área da formação contínua dos nossos colaboradores, mantendo-se o incentivo ao reforço de competências e qualificações, visando a melhoria nos diversos vetores de que se compõe a empresa e a prestação de um serviço de excelência para satisfação do público-alvo.

Para a prossecução da referida estratégia de valorização, ainda no decorrer do último trimestre de 2022, irá ser feito o levantamento das necessidades junto dos serviços da empresa, com o intuito de preparar o plano de formação para 2023, e que procurará ir de encontro às necessidades de reforço de competências

dos colaboradores e dos serviços, de acordo com as indicações que forem dadas pelas chefias ou pelo que for solicitado pelos interessados.

Segurança, Higiene e Saúde no Trabalho

No que respeita às condições de segurança, higiene e saúde no trabalho, durante o ano de 2023, será dada continuidade ao contrato de prestação de serviços, celebrado entre a Porto Vivo, SRU e Medilogics Serviços Médicos SA, visando dar cumprimento à obrigação legal existente, estando a verba a afetar a este serviço devidamente prevista no âmbito do presente documento.

Seguro de Saúde

Antevemos que, em 2023, seja dada continuidade ao Plano de Seguro de Saúde que a empresa tem disponibilizado aos seus colaboradores, promovendo a prestação de serviços de saúde comparticipados, estando a verba a afetar a este serviço devidamente prevista no âmbito do presente documento.

Regulamento, Códigos e Planos

Regulamento Interno

É firme convicção da Porto Vivo, SRU que a existência de um regulamento interno contribui muito para o desenvolvimento salutar das relações existentes no ambiente laboral, sendo, deste modo, uma alavanca para o crescimento profissional e para uma constante modernização.

O regulamento interno elaborado e aprovado em Reunião do Conselho de Administração no dia 13 de outubro de 2020 (ata n.º 1174), visa conciliar e harmonizar o direito laboral com a prática corrente na Porto Vivo, SRU, bem como as respetivas aplicações que decorrem do regime laboral vigente a trabalhadores com vínculos jurídico-administrativos.

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

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

Como qualquer outra compilação ou sistematização, este Regulamento e demais códigos e planos são, na sua essência, importantes ferramentas de trabalho sujeitas à evolução natural da Porto Vivo, SRU.

✓
M
u

No âmbito da mudança de instalações da Porto Vivo, SRU este documento irá ser alvo de atualização ao novo modelo e espaço de trabalho no decorrer de 2023.

Código de Ética

Aprovado em reunião de Conselho de Administração no dia 26 de abril de 2022 (Ata nº 1249), o Código de Ética prevê a constituição de uma Comissão de Ética para acompanhar o código em termos de aplicação, garantindo a monitorização e atualização do mesmo, apresentando propostas que ache necessárias para a sua boa aplicação e revisão. A Comissão de Ética será também responsável por qualquer tipo de esclarecimento de dúvidas quanto ao código, na sua generalidade.

Código de Conduta para Prevenção e Combate ao Assédio

O Código de Conduta para Prevenção e Combate ao Assédio, aprovado em Reunião de Conselho de Administração no dia 6 de setembro de 2022 (Ata n.º 1265), surge em cumprimento com o previsto na Lei n.º 73/2017, de 16 de agosto, e de acordo com a política de segurança e saúde promovida pela Porto Vivo, SRU. Esta política envolve o compromisso da organização em adotar e garantir a aplicação de uma estratégia e a correspondente afetação de recursos conducente à valorização pessoal e profissional dos seus colaboradores, garantindo um ambiente seguro e saudável, por forma a promover a saúde, física e mental, dos seus profissionais.

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 (PPRGRIC), 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 estruturar a sua implementação, realizar reuniões periódicas de acompanhamento e elaborar o relatório anual de execução do PPRGRIC.

Plano para a Igualdade de Género 2022

O Plano para a Igualdade de Género de 2022, aprovado em 14 de setembro de 2021, visa a promoção de boas práticas no âmbito da igualdade de género, aplicável tanto aos seus colaboradores, como a membros dos órgãos sociais, comprometendo-se na sua implementação, monitorização e melhorias constantes.



III. Orçamento para 2023

Sumário

O presente capítulo visa traduzir o planeamento da Sociedade para o exercício de 2023 ao nível das receitas a obter e das despesas a suportar⁴. Assim, nesse período, a Porto Vivo, SRU, espera obter resultados positivos, quer ao nível orçamental, quer ao nível económico, em cerca de 0,82M€ e 0,99M€, respetivamente, tendo em consideração, principalmente, a obtenção das seguintes receitas e rendimentos:

1. A transferência do Município do Porto e do IHRU no valor de 2M€, no âmbito do Memorando de Entendimento celebrado;
2. A alienação dos prédios adquiridos para criação de uma Residência de Estudantes no Morro da Sé, pelo valor total mínimo de 2M€;
3. A comparticipação do valor de 3,93M€ no âmbito das candidaturas apresentadas e a apresentar pela Sociedade ao Programa 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, enquadradas no Acordo de Financiamento celebrado com o IHRU a 12 de abril de 2022, e cujos projetos financiados estão refletidos no Plano Plurianual de Investimento.

⁴ É anexo ao presente instrumento, o detalhe, por rubrica económica, das despesas e receitas a suportar em 2023.

1. Orçamento de Receitas e Despesas

Conforme é perceptível na Tabela 8, a atual previsão do orçamento para 2023 traduz um excedente de tesouraria de cerca de 0,82M€, apresentando cinco grandes fontes de financiamento, designadamente, as verbas a receber no âmbito do Memorando de Entendimento, do Contrato-Programa e do Contrato-Mandato celebrados, a contrapartida prevista associada à alienação dos prédios adquiridos para a criação da Residência de Estudantes no Morro da Sé, bem como as participações previstas enquadradas no Programa 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.

Tabela 8: Tesouraria para 2023

Rubrica	Fonte de Financiamento					Total
	Memorando de Entendimento [A]	Contrato-Programa [B]	Contrato-Mandato [C]	Outros Subsídios [D]	Receitas Próprias [E]	
Receitas						
Compensação de custos financeiros do IFRU e do Município de Lisboa	2 000 000					2 000 000
Contributo - Oligofonia		1 484 212				1 484 212
Contributo - PRR (a)					4 927 544	4 927 544
Complicações Comunitárias (PRR)				3 930 713		3 930 713
Contribuição do Município de Lisboa					823 803	823 803
Contribuição - IFRU			1 739 000			1 739 000
A. Total de Receitas	2 000 000	1 484 212	1 739 000	3 930 713	3 977 963	13 131 888
Despesas						
Despesas Correntes						
Desloc.	8 000					8 000
Personal do Quadro e Accedidos	2 000 000	2 000 000				4 000 000
Estágios		100 000				100 000
Aquisição de Bens e Serviços	10 000	1 834 212	1 739 000			3 673 212
Amortização de Financiamentos Obtidos	400 000				400 000	800 000
Juros de Financiamentos Obtidos	100 000				100 000	200 000
Outros Encargos Financeiros		4 237 000				4 237 000
Impostos e Taxas	100 000	3 000 000	10 000	24 700	42 000	3 176 700
Outras Despesas	3 000	10 000			33 000	44 000
Despesas de Capital						
Investimentos em Reabilitação Urbana	474 846			1 905 556	562 604	1 941 006
Programa de Reatojamento Definitivo Morro Se	474 846				459 484	474 846
Quarteirão Carlos Alberto					332 485	332 485
Santa Clara				1 751 089	48 754	1 800 013
Comba				304 717		304 717
Unidades Patrimoniais					1 571 065	1 571 431
Outras Áreas					823 803	823 803
Outros Investimentos	823				115 917	115 917
B. Total de Despesas	2 000 000	1 484 212	1 739 000	3 930 713	3 154 160	12 308 085
C. Tesouraria (A - B)	-	-	-	-	823 803	823 803

1.1. Orçamento de Receitas

A Sociedade estima obter um total de receitas de cerca de 13,13M€, distribuído por diferentes naturezas e fontes de financiamento, conforme evidenciado nos pontos seguintes.

1.1.1. Comparticipações Financeiras do IHRU e do Município do Porto

No âmbito do estipulado em Memorando de Entendimento e do Contrato-Programa celebrado a 5 de outubro de 2015, entre o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), o Município do Porto e a Porto Vivo, SRU, a Sociedade receberá, no exercício de 2023, a respetiva comparticipação financeira no valor total de 2M€, repartidos em partes iguais.

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

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

1.1.2. 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 1.484.212€ previsto a receber ao longo de 2023 traduz os subsídios a atribuir à Porto Vivo, SRU⁵ pelo exercício das seguintes atividades:

- ii. Pela gestão das ORU da Corujeira e Campanhã – Estação, designadamente, pela criação da equipa, através da afetação de recursos humanos internos, que assegure os meios técnicos necessários para que a Sociedade possa conduzir esta missão, acrescidos dos encargos indiretos e diretos associados à respetiva atividade, será recebido o valor de 495.620€;

⁵ Valores submetidos ao Município do Porto para efeitos de elaboração do orçamento municipal de 2023 e a propor para efeitos de celebração de um novo aditamento ao Contrato Programa.

- iii. 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 411.161€;
- iv. Pela delegação das competências evidenciadas seguidamente, a Sociedade obterá uma receita de 577.431€:
 - a. Disponibilização de um serviço de atendimento e apoio técnico especializado a terceiros (proprietários de ilhas) para instrução e apresentação de candidaturas ao programa “1.º Direito”, ou a outros programas de financiamento, e, bem assim, fazer o acompanhamento da execução das mesmas, com o objetivo de reabilitar este edificado, propriedade de terceiros;
 - b. Gestão do programa “1.º Direito” no que toca às competências municipais previstas no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio, quanto às demais entidades beneficiárias e beneficiários diretos, enquadrados na Estratégia Local da Habitação do Município do Porto;
 - c. Realização dos levantamentos espaciais e sociais inerentes à promoção das soluções habitacionais de acordo com a Estratégia Local de Habitação.

1.1.3. Contrato-Mandato

Nos termos do Contrato Mandato celebrado com o Município do Porto a 2 de agosto de 2022, através do qual é delegada na Sociedade a competência de reabilitação dos imóveis cuja gestão foi transferida no âmbito da celebração do 2.º Aditamento ao Contrato-Programa, a Sociedade estima receber do Município do Porto no ano de 2023 o valor de 1.739.000€, correspondente às despesas a suportar com o respetivo processo e a formalizar através de um primeiro aditamento àquele documento.

1.1.4. Vendas

No exercício de 2023 a Sociedade prevê alienar os imóveis adquiridos e destinados à criação de uma Residência de Estudantes no Morro da Sé, pelo valor de 2M€, finalizando, assim, a sua intervenção nesta área.

Por outro lado, e tendo em consideração a estratégia planeada para oito edifícios propriedade da Porto Vivo, SRU (cuja transferência foi efetivada através da operação de aumento de capital social realizada pelo Município do Porto no ano de 2021), espera-se que a Sociedade receba no ano de 2023 o valor de 0,3M€, correspondente a parte da contrapartida a acordar com o Parceiro Privado pela operação de reabilitação daqueles imóveis, operação esta que se consubstanciará do seguinte modo:

- A Sociedade alienará três edifícios que entraram para o património da Sociedade através da operação de aumento de capital realizada pelo Município do Porto, pelo valor total de 2M€;

- Como contrapartida, o Parceiro Privado procederá à reabilitação de outros cinco edifícios da propriedade da Porto Vivo, SRU, reabilitação esta orçamentada em 1,7M€, entregando, adicionalmente, o valor de 0,3M€ em numerário.

1.1.5. Comparticipações Comunitárias

Enquadrado no Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), nomeadamente no Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, da Componente 02 – Habitação que reforça o financiamento no âmbito do Programa 1.º Direito, a Porto Vivo, SRU estima receber no ano de 2023 o valor de 3,93M€ associado a diferentes processos de reabilitação e detalhados no ponto 1.2.8 Investimentos em Reabilitação Urbana do orçamento das despesas.

1.1.6. Rendas (Propriedade SRU)

Para o total das rendas a obter com os imóveis da Sociedade, no valor estimado de 340.022€, contribuem duas atividades distintas, (i) a promoção do arrendamento de habitações a preços acessíveis, bem como (ii) a rentabilização do investimento realizado com as frações comerciais. Deste modo, para aquele total foram assumidos os seguintes pressupostos:

- Estima-se que as atuais frações habitacionais da propriedade da Porto Vivo, SRU, e em processo de arrendamento, bem como das três frações resultantes do processo de reabilitação da parcela 14 do Quarteirão Carlos Alberto, sejam responsáveis pela obtenção de receitas no total de 209.716€, prevendo-se, para tal, uma taxa de ocupação das mesmas de 100%;
- As dezasseis frações comerciais arrendadas ou em processo de arrendamento, bem como a fração comercial pertencente à parcela 14 do Quarteirão Carlos Alberto, permitirão a obtenção de uma renda anual estimada de 130.306€, tendo em consideração uma taxa de ocupação de 100%.

1.1.7. Rendas (Gestão SRU)

Enquadradas contabilisticamente como uma prestação de serviços, tendo em consideração o parecer da Comissão de Normalização Contabilística, a Sociedade estima obter receitas inerentes à promoção do arrendamento acessível e enquadradas no Contrato-Programa celebrado com o Município do Porto no valor total de 1,08M€, tendo em consideração as seguintes atividades:

- A transferência da gestão para a Porto Vivo, SRU de duzentos e trinta e nove imóveis pertencentes ao Município do Porto representarão a obtenção de receitas estimadas no total de 206.354;

- ii. Associado ao desenvolvimento do programa Porto com Sentido, estima-se que a Sociedade obtenha uma receita de 0,88M€ inerente aos contratos de sub-arrendamento celebrados e a celebrar, valor que se encontra igualmente traduzido na despesa, na medida em que se trata de uma verba do Município do Porto (nos termos do Contrato Programa celebrado).

1.1.8. Outras Receitas

Nesta rubrica, no total de 255.670€, está previsto, essencialmente, o reembolso por parte do Parceiro Privado das despesas a suportar com a expropriação do direito de servidão da passagem do Quarteirão das Cardosas, despesa esta transferida do orçamento de 2022.



1.2. 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 a rubrica de investimento a realizar afeto ao processo de reabilitação urbana, com a execução de oito projetos, bem como a realização de investimentos em *software* e outros equipamentos.

1.2.1. Pessoal

Durante o exercício de 2023 a Sociedade estima suportar encargos com o pessoal (conforme mapa de pessoal apresentado anteriormente) em cerca de 1,76M€, conforme sintetizado na Tabela 9, assumindo-se, principalmente, para o cálculo deste total, os seguintes pressupostos:

- A atualização prevista das remunerações mensais, tendo em consideração o previsto em sede de discussão prévia do Orçamento do Estado de 2023, designadamente, um aumento de 52€ mensais em remunerações até 2.600€ e de 2% após este valor;
- A atualização do subsídio de alimentação para o valor diário de 5,20€.

Tabela 9: Despesas com Pessoal⁶

Rubrica	Fonte de Financiamento					Total
	Memorando de Entendimento (A)	Contrato-Programa (B)	Contrato-Mandato (C)	Outros Subsídios (D)	Receitas Próprias (E)	
Pessoal	271 312	927 559	-	-	559 473	1 758 344
Remunerações (Órgãos Sociais e Quadro de Pessoal)	174 111	593 334	-	-	345 475	1 112 922
Remunerações (Tarefas e Avenças)	-	2 834	-	-	709	3 543
Subsídio de Refeição	8 563	29 194	-	-	17 029	54 786
Subsídio de Férias / Natal	28 104	95 820	-	-	55 884	179 808
Abonos (Ajudas de Custos e Outros)	7 086	24 156	-	-	34 095	65 337
Encargos Contributivos	47 875	163 228	-	-	95 203	306 306
Seguros	5 571	18 993	-	-	11 078	35 642
Outro Pessoal (Medida Emprego)	530	1 806	-	3 169	1 054	6 559
Total de Despesas	271 842	929 365	-	3 169	560 527	1 764 903

Conforme se pode verificar na tabela, as despesas a suportar com o pessoal serão financiadas em cerca de 68% através das transferências associadas ao Memorando de Entendimento celebrado entre o Município do Porto e o IHRU e ao Contrato-Programa celebrado com o Município do Porto, tendo em consideração a afetação do pessoal ao desenvolvimento das atividades enquanto entidade gestora das ORU do Centro Histórico e da Corujeira e Campanhã – Estação, do Programa Porto com Sentido, bem como das competências no âmbito do projeto das ilhas da cidade, inclusive, no que respeita à criação do Gabinete de Atendimento Integrado.

⁶ O valor correspondente a remunerações com outro pessoal e referente à realização de estágios profissionais, encontra-se espelhado, orçamentalmente, na rubrica económica referente a Transferências Correntes.

1.2.2. Aquisição de Bens e Serviços

Com a aquisição de bens e serviços estima-se que a Sociedade suporte um encargo total de 3,55M€, conforme evidenciado na Tabela 10, contribuindo para o mesmo, o total de 0,88M, referente a rendas a entregar ao Município do Porto, e cobradas a sub-arrendatários, no âmbito da execução do projeto Porto com Sentido⁷, bem como o valor de 1,70M€ associado à execução da Contrato-Mandato, nos termos do acordado a 2 de agosto de 2022 (e primeiro aditamento a propor), referente ao processo de reabilitação de imóveis cuja gestão foi transferida para a Sociedade.

Tabela 10: Despesas com Aquisição de Bens e Serviços

Rubrica	Fonte de Financiamento					Total
	Memorando de Entendimento	Contrato-Programa	Contrato-Mandato	Outros Subsídios	Recetas Próprias	
	[A]	[B]	[C]	[D]	[E]	
Aquisição de bens	11 809	43 739	-	-	28 419	83 967
Encargos com instalações	1 817	6 196	-	-	18 569	26 582
Limpeza e Higiene	4 861	16 564	-	-	14 096	35 521
Conservação de bens	596	22 033	680 577	-	81 259	784 465
Rendas	10 201	46 781	105 138	-	896 202	1 058 322
Alugueres de Material Informático	7 179	24 479	-	-	14 277	45 935
Comunicações	6 437	23 177	-	-	12 800	42 414
Transportes	6 362	21 692	-	-	18 652	46 706
Representação dos Serviços	157	533	-	-	310	1 000
Seguros	306	607	-	-	16 210	17 123
Deslocações e Estadas	1 550	6 170	-	-	2 165	11 885
Estudos, Pareceres, Projetos e Consultoria	11 748	110 705	225 579	-	25 569	373 601
Formação	4 609	15 715	-	-	9 166	29 490
Seminários e Publicidade	2 345	103 318	-	-	9 582	115 245
Vigilância e Segurança	451	1 536	-	-	897	2 884
Assistência Técnica	1 735	23 604	-	-	9 756	35 095
Outros Serviços Especializados	21 039	59 029	83 711	-	41 801	205 580
Outros Serviços	446	18 538	603 160	-	7 365	629 509
Total de Despesas	95 650	544 416	1 698 165	-	1 207 095	3 545 326

Deste modo, o valor remanescente, 0,97M€, é referente, principalmente, às despesas inerentes à prossecução da missão inerente ao programa Porto com Sentido, à gestão das ORU's da Corujeira e Campanhã-Estação, bem como da competência delegada no âmbito do projeto das ilhas da cidade (Gabinete de Atendimento Integrado), traduzindo-se a respetiva afetação de encargos diretos e indiretos no total previsto de 544.416€.

⁷ De realçar que tal contabilização se prende com o facto de a Comissão de Normalização Contabilística enquadrar o recebimento das respetivas rendas como um rendimento (designadamente, como uma prestação de serviços), devendo, por isso, a respetiva despesa, ser classificada como um gasto (nomeadamente, como um Fornecimento e Serviço Externo).

1.2.3. 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, no ano de 2023, à amortização do mesmo no valor total de 1M€, correspondendo este à soma da amortização contratualizada, do valor de 0,48M€, como uma amortização adicional, 0,52M€.

1.2.4. Juros de Financiamentos Obtidos

Dado o nível de financiamento previsto no final de 2022, no valor de 8,72M€, prevê-se que no exercício de 2023 a Sociedade suporte um encargo total associado a juros de 316.394€, tendo em consideração a efetivação da amortização adicional referida no ponto anterior apenas no final do ano, bem como a taxa de juro estimada (Euribor a 3 meses⁸).

1.2.5. 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.

Tabela 11: Despesas com Outros Encargos Financeiros

Rubrica	Fonte de Financiamento					Total
	Memorando de Entendimento	Contrato-Programa	Contrato-Mandato	Outros Subsídios	Receltas Próprias	
	[A]	[B]	[C]	[D]	[E]	
Comissões Bancárias (Financiamento)	-	-	-	-	5 000	5 000
Comissões Bancárias (TPA, SDD, RM)	-	1 440	-	-	4 151	5 591
Outros Juros	-	-	-	-	100	100
Total de Despesas	-	1 440	-	-	9 251	10 691

A este total acrescem ainda outros encargos, associados, essencialmente, à movimentação de verbas, com principal destaque para os inerentes à utilização do sistema de débito direto e de referências multibanco na cobrança de rendas, inclusive as associadas à execução do programa Porto com Sentido.

⁸ Dada a evolução atual da taxa de juro, assume-se, mediante um cenário mais pessimista, que esta atingirá em 2023 o valor médio de 3%.

1.2.6. Impostos e Taxas

Para o total de 374.128€ 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 decurso de obras de reabilitação, tendo em consideração a inversão do sujeito passivo aplicável), o Imposto Municipal sobre Imóveis e respetivo adicional, bem como o Imposto sobre o Rendimento estimado para o ano de 2022 e que será liquidado em 2023, conforme sintetizado na Tabela 12.

Tabela 12: Despesas com Impostos e Taxas

Rubrica	Fonte de Financiamento					Total
	Memorando de Entendimento	Contrato-Programa	Contrato-Mandato	Outros Subsídios	Receitas Próprias	
	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	
IVA Apurado a entregar ao Estado	26 298	1 200	40 835	21 988	58 277	148 598
Retenções na Fonte efetuadas por terceiros	-	-	-	-	32 577	32 577
IMI e IRC	-	-	-	-	182 345	182 345
Imposto de Selo	32,00	4 009	-	-	2 334	6 375
Taxas de justiça e Outras Taxas	-	-	-	-	4 233	4 233
Total de Despesas	26 330	5 209	40 835	21 988	279 766	374 128

1.2.7. Outras Despesas

Para o total orçamentado nesta rubrica, 237.690€, destaca-se, principalmente, o valor de 225.590€ para o pagamento de indemnizações pela expropriação do direito de servidão da passagem no Quarteirão das Cardosas, tendo em consideração a avaliação efetuada pelo perito nomeado pela Porto Vivo, SRU.

Tabela 13: Outras Despesas

Rubrica	Fonte de Financiamento					Total
	Memorando de Entendimento	Contrato-Programa	Contrato-Mandato	Outros Subsídios	Receitas Próprias	
	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	
Quota - Urban Land Institute e AdePorto	1 111,00	3 782,00	-	-	2 207	7 100
Custas de Parte	-	-	-	-	5 000	5 000
Expropriação Q. Cardosas	-	-	-	-	225 590	225 590
Total de Despesas	-	-	-	-	232 797	237 690

1.2.8. Investimentos em Reabilitação Urbana

No decurso do planeamento do processo de reabilitação urbana, e conforme resumido na Tabela 14, a Sociedade estima suportar despesas no ano de 2023 no valor total de 4,94M€ associados a nove processos de reabilitação. Destes processos, importa destacar aqueles que advêm de projetos já iniciados em anos anteriores, daqueles que resultam de candidaturas ao Programa 1.º Direito, financiadas pelo Plano de Recuperação e Resiliência (PRR).

Deste modo, no ano de 2023 a Sociedade estima concluir a empreitada de reabilitação da operação D do Programa de Realojamento Definitivo do Morro da Sé, estando, assim, as frações disponíveis para entrarem no mercado de arrendamento em 2024. Por sua vez, no Quarteirão Carlos Alberto, e no seguimento do concurso lançado no presente ano, assume-se que terá início a empreitada de reabilitação da parcela 6.

Enquadrados no Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), nomeadamente no Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, da Componente 02 – Habitação que reforça o financiamento no âmbito do Programa 1.º Direito, e conforme acordo de financiamento celebrado com o IHRU no presente ano, a Porto Vivo, SRU prevê proceder ao processo de reabilitação de duas frações na Unidade de Intervenção de Santa Clara (das quais uma é da propriedade da Porto Vivo, SRU), executar o processo de reabilitação previsto para a Unidade de Intervenção da Lomba, bem como reabilitar diversos imóveis que entraram para o património da Sociedade por conta da operação de aumento de capital efetuada pelo Município do Porto em 2021. Enquadrado ainda no âmbito deste programa, no ano de 2023 será ainda adquirido um imóvel na Rua de Francos, iniciando-se, assim, o respetivo processo de reabilitação.

Tabela 14: Despesas com o Processo de Reabilitação Urbana

Rubrica	Fonte de Financiamento					Total
	Memorando de Entendimento	Contrato-Programa	Contrato-Mandato	Outros Subsídios	Recetas Próprias	
	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	
Programa de Realojamento Definitivo do Morro da Sé	474 846					474 846
Operação D	474 846					474 846
Quarteirão Carlos Alberto					459 484	459 484
Parcela 6					459 484	459 484
Unidade de Intervenção de Santa Clara				332 485		332 485
Aquisição				280 000		280 000
Outras Despesas				52 485		52 485
Unidade de Intervenção da Lomba				1 751 289	48 754	1 800 043
Aquisições				947 272		947 272
Outras Despesas				804 017	48 754	852 771
Unidades Patrimoniais (P1)				304 717		304 717
Outras Despesas				304 717		304 717
Edifício sito na Rua de Francos				1 475 461		1 475 461
Aquisição				1 300 000		1 300 000
Outras Despesas				175 461		175 461
Edifício sito Rua Mouzinho da Silveira					19 926	19 926
Edifício sito na Rua do Heroísmo				41 604		41 604
Outras Despesas					34 440	34 440
Total de Despesas	474 846	-	-	3 905 556	562 604	4 943 006

Através da utilização de capitais próprios a Sociedade estima ainda iniciar o processo de reabilitação do edifício sito na Rua Mouzinho da Silveira, antiga sede da Porto Vivo, SRU, cuja despesa estimada para 2023 traduz a contratação dos serviços para elaboração dos projetos de arquitetura e especialidades.

Adicionalmente, e tendo em consideração a o contrato de reabilitação urbana que se estima celebrar com vista ao processo de reabilitação de outros imóveis da Sociedade, prevê-se, suportar encargos com a coordenação das referidas obras.

De relevar que, para a composição do ativo da Sociedade, contribui ainda o valor do IVA a suportar com

✓
M
u

as empreitadas, tendo em consideração o regime de afetação real aplicável à Sociedade, no total estimado de 99.963€ (incluído na rubrica de despesas referente a Impostos e Taxas), de acordo com o detalhado seguidamente.

Tabela 15: Contribuição para a Constituição do Ativo da Sociedade

Despesas	PRD - Morro Sé	Quarteirão Carlos Alberto	Lomba	Unidades Patrimoniais	Edifício Rua Francos
	Operação D	Parcela 6			
Investimento ¹	474 846	459 484	1 800 043	304 717	1 475 461
IVA ²	26 298	24 150	27 527	12 988	9 000
Total	501 144	483 634	1 827 570	317 705	1 484 461

¹ Pagamento ao Fornecedor

² Pagamento ao Estado, aquando do apuramento do IVA mensal

1.2.9. Outros Investimentos

Prevê-se que serão suportados encargos com a aquisição de *software* informático referente ao sistema de gestão de contratos de arrendamento e para o atendimento, bem como de apoio para a gestão de recursos humanos, no total de 57.564€. Acresce, ainda, o total de 55.000€ associado à realização de obras de melhoria em edifícios atualmente arrendados e que aumentarão a respetiva vida útil, montante este (acrescido de IVA) que estará refletido no ativo da Sociedade.



IV. PLANO PLURIANUAL 2023-2027

Orçamento Plurianual 2023 – 2027

O presente capítulo pretende expor a perspetiva para o período de 2023 – 2027⁹, quer ao nível do saldo orçamental, quer ao que respeita à situação patrimonial e aos resultados a apurar. Dado o horizonte temporal em causa, bem como o nível de projetos planeados importa realçar a limitação das previsões agora apresentadas, no que respeita, principalmente, ao investimento a realizar entre 2024-2027, na medida em que vários fatores podem condicionar a respetiva execução, entre as quais, a aprovação das respetivas candidaturas ao Plano de Recuperação e Resiliência (PRR).

1. Demonstrações Orçamentais Previsionais

1.1. Receitas

A previsão das receitas apresentadas na

Tabela 16 tem por base os seguintes pressupostos:

- A receita no valor de 1M€ a receber do IHRU, entre 2019 e 2023, no âmbito do Memorando de Entendimento celebrado entre este e o Município do Porto;
- A receita no valor de 1M€ a receber do Município do Porto, entre 2020 e 2024, no âmbito do Memorando de Entendimento celebrado entre este e o IHRU e preconizado no Contrato-Programa celebrado a 6 de janeiro de 2019, com manutenção do respetivo subsídio entre 2025 e 2027, tendo em consideração a estimativa de défice de exploração para esses anos;
- O valor de 1.484.212€ referente ao contrato-programa celebrado e a aditar com o Município do Porto e cujo, no âmbito da Gestão das ORU da Corujeira e Campanhã – Estação, do projeto Porto com Sentido e da criação do Gabinete 1.º Direito no âmbito da Estratégia Local da Habitação, a receber entre 2023 e 2027;
- A utilização do coeficiente de atualização de rendas de 1,02 para o período de 2024 a 2027;
- A consideração como receita (e também como despesa), dos valores estimados a movimentar com o Município do Porto, no âmbito da gestão de rendas com o projeto Porto com Sentido;
- A comparticipação a receber no âmbito do Programa 1.º Direito equivalente ao investimento a realizar, com exceção do que respeita ao projeto das Ilhas da Lomba, tendo em consideração a comparticipação já aprovada;
- A consideração da inexistência de receitas por liquidar referentes ao ano de 2022.

⁹ Tendo em consideração a adoção do SNC-AP pela Porto Vivo, SRU, o horizonte temporal apresentado neste documento é o que consta neste normativo legal.

Tabela 16: Demonstração Orçamental Previsional – Receitas

Rubrica	Designação	Orçamento 2023			Plano Orçamental Plurianual			
		2022	2023	Soma	2024	2025	2026	2027
	Receita corrente		13 109 788	13 109 788	9 644 255	9 326 995	5 664 606	4 521 289
R1	Receita fiscal							
R1 1	Impostos diretos							
R1 2	Impostos indiretos							
R2	subsistemas de saúde							
R3	Taxas, multas e outras penalidades							
R4	Rendimentos de propriedade		340 122	340 122	443 302	619 896	783 190	865 184
R5	Transferências Correntes		7 414 925	7 414 925	5 942 285	5 636 901	2 779 596	2 484 212
R5 1	Administrações Públicas		7 414 925	7 414 925	5 942 285	5 636 901	2 779 596	2 484 212
R5 1 1	Administração Central - Estado							
R5 1 2	Administração Central - Outras entidades		4 930 713	4 930 713	3 458 073	3 152 689	295 384	0
R5 1 3	Segurança Social							
R5 1 4	Administração Regional							
R5 1 5	Administração Local		2 484 212	2 484 212	2 484 212	2 484 212	2 484 212	2 484 212
R5 2	Exterior - UE							
R5 3	Outras							
R6	Venda de bens e serviços		5 121 571	5 121 571	3 258 468	3 069 999	2 101 621	1 171 693
R7	Outras receitas correntes		233 170	233 170	200	200	200	200
	Receita capital		22 100	22 100	20 100	20 100	20 100	20 100
R8	Venda de bens de investimento		2 000	2 000				
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		100	100	100	100	100	100
R11	Reposição não abalada dos pagamentos		20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
	Receita efetiva [1]		13 131 888	13 131 888	9 664 355	9 347 095	5 684 706	4 541 389
	Receita não efetiva [2]		0	0	0	0	0	0
R12	Receita com ativos financeiros							
R13	Receita com passivos financeiros							
	Soma [3]=[1]+[2]		13 131 888	13 131 888	9 664 355	9 347 095	5 684 706	4 541 389

1.2. Despesas

Para previsão das despesas apresentadas na

Tabela 17, contribuirão, principalmente, os seguintes pressupostos:

- A atualização anual da massa salarial entre 2024 e 2027 em 2% e manutenção do quadro de pessoal previsto para 2023;
- A aplicação desse índice, ao longo de todo o período, ao nível das aquisições de bens e serviços face ao orçamentado para 2023, com exceção das despesas a suportar enquadradas no âmbito do Contrato Mandato e das rendas cobradas no âmbito do Programa Porto com Sentido e a entregar ao Município do Porto;
- A não consideração de encargos com Segurança Social associada à contratação de trabalhadores independentes;
- A consideração de uma taxa Euribor a 3 meses de 3%;



- A amortização anual de 454.118€, após 2023, do Desembolso IHRU/BEI;
- O não recurso ao financiamento bancário;
- A consideração da inexistência de despesas por pagar referentes ao ano de 2022.

Tabela 17: Demonstração Orçamental Previsional - Despesas

Rubrica	Designação	Orçamento 2023			Plano Orçamental Plurianual			
		2022	2023	Soma	2024	2025	2026	2027
	Despesa corrente		6 249 132	6 249 132	6 478 688	6 088 230	5 006 792	4 216 087
D1	Despesas com o pessoal		1 758 344	1 758 344	1 793 511	1 829 381	1 865 969	1 903 288
D1.1	Remunerações Certas e Permanentes		1 351 059	1 351 059	1 378 080	1 405 642	1 433 755	1 462 430
D1.2	Abonos Variáveis ou Eventuais		36 731	36 731	37 466	38 215	38 979	39 759
D1.3	Segurança social		370 554	370 554	377 965	385 524	393 235	401 100
D2	Aquisição de bens e serviços		3 545 326	3 545 326	3 996 804	3 804 123	2 831 450	1 897 141
D3	Juros e outros encargos		327 085	327 085	290 883	272 885	255 688	238 491
D4	Transferências correntes		13 659	13 659	7 100	7 242	7 387	7 535
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		13 659	13 659	7 100	7 242	7 387	7 535
D4.4	Outras							
D5	Subsídios							
D6	Outras despesas correntes		604 718	604 718	390 390	174 599	46 298	169 632
	Despesa capital		5 058 953	5 058 953	4 295 802	3 302 575	259 090	0
D7	Investimento		5 058 953	5 058 953	4 295 802	3 302 575	259 090	0
D8	Transferências de capital		0	0	0	0	0	0
D8.1	Administrações Públicas		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 11 308 085	11 308 085	10 774 491	9 390 805	5 265 882	4 216 087
	Despesa não efetiva [5]		0 1 000 000	1 000 000	454 118	454 118	454 118	454 118
D10	Despesa com ativos financeiros							
D11	Despesa com passivos financeiros		1 000 000	1 000 000	454 118	454 118	454 118	454 118
	Despesa total [6]= [4] + [5]		0 12 308 085	12 308 085	11 228 609	9 844 923	5 720 000	4 670 205
	Saldo total [3] - [6]		0 823 803	823 803	-1 564 254	-497 827	-35 294	-128 816
	Saldo global [1] - [4]		0 1 823 803	1 823 803	-1 110 136	-43 709	418 824	325 302
	Despesa primária		0 10 981 000	10 981 000	10 483 608	9 117 920	5 010 194	3 977 596
	Saldo corrente		0 6 860 656	6 860 656	3 165 567	3 238 765	657 815	305 202
	Saldo de capital		0 -5 036 853	-5 036 853	-4 275 702	-3 282 475	-238 990	20 100
	Saldo primário		0 -2 150 888	-2 150 888	819 253	-229 176	-674 512	-563 793

1.3. Plano Plurianual de Investimento

No plano plurianual de investimento estão refletidos os processos de reabilitação planeados para o período 2023-2027, destacando-se aqueles que serão financiados através do Programa 1.º Direito, tendo em consideração o Acordo de Financiamento celebrado com o IHRU no presente ano:

- **Aquisição e Reabilitação do Edifício sito na Rua de Francos:** integrado no Programa 1.º Direito, a Sociedade prevê adquirir este edifício no ano de 2023, avançando no mesmo ano com a respetiva empreitada. Espera-se que em 2025 o mesmo já esteja integrado no mercado de arrendamento.
- **Reabilitação do Morro da Sé:**
 - Programa de Realojamento Definitivo - Operação D: estando asseguradas as receitas que permitam a concretização desta operação, quer através da obtenção de receitas próprias, quer através da utilização do Desembolso IHRU/BEI, é acrescido ao valor das aquisições efetuadas, o valor previsto para a execução da empreitada de reabilitação e demais custos associados, prevendo-se a respetiva conclusão no ano de 2023, tendo em consideração o estado atual da empreitada e a entrada no processo de arrendamento em 2024.
- **Reabilitação do Quarteirão Carlos Alberto:**
 - Parcela 6: tendo já sido lançado o concurso da respetiva empreitada de reabilitação, prevê-se que no exercício de 2023 a mesma seja iniciada, estando esta parcela disponível para entrar no processo de arrendamento no ano de 2025;
- **Reabilitação do Edificado da Zona da Lomba:** Tendo em consideração que se trata da intervenção em seis ilhas desta zona, nomeadamente, Lourenço 5, Travessa da Lomba 41, Lourenço 43, Vera Cruz 46 A, Vera Cruz 36-42 e Vera Cruz 26, estima-se que o processo de reabilitação se prolongue até ao período de 2026, com a realização das respetivas empreitadas, sendo o ano de 2022 distinguido pelo investimento a realizar com as respetivas aquisições.
- **Reabilitação das Unidades Patrimoniais:** no âmbito da operação da entrada de capital realizada pelo Município do Porto em 2021, a Sociedade estima proceder à reabilitação dos respetivos prédios, de acordo com o seguinte:
 - Edifício sito na Rua Mouzinho da Silveira (antiga sede da Porto Vivo, SRU): na sequência da mudança de instalações da Sociedade e de modo a rentabilizar o respetivo prédio, a Sociedade estima proceder à adaptação do edifício em habitações, sendo o ano de 2023 caracterizado pela elaboração de projetos;
 - Edifício sito na Rua do Heroísmo, 185: Aproveitando as verbas disponíveis no âmbito do Programa 1.º Direito, a Sociedade irá proceder à apresentação de uma candidatura específica para este edifício, esperando iniciar a respetiva empreitada de reabilitação em 2024;
 - Edifícios sitos na Rua da Lapa e na Rua do Heroísmo: Tendo já sido iniciado o processo de reabilitação de seis unidades patrimoniais em conjunto, através da contratação dos projetos de arquitetura, a Sociedade prevê que em 2023 possa iniciar a respetiva empreitada, estando a aguardar a aprovação da candidatura no âmbito do Programa 1.º Direito;



- Reabilitação na Unidade de Intervenção de Santa Clara: Uma vez que a Sociedade já possui uma parcela nesta Unidade de Intervenção, está prevista a aquisição de uma parcela confinante com vista à reabilitação conjunta, prevendo-se, igualmente, a apresentação de uma candidatura ao Programa 1.º Direito de modo a aproveitar as respetivas participações.

2. Demonstrações Financeiras Previsionais

2.1. Balanço

Para a elaboração do Balanço previsional para o período de 2023 – 2027 foram assumidos, principalmente, os seguintes pressupostos:

- A contabilização dos encargos registados com o processo de reabilitação dos projetos apresentados no ponto referente ao Plano Plurianual de Investimento em “Investimentos em curso”, tendo em consideração que os mesmos se destinam a arrendamento;
- A passagem para propriedades de investimentos no ano em que os prédios referidos entraram no mercado de arrendamento (evidenciados anteriormente), com depreciação anual a uma taxa de 2% sobre o valor do edifício (vida útil de 50 anos), correspondente este a 75% do valor de aquisição e reabilitação;
- O registo, no ano de 2025, do valor de 147.100€ em propriedades de investimento referente à entrega à Sociedade de duas frações habitacionais no âmbito da permuta realizada em 2019 com o Parceiro Privado no âmbito da execução da Operação I do Programa de Realojamento Definitivo do Morro da Sé, por contrapartida da conta de “Outras Contas a Receber”;
- O registo, no ano de 2025, do valor de 1,81M€ em propriedades de investimento referente ao valor dos imóveis reabilitados no âmbito do Contrato de Reabilitação Urbana a celebrar em 2023 e cuja dívida do Parceiro Privado, no total de 1,7M€, se manterá no Ativo da Sociedade;
- A constituição de 5% de reserva sobre o valor do resultado líquido positivo obtido no ano anterior;
- O registo em Outras Variações do Capital Próprio do valor das participações recebidas no âmbito do PRR;
- A amortização do Desembolso IHRU/BEI no valor anual 0,45M€ a partir do ano de 2024, de acordo com o contratualizado e tendo em consideração as amortizações adicionais efetuadas;
- O registo em Rendimentos Diferidos do valor pago pelos diferentes arrendatários correspondente ao pagamento adiantado de uma renda.

Tabela 19: Balanço Previsional 2023 – 2027

Rubricas	Datas				
	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026	31/12/2027
Ativo					
Ativo não Corrente					
Ativos fixos tangíveis	65 086	51 434	37 782	24 131	10 479
Propriedades de investimento	6 611 798	9 024 680	14 299 596	26 743 088	26 424 989
Investimentos em curso	10 732 552	12 693 242	12 509 494	-	-
Ativos intangíveis	78 262	39 462	662	-	-
Outros ativos financeiros	6 243	8 470	10 742	10 742	10 742
Outras contas a receber	1 847 100	1 847 100	-	-	-
	19 341 041	23 664 388	26 858 276	26 777 961	26 446 210
Ativo Corrente					
Inventários	407 470	407 470	407 470	407 470	407 470
Estado e Outros Entes Públicos	36 486	44 449	56 829	57 966	59 126
Outras contas a receber	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Diferimentos	57 766	78 348	59 898	60 996	62 116
Caixa e depósitos bancários	5 473 714	3 909 460	3 411 633	3 376 339	3 247 524
	5 976 436	4 440 727	3 936 830	3 903 771	3 777 236
Total do Ativo	25 317 477	28 105 115	30 795 106	30 681 732	30 223 446
Patrimônio Líquido e Passivo					
Patrimônio Líquido					
Patrimônio/Capital	8 382 609	8 382 609	8 382 609	8 382 609	8 382 609
Reservas	220 240	269 533	269 533	269 250	276 727
Resultados Transitórios	1 434 369	2 420 762	2 312 785	2 307 403	2 449 471
Resultado Líquido do Período	985 676	107 977	5 665	149 544	192 145
Outras Variações no Capital Próprio	6 028 016	9 496 088	12 634 119	12 813 404	12 618 808
Total do Patrimônio Líquido	17 100 919	20 451 015	23 593 381	23 922 210	23 919 760
Passivo					
Passivo não Corrente					
Financiamentos obtidos	7 265 882	6 811 764	6 357 646	5 903 528	5 449 410
Outras contas a pagar	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000
	7 360 882	6 906 764	6 452 646	5 998 528	5 544 410
Passivo Corrente					
Estado e outros entes públicos	79 884	2 098	1 817	17 395	17 395
Financiamentos obtidos	454 118	454 118	454 118	454 118	454 118
Outras Contas a Pagar	273 271	262 216	262 913	261 616	261 360
Diferimentos	48 403	28 904	30 231	27 865	26 403
	855 676	747 336	749 079	760 994	759 276
Total do Passivo	8 216 558	7 654 100	7 201 725	6 759 522	6 303 686
Total do Patrimônio Líquido e do Passivo	25 317 477	28 105 115	30 795 106	30 681 732	30 223 446

2.2. Demonstração de Resultados

Para a elaboração da Demonstração de Resultados previsional para o período de 2023 – 2027 foram assumidos, principalmente, e além dos critérios evidenciados nos pontos das receitas e despesas plurianuais, os seguintes pressupostos:

- O reconhecimento como rendimento das participações financeiras recebidas no âmbito do PRR à razão de 75% de 1/50 por ano a partir do período em que as frações resultantes dos processos de reabilitação entram no mercado de arrendamento;

- Cálculo do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas tendo em consideração o seguinte:
 - Tributações autónomas no valor estimado de 2.100€;
 - Consideração para cálculo da matéria coletável de apenas 30% do resultado antes do imposto, tendo em consideração a dedução de prejuízos apurados em anos anteriores;
 - Aplicação de uma taxa de 21% à matéria coletável;
 - Aplicação de uma taxa de 1% ao resultado antes de imposto, associado à derrama.

Tabela 20: Demonstração de Resultados Previsional 2023 – 2027

Rendimentos e Gastos	Períodos				
	2023	2024	2025	2026	2027
Impostos, Contribuições e taxas	326	326	326	326	326
Vendas	4 000 000	-	-	-	-
Prestações de serviços e concessões	3 030 987	3 542 824	3 486 731	2 677 586	1 825 508
Transferências correntes e subsídios a exploração obtidos	3 487 381	2 484 212	2 508 984	2 601 680	2 678 808
Variação nos inventários da produção	-3 493 177	-	-	-	-
Fornecimentos e serviços externos	-3 494 953	-3 927 589	-3 733 155	-2 758 693	-1 822 560
Gastos com o pessoal	-1 740 728	-1 775 910	-1 811 796	-1 848 400	-1 885 736
Outros rendimentos e ganhos	383 376	178 846	223 062	227 122	231 265
Outros gastos e perdas	-585 866	-121 716	-123 542	-125 405	-127 305
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	1 587 346	380 993	550 610	774 216	900 306
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-202 392	-203 680	-289 264	-362 635	-459 966
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	1 384 954	177 313	261 346	411 581	440 340
Juros e rendimentos similares obtidos	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000
Juros e gastos similares suportados	-321 394	-285 192	-267 194	-249 997	-232 800
Resultado antes de impostos	1 065 560	-105 879	-3 848	163 584	209 540
Imposto sobre o rendimento do período	-79 884	2 098	-1 817	-14 040	-17 395
Resultado líquido do período	985 676	-107 977	-5 665	149 544	192 145

3. Compromissos Plurianuais

- a. 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, na sua atual redação;
- b. A Assembleia Municipal do Porto, sob proposta da Câmara Municipal, por deliberação de 8 de julho de 2019, designou a Porto Vivo, SRU, como entidade gestora das Operações de Reabilitação Urbana do Centro Histórico do Porto e de Campanhã – Estação e por deliberação de 14 de outubro de 2019, como entidade gestora da Operação de Reabilitação Urbana de Corujeira;
- c. Para dar execução ao documento estratégico do Quarteirão de Carlos Alberto, foi deliberada a reabilitação da parcela 6 do referido quarteirão, implicando, desta forma, a aquisição de serviços e a contratação da empreitada de obra pública, cuja contratualização e integral execução já tinha sido autorizada, procedendo-se agora à sua recalendarização;

- d. No que respeita à Operação D pertencente ao Programa de Realojamento Definitivo do Morro da Sé está prevista a continuidade da execução da empreitada, assim como das aquisições de serviços;
- e. A Porto Vivo, SRU procedeu à alteração da sua sede prevendo-se uma desocupação gradual até final de 2022. Neste sentido, foram elaborados estudos e programadas as aquisições de serviços e empreitadas a desenvolver na Rua Mouzinho da Silveira, 208 a 214 tendo em vista destinar este prédio a arrendamento;
- f. Após um levantamento exaustivo dos imóveis municipais foram identificados aqueles que, pela sua natureza, proximidade e escala potenciavam o desenvolvimento de projetos de arrendamento a custos acessíveis;
- g. A integração no capital social da empresa desses imóveis permitiu desenvolver estudos que promovessem a dinamização das necessárias operações de reabilitação urbana através de modelos de financiamento otimizados;
- h. Neste sentido, foram identificados aqueles que necessitam de ser reabilitados e reúnem as condições para serem afetos ao regime de arrendamento a custos controlados, sendo elegíveis para apresentação de candidaturas ao abrigo do PRR;
- i. Os imóveis que integraram o capital da Porto Vivo, SRU, em setembro de 2021, e que serão objeto de candidaturas ao Programa de Recuperação e Resiliência são os seguintes:
- i. Travessa Senhora da Lapa n.º 16, 18 e 22;
 - ii. Rua Senhora da Lapa n.º 84
 - iii. Rua Senhora da Lapa n.º 96
 - iv. Rua Senhora da Lapa n.º 100
 - v. Rua da Glória n.º 71 e 77
 - vi. Rua do Heroísmo n.º 70 e 72
 - vii. Rua do Heroísmo n.º 183 a 193
- j. Tendo em vista a aquisição de serviços, a contratação das respetivas empreitadas e as despesas com arrendamento temporário, foi programado o investimento, de acordo com o documento em anexo;
- k. Prevê-se também e neste âmbito, a aquisição de dois imóveis sitos na Rua Central de Francos n.º 757 a 761 e na Avenida Vimara Peres n.º 25 e 27 tendo em vista a sua reabilitação para serem afetos ao regime de arrendamento a custos controlados, encontrando-se devidamente programado o investimento a realizar, no que respeita a aquisição de serviços e empreitadas em ambos os casos;
- l. A 2 de agosto de 2022 foi celebrado o Contrato de Mandato Administrativo entre a Câmara Municipal do Porto e a Porto Vivo, SRU;
- m. Este contrato teve como objetivo dotar a Porto Vivo, SRU dos meios financeiros necessários para a externalização da atividade de reabilitação e conservação dos edifícios identificados no anexo ao referido contrato, destinados a habitação a custos acessíveis, com a possibilidade de recorrer a programas como o PRR;
- n. A publicação do Aviso RE-CO2-i01/2021 abriu a possibilidade de candidaturas a financiamento

para a reabilitação urbana de imóveis destinados à habitação acessível;

o. A Porto Vivo, SRU pretende apresentar, ao abrigo do referido Aviso, candidaturas para parte dos imóveis discriminados no Anexo I ao Contrato de Mandato Administrativo, designadamente, que careçam de reabilitação, e que se adequem aos limites para o regime de arrendamento a aplicar aos mesmos, definido no Programa do 1.º Direito;

p. No sentido de executar a posição que a Porto Vivo, SRU assumiu no Acordo de Financiamento celebrado com o IHRU, I.P., no âmbito do 1.º Direito-Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, para promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não têm capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada, a Porto Vivo, SRU terá que efetuar contratações de serviços com carácter plurianual;

q. Acresce que, tendo em consideração o trabalho até então desenvolvido, a Porto Vivo, SRU prevê adquirir e reabilitar habitações pertencentes a seis ilhas entre a Rua Vera Cruz e a Rua do Lourenço, cujos procedimentos de contratação associados à sua execução se iniciaram em 2022, e se encontram programados quanto a projetos de arquitetura e especialidades, aquisição de serviços, empreitadas e despesas com arrendamento temporário;

r. Finalmente, para suportar a sua atividade corrente, a Porto Vivo, SRU, tem necessidade de efetuar a aquisição de bens e serviços, indispensáveis ao seu funcionamento, com efeitos económicos e financeiros em mais do que um ano económico, cuja estimativa de valores vai indicada também na tabela seguinte;

s. Todos os vínculos contratuais supramencionados têm uma natureza plurianual, e, por isso, implicam compromissos que constituem a obrigação de efetuar pagamentos em mais do que um ano económico, ou em ano distinto que não seja o da abertura do respetivo procedimento;

t. Todos estes compromissos a assumir pela Porto Vivo, SRU foram devidamente enquadrados e suportados nos Instrumentos de Gestão Previsional da empresa, com projeção plurianual (2023/2027), instrumentos esses que, por sua vez, estão, também eles, harmonizados e constituem, aliás, uma decorrência do Orçamento e das Grandes Opções do Plano da Câmara Municipal do Porto;

u. 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.

Tabela 21 - Compromissos Plurianuais¹⁰

Descrição	Previsão de Repartição da Despesa				Valor	
	Objeto do Contrato	2023	2024	2025		2026
A. Despesas Correntes						
A1 Funcionamento Corrente da Sociedade						
A11 Serviços de Comunicações Móveis		2 800 €	2 800 €	2 800 €		8 400 €
A12 Consultoria em Serviços de Contabilidade e Fiscal		9 000 €	9 000 €	9 000 €		27 000 €
A13 Serviços de reformulação infraestrutura passiva/comunicações e net		28 000 €	28 000 €	28 000 €		84 000 €
A14 Serviços de Imposta		23 880 €	23 880 €	23 880 €		71 640 €
A15 Serviços de Manutenção de Elevadores		5 126 €	5 126 €	5 126 €		15 378 €
A16 Serviços Postais		4 430 €	4 430 €	4 430 €		13 290 €
A17 Serviços de subscrição de licenças		3 960 €	3 960 €	3 960 €		11 880 €
A18 Serviços de fornecimento de energia e abastecimento de água		14 452 €	14 452 €	14 452 €		43 356 €
A19 Arrendamento de Espaços		77 627 €	77 627 €	77 627 €		232 981 €
A110 Renting de Hardware		37 345 €	37 345 €	37 345 €		112 035 €
A111 Renting de Veículos		19 677 €	19 677 €	19 677 €		59 031 €
A112 Serviços de Assessoria Jurídica		20 000 €	20 000 €	20 000 €		60 000 €
A113 Serviços de Consultoria para o Trabalho ETDireto		28 390 €	28 390 €	28 390 €		85 170 €
A114 Serviços de Vigilância Eletrónica		1 344 €	1 344 €	1 344 €		4 032 €
A115 Serviços de Assistência Técnica para Software Informático		26 500 €	26 500 €	26 500 €		79 500 €
A116 Serviços de disponibilização de telefonia		1 626 €	1 626 €	1 626 €		4 878 €
A2 Contrato de Mandato Administrativo						
A21 Empreitada		680 577 €	1 347 225 €	1 602 935 €	361 000 €	4 191 737 €
A22 Projetos		181 327 €	11 366 €			192 693 €
A23 Serviços de Avaliação Económica e Engenharia de Obra		63 058 €	115 617 €	203 949 €	203 949 €	486 573 €
A24 Arrendamento de Espaços		105 138 €	55 224 €	50 057 €		210 419 €
Sub-Total [A]		1 341 327 €	1 884 089 €	2 151 778 €	650 096 €	6 027 290 €
B. Despesas de Capital						
B1 Parcela 6 do Quarteirão Carlos Alberto						
B11 Empreitada de obras de construção civil de segurança e mobilidade		54 000 €	54 000 €	67 000 €		175 000 €
B2 Unidade de Intervenção da Lomba						
B21 Empreitada		848 787 €	1 850 148 €	1 035 130 €		3 734 065 €
B22 Serviços de fiscalização, coordenação e segurança de obra		22 947 €	40 000 €	12 725 €		75 672 €
B23 Arrendamento de Espaços		38 748 €	195 033 €	115 000 €		348 781 €
B3 Unidades Patrimoniais						
B31 Edifícios da Senhora da Lapa e Heroísmo						
B311 Empreitada		226 471 €	655 850 €	125 607 €		1 007 928 €
B312 Serviços de fiscalização, coordenação e segurança de obra		9 000 €	11 748 €	11 549 €		32 297 €
B313 Arrendamento de Espaços		2 000 €	39 754 €	11 000 €		52 754 €
B32 Edifício da Heroísmo, 185						
B321 Empreitada		1 100 000 €	5 700 000 €	1 200 000 €	478 000 €	8 578 000 €
B322 Projetos		114 744 €	125 000 €	11 540 €	1 200 000 €	2 650 284 €
B323 Serviços de Fiscalização e Coordenação e Segurança de Obra		62 500 €	75 000 €	75 000 €	8 200 €	297 700 €
B324 Arrendamento de Espaços		4 000 €	10 000 €	10 000 €	9 000 €	33 000 €
B33 Edifício da Mouzinho da Silveira						
B331 Empreitada			127 000 €			127 000 €
B332 Projetos		10 200 €	1 000 €			11 200 €
B333 Serviços de Fiscalização e Coordenação e Segurança de Obra			11 000 €			11 000 €
B34 Edifícios com Contratos de Reabilitação Urbana						
B341 Serviços de Fiscalização e Coordenação e Segurança de Obra		28 000 €	28 000 €	28 000 €		84 000 €
B4 Unidade de Intervenção de Santa Clara						
B41 Empreitada			177 000 €	177 000 €	458 000 €	812 000 €
B42 Projetos		17 000 €		16 350 €		33 350 €
B43 Serviços de Fiscalização e Coordenação e Segurança de Obra		43 000 €	17 000 €	17 000 €	8 800 €	85 800 €
B5 Edifício da Rua de Francos						
B51 Empreitada		150 000 €	150 000 €			300 000 €
B52 Projetos		10 000 €				10 000 €
B53 Serviços de Fiscalização e Coordenação e Segurança de Obra		11 000 €	11 000 €			22 000 €
Sub-Total [B]		1 056 133 €	3 901 107 €	3 267 541 €	253 484 €	8 478 265 €
Total [C] = [A]+[B]		2 397 460 €	5 785 196 €	5 419 319 €	903 580 €	14 505 555 €

¹⁰ Apesar de apenas ter despesa nos anos seguintes, o procedimento de contratação de parte das contratações evidenciadas será iniciado ainda em 2022.



O presente documento, foi aprovado pelo Conselho de Administração em 25 de outubro de 2022.

O Conselho de Administração



Pedro Baganha

Presidente do Conselho de Administração



Raquel Maia

Vice-Presidente do Conselho de Administração



Ricardo Valente

Vogal do Conselho de Administração



V. PARECER DO FISCAL ÚNICO

Parecer do Fiscal Único
relativo aos Instrumentos de Gestão Previsional 2023-2027 da
Porto Vivo, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana do Porto, E.M., S.A.

Introdução

Conforme previsto na alínea j) do n.º 6 do artigo 25º da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, e na alínea j) do artigo 20º dos Estatutos da Porto Vivo, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana do Porto, E.M., S.A (adiante designada por Porto Vivo SRU), procedemos, na qualidade de Fiscal Único desta Sociedade, à apreciação dos Instrumentos de Gestão Previsional 2023-2027, 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 2022, cuja execução poderá ter impacto ao nível da receita e despesa estimada, na situação patrimonial e nos resultados das operações projetados para 2023.
2. Conforme descrito no orçamento em análise, o financiamento das atividades previstas para o período 2023-2027, designadamente no que respeita aos investimentos em reabilitação urbana, dependerá, essencialmente, da aprovação das candidaturas a submeter no âmbito do Programa 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, financiado pelo Plano de Recuperação e Resiliência, nos moldes previstos (comparticipação no montante de 3.928 m€ em 2023).
3. As receitas estimadas a receber do Município do Porto no âmbito do Contrato Programa e do Contrato de Mandato aguardam a aprovação do Município, para posterior formalização.

Porto, 26 de outubro de 2022


António Magalhães & Carlos Santos - SROC
representada por António Monteiro de Magalhães - ROC nº 179





VI. ANEXOS

Orçamento - Receita

Exercício: 2011
 Lançamento: 000 - Anual

Valores em R\$

Orgânica	F. Fin.	Econômica	Descrição	Valor	Total
Receitas Correntes:					
01	319	09	Transferências correntes		1.000.000,00
01	319	0909	Administrações central		1.000.000,00
01	319	090901	Estado		1.000.000,00
01	319	09090101	Estado - Outros Encargos	1.000.000,00	1.000.000,00
Total das Receitas Correntes					1.000.000,00
Total F. Fin. 319					1.000.000,00
Receitas Correntes:					
01	442	09	Transferências correntes		3.930.713,00
01	442	0909	Administrações central		3.930.713,00
01	442	090901	Estado		3.169,00
01	442	09090101	Estado - Outros Encargos	3.169,00	3.169,00
01	442	090906	Estado - Participação comunitária em projetos confi...	3.927.544,00	3.927.544,00
Total das Receitas Correntes					3.930.713,00
Total F. Fin. 442					3.930.713,00
Receitas Correntes:					
01	513	09	Rendimentos de propriedade		340.022,00
01	513	0909	Juros - Administrações públicas		100,00
01	513	090901	Administração central - Estado	100,00	100,00
01	513	0910	Rendas		340.022,00
01	513	091005	Habitções		109.719,00
01	513	0910050100	Rendas Frações Habitacionais PI	109.719,00	109.719,00
01	513	091004	Edifícios		130.308,00
01	513	0910040100	Rendas Frações Comerciais PI	130.308,00	130.308,00
01	513	07	Venda de bens e serviços correntes		5.101.971,00
01	513	0701	Venda de bens		2.300.000,00
01	513	070111	Produtos acabados e intermediários		2.300.000,00
01	513	07011180	Frações em processo de reabilitação	2.300.000,00	2.300.000,00
01	513	0702	Serviços		4.799.200,00
01	513	070299	Outros		4.799.200,00
01	513	07029940	Licenciamentos e outros		4.799.200,00
01	513	0702994001	Certidões e Vistorias	100,00	100,00
01	513	0702994003	Outros serviços prestados	100,00	100,00
01	513	0702994006	Contrato Mandato - Manutenção	600.000,00	600.000,00
01	513	0702994007	Contrato Mandato - Reabilitação PPP	1.139.000,00	1.139.000,00
01	513	0703	Rendas		1.051.271,00
01	513	070301	Habitções		1.051.271,00
01	513	0703014000	Habitções - Ponto com Serviço	579.917,00	579.917,00
01	513	0703014001	Habitções - Gestão DRU	209.354,00	209.354,00
01	513	070399	Outras		100,00
01	513	07039901	Outras rendas - Instalações temporárias e outras...	100,00	100,00
01	513	08	Outras receitas correntes		233.170,00
01	513	0801	Outras receitas correntes		233.170,00
01	513	080101	Prêmios, taxas por garantias de risco e diferenças d...	100,00	100,00
01	513	080199	Outras		233.070,00
01	513	08019940	Protocolos e Outros		233.070,00
01	513	0801994001	Reembolsos de Indemnizações	232.970,00	232.970,00
01	513	0801994003	Outras Receitas Correntes	100,00	100,00
Total das Receitas Correntes					5.694.963,00
Receitas de Capital:					
01	513	09	Venda de bens de investimento		1.000,00
01	513	0901	Outros bens de investimento		1.000,00
01	513	090110	Famílias	1.000,00	1.000,00

Handwritten marks: a checkmark, a signature, and a flourish.

Orçamento - Receita

Exercício:		2014			
Lançamento:		000 - Atual		Valores em EUR	
Orgânica	F. Fin.	Económica	Descrição	valor	Total
Receitas de Capital					
01	513	13	Outras receitas de capital		100,00
01	513	1301	Outras		100,00
01	513	130101	Indemnizações	100,00	100,00
01	513	13	Reposições não esportivas nos pagamentos		20,000,00
01	513	1301	Reposições não esportivas nos pagamentos		20,000,00
01	513	130101	Reposições não esportivas nos pagamentos	20,000,00	20,000,00
Total das Receitas de Capital					22.100,00
Total F. Fin. 513					5.716.963,00
Receitas Correntes					
01	540	06	Transferências correntes		2.454.212,00
01	540	0605	Administração local		2.454.212,00
01	540	060501	Contínua		2.454.212,00
01	540	06050101	Transferência Municipal do Porto	2.454.212,00	2.454.212,00
Total das Receitas Correntes					2.454.212,00
Total F. Fin. 540					2.454.212,00
Total Orgânica 01					13.131.433,00

Orçamento - Despesa

Exercício: 2023
 Lançamento: 000 - Anual

Valores em EU\$

Orgânica	F. Fin.	Econômica	Descrição	Valor	Total
Despesas Correntes					
01	319	03	Fundo e outros encargos		137,000.00
01	319	0301	Juros da dívida pública		137,000.00
01	319	030103	Sociedades financeiras - Bancos e outras instituições	137,000.00	137,000.00
				Total das Despesas Correntes	137,000.00
Despesas de Capital					
01	319	10	Passivos financeiros		213,000.00
01	319	1005	Emprestimos a médio e longo prazos		213,000.00
01	319	100503	Sociedades financeiras - Bancos e outras instituições	213,000.00	213,000.00
				Total das Despesas de Capital	213,000.00
				Total F. Fin. 319	1,000,000.00
Despesas Correntes					
01	442	04	Transferências correntes		4,169.00
01	442	0406	Famílias		3,169.00
01	442	040602	Outras		3,169.00
01	442	04060240	Estágio profissional na AP		3,169.00
01	442	0406024000	Estágios Profissionais	3,169.00	3,169.00
01	442	05	Outras despesas correntes		21,986.00
01	442	0602	Outras		21,986.00
01	442	060203	Outras		21,986.00
01	442	0602031000	Outras - Insc. Papeis	21,986.00	21,986.00
				Total das Despesas Correntes	29,150.00
Despesas de Capital					
01	442	07	Aquisição de bens de capital		3,905,556.00
01	442	0701	Investimentos		3,905,556.00
01	442	070102	Habilitações		3,663,951.00
01	442	0701024040	Aquisições	2,527,271.00	2,527,271.00
01	442	0701024050	Habilitação	1,136,680.00	1,136,680.00
01	442	070103	Edifícios		41,604.00
01	442	0701034040	Habilitação Edifícios PI	41,604.00	41,604.00
				Total das Despesas de Capital	3,905,556.00
				Total F. Fin. 442	3,934,716.00
Despesas Correntes					
01	503	01	Despesas com o pessoal		559,473.00
01	503	0101	Remunerações, férias e vantagens		419,046.00
01	503	010102	Órgãos sociais	16,771.00	16,771.00
01	503	010103	Pessoal dos quadros-Regime de função pública	79,511.00	79,511.00
01	503	010104	Pessoal dos quadros-Reg de contrato individual trab...	178,516.00	178,516.00
01	503	010106	Pessoal contratado a termo	63,656.00	63,656.00
01	503	010107	Pessoal em regime de licença de ausência	709.00	709.00
01	503	010111	Representação	5,042.00	5,042.00
01	503	010113	Subsídio de refeição	17,019.00	17,019.00
01	503	010114	Subsídio de férias e de natal		55,364.00
01	503	01011431	Subsídio de férias	27,942.00	27,942.00
01	503	01011432	Subsídio de Natal	27,942.00	27,942.00
01	503	0102	Abonos variáveis do pessoal		25,101.00
01	503	010202	Moras extraordinárias	1,263.00	1,263.00
01	503	010204	Ajudas de custo	1,263.00	1,263.00
01	503	010205	Abono p/ férias	1,690.00	1,690.00
01	503	010207	Indemnizações por cessação de funções	20,000.00	20,000.00

✓
M
u

Orçamento - Despesa

Exercício: 2013
 Lançamento: 000 - Anual

Valor em R\$

Orgão	Fun.	Econômica	Descrição	Valor	Total
Despesas Correntes					
01	513	0104	Segurança Social		115,173.00
01	513	010301	Encargos com a saúde		8,493.00
01	513	01030140	Contribuições de Ent. Patronal ABSE	4,196.00	4,196.00
01	513	01030141	Encargos com a saúde - SUs	4,297.00	4,297.00
01	513	010305	Contribuições de segurança social		95,204.00
01	513	01030540.40	Cota Geral de Aposentadoes	26,631.00	26,631.00
01	513	01030540.50	Segurança Social	67,433.00	67,433.00
01	513	01030540.60	Fundo de Conservação do Trabalho	1,054.00	1,054.00
01	513	01030540.90	Fundo de Garantia Complementação do Trabalho	65.00	65.00
01	513	010309	Seguros	11,078.00	11,078.00
01	513	01	Aquisição de bens e serviços		2,905,260.00
01	513	0201	Aquisição de bens		26,415.00
01	513	020102	Luminosos e luminificantes	2,294.00	2,294.00
01	513	020104	Limpeza e higiene	115.00	115.00
01	513	020105	Alimentação-Refeições consumidas	30.00	30.00
01	513	020107	Veículos e artigos pessoais	500.00	500.00
01	513	020108	Material de escritorio		1,671.00
01	513	0201084000	Papel	290.00	290.00
01	513	0201088000	Comunicação de Imprensa	306.00	306.00
01	513	0201080000	Outro Material de Escritorio	1,075.00	1,075.00
01	513	020109	Produtos químicos e farmaceuticos		120.00
01	513	0201090000	Vacinas	99.00	99.00
01	513	0201090000	Outros	21.00	21.00
01	513	020115	Prêmios, concessões e ofertas	300.00	300.00
01	513	020117	Ferramentas e utensilios	153.00	153.00
01	513	020118	Bens e documentação tecnica	305.00	305.00
01	513	020119	Artigos promocionais de decoração	30.00	30.00
01	513	020121	Outros bens	21,093.00	21,093.00
01	513	0202	Aquisição de serviços		2,878,841.00
01	513	020201	Encargos das instalações		16,569.00
01	513	0202014000	Encargos das instalações	16,569.00	16,569.00
01	513	020202	Limpeza e higiene	14,096.00	14,096.00
01	513	020203	Conservação de bens	761,836.00	761,836.00
01	513	020204	Locação de edificações		1,001,140.00
01	513	0202040000	Outros	1,001,140.00	1,001,140.00
01	513	020205	Locação de material de performance		14,277.00
01	513	02020540	Locação de Hardware municipal	14,277.00	14,277.00
01	513	020209	Comunicações		11,300.00
01	513	02020940	Accessos a Internet	10,705.00	10,705.00
01	513	02020900	Comunicações fixas de voz	30.00	30.00
01	513	02020900	Comunicações Móveis	1,070.00	1,070.00
01	513	02020900	Outros Serviços de Comunicações	995.00	995.00
01	513	020210	Transportes	16,652.00	16,652.00
01	513	020211	Representação dos serviços		310.00
01	513	02021100	Representação dos serviços	310.00	310.00
01	513	020212	Seguros		16,210.00
01	513	0202120000	Outros	16,210.00	16,210.00
01	513	020213	Consultorias e estudos		2,145.00
01	513	02021340	Estudos, serviços, projetos e consultoria		2,145.00
01	513	0202134000	Estudos, serviços, projetos e consultoria Outros	2,145.00	2,145.00
01	513	020215	Formação		9,166.00
01	513	02021500	Outros	9,166.00	9,166.00
01	513	020216	Seminários, exposições e similares		1,106.00
01	513	020217	Publicidade		1,474.00
01	513	02021740	Publicidade		1,354.00
01	513	0202174000	Publicidade Circulatória	1,354.00	1,354.00
01	513	0202170000	Publicidade - Em território nacional	490.00	490.00
01	513	020218	Publicidade e propaganda		497.00

h

✓

M

Orçamento - Despesa

Exercício: 2023
 Lançamento: COD - Anual

Valores em EUR

Órgão	F. Fun.	Econômica	Descrição	Valor	Total
Despesas Correntes					
01	513	010109	Assistência técnica		9.750,00
01	513	0101094000	Impressão/fotocópia e xerxes	153,00	153,00
01	513	0101098000	Software Informático	8.079,00	8.079,00
01	513	0101099000	Assistência Técnica - Outros	618,00	618,00
01	513	010110	Outros trabalhos especializados		125.511,00
01	513	01011040	Serviços de natureza informática		8.180,00
01	513	0101104090	Contratos de Impressão	763,00	763,00
01	513	0101104000	Outros trabalhos Especializados	7.465,00	7.465,00
01	513	0101101000	Patrocínio Judicial	8.034,00	8.034,00
01	513	0101106000	Outros trabalhos Especializados	106.344,00	106.344,00
01	513	010111	Utilização de infra-estruturas de transportes		310,00
01	513	01011100	Utilização de infra-estruturas de transportes	310,00	310,00
01	513	010115	Outros serviços	610.215,00	610.215,00
01	513	01	Juros e outros encargos		9.251,00
01	513	0301	Outros encargos correntes da cidade pública		5.000,00
01	513	0301015000	Despesas Diversas	5.000,00	5.000,00
01	513	0305	Outros juros		100,00
01	513	030501	Outros		100,00
01	513	03050100	Outros	100,00	100,00
01	513	0305	Outros encargos financeiros		4.151,00
01	513	030501	Outros encargos financeiros	4.151,00	4.151,00
01	513	04	Transferências correntes		3.160,00
01	513	0405	Segurança social		360,00
01	513	040500	Segurança Social		360,00
01	513	0405004000	Segurança Social Estágios Profissionais	360,00	360,00
01	513	0405	Famílias		1.900,00
01	513	040501	Outras		1.900,00
01	513	04050140	Estágio profissional na AP		604,00
01	513	0405014000	Estágios Profissionais	604,00	604,00
01	513	04050190	Outras	1.297,00	1.297,00
01	513	05	Outras despesas correntes		551.191,00
01	513	0501	Diversas		551.191,00
01	513	050101	Impostos e taxas	121.489,00	121.489,00
01	513	050103	Outras		329.702,00
01	513	0501031000	Outras - Taxa e Pagat	99.112,00	99.112,00
01	513	0501031000	Outras	130.590,00	130.590,00
Total das Despesas Correntes					4.028.436,00
Despesas de Capital					
01	513	07	Aquisição de bens de capital		677.724,00
01	513	0701	Investimentos		677.724,00
01	513	070101	Habilitações		542.676,00
01	513	0701014000	Reabilitação	542.676,00	542.676,00
01	513	070103	Edifícios		74.926,00
01	513	0701034000	Reabilitação Edifícios PI	74.926,00	74.926,00
01	513	070108	Softwares informático		57.216,00
01	513	07010800	Administração local		57.216,00
01	513	0701080000	Outros - Software informático	57.216,00	57.216,00
01	513	070110	Equipamento básico		1.900,00
01	513	0701100000	Equipamento básico - Outros	1.900,00	1.900,00
01	513	10	Passivos financeiros		137.000,00
01	513	1005	Empréstimos a médio e longo prazos		137.000,00
01	513	100503	Sociedades financeiras - Bancos e outras instituições	137.000,00	137.000,00
Total das Despesas de Capital					864.724,00
Total F. Fun. 513					4.893.160,00

Orçamento - Despesa

Exercício: 2023
 Campanha: 000 - Anual

Valor em R\$

Conta	F. Fin.	Econômica	Descrição	Valor	Total
Despesas Correntes					
01	540	01	Despesa com pessoal		1.108.971,00
01	540	0101	Remunerações certas e permanentes		931.963,00
01	540	010102	Órgãos sociais	39.167,00	39.167,00
01	540	010103	Pessoal dos quadros-função de função pública	176.307,00	176.307,00
01	540	010104	Pessoal dos quadros-função de controle individual trab.	499.654,00	499.654,00
01	540	010106	Pessoal contratado a termo	141.159,00	141.159,00
01	540	010107	Pessoal em regime de escala de serviço	2.834,00	2.834,00
01	540	010111	Recrutesamento	11.176,00	11.176,00
01	540	010113	Subsídio de refúgio	37.757,00	37.757,00
01	540	010114	Subsídio de férias e de natal		123.924,00
01	540	0101149	Subsídio de férias	61.962,00	61.962,00
01	540	010114974	Subsídio de natal	61.962,00	61.962,00
01	540	0101	Abonos variáveis ou eventuais		21.333,00
01	540	010102	Moras extraordinárias	2.725,00	2.725,00
01	540	010104	Ajudas de custo	5.058,00	5.058,00
01	540	010105	Abono p/ faltas	3.743,00	3.743,00
01	540	0101	Segurança social		255.381,00
01	540	010301	Encargos com a saúde		19.214,00
01	540	01030140	Contribuições da Ent. Nacional AUSE	9.304,00	9.304,00
01	540	01030141	Encargos com a saúde - SIA	10.910,00	10.910,00
01	540	010305	Contribuições p/ segurança social		211.103,00
01	540	0103054040	Caixa Geral de Aposentações	59.051,00	59.051,00
01	540	0103054010	Segurança Social	149.515,00	149.515,00
01	540	0103054010	Fundo de Compensação do Trabalho	2.537,00	2.537,00
01	540	0103054010	Fundo de Garantia Compensação do Trabalho	190,00	190,00
01	540	010309	Seguros	74.564,00	74.564,00
01	540	01	Aquisição de bens e serviços		540.065,00
01	540	0101	Aquisição de bens		35.346,00
01	540	010102	Combustíveis e lubrificantes	5.066,00	5.066,00
01	540	010104	Imprensa tipográfica	254,00	254,00
01	540	010105	Alimentação-refeições complexadas	70,00	70,00
01	540	010108	Material de escritório		3.709,00
01	540	0101084000	Papel	645,00	645,00
01	540	0101081000	Contribuições de Imprensa	676,00	676,00
01	540	0101081000	Outro Material de escritório	2.388,00	2.388,00
01	540	010109	Produtos químicos e farmacêuticos		781,00
01	540	0101090000	Vacinas	212,00	212,00
01	540	0101090000	Outros	569,00	569,00
01	540	010117	Ferramentas e utensílios	163,00	163,00
01	540	010118	Diários e documentação técnica	679,00	679,00
01	540	010119	Artigos manuseáveis e de divulgação	70,00	70,00
01	540	010121	Outros bens	45.055,00	45.055,00
01	540	0101	Aquisição de serviços		544.518,00
01	540	010201	Encargos das instalações		8.018,00
01	540	0102014000	Encargos das instalações	8.018,00	8.018,00
01	540	010202	Imprensa tipográfica	21.477,00	21.477,00
01	540	010203	Comunicação de bens		21.829,00
01	540	010204	Locação de edifícios		55.961,00
01	540	0102040000	Outros	55.961,00	55.961,00
01	540	010205	Locação de material de informática		11.658,00
01	540	01020540	Locação de hardware informático		11.658,00
01	540	010209	Comunicações		21.474,00
01	540	01020940	Assessoria técnica	21.755,00	21.755,00
01	540	01020910	Comunicações e meios de voz	70,00	70,00
01	540	010209100	Comunicações Móveis	2.374,00	2.374,00
01	540	010209100	Outros serviços de comunicações	1.332,00	1.332,00
01	540	010210	Transportes	76.054,00	76.054,00
01	540	010211	Recrutesamento dos serviços		690,00
01	540	01021100	Recrutesamento dos serviços	690,00	690,00

u

M



Orçamento - Despesa

Exercício: 2023

Empreitada: 300 - Anual

Valores em R\$

Orgânica	F. Fun.	Econômica	Descrição	Valor	Total
Despesas Correntes					
01	540	010111	Seguros		913,00
01	540	0101128000	Outras	913,00	913,00
01	540	010113	Deslocações e estadas	5.720,00	5.720,00
01	540	010114	Estudos, pareceres, projetos e consultoria		122.453,00
01	540	01011480	Estudos, pareceres, projetos e consultoria: Serviços ...	11.192,00	11.192,00
01	540	0101148000	Estudos, pareceres, projetos e consultoria: Outros	101.261,00	101.261,00
01	540	010115	Formação		20.324,00
01	540	01011580	Outras	20.324,00	20.324,00
01	540	010116	Seminários, reuniões e similares	42.562,00	42.562,00
01	540	010117	Publicidade		63.201,00
01	540	01011740	Publicidade		3.446,00
01	540	0101174000	Publicidade Obrigatória	3.446,00	3.446,00
01	540	0101178040	Publicidade - Em território nacional	59.555,00	59.555,00
01	540	010118	Vigilância e segurança	1.087,00	1.087,00
01	540	010119	Assistência técnica		25.339,00
01	540	0101194040	Impressoras/fotocopiadoras/suministros	345,00	345,00
01	540	0101198000	Softwares Informáticos	23.616,00	23.616,00
01	540	0101198000	Assistência Técnica - Outros	1.378,00	1.378,00
01	540	010120	Outros trabalhos especializados		80.066,00
01	540	01012040	Serviços de natureza informática		18.247,00
01	540	0101204080	Contratos de licenciamento	1.695,00	1.695,00
01	540	0101204000	Outros Trabalhos Especializados	16.552,00	16.552,00
01	540	0101208000	Petrocônio Judicial	3.446,00	3.446,00
01	540	0101208000	Outros Trabalhos Especializados	56.375,00	56.375,00
01	540	010121	Utilização de infra-estruturas de transportes		690,00
01	540	01012100	Utilização de infra-estruturas de transportes	690,00	690,00
01	540	010125	Outros serviços	18.294,00	18.294,00
01	540	03	Juros e outros encargos		129.394,00
01	540	0303	Juros da dívida pública		129.394,00
01	540	030101	Sociedades e demais sociedades não financeiras - Pres...	129.394,00	129.394,00
01	540	0305	Outros encargos financeiros		1.440,00
01	540	030601	Outros encargos financeiros	1.440,00	1,440,00
01	540	04	Transferências correntes		7.279,00
01	540	0405	Segurança social		792,00
01	540	040500	Segurança Social		792,00
01	540	0405004020	Segurança Social Estágios Profissionais	792,00	792,00
01	540	0406	Famílias		5,430,00
01	540	040602	Outras		5,430,00
01	540	04060240	Estágio profissional na AP		1,536,00
01	540	0406024000	Estágios Profissionais	1,534,00	1,536,00
01	540	04060280	Outras	4,893,00	4,893,00
01	540	06	Outras despesas correntes		31,535,00
01	540	0601	Despesas		31,535,00
01	540	060101	Impostos e taxas	4,041,00	4,041,00
01	540	060103	Outras		27,496,00
01	540	0601030000	Outras - Ina e Pagar	27,496,00	27,496,00

Total das Despesas Correntes

2.008.339,00

Despesas de Capital

01	540	07	Acquisição de bens de capital		475.846,00
01	540	0701	Investimentos		475.846,00
01	540	070102	Matérias-primas		475.846,00
01	540	0701024020	Reabilitação	474.846,00	474.846,00
01	540	070108	Softwares informáticos		346,00
01	540	07010840	Administração local		346,00
01	540	0701084000	Outros - Software informático	346,00	346,00
01	540	070110	Equipamento básico		481,00
01	540	0701100000	Equipamento básico - Outros	481,00	481,00

M
u

