



Instrumentos de Gestão Previsional

2025 – 2029

Handwritten blue checkmark and signature.

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
2025 – 2029

Aprovado em Conselho de Administração em 4 de novembro
de 2024



Índice

I. ENQUADRAMENTO REGULAMENTAR E MISSÃO DA PORTO VIVO, SRU.....	9
1. Objetivo	11
2. Âmbito da atividade da Porto Vivo, SRU.....	11
3. Metodologia de construção dos Indicadores de Gestão Previsional 2025-2029.....	13
4. Análise da Empresa e do seu Mercado	13
5. Missão e Visão da Empresa.....	19
6. Gestão de Pessoas	20
6.1 Plano de Gestão de Pessoas para o Período 2025-2029.....	20
6.2 Formação e Desenvolvimento de Competências.....	23
II. PLANO DE ATIVIDADES PARA 2025.....	25
1. Objetivo	27
2. Objetivos Estratégicos.....	29
[E1] ORU – Operações de Reabilitação Urbana.....	29
[E2] Reabilitação e manutenção do seu edificado e do que se encontra sob a sua gestão	30
[E3] ORU – Arrendamento Acessível	31
3. Indicadores de atividade.....	33
[E1] ORU – Operações de Reabilitação Urbana.....	33
[E2] Reabilitação e manutenção do seu edificado e do que se encontra sob a sua gestão	35
[E3] Arrendamento Acessível.....	36
III. ORÇAMENTO PARA 2025	37
1. Sumário	39
2. Orçamento de 2024	40
3. Orçamento de 2025	41
4. Orçamento de Receitas	42
4.1. Contrato-Programa	42
4.2. Contrato de Mandato – Imóveis Sob Gestão	42
4.3. Contrato de Mandato – Porto com Sentido	43

✓
M
K

4.4.	Vendas.....	43
4.5.	Comparticipações Comunitárias.....	43
4.6.	Rendas (Propriedade SRU).....	43
4.7.	Rendas (Gestão SRU).....	44
4.8.	Outras Receitas.....	44
5.	Orçamento de Despesas.....	45
5.1	Pessoal.....	45
5.2	Aquisição de Bens e Serviços.....	46
5.3	Amortização de Financiamentos Obtidos.....	47
5.4	Juros de Financiamentos Obtidos.....	47
5.5	Outros Encargos Financeiros.....	47
6.	Impostos e Taxas.....	48
7.	Outras Despesas.....	48
8.	Investimentos em Reabilitação Urbana.....	49
9.	Outros Investimentos.....	50
IV.	PLANO PLURIANUAL 2025-2029.....	51
	Orçamento Plurianual 2025 – 2029.....	53
1.	Demonstrações Orçamentais Previsionais.....	53
1.1.	Receitas.....	53
1.2.	Despesas.....	54
1.3.	Plano Plurianual de Investimento.....	56
2.	Demonstrações Financeiras Previsionais.....	57
2.1.	Balanço.....	57
2.2.	Demonstração de Resultados.....	59
3.	Compromissos Plurianuais.....	60
V.	PARECER DO FISCAL ÚNICO.....	65
VII.	PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTO.....	71
VI.	ORÇAMENTO DE RECEITAS E DESPESAS.....	79

✓
11
K



Índice de Figuras

Figura 1: Pontos Fortes	16
Figura 2: Pontos Aperfeiçoamento e Ameaças.....	17
Figura 3: Oportunidades	18
Figura 4: Missão e Visão da Empresa.....	19
Figura 5: Organograma	20
Figura 6: Objetivo Estratégico das Operações de Reabilitação Urbana	29
Figura 7: Objetivos Estratégicos da Reabilitação e manutenção do seu edificado e do que se encontra sob a sua gestão	31
Figura 8: Objetivos Estratégicos do Arrendamento Acessível	32
Figura 9: Indicadores de atividade das Operações de Reabilitação Urbana.....	34
Figura 10: Indicadores de atividade da Reabilitação e manutenção do seu edificado e do que se encontra sob a sua gestão	35
Figura 11: Indicadores de atividade do Arrendamento Acessível.....	36



Índice de Tabelas

Tabela 1: Ações públicas mais marcantes no domínio da habitação	15
Tabela 2: Distribuição 2025- 2029 por Área de Especialidade, Vínculo e Categoria	22
Tabela 3: Tesouraria para 2025.....	41
Tabela 4: Despesas com Pessoal.....	45
Tabela 5: Despesas com Aquisição de Bens e Serviços	46
Tabela 6: Despesas com Outros Encargos Financeiros	48
Tabela 7: Despesas com Impostos e Taxas	48
Tabela 8: Outras Despesas	49
Tabela 9: Despesas com o Processo de Reabilitação Urbana.....	49
Tabela 10: Demonstração Orçamental Previsional – Receitas.....	54
Tabela 11: Demonstração Orçamental Previsional - Despesas.....	55
Tabela 12: Balanço Previsional 2025– 2029	58
Tabela 13: Demonstração de Resultados Previsional 2025 – 2029	59
Tabela 14: Compromissos Plurianuais	63

✓
M
K



Lista de Abreviaturas



BEI - Banco Europeu de Investimento

CMP - Câmara Municipal do Porto

ELH - Estratégia Local de Habitação

IHRU - Instituto de Habitação e de Reabilitação Urbana, IP

INE - Instituto Nacional de Estatística

OCDE - Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Económico

ORU - Operação de Reabilitação Urbana

PERU - Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

PRR - Plano de Recuperação e Resiliência

SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana



I. ENQUADRAMENTO
REGULAMENTAR E MISSÃO DA

1. Objetivo

Os Instrumentos de Gestão Previsional definem e caracterizam as opções estratégicas da Porto Vivo, SRU, em observância aos desígnios e missão estabelecidos pelo Município do Porto.

O presente documento, relativo ao período de 2025-2029, prevê dar continuidade à estratégia definida nos instrumentos previsionais, definido para o período 2020-2024, complementando-a e reforçando a intervenção em determinados eixos, pela premência de responder com urgência às necessidades habitacionais da cidade e atualiza as prioridades existentes, nomeadamente por força da execução da grande oportunidade que é o 1.º Direito, financiado pelos fundos do PRR.

2. Âmbito da atividade da Porto Vivo, SRU.

Conforme exposto no n.º 1 do artigo 3.º dos Estatutos da Sociedade, a Porto Vivo, SRU, tem como objeto social a promoção da reabilitação urbana na cidade do Porto, através da:

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

Em observância ao artigo 50.º da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais, a Porto Vivo, SRU celebrou, em 6 de janeiro de 2020, com o Município do Porto um Contrato Programa, através do qual foram definidas a missão e a atividade a desenvolver e o correspondente subsídio à exploração, que teve depois os seguintes aditamentos, com impacto na atividade até ao final de 2024:

- (1) Em 20 de maio de 2020, o Município do Porto e a Porto Vivo, SRU assinaram o 1.º Aditamento ao Contrato Programa no sentido de encarregar a Sociedade da gestão e execução operacional do “Programa Porto com Sentido”;
- (2) Em 26 de março de 2021, o Município do Porto e a Porto Vivo, SRU assinaram o 2.º Aditamento ao Contrato Programa, no sentido de contratualizar a transferência para a Sociedade da



competência de gestão dos imóveis a afetar pelo Município do Porto ao regime do arrendamento acessível, bem como a atualização do subsídio à exploração a receber pela Porto Vivo, SRU em 2021 e 2022 no âmbito das responsabilidades assumidas com a gestão das ORU- Operações de Reabilitação Urbana de Campanhã-Estação e da Corujeira;

- (3) Em 2 de agosto de 2022, o Município do Porto e a Porto Vivo, SRU, assinaram o 3.º Aditamento ao Contrato Programa, com o propósito de contratualizar o desenvolvimento pela Sociedade de um conjunto de atividades, a seguir descritas, e de a dotar dos respetivos meios financeiros:
- 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. Gerir o programa “1.º Direito” no que toca às competências municipais previstas no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, quanto às demais entidades beneficiárias e beneficiários diretos, enquadrados na Estratégia Local da Habitação do Município do Porto;
 - c. Assegurar os levantamentos espaciais e sociais inerentes à promoção das soluções habitacionais de acordo com a Estratégia Local de Habitação.
- (4) Em 9 de dezembro de 2022, o Município do Porto e a Porto Vivo, SRU, assinaram o 4.º Aditamento ao Contrato Programa, no qual ficou estabelecido o valor da comparticipação financeira para os anos de 2023 e de 2024, a disponibilizar à Sociedade para prossecução das atividades por esta contratualmente assumidas.
- (5) Este contrato teve o 5.º Aditamento em dezembro de 2023, redefinindo-se as verbas a atribuir para 2024, considerando o aumento de atribuições da Sociedade na gestão e manutenção dos imóveis sob a sua gestão, e a promoção de candidaturas ao 1º direito/PRR para o financiamento de obras de reabilitação, bem como o crescimento da atividade relativa ao Programa Porto com Sentido.

O Município do Porto e a Porto Vivo, SRU, celebraram, no dia 2 de agosto de 2022, um Contrato de Mandato, através do qual o Município do Porto encarregou a Sociedade da conservação e reabilitação dos imóveis propriedade da autarquia, com vista à sua introdução no mercado de arrendamento acessível e para a instrução, apresentação, acompanhamento, execução e prática de todos os atos necessários no âmbito das candidaturas ao PRR - Investimento RE-C02-i01 - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, bem como a todos os demais programas e avisos que venham a ser publicados e que tenham por objeto o financiamento ou a atribuição de apoios à reabilitação urbana.

- (1) Este contrato teve o primeiro aditamento a 9 de dezembro de 2022, para definição do montante a pagar pelo Município do Porto, como contrapartidas destes serviços para os anos de 2023 a junho de 2026,
- (2) Posteriormente, em dezembro de 2023, foi efetuado o 2.º aditamento ao Contrato Mandato, incorporando-se as verbas relativas à transferência da incumbência de pagamento das rendas aos senhorios do Porto com Sentido do Município do Porto para a Porto Vivo, SRU.

Na data de aprovação do presente documento relativo aos IGP 2025-2029, está em curso a submissão para aprovação pelos órgãos competentes do Município do Porto um novo Contrato Programa para o período 2025-2029 e a 3ª alteração ao Contrato de Mandato, que incorporam as previsões de atividade que aqui se apresentam.

3. Metodologia de construção dos Indicadores de Gestão Previsional 2025-2029

A reflexão sobre os Instrumentos de Gestão Previsional 2025-2029 partiu do diagnóstico da envolvente externa, tendo sido identificadas as necessidades no domínio da habitação que exigem intervenção da Empresa.

Num segundo momento, analisaram-se as competências internas existentes e identificaram-se as necessidades de investimento em meios técnicos, formação e recrutamento.

Definiu-se, de seguida, o plano de ação que é proposto neste documento, com a identificação das atividades a desenvolver no período 2025-2029.

Concluiu-se o documento com o apuramento das necessidades de financiamento, pela aferição da rentabilidade estimada e criação dos indicadores de eficácia de desempenho.

4. Análise da Empresa e do seu Mercado

4.1 – Envolvente externa à atividade da Empresa

De acordo com dados da OCDE, relativos ao ano de 2020, 43% das casas em Portugal são propriedade dos residentes, subindo esse número para 58% se considerarmos o universo mais alargado da União Europeia. Neste mesmo indicador, não há país com mais proprietários do que a Roménia, local em que esse valor se cifra em 95%. Nos antípodas encontra-se a Suíça, local em que apenas 4% dos cidadãos é dono da sua própria casa. Os países nórdicos, frequentemente considerados exemplares na aplicação de políticas públicas de habitação, apresentam valores comparativamente baixos, sobretudo se o contraponto for Portugal, verificando-se que na Noruega existem 22% de proprietários, sendo o valor de 15% tanto na Dinamarca como na Suécia.



No que ao mercado de arrendamento normal, digamos assim para melhor distinção face ao conceito acessível, há 13% de pessoas em Portugal a recorrer a este mecanismo, que tem sua menor utilização na Roménia, com 2%, e a maior utilização a pertencer à Suíça com a percentagem a cifrar-se em 55%.

Quanto ao mercado de arrendamento acessível, que poderá ser considerado ainda embrionário em Portugal, o Reino Unido é quem se destaca nesta solução habitacional, com 20% dos cidadãos a usufruir desta prerrogativa, seguindo-se França com 18% tal como Irlanda, e Finlândia com 17%.

Parece, pois, poder inferir-se que haverá uma correlação, ou relação causal, entre o nível de desenvolvimento de um País e o peso do arrendamento na habitação.

Em Portugal, o conceito de arrendamento acessível significa, por definição legal, que o valor deve ser, pelo menos, 20% inferior às rendas práticas no mercado dito normal.

Ora, nos últimos anos, muitos fatores levaram a um aumento progressivo e acentuado do custo da habitação, quer para compra quer para arrendamento, que levaram à atual crise habitacional.

As principais razões da atual crise habitacional, caracterizada por uma falta de oferta e pelo desajustamento do seu custo face ao nível médio de rendimentos da população, decorrem dos seguintes fatores:

- O forte abrandamento do ritmo de crescimento do parque habitacional, com um máximo de 175 mil novos fogos em 2002 e um mínimo de 7 mil em 2015, tendo recuperado para 20 mil em 2022 (fonte: INE).
- O aumento dos preços da habitação a um ritmo superior aos rendimentos das famílias.
- A falta de confiança no mercado de arrendamento nacional, sendo que a escassez de oferta reduziu a disponibilidade neste segmento do arrendamento, propiciando um crescimento muito acentuado dos preços. Os preços de arrendamento atingiram em outubro de 2023, no Porto, o seu máximo histórico, ascendendo a 14,7 €/m², valor que representa um acréscimo anual de 34,9%, face ao seu período homólogo.

De acordo com os censos de 2021, o número de fogos vagos em Portugal ascende a 732.215, pelo que, se fosse possível colocar no mercado cerca de 10% deste montante, o impacto sobre a redução dos preços seria muito significativo. Na Área Metropolitana do Porto, o Porto terá 20.270 fogos vagos, enquanto Vila Nova de Gaia apresenta cerca de 13 mil, Matosinhos 5 mil e Maia cerca de 700.

Numa visão retrospectiva e ligeiramente prospetiva, o quadro seguinte procura ilustrar as ações públicas mais marcantes no domínio da habitação:

Tabela 1: Ações públicas mais marcantes no domínio da habitação

2017	Nova geração de políticas de habitação
2019	Lei de Bases da Habitação
2021	PRR e majoração do apoio financeiro do 1º Direito
2023	Programa Nacional de Habitação
	Pacote mais Habitação

No quadro do desenvolvimento da Nova Geração de Políticas de Habitação aprovado pelo Governo, foi criado o Programa de Arrendamento Acessível, através do Decreto-Lei 68/2019, de 22 de maio, destinado a incentivar a oferta de alojamentos para arrendamento habitacional a preços reduzidos, a disponibilizar de acordo com uma taxa de esforço comportável para os agregados habitacionais.

A opção pela qualificação da habitação tem passado, no município do Porto, por uma forte aposta na reabilitação urbana e pela promoção do arrendamento acessível.

Desde 2020, o Município do Porto tem vindo a tomar medidas que visam proporcionar às famílias, alternativas habitacionais para arrendamento acessível (nomeadamente, através do lançamento no mercado de frações habitacionais da Porto Vivo, SRU, no Centro Histórico do Porto), dando, assim, um sinal ao mercado de que o arrendamento é um mecanismo fundamental para a sustentabilidade de uma fatia considerável da classe média da cidade.

Estas apostas têm permitido, por um lado, modernizar a cidade mantendo a sua traça original, e, por outro, oferecer habitação qualificada, sem que esta se circunscreva a grandes conjuntos de edificado situados naqueles que outrora foram os limites da cidade.

O arrendamento acessível e reabilitação urbana, de mãos dadas com a preocupação ambiental, são a receita do Município para um futuro melhor ao nível da habitação.

A magnitude dos desafios enfrentados pelos trabalhadores da Porto Vivo, SRU, exigiu que a cultura organizacional fosse adaptada para que a resposta seja cada vez mais célere e eficaz. Para este facto contribuíram várias decisões de gestão, encabeçadas pela mudança de instalações no final de 2022, mas cujos efeitos se começaram a fazer sentir, sobretudo, em 2023. A morfologia das instalações privilegiou a criação de equipas de trabalho na verdadeira aceção da palavra. A reorganização passou – também – pela reavaliação do organograma e pela valorização, quer de competências quer profissional, num exercício que permitiu colocar a empresa num patamar em que são dadas respostas aos anseios dos cidadãos.



4.2 – Análise SWOT

Pontos Fortes

<p>Competências e Interdisciplinada de do Capital Humano</p>	<p>A Porto Vivo, SRU dispõe de capital humano com competências específicas no processo de regeneração urbana, no 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 interdisciplinidade necessária para uma resposta às várias vertentes dos problemas que envolvem a habitação pouco digna e inacessível.</p>
<p>Entidade gestora das ORU da Cidade do Porto (Centro Histórico, Campanhã-Estação e Corujaria)</p>	<p>Estas áreas, do ponto de vista estratégico, assumem 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.</p>
<p>Experiência acumulada na regeneração urbana</p>	<p>A Porto Vivo, SRU, 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.</p>
<p>Compromisso com os princípios de desenvolvimento sustentável</p>	<p>Estas áreas, do ponto de vista estratégico, assumem 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.</p>
<p>Articulação estreita com os serviços do Município</p>	<p>As competências da Porto Vivo, SRU, são exercidas com os serviços do Município, assegurando a prossecução dos interesses comuns e o alcance dos objetivos estratégicos definidos.</p>

Figura 1: Pontos Fortes



Pontos de Aperfeiçoamento e Ameaças

<p>Projetos de longo prazo expostos à conjuntura económica</p>	<p>A natureza dos projetos implica ciclos longos de produção e de exploração, também sujeitos a alterações das políticas municipais.</p> <p>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.</p>
<p>Escassez de recursos económicos</p>	<p>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.</p>
<p>Concorrência por parte de outros territórios na atração de investimento</p>	<p>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 desaperecebida por parte de outros territórios que farão esforços para a contrariar.</p>
<p>Instabilidade do quadro legislativo</p>	<p>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, como se verificou com o recente programa público do Governo central denominado por “Mais Habitação”.</p>
<p>Dotação de competências e recursos humanos</p>	<p>A alteração do seu objeto social, por um lado, e do enquadramento legal, por outro, motivaram a necessidade, iniciada em anos anteriores, de uma reorganização interna para incrementar 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 na atividade de gestão urbanística, a novas funções, com a exigência de competências equivalentes.</p> <p>As atuais necessidades centram-se na quantidade de colaboradores necessários, fruto de um significativo aumento da atividade, sendo que é previsível que possa acentuar-se a necessidade de contratação de mais elementos.</p>

Figura 2: Pontos Aperfeiçoamento e Ameaças

Oportunidades

<p>Designação da Porto Vivo, SRU, entidade gestora das ORU da Cidade do Porto</p>	<p>Estas áreas, do ponto de vista estratégico, assumem 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.</p>
<p>Aposta do Município do Porto na continuidade das políticas de arrendamento a custos acessíveis</p>	<p>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.</p>
<p>Plano de Recuperação e Resiliência (PRR)</p>	<p>A Porto Vivo, SRU, pretende utilizar estes apoios financeiros para alavancar o objetivo estabelecido na ELH para criar melhores condições de vida nos núcleos degradados (ilhas) para os diversos agregados familiares, até 2026. 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 definidas nos objetivos estratégicos da cidade.</p>
<p>Experiência acumulada na regeneração urbana</p>	<p>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 são sentidas nestas áreas, atualmente mais carenciadas e deprimidas.</p>
<p>Compromisso com os princípios de desenvolvimento sustentável</p>	<p>Estas áreas, do ponto de vista estratégico, assumem 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.</p>
<p>Transformação do território em larga escala (ARU de Campanhã-Estação e da Corujeira)</p>	<p>As competências da Porto Vivo, SRU, são exercidas com os serviços do Município, assegurando a prossecução dos interesses comuns e o alcance dos objetivos estratégicos definidos.</p>

Figura 3: Oportunidades

5. Missão e Visão da Empresa

Missão	Promover a reabilitação urbana da cidade, de forma sustentável e inclusiva, garantindo a preservação do património e a execução dos programas habitacionais de arrendamento acessível definidos pelo Município do Porto.
Visão	Transformar o Porto numa cidade de referência na reabilitação urbana, garantindo aos seus cidadãos acesso a habitação digna e adequada aos seus rendimentos.

Figura 4: Missão e Visão da Empresa

6. Gestão de Pessoas

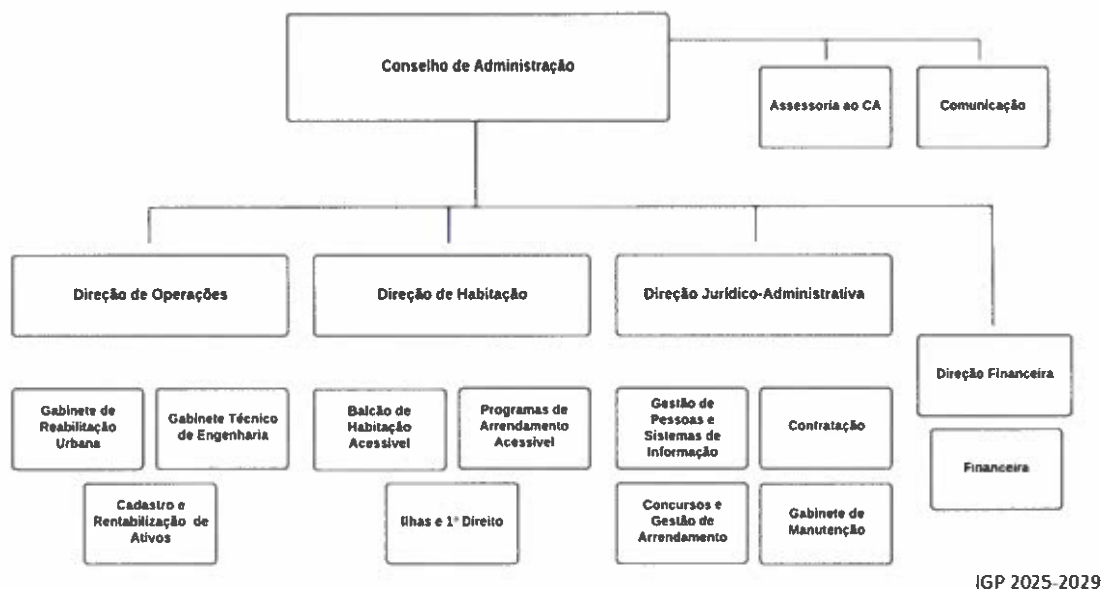


Figura 5: Organograma

6.1 Plano de Gestão de Pessoas para o Período 2025-2029

À data de redação do presente relatório, a Porto Vivo, SRU, é constituída por um Conselho de Administração composto por três (3) elementos, conforme previsto nos estatutos da empresa, sendo a Vice-presidente o membro executivo desta Administração, e 41 efetivos à data. Para o plano de 2025-2029, o número previsto de 46 trabalhadores, a partir do primeiro ano do plano, resulta da previsão da integração como efetivo, ou das seguintes admissões:

- Um (1) Técnico superior para a área da Contratação. Esta integração como efetivo decorre do aumento significativo dos processos de Contratação Pública para a Aquisição de Bens e Serviços e de Empreitadas de Obras Públicas, consequência do aumento do parque habitacional da Porto Vivo, SRU, bem como, de outras responsabilidades que estão sob a gestão da Sociedade. Estima-se um custo anual de 27.648€.
- Um (1) Técnico superior para a área da Manutenção. Esta integração como efetivo decorre das inúmeras solicitações dirigidas à área de Manutenção, resultantes do aumento do parque habitacional sob gestão da Porto Vivo, SRU (cerca de 850 habitações), que coloca necessidades acrescidas à empresa, designadamente, ao nível da conservação e reabilitação dos edifícios municipais, o que, no decorrer de 2024 culminou na criação de uma nova unidade orgânica, o Gabinete de Manutenção, com uma coordenação autónoma. Acresce que, no período de 2025-2029, é intenção da Porto Vivo,

SRU, apostar fortemente na manutenção preventiva, o que reforça a necessidade deste recurso. Estima-se um custo anual de 27.648€.

- Um (1) Técnico superior para a área da Assessoria Jurídica. Esta admissão, resulta do alargamento da atividade que se vem sentido na empresa, quer relativamente ao número de contratos de arrendamento e subarrendamento celebrados, quer relativamente à atividade de suporte jurídico que esta matéria implica. Esta atividade, trouxe exigências acrescidas em matéria de resposta cabal às solicitações dos novos inquilinos, designadamente em termos das alterações contratuais, mas também em relação aos pedidos de manutenção. Para dar uma resposta célere e eficaz, é necessário contratualizar uma prestação de serviços para as seguintes funções: (i) Assessoria jurídica à Direção Jurídico-administrativa; (ii) Elaboração de contratos vários de acordo com a área da empresa em que se enquadram, de forma a garantir a conformidade jurídica dos processos; (iii) Elaboração estudos, recomendações, notas e pareceres jurídicos sobre problemas de gestão corrente; (iv) Apoio na análise e resposta a questões e necessidades colocadas internamente pelos diferentes setores da empresa, nomeadamente, Conselho de Administração e/ou Direções/Coordenações, no sentido de garantir respostas fundamentadas do ponto de vista jurídico-legal a todas as situações que o exijam; (v) Apoio no processo de organização e atualização da documentação jurídica de suporte ao trabalho desenvolvido na empresa, no sentido de garantir a acessibilidade à informação relevante ao desempenho da atividade. Estima-se um custo anual de 31.342€.
- Um (1) Técnico superior para a área Financeira. O alargamento da atividade geral da Porto Vivo, SRU, e o consequente aumento de contratos de arrendamento e subarrendamento implica um acréscimo significativo da atividade financeira. Com o objetivo de manter o rigor e eficiência desta unidade prevê-se a respetiva contratação para apoiar as funções inerentes ao registo e tratamento contabilístico de documentos, entre outros. Estima-se um custo anual de 27.648€.
- Um (1) Assistente Técnico para a área dos Concursos e Gestão do Arrendamento. Esta previsão decorre do aumento do parque habitacional, propriedade e sob gestão da Porto Vivo, SRU, e consequente disponibilização, via concurso, destas habitações no mercado de arrendamento acessível e programa 1º Direito. Para tal é necessário reforço para a organização de toda a informação, em plataforma dedicada e consequente apreciação das candidaturas, promoção da abertura dos concursos e providencia das respostas às diferentes vicissitudes que esta relação gera: aditamentos, manutenção do locado, regularização de dívidas, denúncia, entre outras. Estima-se um custo anual de 20.197€.



A evolução dos efetivos para o plano 2025-2029 é a indicada no quadro que se segue:

Tabela 2: Distribuição 2025- 2029 por Área de Especialidade, Vínculo e Categoria

Área de Especialidade	2025	2026	2027	2028	2029
Assessoria ao CA	2	2	2	2	2
Comunicação	1	1	1	1	1
Direção de Operações	12	12	12	12	12
Direção de Habitação	12	12	12	12	12
Direção Jurídico-Administrativa	13	13	13	13	13
Direção Financeira	6	6	6	6	6
Tipo de Vínculo	2025	2026	2027	2028	2029
Contrato Sem Termo	34	37	37	37	37
Contrato a Termo	3	0	0	0	0
Comissão de Serviço Externa	1	1	1	1	1
Acordo Cedência	8	8	8	8	8
Cargos e Categorias	2025	2026	2027	2028	2029
Direção	4	4	4	4	4
Coordenação	12	12	12	12	12
Técnico Superior	24	24	24	24	24
Assistente Técnico	5	5	5	5	5
Assistente Operacional	1	1	1	1	1
Total	46	46	46	46	46



A área de Gestão de Pessoas e Sistemas de Informação, continua a merecer uma forte aposta por parte da presente Administração, tendo como objetivo dinamizar um conjunto de estratégias de gestão de pessoas, assumindo a promoção e desenvolvimento de capital humano:

- Atrair e reter talentos qualificados;
- Promover o desenvolvimento contínuo das competências dos trabalhadores;
- Incentivar o envolvimento e o alinhamento dos trabalhadores com a cultura organizacional, promovendo o bom desempenho e o aumento da produtividade;
- Fomentar o bem-estar e a satisfação dos trabalhadores no ambiente de trabalho.

6.2 Formação e Desenvolvimento de Competências

No plano de 2025-2029, será dada continuidade ao investimento na área da formação contínua dos trabalhadores, mantendo-se o incentivo ao reforço e desenvolvimento de novas competências, procurando identificar e colmatar as lacunas e fragilidades, assim como inovar em determinadas áreas técnicas. Este investimento fortalece não só o conhecimento organizacional, como o conhecimento pessoal e profissional dos trabalhadores da Porto Vivo, SRU, contribuindo para um melhor posicionamento da empresa e para a prestação de um serviço de excelência, considerando o superior interesse da satisfação do público-alvo.

A Porto Vivo, SRU, tem, ainda, vindo a envidar esforços no sentido de blindar a sua atividade empresarial com um corpo normativo e regulamentar de excelência. Um conjunto sistemático de regras estabelecidas pelo empregador, com a participação e consulta prévia dos trabalhadores, num universo de efeitos regulatórios que abrange questões de ordem técnica, disciplinar, organizacional e de cumprimento de todas as obrigações legais decorrentes da legislação nacional e europeia atualmente em vigor.

Este pacote regulamentar visa estabelecer elevados padrões de conduta a serem cumpridos, rigorosamente, por todos os intervenientes da atividade empresarial, independentemente do tipo de vínculo laboral que os une juridicamente à empresa ou da posição hierárquica que ocupam.

Desse modo, a Porto Vivo, SRU, promove o desenvolvimento salutar das relações laborais dos seus trabalhadores, e cumpre a sua obrigação de informar os trabalhadores acerca de aspetos relevantes na vida da empresa.

O que se pretende, mais concretamente, é proporcionar um ambiente de trabalho favorável, livre de discriminação ou de qualquer forma de assédio; é lutar ativamente contra comportamentos indesejáveis por parte quer de superiores hierárquicos, quer de qualquer trabalhador subordinado, que afetem a dignidade da mulher e do homem no trabalho; é promover um combate contínuo e preventivo ao crime de corrupção, através da previsão de regras de conduta e punição dos comportamentos que devem ser

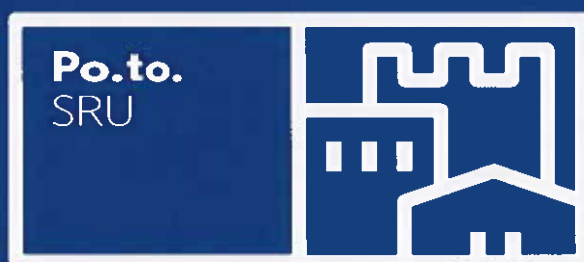


qualificados como corrupção; é evitar que, em caso algum, um trabalhador aja, no âmbito das suas funções, em conflito com os seus interesses pessoais; é promover uma política ativa e eficaz de igualdade de género; é garantir que a privacidade e o respeito pelos dados pessoais são assegurados de acordo com o mais estrito rigor e incomplacência.

Como qualquer outra compilação ou sistematização, estes regulamentos e códigos são, na sua essência, importantes ferramentas de trabalho que se vão aperfeiçoando e ajustando à evolução natural da Porto Vivo, SRU.

É com base nestes pressupostos que vigorarão (novos e revistos), de 2025 em diante, os seguintes normativos regulamentares:

- Regulamento Interno;
- Plano de Prevenção de Risco de Gestão, incluindo riscos de corrupção e infrações conexas;
- Código de Ética e Conduta;
- Código de Prevenção do Assédio;
- Plano para a Igualdade de Género;
- Regulamento de Gestão e Utilização das Viaturas;
- Regulamento de Gestão e Utilização dos Equipamentos Informáticos e Comunicações;
- Regulamento do Trabalho Híbrido (se aplicável);
- Regulamento Interno de Proteção de Dados;
- Regulamento do Canal de Denúncias.



II. PLANO DE ATIVIDADES PARA 2025



1. Objetivo

Em 2024, a Porto Vivo, SRU, tornou mais abrangente a sua acuidade programática, ou seja, continuou a direcionar a sua atividade para poder impactar mais a cidade, aqui considerando o termo numa aceção lata. Para este efeito, é de relevar a aposta feita no conhecimento das dinâmicas de cidade, desde a sociodemográfica ao enquadramento legal da atividade da sociedade, passando pela auscultação da população, pelo tratamento de informação, muito por via da consolidação e implementação da marca que (já é) o Balcão da Habitação Acessível.

Se, num primeiro momento, a Porto Vivo foi vista, sobretudo, como uma Sociedade de Reabilitação Urbana, que circunscrevia a quase totalidade da sua atuação ao Centro Histórico, num segundo – em que agora nos encontramos –, essa fronteira de perceção foi completamente esbatida. Considerando a perceção como o entendimento que o município e demais *stakeholders* têm do trabalho desenvolvido, importa referir também que a melhoria reputacional traz uma responsabilidade, que se reveste sob a forma de maior expectativa.

Assim, importa cumprir o objeto da Sociedade, vertido nos Estatutos, mas igualmente dar resposta aos anseios dos cidadãos. A realidade é dinâmica e a da habitação é disso exemplo, com a temática a assumir relevo e preponderância, não só no nosso país como, pelo menos, em toda a União Europeia.

Para responder a esta crise no acesso à habitação, o Município do Porto aprovou, no âmbito da respetiva ELH, um Instrumento preferencial de política, dirigida à designada classe média, que é o Programa de Arrendamento Acessível. De referir, a este propósito, que, desde 2020, a Porto Vivo, SRU, gere o Programa Porto com Sentido, programa criado com o propósito de captar habitação para posterior disponibilização no mercado de arrendamento acessível. Além disso, a Porto Vivo, SRU, como adiante se mostrará, tem vindo a desenvolver um abrangente programa de reabilitação de imóveis municipais e de sua propriedade, para afetar a esse mercado.

O crescimento da atividade da Porto Vivo, SRU que decorreu do alargamento da sua missão com a última alteração estatutária, tem exigido uma contínua adaptação da sua estrutura e um reforço dos seus meios técnicos e humanos.

Para melhor poder enquadrar a sua missão – “Promover a reabilitação urbana da cidade, de forma sustentável e inclusiva, garantindo a preservação do património e a execução dos programas habitacionais de arrendamento acessível definidos pelo Município do Porto” - a empresa procedeu, para esta nova fase de 2025-2029, à sua organização em quatro Eixos de atividade:

[E1] Operações de Reabilitação Urbana (ORU);

[E2] Reabilitação e manutenção do seu edificado e do que se encontra sob a sua gestão;



[E3] Promoção da Habitação para arrendamento a rendas acessíveis

[E4] Eficiência na gestão de pessoas e de recursos

Os acordos de financiamento, entre CMP e IHRU, e entre Porto Vivo, permitiram, respetivamente, a prossecução da criação de 185 soluções habitacionais, e a aprovação e concretização de 45 candidaturas, que se repercutem em contratos de comparticipação que se cifram no valor de 24.650.260,45€ para aquisição e reabilitação de imóveis para colocar no mercado de arrendamento acessível.

Atualmente, por via de recursos próprios e também devido à excecional circunstância do 1.º Direito, a executar no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência, vive-se um período vibrante na cidade, marcado por muitas obras em curso, de reabilitação e requalificação de edificado, e pela dinamização de concursos de arrendamento acessível.

As intervenções de reabilitação procuram ilustrar apenas alguma da intervenção atualmente em curso, naquilo que se pode configurar como uma visão caleidoscópica das camadas de atuação da empresa responsável pela “promoção pela reabilitação urbana na cidade do Porto”.

Parecendo querer contrariar a máxima de que não é possível chegar a tudo, a todo lado, ao mesmo tempo, a Porto Vivo, SRU, conta ainda com uma importante camada de atuação, que se desenvolve através da relação de confiança que tem vindo a ser construída com privados, imprescindível força viva da sociedade em aspetos tão fulcrais como é o da habitação. O Programa Porto com Sentido, já atrás referido, foi criado em 2020 pela autarquia, provendo a captação de habitações de privados para as subarrendar a valores comportáveis. Com este programa, por um lado, é oferecida aos privados a possibilidade de rentabilizarem os seus ativos de forma estável e segura durante cinco anos. Aos subarrendatários é disponibilizada uma opção habitacional qualificada, com um custo inferior ao que é praticado no mercado. O arrendamento acessível, por via da dinamização realizada pela Porto Vivo, SRU, permitiu atribuir casa a perto de 250 agregados.

2. Objetivos Estratégicos

Cada um dos quatro Eixos de atividade resulta da prévia assunção pela Porto Vivo, SRU de um conjunto de Objetivos Estratégicos prosseguidos pela sua Missão e Visão para a cidade.

[E1] ORU – Operações de Reabilitação Urbana

Esta atividade consiste em coordenar, gerir e monitorizar as Operações de Reabilitação Urbana em que a Porto Vivo, SRU é a entidade gestora, tendo dois grandes objetivos estratégicos, que se subdividem depois em objetivos específicos:

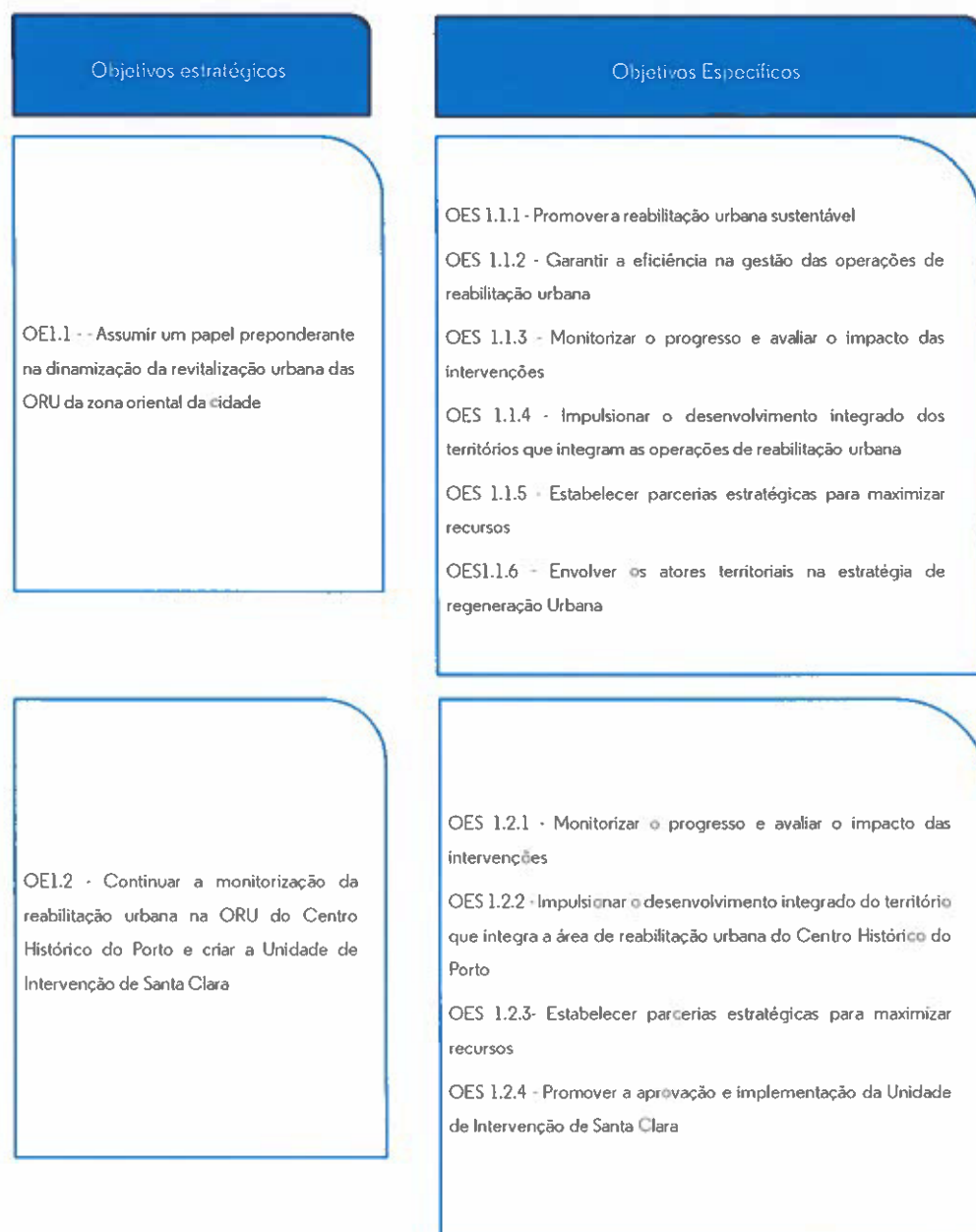
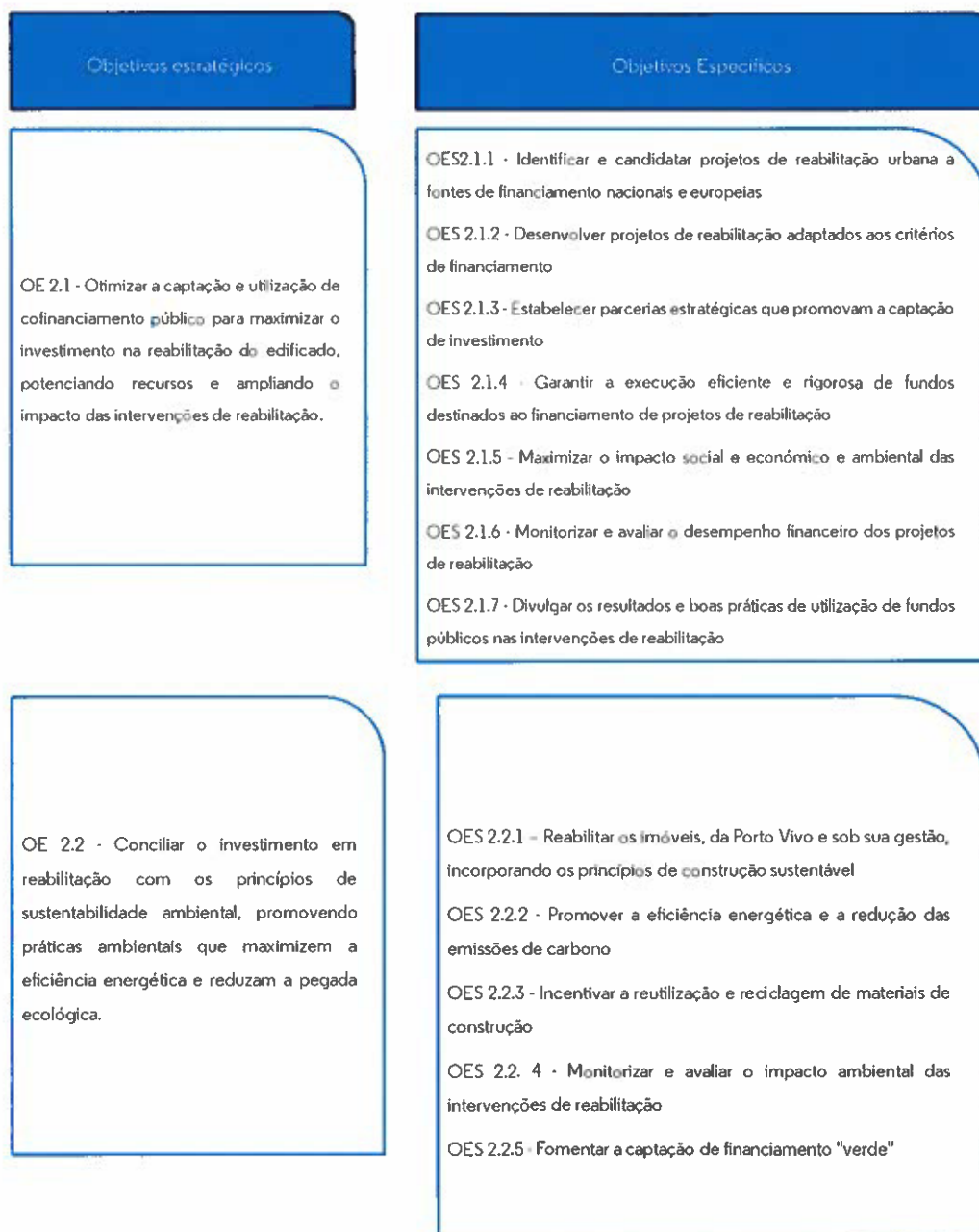


Figura 6: Objetivo Estratégico das Operações de Reabilitação Urbana
Instrumentos de Gestão Previsional 2025 – 2029



[E2] Reabilitação e manutenção do seu edificado e do que se encontra sob a sua gestão

A atividade deste Eixo foca-se na execução do plano de investimento em reabilitação do edificado que está em curso e em garantir a manutenção do parque habitacional existente.



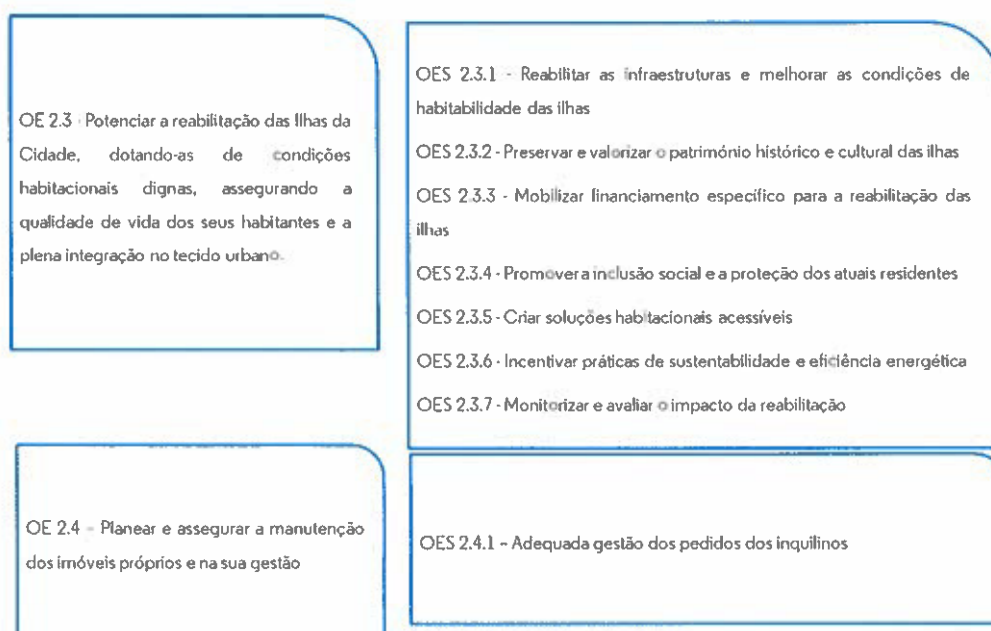
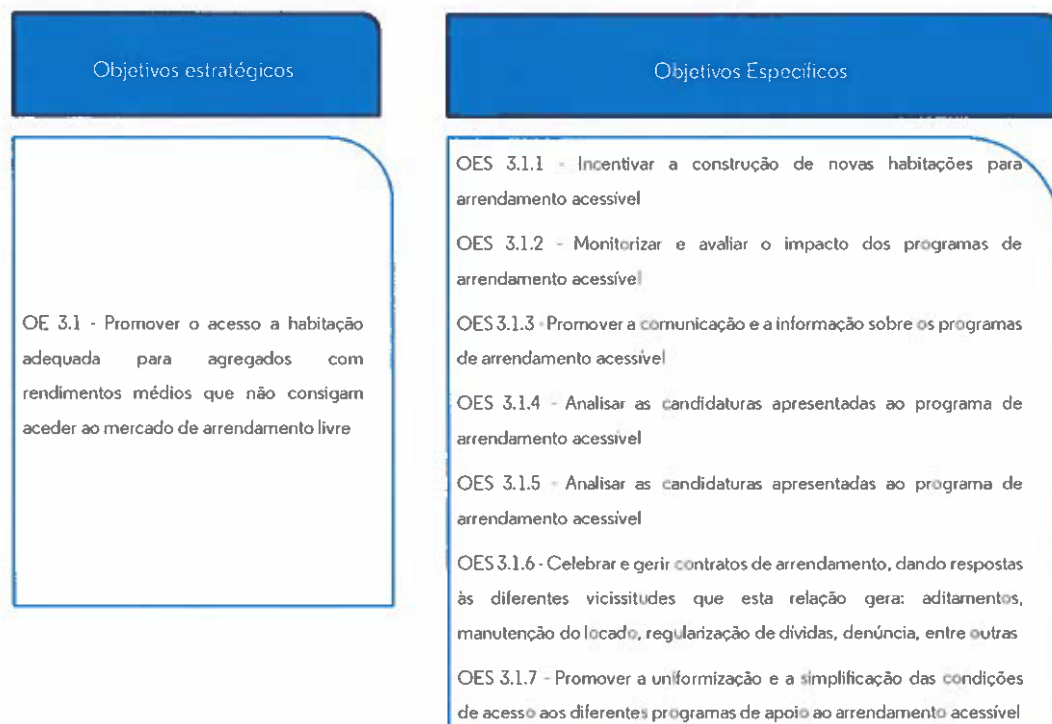


Figura 7: Objetivos Estratégicos da Reabilitação e manutenção do seu edificado e do que se encontra sob a sua gestão

[E3] ORU – Arrendamento Acessível

Este Eixo executa a atividade de promoção do Arrendamento acessível.



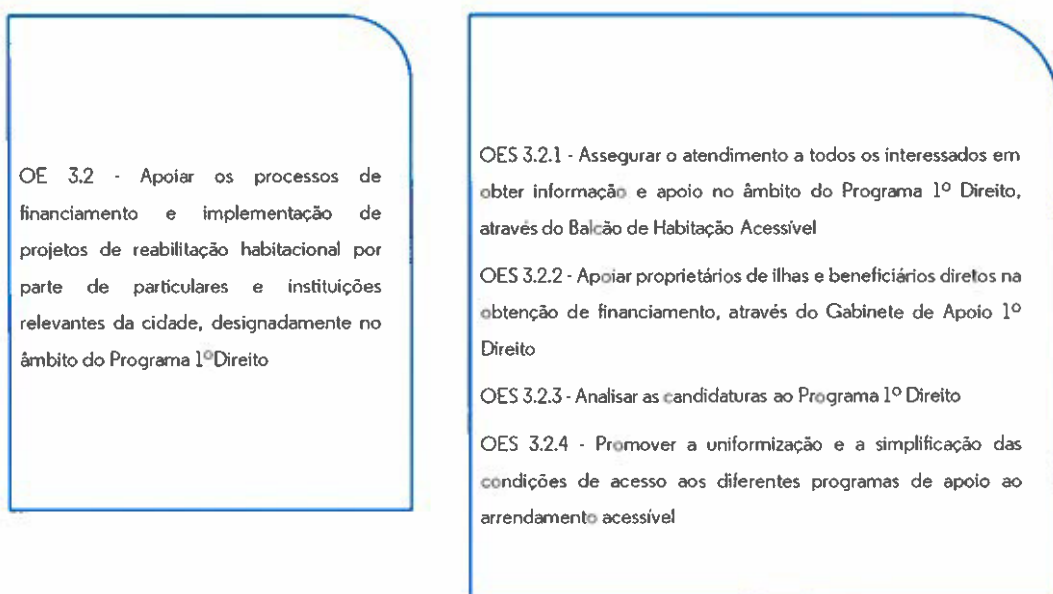


Figura 8: Objetivos Estratégicos do Arrendamento Acessível

3. Indicadores de atividade

Apresentam-se, seguidamente, as métricas utilizadas para medir a eficácia das atividades identificadas, que suportam a monitorização do desempenho operacional e permitem identificar susceptíveis de melhorias.

Para o efeito, foram definidas previamente as ações a desenvolver e depois o indicador usado para a sua medição, quantificado como metas para 2025.

[E1] ORU – Operações de Reabilitação Urbana

Objetivos Estratégicos Específicos	Ações a desenvolver 2025/20029	Indicadores de Realização
<p>OE1.1 - Assumir um papel preponderante na dinamização da revitalização urbana das ORU da zona oriental da cidade</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Monitorização de indicadores que possibilitem a compreensão do estado de processos de reabilitação em curso, públicos e privados, servindo de suporte a decisões estratégicas de gestão para estas áreas geográficas da cidade (1); - Proceder à identificação de todos os prédios e as intervenções que se encontram por realizar nas ARU da zona oriental da cidade (2); - Monitorização e análise dos pedidos de uso do direitos de preferência pelo Município e Porto Vivo, SRU (3); - Estabelecimento de parcerias estratégicas para otimizar os recursos aplicados na reabilitação (4). 	<ul style="list-style-type: none"> (1) Realização de relatórios trimestrais de acompanhamento de situação (2) Realização de relatório anual (3) Realização de relatório trimestral (4) Concretização de ações de cooperação e parcerias (2 por trimestre)

Objetivos Estratégicos Específicos	Ações a desenvolver 2025/2029	Indicadores de Realização
<p>OE1.2 - Continuar a monitorização da reabilitação urbana na ORU do Centro Histórico do Porto e criar a Unidade de Intervenção de Santa Clara</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Monitorização de indicadores que possibilitem a compreensão do estado atual de processos de reabilitação em curso servindo de suporte a decisões estratégicas de gestão para estas áreas geográficas da cidade (1); - Monitorização e análise dos pedidos de direitos de preferência e dos processos de controlo prévio de operações urbanísticas (1); - Centralizar e monitorizar o estado de desenvolvimento dos projetos estruturantes e das ações (1); - Proceder ao levantamento das situações, identificando todos os prédios e as intervenções que se encontram por realizar na ARU/CHP (1); - Comunicação e divulgação pública das ações constantes do programa estratégico e evolução da respetiva execução (2); - Processo de expropriação e início de empreitada de reabilitação de edificado na Av. Vímara Peres (3); - Aprovação e Implementação da Unidade de Intervenção de Santa Clara (4); - Adaptação do modelo do "Plano de Gestão e de Sustentabilidade" ao sistema de monitorização (5) - Celebração de contrato de reabilitação urbana para uma residência de estudantes (6) 	<ul style="list-style-type: none"> - (1) Realização de relatórios trimestrais de acompanhamento - (2) Realização de relatório anual - (3) Execução no primeiro semestre de 2025 - (4) Aprovação pelo executivo municipal no primeiro semestre de 2025 - (5) Apresentação do documento final "Plano de Gestão e Sustentabilidade" no primeiro semestre de 2025 - (6) No decurso dos 3 primeiros trimestres de 2025

Figura 9: Indicadores de atividade das Operações de Reabilitação Urbana

[E2] Reabilitação e manutenção do seu edificado e do que se encontra sob a sua gestão

Objetivos Estratégicos Específicos	Ações a desenvolver 2025/20029	Indicadores de Realização
<p>OE2.1 - Otimizar a captação e utilização de cofinanciamento público para maximizar o investimento na reabilitação do edificado, potenciando recursos e ampliando o impacto das intervenções de reabilitação.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maximização do reembolso dos investimentos por fundos já contratados do 1º Direito (1); - Captação de fontes alternativas de financiamento público e parceria privada (2); - Desenvolvimento de produtos inovadores no domínio do fomento da reabilitação do edificado (3). 	<ul style="list-style-type: none"> - (1) Taxas mínimas de execução de pedidos de desembolso de 80% e de recebimento de 70%. - (2) Apresentação de evidências de candidaturas (1 por semestre). - (3) 1 proposta anual apresentada ao Conselho de Administração.
<p>OE2.2 - Conciliar o investimento em reabilitação com os princípios de sustentabilidade ambiental, promovendo práticas ecológicas que maximizem a eficiência energética e reduzam a pegada ecológica.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Reabilitação dos imóveis da Porto Vivo e do Município do Porto sob gestão da Sociedade (1); - Implementação de normas nacionais e europeias neste ao processo de construção e reabilitação (2); - Execução de obras de manutenção e de conservação nos prédios propriedade da Porto Vivo, SRU e dos sob a sua gestão (3) 	<ul style="list-style-type: none"> - (1) Total de 33, visando a colocação no mercado de arrendamento acessível de 227 novos fogos. - (2) Apresentação de evidências para 50% das obras em curso. - (3) Níveis de resposta a solicitações e tempos de resposta superiores a 90% dos pedidos.
<p>OE2.3 - Potenciar a reabilitação das Ilhas da Cidade, dotando-as de condições habitacionais dignas, assegurando a qualidade de vida dos seus habitantes e a plena integração no tecido urbano</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Reabilitação de ilhas adquiridas pela Porto Vivo, SRU (1); - Assegurar os alojamentos temporários necessários a concretização de obras quer em imóveis da Porto Vivo, quer de imóveis sob a sua gestão (2). - Apoio a outros proprietários na obtenção de financiamentos público/incentivos para esta missão (3) 	<ul style="list-style-type: none"> - (1) Concretização de 60% da empreitada da Ilha da Lomba - (2) Níveis de resposta a solicitações e tempos de resposta (superior a 75%) - (3) Parâmetros de avaliação do tempo de resposta e nível de satisfação (superior a 90% das solicitações).

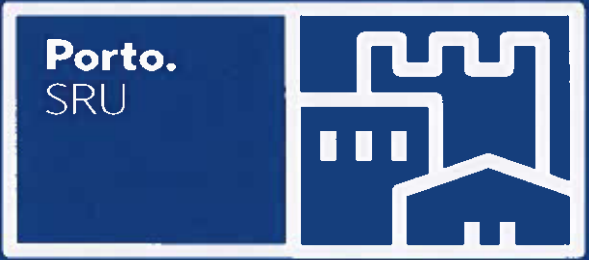
Figura 10: Indicadores de atividade da Reabilitação e manutenção do seu edificado e do que se encontra sob a sua gestão

[E3] Arrendamento Acessível

Objetivos Estratégicos Específicos	Ações a desenvolver 2025/2029	Indicadores de Realização
<p>OE3.1 - Promover o acesso a habitação adequada para agregados com rendimentos médios que não consigam aceder ao mercado de arrendamento livre</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Promover junto de potenciais parceiros privados o programa Porto com Sentido (1); - Promover junto de potenciais parceiros privados o programa na vertente Build to Rent (2); - Assegurar um nível de arrendamento em contínuo dos fogos disponíveis para arrendamento (3). 	<ul style="list-style-type: none"> - (1) Obter um crescimento no ano de 10%; - (2) Angariar mais uma parceria por trimestre; - (3) Superior a 95%.
<p>OE3.2 - Apoiar os processos de financiamento e implementação de projetos de reabilitação habitacional por parte de particulares e instituições relevantes da cidade, designadamente, no âmbito do Programa 1º Direito</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Colaborar na instrução de candidaturas nomeadamente ao nível da solução urbanística, obtenção de documentos, contratação de prestadores e relações com arrendatários (1); - Assegurar o acompanhamento da execução física e financeiro das candidaturas contratualizadas (1); - Assegurar o atendimento assistido aos candidatos para submissão de candidaturas para obtenção de habitações (2); - Apoiar a área de concursos na obtenção de documentação adicional, pós-sorteio, junto dos sorteados (2); - Assegurar a conclusão do processo de atribuição de habitações ao abrigo do 1º Direito junto do IHRU (2). - Atendimento no balcão da Habitação Acessível (2). 	<ul style="list-style-type: none"> - (1) Níveis mínimos de resposta a 95% dos pedidos; - (2) Níveis de resposta não inferiores aos de 2024;

Figura 11: Indicadores de atividade do Arrendamento Acessível

M ✓
K



III. ORÇAMENTO PARA 2025

1. Sumário

O presente capítulo visa traduzir o planeamento da Sociedade para o exercício de 2025 ao nível das receitas a obter e das despesas a suportar¹. Assim, nesse período, a Porto Vivo, SRU, espera obter resultados positivos, quer ao nível orçamental, quer ao nível económico, conforme documentos previsionais apresentados, tendo em consideração, principalmente, a obtenção das seguintes receitas e rendimentos:

1. A transferência do Município do Porto no valor de 2,72M€, no Contrato-Programa a celebrar e cuja proposta se apresentará ao Executivo Municipal;
2. A alienação de imóveis adquiridos em exercícios anteriores e destinados à criação de uma Residência de Estudantes no Morro da Sé, pelo valor estimado de 3,00M€, nos termos do procedimento a lançar no presente ano;
3. A comparticipação prevista do valor de 8,85M€ 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 (em anexo).

¹ É anexo ao presente instrumento, o detalhe, por rubrica económica, das despesas e receitas a suportar em 2025.

2. Orçamento de 2024

As previsões para o ano de 2025 têm em consideração as atuais perspetivas para o exercício de 2024, estando, assim, refletida a alteração orçamental modificativa a efetuar, justificada, principalmente, pelos seguintes fatores:

1. A revisão do cronograma físico dos diferentes projetos de reabilitação urbana, com impacto ao nível do cronograma financeiro, e cuja alteração se traduz nas rubricas de Investimentos (07) e na rubrica de Impostos e Taxas (02), com principal destaque para o adiamento para 2025 e exercícios seguintes dos processos de:
 - a. Reabilitação do edifício sito na Rua Mouzinho da Silveira;
 - b. Reabilitação do edifício sito na Rua Antero de Quental;
 - c. Aquisição e Reabilitação das Ilhas de Souto de Contumil e da Bouça;
 - d. Aquisição e Reabilitação de Imóveis na Unidade de Intervenção de Santa Clara.
2. O adiamento da perspetiva de venda dos imóveis referidos no ponto anterior para o exercício de 2025;
3. A consideração de um reembolso total por parte do IHRU das despesas suportadas e elegíveis ao Programa 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, no âmbito dos Contratos de Participação celebrados;
4. O adiamento da despesa e receita associada ao processo de expropriação do Quarteirão das Cardosas para o ano de 2025;
5. A manutenção dos valores associados ao Contrato de Mandato celebrado com o Município do Porto, porquanto a menor execução não tem qualquer impacto ao nível do resultado líquido ou orçamental estimado, na medida em que se encontra refletido, igualmente, do lado dos gastos/despesas e dos rendimentos/receitas;
6. A consideração de que todas as restantes despesas e receitas atualmente inscritas no orçamento da Sociedade se concretizarão e que no, final do exercício, não subsistirão despesas por pagar ou receitas por cobrar.

3. Orçamento de 2025

Conforme é perceptível na Tabela 3, a atual previsão do orçamento para 2025 traduz um excedente de tesouraria de cerca de 0,61M€, apresentando quatro grandes fontes de financiamento, designadamente, as verbas a receber no âmbito do Contrato-Programa a celebrar e do Contrato de Mandato celebrado com o Município do Porto (nos termos do 3.º Aditamento a aprovar), a contrapartida prevista associada à alienação de imóveis, bem como as participações previstas enquadradas no Programa 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.

De relevar, no entanto, o aumento das rendas a cobrar no âmbito de imóveis cuja propriedade é da Sociedade, tendo em consideração o arrendamento de imóveis cuja aquisição foi efetuada no ano de 2024, bem como a finalização de operações de reabilitação iniciadas em anos anteriores.

Tabela 3: Tesouraria para 2025

Rubrica	Fonte de Financiamento				Total
	Contrato Programa (A)	Contrato Mandato (B)	Subsídios ao Investimento (C)	Receitas Próprias (D)	
Contrato Programa	2 715 247	-	-	-	2 715 247
Prestação de Serviços	-	11 881 859	-	-	11 881 859
Vendas de Imóveis	-	-	-	3 000 000	3 000 000
Complicações Comunitárias (PRR)	-	-	8 847 423	-	8 847 423
Rendas (Propriedade SRU)	-	-	-	936 820	936 820
Rendas (Gestão SRU)	-	-	-	1 697 212	1 697 212
Outras Receitas	-	-	-	1 067 471	1 067 471
A. Total de Receitas	2 715 247	11 881 859	8 847 423	6 701 503	30 146 032
Despesas					
Despesas Correntes					
Pessoal	1 570 319	-	-	435 616	2 005 935
Aquisição de Bens e Serviços	1 091 188	11 881 859	-	2 740 126	15 213 173
Amortização de Financiamentos Obtidos	-	-	-	343 750	343 750
Juros de Financiamentos Obtidos	-	-	-	198 471	198 471
Outros Encargos Financeiros	1 936	-	-	11 229	13 165
Impostos e Taxas	48 438	-	395 294	853 724	1 297 446
Outras Despesas	3 366	-	-	233 254	236 620
Despesas de Capital					
Investimentos em Reabilitação Urbana	-	-	8 432 139	1 693 427	10 145 566
Quartário Carlos Alberto	-	-	-	351 788	351 788
Unidade de Intervenção de Santa Clara	-	-	322 175	439 141	761 316
Unidade de Intervenção da Lomba	-	-	2 827 488	125 674	2 953 162
Unidades Patrimoniais (Aumento de Capital)	-	-	2 579 281	462 415	3 041 696
Unidades Patrimoniais (Imóveis Adquiridos Exercícios Anteriores)	-	-	1 303 959	222 111	1 526 070
Ilha das Antas (Reabilitação)	-	-	384 558	39 798	424 356
Aquisição e Reabilitação de Ilhas (Souto de Contumil e Bouça)	-	-	1 034 678	52 500	1 087 178
Outros Investimentos	-	-	-	83 942	83 942
B. Total de Despesas	2 715 247	11 881 859	8 817 423	6 093 539	29 538 068
C. Tesouraria (A - B)				607 964	607 964



4. Orçamento de Receitas

A Sociedade estima obter um total de receitas de cerca de 30,15M€, distribuídas por diferentes naturezas e fontes de financiamento, conforme evidenciado nos pontos seguintes.

4.1. Contrato-Programa

No âmbito da proposta de celebração do novo Contrato Programa para o período 2025-2029, a Sociedade prevê receber no ano de 2025 o valor de 2,72M€ associado a subsídios à exploração pelo exercício das seguintes atividades:

- i. Gestão das Áreas de Reabilitação Urbana do Centro Histórico, de Campanhã – Estação, Corujeira e Azevedo, designadamente, através de afetação de recursos humanos internos, que assegurem os meios técnicos necessários para que a Sociedade possa conduzir essa missão;
- ii. 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”;
- iii. 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, bem como acompanhamento da execução das mesmas, com o objetivo de reabilitar este edificado, propriedade de terceiros;
- iv. 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;
- v. Realização dos levantamentos espaciais e sociais inerentes à promoção das soluções habitacionais de acordo com a Estratégia Local de Habitação;
- vi. Gestão, manutenção, conservação e reabilitação dos imóveis cuja transferência foi delegada na Sociedade, correspondendo à diferença entre o valor das receitas previstas a obter com o arrendamento dos mesmos (receita próprias) e custos de estrutura a suportar.

4.2. Contrato de Mandato – Imóveis Sob Gestão

Nos termos do estipulado no Contrato de 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 2020-2024, e a reafirmar no Contrato-Programa a celebrar para o período 2025-2029, a Sociedade estima receber, do Município do Porto, e ao longo de 2025, o valor de 10,09M€, sendo este total correspondente às despesas previstas a suportar com o respetivo processo.

4.3. Contrato de Mandato – Porto com Sentido

Tendo em consideração a transferência da competência para a Porto Vivo, SRU, da gestão dos contratos de arrendamento celebrados com os proprietários dos imóveis integrados no Programa Porto com Sentido, a Sociedade prevê receber do Município do Porto o valor de 1,80M€, para fazer face ao pagamento das respetivas rendas, e cuja atualização dos valores a transferir será preconizada através da celebração de um novo aditamento ao Contrato de Mandato.

4.4. Vendas

No exercício de 2025 a Sociedade prevê alienar os imóveis adquiridos em períodos anteriores e destinados à criação de uma Residência de Estudantes no Morro da Sé, pelo valor estimado de 3,00M€, permitindo, deste modo, fazer face ao investimento previsto e a pagar através de receitas próprias.

4.5. 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 2025 o valor de 8,85M€ associado à comparticipação do investimento a realizar nos diferentes processos de reabilitação e detalhados no ponto 8 Investimentos em Reabilitação Urbana do orçamento das despesas.

4.6. Rendas (Propriedade SRU)

Para o total das rendas a obter com os imóveis da Sociedade, no valor estimado de 0,94M€, 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 ou edifícios afetos a serviços. Deste modo, para aquele total foram assumidos os seguintes pressupostos:

- i. As frações habitacionais da propriedade da Porto Vivo, SRU, e em processo de arrendamento, serão responsáveis pela obtenção de receitas no total de 0,56M€, prevendo-se, para tal, uma taxa de ocupação das mesmas de 100%. De relevar que para este total contribuem as rendas a obter com os imóveis cujo processo de reabilitação termina no ano de 2025 ou no final de 2024, estando as mesmas dependentes do mês de término do mesmo;
- ii. As frações comerciais da Sociedade permitirão a obtenção de uma renda anual estimada de 0,34M€, tendo em consideração uma taxa de ocupação de 100% das mesmas;
- iii. Pelo arrendamento do edifício sito na Rua Mouzinho da Silveira, antiga sede da Sociedade, estima-se a obtenção de uma renda de 0,035M€.



4.7. 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 1,70M€, tendo em consideração as seguintes atividades:

- i. A transferência da gestão para a Porto Vivo, SRU de duzentos e setenta e sete fogos pertencentes ao Município do Porto representará a obtenção de receitas estimadas no total de 0,35M€, estando incluído neste valor as rendas a obter com as frações reabilitadas resultantes dos processos de reabilitação dos imóveis enquadrados no âmbito do Contrato de Mandato;
- ii. Associado ao desenvolvimento do programa Porto com Sentido, estima-se que a Sociedade obtenha uma receita de 1,35M€ inerente às rendas resultantes dos contratos de subarrendamento celebrados e a celebrar, valor que se encontra igualmente traduzido na despesa, para efeito de transferência dos respetivos montantes para o Município do Porto, conforme a estipular no Contrato Programa.

4.8. Outras Receitas

Nesta rubrica, no total de 1,07M€, está previsto, essencialmente:

- i. 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 2024 e no valor de 0,24M€;
- ii. O IVA a deduzir no âmbito da execução do Contrato de Mandato, previsto em 0,57M€, associado à realização de empreitadas, porquanto o mesmo não será refaturado ao Município do Porto, tendo, no entanto, de ser considerado como despesa, aquando da assunção do respetivo compromisso;
- iii. O reembolso de despesas suportadas no âmbito do processo de reabilitação das Ilhas da Lomba associadas à quota parte dos três Beneficiários Diretos, tendo em consideração os acordos de reestruturação de propriedade celebrado com os mesmos e a respetiva quota-parte no empreendimento, nomeadamente, 6,77%, a que corresponde a um total previsto de encargos afetos a estes de 0,22M€;
- iv. A imputação de despesas a suportar com quotas de condomínio aos arrendatários, tendo em consideração o acordado nos respetivos contratos de arrendamento e no total previsto de 0,04M€.

5. 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 treze projetos, alguns com processo já iniciado em anos anteriores, bem como a realização de investimentos em *software*, *hardware* e outros equipamentos.

5.1 Pessoal

Durante o exercício de 2025 a Sociedade estima suportar encargos com o pessoal (de acordo com o mapa de pessoal apresentado anteriormente) em cerca de 2,01M€, assumindo-se, principalmente, para o cálculo deste total, os seguintes pressupostos:

- i. A contratação de três técnicos a integrar a Direção Jurídico-Administrativa e a Direção Financeira, conforme quadro de pessoal apresentado anteriormente;
- ii. A atualização das remunerações em 2% ou 52€ (conforme o maior valor), correspondente à proposta divulgada para a elaboração do Orçamento do Estado para o ano de 2025.

Tabela 4: Despesas com Pessoal

Rubrica	Fonte de Financiamento				Total
	Contrato Programa	Contrato Municipal	Subsídios ao Investimento	Receitas Próprias	
	[A]	[B]	[C]	[D]	
Remunerações (Órgãos Sociais e Quadro de Pessoal)	1 001 464	-	-	277 545	1 279 009
Remunerações (Tarefas e Avenças)	32 433	-	-	6 927	39 360
Subsídio de Refeição	51 739	-	-	14 531	66 270
Subsídio de Férias / Natal	160 662	-	-	45 120	205 782
Abonos (Ajudas de Custos e Outros)	10 099	-	-	2 949	13 048
Encargos Contributivos	284 448	-	-	79 888	364 336
Seguros	29 474	-	-	8 656	38 130
Total de Despesas	1 570 319	-	-	435 616	2 005 935

Conforme se pode verificar na tabela, as despesas a suportar com o pessoal serão financiadas em cerca de 78% através do subsídio à exploração a pagar pelo Município do Porto no âmbito do Contrato-Programa a celebrar, tendo em consideração a afetação do pessoal ao desenvolvimento das atividades enquanto entidade gestora das ORU do Centro Histórico, da Corujeira e Campanhã – Estação e de Azevedo, do Programa Porto com Sentido, da gestão e reabilitação dos imóveis cuja transferência foi delegada na Sociedade, bem como do projeto das ilhas da cidade, inclusive, no que respeita à criação do Gabinete de Atendimento Integrado.

5.2 Aquisição de Bens e Serviços

Com a aquisição de bens e serviços estima-se que, no exercício de 2025, a Sociedade suporte um encargo total de 15,21M€, contribuindo para o mesmo, e principalmente, o valor de 10,09M€ associado à execução do Contrato de Mandato, nos termos do acordado a 2 de agosto de 2022 (e terceiro aditamento a propor), no que respeita, designadamente, ao processo de reabilitação de imóveis cuja gestão foi transferida para a Sociedade²,

Ainda associado à execução do Contrato de Mandato, contribui, igualmente, para o total desta rubrica o montante de 1,80M€ inerente às rendas a pagar aos proprietários dos imóveis integrados no Programa Porto com Sentido e que terá de ser transferido pelo Município do Porto, nos termos da competência delegada.

Tabela 5: Despesas com Aquisição de Bens e Serviços

Rubrica	Fonte de Financiamento				Total
	Contrato Programa	Contrato Mandato	Subsídios ao Investimento	Recetas Próprias	
	[A]	[B]	[C]	[D]	
Aquisição de bens	53 041	-	-	37 061	90 102
Encargos com Instalações	15 383	-	-	90 762	106 145
Limpeza e Higiene	15 392	-	-	10 586	25 978
Conservação de bens	210 877	9 497 717	-	326 584	10 035 178
Rendas	55 095	1 823 622	-	1 379 872	3 258 589
Aluguer de Material Informático	41 033	-	-	33 581	74 614
Comunicações	36 389	-	-	30 075	66 464
Transportes	28 196	-	-	23 074	51 270
Representação dos Serviços	2 750	-	-	2 250	5 000
Seguros	1 961	-	-	55 899	57 860
Deslocações e Estadas	19 614	-	-	5 986	25 600
Estudos, Pareceres, Projetos e Consultoria	386 973	47 896	-	40 197	475 066
Formação	19 247	-	-	15 753	35 000
Seminários e Publicidade	59 170	-	-	56 588	115 758
Assistência Técnica	43 343	-	-	8 499	51 842
Outros Serviços Especializados	88 046	512 624	-	115 722	716 392
Outros Serviços	14 678	-	-	7 637	22 315
Total de Despesas	1 091 188	11 861 859	-	2 240 176	15 213 173

Encontram-se ainda valorizadas no total dos serviços a suportar, as rendas a receber dos sub-arrendatários daquele Programa e que serão transferidas para o Município do Porto, conforme procedimento atualmente em vigor, estimadas, atualmente, em 1,35M€.

O valor remanescente, 1,98M€, inclui, maioritariamente, o total de despesas a suportar com a

² Esta previsão tem em consideração o cronograma físico e financeiro atual do processo de reabilitação de cada imóvel, podendo existir diferenças na realização das despesas no ano de 2025, na medida em que tal depende do grau de execução a verificar no final do exercício de 2024.

prosseção da missão inerente ao programa Porto com Sentido, à gestão das ORU's do Centro Histórico, da Corujeira e Campanhã-Estação e de Azevedo, bem como da competência delegada no âmbito do projeto das ilhas da cidade (Gabinete de Atendimento Integrado), traduzindo-se na respetiva afetação de encargos diretos e indiretos, e financiadas através do subsídio à exploração a receber. De relevar que a maior parte dos encargos desta natureza associados à gestão dos imóveis que foram transferidos para a Sociedade são suportados através das rendas previstas a cobrar que, de acordo com o estipulado no Contrato Programa ainda em vigor, bem como no a propor, serão consideradas como receitas próprias.

5.3 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 2025, à amortização deste financiamento no valor total de 0,34M€, correspondendo este à amortização contratualizada.

5.4 Juros de Financiamentos Obtidos

Dado o nível de financiamento associado ao Desembolso IHRU/BEI previsto para o final de 2024, no valor de 5,50M€, a amortização contratualizada a verificar no primeiro trimestre de 2025, bem como a taxa de juro estimada (Euribor a 3 meses³), prevê-se que no próximo exercício a Sociedade suporte um encargo total associado a juros de 0,20M€.

5.5 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 anualmente⁴.

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.

³ Dada a evolução atual da taxa de juro, assume-se, que esta atingirá em 2025 o valor médio de 3%.

⁴ De relevar que a manutenção desta linha está justificada com a possível necessidade de recurso à mesma, no caso de o IHRU não proceder ao reembolso em tempo útil das despesas elegíveis ao PRR ou até se verificar a alienação dos imóveis evidenciados no ponto referente às receitas.



Tabela 6: Despesas com Outros Encargos Financeiros

Rubrica	Fonte de Financiamento				Total
	Contrato-Programa	Contrato-Mandato	Subsídios ao Investimento	Recostas Próprias	
	(A)	(B)	(C)	(D)	
Comissões Bancárias (Financiamento)	-	-	-	5 000	5 000
Comissões Bancárias (TPA, SDD, RM)	1 936	-	-	6 029	7 965
Outros Juros	-	-	-	200	200
Total de Despesas	1 936	-	-	11 229	13 165

6. Impostos e Taxas

Para o total de 1,30M€ 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 2024 e que será liquidado em 2025, conforme sintetizado na Tabela 7.

Tabela 7: Despesas com Impostos e Taxas

Rubrica	Fonte de Financiamento				Total
	Contrato-Programa	Contrato-Mandato	Subsídios ao Investimento	Recostas Próprias	
	(A)	(B)	(C)	(D)	
IVA Apurado a entregar ao Estado	3 600	-	-	597 056	600 656
IVA Apurado a entregar ao Estado - Investimento RU	-	-	395 284	85 543	480 827
Retenções na Fonte efetuadas por Terceiros	-	-	-	93 691	93 691
IMI, AIMI e IRC	38 820	-	-	68 246	107 066
Imposto de Selo	3 188	-	-	6 879	10 067
Taxas de justiça e Outras Taxas	2 830	-	-	2 309	5 139
Total de Despesas	48 438	-	395 284	853 124	1 297 446

7. Outras Despesas

O valor orçamentado nesta rubrica, 0,24M€, traduz, principalmente, o montante de 0,23M€ previsto como necessário para efetivar 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 8: Outras Despesas

Rubrica	Fonte de Financiamento				Total
	Contrato Programa	Contrato Mandato	Subsídios ao Investimento	Recursos Próprios	
	(A)	(B)	(C)	(D)	
Quota - Urban Land Institute e AdePorto	3 366	-	-	2 754	6 120
Custas de Parte	-	-	-	5 000	5 000
Expropriação Q. Cardosas	-	-	-	225 500	225 500
Total das Despesas	3 366	-	-	233 254	236 620

8. Investimentos em Reabilitação Urbana

No decurso do planeamento do processo de reabilitação urbana, e conforme resumido na Tabela 9, a Sociedade estima, no ano de 2025, suportar despesas no valor total de 9,06M€ associadas a onze processos de reabilitação de imóveis, todos estes já iniciados em períodos anteriores. De realçar ainda a estimativa de 1,09M€ correspondente ao investimento inerente à aquisição das Ilhas de Souto de Contumil e da Bouça, candidatas ao Plano de Recuperação e Resiliência (PRR).

Assim, e conforme contratos de financiamento já celebrados com o IHRU, a Porto Vivo, SRU prevê proceder ao processo de reabilitação de dois imóveis na Unidade de Intervenção de Santa Clara (dos quais um já é propriedade da Sociedade), executar o processo de reabilitação previsto para a Unidade de Intervenção da Lomba, reabilitar oito imóveis que entraram para o património da Sociedade por conta da operação de aumento de capital efetuada pelo Município do Porto em 2021, bem como executar o processo de reabilitação de quatro imóveis adquiridos ao longo de 2023 e 2024, incluindo a Ilha das Antas.

Tabela 9: Despesas com o Processo de Reabilitação Urbana

Rubrica	Fonte de Financiamento				Total
	Contrato Programa	Contrato Mandato	Subsídios ao Investimento	Recursos Próprios	
	(A)	(B)	(C)	(D)	
Parcela 6 - Quarteirão Carlos Alberto	-	-	-	351 788	351 788
Unidade de Intervenção de Santa Clara	-	-	322 175	439 141	761 316
Unidade de Intervenção da Lomba	-	-	2 827 468	125 674	2 953 162
Edifício sito Rua 9 de Abril	-	-	247 213	174 111	421 324
Edifício sito na Rua Matias de Albuquerque	-	-	533 218	-	533 218
Edifício sito na Rua do Heroísmo, 185	-	-	582 546	158 855	741 401
Edifício sito na Rua Antero de Quental	-	-	1 188 205	-	1 188 205
Pelames - Operação I Morro da Sé	-	-	523 528	48 000	571 528
Edifícios sito na R. Senhora da Lapa (Contrato de Conceção Construção)	-	-	-	46 900	46 900
Outras Unidades Patrimoniais	-	-	808 530	236 660	1 065 190
Ilha das Antas	-	-	384 558	39 798	424 356
Ilha Souto de Contumil	-	-	715 260	42 000	757 260
Ilha da Bouça	-	-	319 418	10 500	329 918
Total das Despesas	-	-	8 452 139	1 695 477	10 147 616

Através da utilização exclusiva de capitais próprios a Porto Vivo, SRU, prevê concluir o processo de reabilitação da parcela 6 do Quarteirão Carlos Alberto.

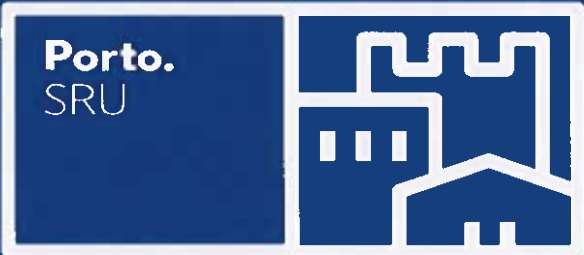
De relevar que, para a composição do ativo da Sociedade, contribui, ainda, o valor do IVA a suportar com as empreitadas, tendo em consideração o regime de afetação real aplicável à Sociedade, no total estimado de 0,48M€ (incluído na rubrica de despesas referente a Impostos e Taxas), conforme sub-rubrica identificada e exposto no Plano Plurianual de Investimento.

9. Outros Investimentos

Prevê-se que sejam suportados encargos com a aquisição de *software* informático referente ao sistema de gestão de contratos de arrendamento e de atendimento ao público no total de 49.200€, estimando-se, adicionalmente, um encargo de 29.742€ associado à aquisição de *hardware* informático e de mobiliário.

Acresce, ainda, o total de 5.000€ 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.

M
K



IV. PLANO PLURIANUAL 2025-2029



Orçamento Plurianual 2025 – 2029

O presente capítulo pretende expor a perspetiva para o período de 2025 – 2029⁵, 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 2025-2029, na medida em que vários fatores podem condicionar a respetiva execução, entre as quais, a aprovação e execução das respetivas candidaturas ao Plano de Recuperação e Resiliência (PRR).

1. Demonstrações Orçamentais Previsionais

1.1. Receitas

A previsão das receitas apresentadas na Tabela 10 tem por base os seguintes pressupostos:

- O valor de 2,72M€ referente ao Contrato-Programa a celebrar com o Município do Porto, no âmbito da Gestão das ORU do Centro Histórico, da Corujeira, Campanhã – Estação e Azevedo, do programa Porto com Sentido, da criação do Gabinete 1.º Direito no âmbito da Estratégia Local da Habitação, bem como da gestão, conservação e reabilitação de imóveis que foram transferidas para a Sociedade, a receber entre 2026 e 2029;
- A utilização do coeficiente de atualização de rendas de 1,0216 para o período de 2026 a 2029;
- 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, quer no que refere ao pagamento aos proprietários, quer no que respeita ao recebimento por parte dos subarrendatários;
- A prestação de serviços, até 2026, ao Município do Porto, no âmbito da execução do Contrato de Mandato, no que respeita ao processo de reabilitação dos imóveis cuja gestão foi transferida para a Sociedade (valores igualmente incluídos como despesa);
- A consideração como receita (bem como despesa) do valor do IVA associado à realização das empreitadas integradas na execução do contrato supra-evidenciado;
- A comparticipação a receber no âmbito do Programa 1.º Direito de acordo com o total estipulado no contrato de financiamento celebrado, estimando-se que despesas adicionais ao valor contratualizado são pagas através de receitas próprias;
- A consideração como receita, no exercício de 2026, do valor de venda dos imóveis sítos na Rua da Maternidade e no Campo dos Mártires da Pátria, no âmbito do Contrato de Conceção Construção

⁵ 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.

celebrado no presente ano, na medida em que, não obstante a alienação ser por contrapartida pela reabilitação de outros imóveis, este processo também está considerado como despesa;

- A consideração de não necessidade de recurso a financiamento bancário (sem impacto no total dos juros a suportar);
- A consideração da inexistência de receitas por liquidar referentes ao ano de 2024.

Tabela 10: Demonstração Orçamental Previsional – Receitas

Rubrica	Designação	Orçamento 2025			Plano Orçamental Plurianual			
		2024	2025	Soma	2026	2027	2028	2029
	Receita corrente		18 298 309	18 298 309	20 271 470	8 975 102	8 679 216	8 282 994
R1	Receita fiscal							
R1.1	Impostos diretos							
R1.2	Impostos indiretos		569 864	569 864,00	628 578	0	0	0
R2	social e subsistemas de saúde							
R3	Taxas, multas e outras penalidades							
R4	Rendimentos de propriedade		936 920	936 920	1 172 363	1 420 236	1 512 223	1 732 787
R5	Transferências Correntes		2 715 247	2 715 247	2 715 247	2 715 247	2 715 247	2 715 247
R5.1	Administrações Públicas		2 715 247	2 715 247	2 715 247	2 715 247	2 715 247	2 715 247
R5.1.1	Administração Central - Estado							
R5.1.2	Administração Central - Outras entidades							0
R5.1.3	Segurança Social							
R5.1.4	Administração Regional							
R5.1.5	Administração Local		2 715 247	2 715 247	2 715 247	2 715 247	2 715 247	2 715 247
R5.2	Exterior - UE							
R5.3	Outras							
R6	Venda de bens e serviços		13 579 271	13 579 271	15 649 408	4 801 115	4 412 090	3 794 117
R7	Outras receitas correntes		497 007	497 007	106 874	38 506	39 657	40 843
	Receita capital		11 847 723	11 847 723	5 629 982	2 541 312	1 290 099	300
R8	Venda de bens de investimento		3 000 100	3 000 100	2 193 930	100	100	100
R9	Transferências de Capital							
R9.1	Administrações Públicas							
R9.1.1	Administração Central - Estado		8 847 423	8 847 423	3 435 652	2 541 012	1 289 799	0
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 abatidas aos pagamentos		100	100	100	100	100	100
	Receita efetiva [1]		30 146 032	30 146 032	25 901 452	11 516 414	9 969 315	8 283 294
	Receita não efetiva [2]		0	0	0	0	0	0
R12	Receita com ativos financeiros							
R13	Receita com passivos financeiros							
	Soma [3] = [1]+[2]		30 146 032	30 146 032	25 901 452	11 516 414	9 969 315	8 283 294

1.2. Despesas

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

- A atualização anual da massa salarial entre 2026 e 2029 em 3% e a manutenção do quadro de pessoal previsto para 2025;
- A aplicação desse índice, ao longo de todo o período, ao nível das aquisições de bens e serviços face ao orçamentado para 2025, com exceção das despesas a suportar enquadradas no âmbito do Contrato

Mandato e das rendas a pagar aos proprietários e a entregar ao Município do Porto no âmbito do Programa Porto com Sentido;

- 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% para todo o período, associada ao Desembolso IHRU/BEI;
- A amortização anual de 0,34M€ deste desembolso, sem consideração de amortizações extraordinárias;
- Os encargos suportados com a execução do Contrato-Mandato e com o pagamento e recebimento de rendas, conforme evidenciado no ponto das receitas;
- A consideração da inexistência de despesas por pagar referentes ao ano de 2024.

Tabela 11: Demonstração Orçamental Previsional - Despesas

Rubrica	Designação	Orçamento 2025			Plano Orçamental Plurianual				
		2024	2025	Soma	2026	2027	2028	2029	
	Despesa corrente		18 964 810	18 964 810	20 521 053	8 587 783	7 973 031	7 471 175	
D1	Despesas com o pessoal		2 005 935	2 005 935	2 066 113	2 128 096	2 191 939	2 257 698	
D1.1	Remunerações Certas e Permanentes		1 590 421	1 590 421	1 638 134	1 687 278	1 737 896	1 790 033	
D1.2	Abonos Variáveis ou Eventuais		13 048	13 048	13 439	13 843	14 258	14 686	
D1.3	Segurança social		402 466	402 466	414 540	426 976	439 785	452 979	
D2	Aquisição de bens e serviços		15 213 173	15 213 173	17 048 615	5 820 574	5 275 993	4 614 135	
D3	Juros e outros encargos		211 636	211 636	198 619	185 601	169 510	158 409	
D4	Transferências correntes		6 120	6 120	6 304	6 493	6 687	6 888	
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		6 120	6 120	6 304	6 493	6 687	6 888	
D4.4	Outras								
D5	Subsídios								
D6	Outras despesas correntes		1 527 946	1 527 946	1 201 402	447 018	328 901	434 045	
	Despesa capital		10 229 508	10 229 508	5 487 057	2 976 308	1 357 532	5 000	
D7	Investimento		10 229 508	10 229 508	5 487 057	2 976 308	1 357 532	5 000	
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	29 194 318	29 194 318	26 008 110	11 564 091	9 330 563	7 476 175
	Despesa não efetiva [5]		0	343 750	343 750	343 750	343 750	343 750	343 750
D10	Despesa com ativos financeiros								
D11	Despesa com passivos financeiros		343 750	343 750	343 750	343 750	343 750	343 750	
	Despesa total [6] - [4] + [5]		0	29 538 068	29 538 068	26 351 860	11 907 841	9 674 313	7 819 925
	Saldo total [3] - [6]		0	607 964	607 964	450 408	391 426	295 003	463 370
	Saldo global [1] - [4]		0	951 714	951 714	-106 658	-47 676	638 753	807 120
	Despesa primária		0	28 982 682	28 982 682	25 809 491	11 378 490	9 161 053	7 317 766
	Saldo corrente		0	-666 501	666 501	249 583	387 320	706 186	811 820
	Saldo de capital		0	1 618 215	1 618 215	142 925	-434 996	-67 433	-4 700
	Saldo primário		0	1 163 350	1 163 350	91 961	137 925	808 263	965 529



1.3. Plano Plurianual de Investimento

No plano plurianual de investimento (em Anexo) estão refletidos os processos de reabilitação planeados para o período 2025-2029, e evidenciados seguidamente, destacando-se aqueles que serão financiados através do Programa 1.º Direito, tendo em consideração o Acordo de Financiamento celebrado com o IHRU.

- Reabilitação da Parcela 6 do Quarteirão Carlos Alberto: tendo já sido celebrado o contrato de empreitada de reabilitação, prevê-se que ao longo dos exercícios de 2024 e 2025 a mesma tenha a respetiva execução, estando esta parcela disponível para entrar no processo de arrendamento ainda no ano de 2026;
- Reabilitação na Unidade de Intervenção de Santa Clara: Uma vez que a Sociedade já possui uma parcela nesta Unidade de Intervenção, está prevista, para 2025, a aquisição de uma parcela confinante com vista à reabilitação conjunta, bem como o início da respetiva empreitada;
- 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 execução da respetiva empreitada, sendo o ano de 2025 crucial para a mesma;
- 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, executando ou iniciando a respetiva empreitada de reabilitação no ano de 2025:
 - o Edifício sito na Rua do Heroísmo, 185;
 - o Edifícios sítos na Rua da Lapa, Rua da Glória e na Rua do Heroísmo;
 - o Edifício sito na Rua Antero de Quental;
 - o Edifícios sítos na Rua Senhora da Lapa, 32, 38, 42, 44, 46, 50, 52, 56, 60;Bem como no ano de 2026:
 - o Edifício sito na Rua Mouzinho da Silveira (antiga sede da Porto Vivo, SRU).
- Reabilitação de Imóveis adquiridos em 2023 e 2024: tendo em consideração a aquisição de imóveis em exercícios anteriores financiada pelo PRR, prevê-se que, no ano de 2025, se dê continuidade ao processo de reabilitação, designadamente:
 - o Edifício sito na Rua 9 de Abril;
 - o Edifício sito na Rua Matias de Albuquerque;
 - o Edifícios sito na Rua dos Pelames;
 - o Ilha das Antas.
- Aquisição e Início do processo de Reabilitação de duas ilhas, Ilha da Bouça e Ilha de Souto Contumil.

2. Demonstrações Financeiras Previsionais

2.1. Balanço

Para a elaboração do Balanço previsional para o período de 2025 – 2029 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 na rubrica de “Propriedades de Investimento”, designadamente, em “Investimentos em curso”, tendo em consideração que os mesmos se destinam a arrendamento;
- A depreciação anual dos mesmos aquando da entrada no mercado de arrendamento a uma taxa de 2% sobre 75% o valor do edifício (vida útil de 50 anos);
- A alienação, no ano de 2026, pelo valor mínimo de 2,12M€ dos imóveis sitos na Rua da Maternidade e Rua Mártires da Pátria, nos termos do Contrato de Reabilitação Urbana a celebrado associado à reabilitação dos imóveis sitos na Rua Senhora da Lapa 32 a 60 e a respetiva exclusão da rubrica de “Inventários”
- 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, com diminuição à taxa de 2% do ano (dada a consideração como rendimento do mesmo montante), bem como dos Impostos Diferidos inerentes ao não reconhecimento como rendimento no ano das mesmas;
- A amortização do Desembolso IHRU/BEI no valor anual 0,34M€ a partir do ano de 2025, de acordo com o contratualizado e tendo em consideração as amortizações adicionais efetuadas em períodos anteriores;
- O registo em Outras Contas a Pagar do Passivo Não Corrente do valor do imposto devido em exercícios futuros pelas participações recebidas no âmbito do PRR e não reconhecidas como rendimento (a contabilizar na rubrica de Outros Rendimentos).

Tabela 12: Balanço Previsional 2025-2029

Rubricas	Dadas				
	31/12/2025	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028	31/12/2029
Ativo					
Ativo não Corrente					
Ativos fixos tangíveis	61 738	53 568	45 399	37 230	29 061
Propriedades de investimento	39 937 742	45 195 734	47 649 707	48 341 712	47 551 982
Ativos intangíveis	114 067	146 867	130 467	114 067	97 667
Ativos por Impostos Diferidos	201 341	103 312	103 312	103 312	103 312
Outros ativos financeiros	3 586	3 586	3 586	3 586	3 586
	40 518 474	45 503 067	47 932 471	48 599 907	47 785 608
Ativo Corrente					
Inventários	1 320 016	-	-	-	-
Clientes, Contribuintes e Utentes	62 500	62 500	62 500	62 500	62 500
Estado e Outros Entes Públicos	145 611	137 864	139 762	141 701	143 682
Outras contas a receber	370 000	370 000	370 000	370 000	370 000
Diferimentos	202 750	130 210	190 577	392 722	526 145
Caixa e depósitos bancários	2 111 925	1 661 517	1 270 091	1 565 094	2 028 463
	4 212 802	2 362 091	2 032 930	2 532 017	3 130 790
Total do Ativo	44 531 276	47 865 158	49 965 401	51 131 924	50 916 398
Património Líquido e Passivo					
Património Líquido					
Património/Capital	8 382 609	8 382 609	8 382 609	8 382 609	8 382 609
Reservas	265 187	293 046	323 267	340 199	364 692
Resultados Transitados	2 337 871	2 867 185	3 441 397	3 763 096	4 228 468
Outras Variações no Capital Próprio	19 866 297	22 295 007	23 941 389	24 591 371	24 202 918
Resultado Líquido do Período	557 171	604 433	338 628	489 864	1 735 659
Total do Património Líquido	31 409 135	34 442 280	36 427 290	37 567 139	38 914 346
Passivo					
Passivo não Corrente					
Financiamentos obtidos	4 812 500	4 468 750	4 125 000	3 781 250	3 437 500
Diferimentos	1 410 000	1 410 000	1 410 000	1 410 000	-
Outras contas a pagar	6 041 813	6 748 266	7 229 732	7 417 681	7 308 571
	12 264 313	12 627 016	12 764 732	12 608 931	10 746 071
Passivo Corrente					
Adiantamentos de Clientes	75 000	-	-	-	-
Estado e outros entes públicos	69 420	74 817	44 464	218 833	510 612
Financiamentos obtidos	343 750	343 750	343 750	343 750	343 750
Outras Contas a Pagar	314 658	322 295	330 165	338 271	346 619
Diferimentos	55 000	55 000	55 000	55 000	55 000
	857 828	795 862	773 379	955 854	1 255 981
Total do Passivo	13 122 141	13 422 878	13 538 111	13 564 785	12 002 052
Total do Património Líquido e do Passivo	44 531 276	47 865 158	49 965 401	51 131 924	50 916 398



2.2. Demonstração de Resultados

Para a elaboração da Demonstração de Resultados previsional para o período de 2025 – 2029 foram assumidos, principalmente, e além dos critérios evidenciados nos pontos das receitas, despesas e Balanço plurianuais, os seguintes pressupostos:

- O reconhecimento como rendimento das participações financeiras recebidas no âmbito do PRR de 1/50 por ano a partir do período em que as frações resultantes dos processos de reabilitação entram no mercado de arrendamento;
- O não reconhecimento de qualquer imparidade ou reversão de imparidades registadas em anos anteriores;
- Cálculo do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas tendo em consideração o seguinte:
 - o Tributações autónomas no valor estimado de 5.200€;
 - o Consideração para cálculo da matéria coletável de apenas 35% do resultado antes do imposto, tendo em consideração a dedução de prejuízos apurados em anos anteriores;
 - o Aplicação de uma taxa de 21% à matéria coletável;
 - o Aplicação de uma taxa de 1,5% ao resultado antes de imposto, associado à derrama;
 - o Consideração de impostos diferidos, dados os prejuízos ainda não deduzidos.

Tabela 13: Demonstração de Resultados Previsional 2025 – 2029

Receitas e Custos	Períodos				
	2025	2026	2027	2028	2029
Vendas	3 000 000	2 118 830	-	-	1 410 000
Prestações de serviços e concessões	14 137 290	16 444 611	5 807 663	5 478 774	5 001 504
Transferências correntes e subsídios à exploração obtidos	2 715 247	2 715 247	2 715 247	2 715 247	2 715 247
Variação nos inventários da produção	1 983 429	-1 320 016	-	-	-
Fornecimentos e serviços externos	-14 713 020	-16 886 174	-5 722 774	-5 175 259	-4 510 379
Gastos com o pessoal	-1 948 125	-2 007 123	-2 067 890	-2 130 480	-2 194 948
Outros rendimentos e ganhos	540 590	672 655	819 303	900 008	1 025 566
Outros gastos e perdas	-432 977	-206 977	-211 612	-216 387	-221 305
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	1 315 566	1 532 053	1 339 937	1 571 903	3 225 685
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-386 354	554 975	-718 851	-771 765	-829 170
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	929 212	977 078	621 086	800 138	2 396 515
Juros e rendimentos similares obtidos	100	100	100	100	100
Juros e gastos similares suportados	-203 671	-190 554	-177 536	-161 445	-150 344
Resultado antes de impostos	725 641	786 624	443 650	638 793	2 246 271
Imposto sobre o rendimento do período	-168 470	-182 191	-105 022	-148 929	-510 612
Resultado líquido do período	557 171	604 433	338 628	489 864	1 735 659



3. Compromissos Plurianuais

- 3.1. 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;
- 3.2. 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, por deliberação de 14 de outubro de 2019, como entidade gestora da Operação de Reabilitação Urbana de Corujeira e por deliberação de 15 de abril de 2024, como entidade gestora da Operação de Reabilitação Urbana de Azevedo;
- 3.3. 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 à sua recalendarização;
- 3.4. 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;
- 3.5. 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;
- 3.6. 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;
- 3.7. Os imóveis que integraram o capital da Porto Vivo, SRU, em setembro de 2021, e que foram objeto de candidaturas ao Programa de Recuperação e Resiliência são os seguintes:
 - 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 a 193;
 - Rua Antero de Quental, n.º 225.
- 3.8. Para estes imóveis, a aquisição de serviços e a contratação da empreitada de obra pública e integral execução já tinha sido autorizada, procedendo-se agora à sua recalendarização.

✓
M
K

- 3.9. Já os estudos, aquisições de serviços e empreitadas a desenvolver na Rua Mouzinho da Silveira, n.º 208 a 214, por forma a destinar este prédio a arrendamento acessível, serão suportados por recursos próprios da empresa, procedendo-se igualmente à recalendarização dos trabalhos;
- 3.10. 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;
- 3.11. Prevê-se também e neste âmbito, a aquisição de um imóvel sito na Avenida Vimara Peres n.º 25 e 27 (Unidade de Intervenção de Santa Clara), tendo em vista a sua reabilitação para ser afeta ao regime de arrendamento a custos controlados, encontrando-se devidamente programado o investimento a realizar, no que respeita a aquisição de serviços e empreitadas, procedendo-se à recalendarização dos trabalhos;
- 3.12. No que respeita aos imóveis adquiridos ao abrigo do PRR tendo em vista a sua reabilitação, constam os seguintes projetos, cuja aquisição de serviços e a contratação da empreitada de obra pública e integral execução já tinha sido autorizada, procedendo-se à sua recalendarização:
- Rua Central de Francos, n.º 757 a 761;
 - Rua Nove de Abril, n.º 628 a 632;
 - Rua Matias de Albuquerque, n.º 263;
 - Ilha das Antas, n.º 224.
- 3.13. O imóvel sito na Rua do Souto n.º 2 e 4 e Rua dos Pelames, n.º 3 e 5 adquiridos ao abrigo do PRR será emparcelado com o imóvel sito na Rua dos Pelames, n.º 9 e 11 e Rua do Souto, n.º 10 e 12 propriedade da Porto Vivo, SRU, tendo em vista a sua reabilitação. Os projetos, Serviços de Fiscalização e Coordenação e Segurança de Obra, Sondagens Arqueológicas e Ramais de energia e de água foram devidamente autorizados, tornando-se agora necessária a autorização dos compromissos plurianuais referentes à Empreitada.
- 3.14. No que concerne aos imóveis que se pretendem adquirir ao abrigo do PRR tendo em vista a sua reabilitação, constam os seguintes projetos, para os quais se deverá acautelar a aprovação dos compromissos plurianuais relativos a projetos, empreitada, serviços de fiscalização e coordenação e segurança de obra e realojamentos:
- Ilha de Souto de Contumil;
 - Ilha da Bouça.
- 3.15. A 2 de agosto de 2022 foi celebrado o Contrato de Mandato Administrativo entre a Câmara Municipal do Porto e a Porto Vivo, SRU, a 9 de dezembro de 2022 foi celebrado o seu primeiro aditamento e a 13 de dezembro de 2023 foi celebrado o segundo aditamento;
- 3.16. Este contrato e respetivo aditamento teve como objetivo dotar a Porto Vivo, SRU dos meios financeiros necessários para a externalização da atividade de reabilitação e conservação

dos edifícios identificados nos respetivos anexos, destinados a habitação a custos acessíveis, com a possibilidade de recorrer a programas como o PRR;

- 3.17. 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;
- 3.18. A Porto Vivo, SRU apresentou, ao abrigo do referido Aviso, candidaturas para parte dos imóveis discriminados no Anexo III ao Contrato de Mandato Administrativo, designadamente, dos que careciam de reabilitação, e que se adequam aos limites para o regime de arrendamento a aplicar aos mesmos, definido no Programa do 1.º Direito;
- 3.19. 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 de efetuar contratações de serviços com carácter plurianual;
- 3.20. Acresce que, tendo em consideração o trabalho até então desenvolvido, a Porto Vivo, SRU adquiriu por via do direito privado e prevê adquirir por recurso a expropriação 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;
- 3.21. 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;
- 3.22. 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;
- 3.23. Todos estes compromissos a assumir pela Porto Vivo, SRU foram devidamente enquadrados e suportados nos Instrumentos de Gestão Previsional da empresa, com projeção plurianual (2025/2029), 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;

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.



Handwritten marks: a blue checkmark, a signature, and the letters 'KL'.

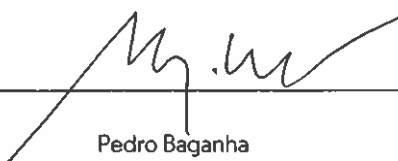
Tabela 14: Compromissos Plurianuais

Descrição	Ano							Total
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
A. Despesas Correntes								
A1. Funcionamento Corrente da Sociedade								
A1.1 Serviços de Design Gráfico	12.000,00		12.000,00					24.000,00
A1.2 Serviços de Impressão	12.000,00		12.000,00					24.000,00
A1.3 Serviços de Manutenção de Energia	24.110,00		24.110,00					48.220,00
A1.4 Serviços de Manutenção de Água	17.204,00		17.204,00					34.408,00
A1.5 Serviços de Manutenção de Limpeza	22.230,00		22.230,00					44.460,00
A1.6 Serviços de Manutenção e Reparação de Equipamentos	14.254,00		14.254,00					28.508,00
A1.7 Serviços de Manutenção e Conservação de Imóveis	310.000,00		310.000,00					620.000,00
A1.8 Arrendamento de Espaços (incluindo Programa Puro para o Serviço)	2.232.289,00		4.464.578,00		4.464.578,00	4.464.578,00	4.464.578,00	17.626.013,00
A1.9 Reparação de Máquinas	40.400,00		40.400,00					80.800,00
A1.10 Serviços de Manutenção e Conservação de Imóveis	43.000,00		43.000,00					86.000,00
A1.11 Serviços de Manutenção e Conservação de Imóveis	3.820,00		3.820,00					7.640,00
A1.12 Serviços de Manutenção e Conservação de Imóveis	7.000,00		7.000,00					14.000,00
A1.13 Serviços de Manutenção e Conservação de Imóveis	41.400,00		41.400,00					82.800,00
A1.14 Serviços de Manutenção e Conservação de Imóveis	97.000,00		97.000,00					194.000,00
A1.15 Serviços de Manutenção e Conservação de Imóveis	10.000,00		10.000,00					20.000,00
A1.16 Serviços de Manutenção e Conservação de Imóveis	10.000,00		10.000,00					20.000,00
A1.17 Serviços de Manutenção e Conservação de Imóveis	20.000,00		20.000,00					40.000,00
A1.18 Serviços de Manutenção e Conservação de Imóveis	20.000,00		20.000,00					40.000,00
A1.19 Serviços de Manutenção e Conservação de Imóveis	40.000,00		40.000,00					80.000,00
A1.20 Serviços de Manutenção e Conservação de Imóveis	40.000,00		40.000,00					80.000,00
A1.21 Serviços de Manutenção e Conservação de Imóveis	40.000,00		40.000,00					80.000,00
A1.22 Serviços de Manutenção e Conservação de Imóveis	40.000,00		40.000,00					80.000,00
A1.23 Serviços de Manutenção e Conservação de Imóveis	40.000,00		40.000,00					80.000,00
A1.24 Serviços de Manutenção e Conservação de Imóveis	40.000,00		40.000,00					80.000,00
A1.25 Serviços de Manutenção e Conservação de Imóveis	40.000,00		40.000,00					80.000,00
A1.26 Serviços de Manutenção e Conservação de Imóveis	40.000,00		40.000,00					80.000,00
A2. Contratos de Mandato Administrativo								
A2.1 Imprevidas	1.497.711,00		1.497.711,00					2.995.422,00
A2.2 Projetos	38.900,00		38.900,00					77.800,00
A2.3 Coordenação, fiscalização e supervisão de obras	304.460,00		304.460,00					608.920,00
A2.4 Serviços de Manutenção e Conservação de Imóveis	11.940,00		11.940,00					23.880,00
A2.5 Outros Serviços de Manutenção e Conservação de Imóveis	11.940,00		11.940,00					23.880,00
A2.6 Arrendamento de Espaços	27.000,00		27.000,00					54.000,00
B. Despesas de Capital								
B1. Parcela do Quilómetro Carlos Alberto								
B1.1 Emissão	321.700,00		321.700,00					643.400,00
B1.2 Projetos	127,00		127,00					254,00
B1.3 Serviços de Fiscalização e Coordenação e Supervisão de Obras	1.022,00		1.022,00					2.044,00
B2. Unidade de Intervenção Lomba								
B2.1 Emissão	45.400,00		45.400,00					90.800,00
B2.2 Projetos	8.468,00		8.468,00					16.936,00
B2.3 Serviços de Fiscalização e Coordenação e Supervisão de Obras	51.362,00		51.362,00					102.724,00
B2.4 Arrendamento de Espaços	109.722,00		109.722,00					219.444,00
B3. Unidade de Intervenção								
B3.1. Edifício do Serviço de Apoio e Manutenção								
B3.1.1 Emissão	702.400,00		702.400,00					1.404.800,00
B3.1.2 Projetos	5.710,00		5.710,00					11.420,00
B3.1.3 Serviços de Fiscalização e Coordenação e Supervisão de Obras	54.880,00		54.880,00					109.760,00
B3.1.4 Arrendamento de Espaços	3.000,00		3.000,00					6.000,00
B3.2. Edifício de Manutenção, 385								
B3.2.1 Emissão	32.340,00		32.340,00					64.680,00
B3.2.2 Projetos	2.920,00		2.920,00					5.840,00
B3.2.3 Serviços de Fiscalização e Coordenação e Supervisão de Obras	40.000,00		40.000,00					80.000,00
B3.2.4 Arrendamento de Espaços	400,00		400,00					800,00
B3.3. Edifício do Município do Sítio								
B3.3.1 Emissão	400,00		400,00					800,00
B3.3.2 Projetos	200,00		200,00					400,00
B3.3.3 Serviços de Fiscalização e Coordenação e Supervisão de Obras	4.000,00		4.000,00					8.000,00
B3.4. Edifício da Rua Américo de Oliveira								
B3.4.1 Emissão	1.111.530,00		1.111.530,00					2.223.060,00
B3.4.2 Projetos	22.230,00		22.230,00					44.460,00
B3.4.3 Serviços de Fiscalização e Coordenação e Supervisão de Obras	54.880,00		54.880,00					109.760,00
B4. Unidade de Intervenção de Santa Clara								
B4.1 Emissão	36.000,00		36.000,00					72.000,00
B4.2 Projetos	10.000,00		10.000,00					20.000,00
B4.3 Serviços de Fiscalização e Coordenação e Supervisão de Obras	70.000,00		70.000,00					140.000,00
B4.4 Arrendamento de Espaços	3.000,00		3.000,00					6.000,00
B5. Edifício da Rua 9 de Abril								
B5.1 Emissão	200.000,00		200.000,00					400.000,00
B5.2 Projetos	500,00		500,00					1.000,00
B5.3 Serviços de Fiscalização e Coordenação e Supervisão de Obras	4.000,00		4.000,00					8.000,00
B6. Edifício da Rua Marques de Albuquerque								
B6.1 Emissão	348.410,00		348.410,00					696.820,00
B6.2 Projetos	1.000,00		1.000,00					2.000,00
B6.3 Serviços de Fiscalização e Coordenação e Supervisão de Obras	14.800,00		14.800,00					29.600,00
B7. Rua das Águas								
B7.1 Emissão	363.640,00		363.640,00					727.280,00
B7.2 Projetos	7.000,00		7.000,00					14.000,00
B7.3 Serviços de Fiscalização e Coordenação e Supervisão de Obras	20.000,00		20.000,00					40.000,00
B7.4 Arrendamento de Espaços	24.200,00		24.200,00					48.400,00
B8. Rua de Santa Catarina								
B8.1 Emissão	682.540,00		682.540,00					1.365.080,00
B8.2 Projetos	44.970,00		44.970,00					89.940,00
B8.3 Serviços de Fiscalização e Coordenação e Supervisão de Obras	70.000,00		70.000,00					140.000,00
B8.4 Arrendamento de Espaços	47.700,00		47.700,00					95.400,00
B9. Rua da Boa Vista								
B9.1 Emissão	307.680,00		307.680,00					615.360,00
B9.2 Projetos	10.000,00		10.000,00					20.000,00
B9.3 Serviços de Fiscalização e Coordenação e Supervisão de Obras	22.000,00		22.000,00					44.000,00
B9.4 Arrendamento de Espaços	43.400,00		43.400,00					86.800,00
B10. Operação do Programa de Realização Desportiva de Município SA								
B10.1 Emissão	529.000,00		529.000,00					1.058.000,00
B10.2 Projetos	11,00		11,00					22,00
B10.3 Serviços de Fiscalização e Coordenação e Supervisão de Obras	22.000,00		22.000,00					44.000,00
B10.4 Serviços de Manutenção e Conservação de Imóveis	85.000,00		85.000,00					170.000,00
Total	10.000.000,00		10.000.000,00					20.000.000,00



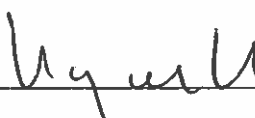
O presente documento, foi aprovado pelo Conselho de Administração em 4 de novembro de 2024.

O Conselho de Administração



Pedro Baganha

Presidente do Conselho de Administração



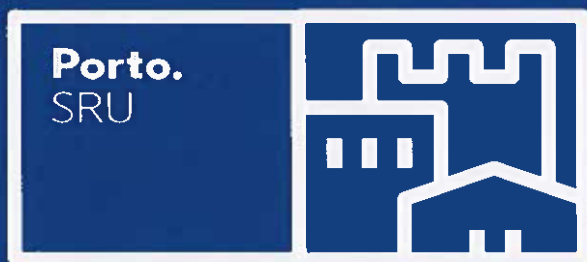
Raquel Maia

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 2025-2029 da
Porto Vivo, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana do Porto, E.M., S.A.

Introdução

Conforme previsto na alínea j) do nº 6 do artigo 25º da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, e na alínea j) do artigo 20º dos Estatutos da Porto Vivo, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana do Porto, E.M., S.A (adiante designada por Porto Vivo SRU), procedemos, na qualidade de Fiscal Único desta Sociedade, à apreciação dos Instrumentos de Gestão Previsional 2025-2029, 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.

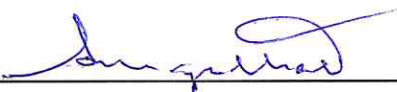
Devemos, contudo, advertir que, frequentemente, os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais serão provavelmente diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

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 2024, cuja execução poderá ter impacto ao nível da receita e despesa estimada, na situação patrimonial e nos resultados das operações projetados para 2025.
2. Conforme descrito no orçamento em análise, o financiamento das atividades previstas para o período 2025-2029, designadamente no que respeita aos investimentos em reabilitação urbana, dependerá, essencialmente, da concretização das transferências a receber no âmbito das candidaturas já submetidas e ainda a submeter ao Programa 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, financiado pelo Plano de Recuperação e Resiliência, estimadas em cerca de 8,8 milhões de euros.
3. Será de referir que a atividade prevista ficará igualmente condicionada pela arrecadação de receitas no âmbito do Contrato Programa e do Contrato de Mandato a vigorar com o Município do Porto, assim como da venda de imóveis, num total estimado de receitas de 17,6 milhões de euros, que não se encontram asseguradas.

Porto, 05 de novembro de 2024



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

M ✓
K



VI. PLANO PLURIANUAL DE
INVESTIMENTO

Plano Plurianual de Investimento

Exercício: 2025

Lançamento: <TODOS>

Fase Execução:

Valores em EUR

Objetivo	Número do Projeto / Ação	Classif. Orçamental (Org., Fonte, Cl.Econ.)	Designação	Forma de Realiz.	Fontes de Financiamento				Datas		Fase de Exec.	Realizado em Períodos Anteriores	Estimativa de Realização do Período t-1	Pagamentos					Total Previsto						
					RG	RP	UE	EMPR	ND	Início				Fim	Ano t	Ano t+1	Períodos Seguintes			Outros					
																	Ano t+2	Ano t+3			Ano t+4				
10.	FRANCOS	EMP	Reabilitação do Edifício da Rua de Francos	E	100,00	20/10/2022	31/12/2026	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						
									0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
									0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
									0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
									0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
									0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
									0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
									0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
									0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
									0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
11	ANTAS	EMP	Reabilitação e Reabilitação do Edifício da Rua Campo Alegre	A	10,17	01/02/2023	31/12/2026	0,00	486.475,00	111.343,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	557.818,00						
								0,00	446.475,00	111.343,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
								0,00	19.731,00	4.851,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
								0,00	2.368,00	879,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
								0,00	328.842,00	77.499,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
								0,00	39.796,00	14.662,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
								0,00	55.716,00	13.853,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	AQUISIÇÕES_PRR	AQ	Aquisição de frações e fincar pelo PRR	A	41,17	20/10/2022	31/12/2026	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
13	9 DE ABRIL	EMP	Aquisição e Reabilitação do Prédio Rua Nova de Abril, n.º 628 e 632	E	56,83	17/05/2023	31/12/2026	0,00	445.678,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	445.678,00						
								0,00	445.678,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
								0,00	13.901,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
								0,00	10.447,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
								0,00	231.789,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
								0,00	174.111,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
								0,00	15.424,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
								0,00	563.321,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
14	9 DE ABRIL	OS	Aquisição e Reabilitação do prédio sito na Rua Mártires de Alburquerque	A	41,17	17/05/2023	31/12/2026	0,00	15.424,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.424,00						
								0,00	15.424,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		

Plano Plurianual de Investimento

Exercício: 2025

Lançamento: <TODOS>

Fase Execução:

Valores em EUR

Objetivo	Número do Projeto / Ação	Classif. Orçamental (Org., Fonte, Cl.Econ.)	Designação	Forma de Realiz.	Fontes de Financiamento				Datas		Fase de Exec.	Realizado em Períodos Anteriores	Estimativa de Realização do Período t-1	Pagamentos					Total Previsto	
					RG	RP	UE	EMPR	ND	Início				Fim	Ano t	Períodos Seguintes				
																Ano t+1	Ano t+2	Ano t+3		Ano t+4
14	MATIAS	EMP 011421010202 011421010201 OS 011421010201	Reabilitação do edifício sito na rua de Matias de Albuquerque, n.º 263 Empreitada IVA pago Construção Outros Serviços Construção Aquisição e Reabilitação de IIRs Serviço de Consultoria	E E A	1,00	100,00	31/12/2026	31/12/2026	0,00	583.321,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	583.321,00		
									0,00	30.103,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30.103,00	
									0,00	501.720,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	501.720,00	
									0,00	31.498,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31.498,00	
									0,00	751.260,00	907.441,00	1.603.460,00	835.730,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.103.891,00	
									0,00	751.260,00	907.441,00	1.603.460,00	835.730,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.103.891,00	
									0,00	600.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	600.000,00	
									0,00	42.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42.000,00	
									0,00	0,00	41.337,00	82.673,00	41.337,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	165.347,00	
									0,00	0,00	688.945,00	1.377.890,00	688.945,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.755.740,00	
18	ILHA_BOUÇA	AQ 011421010202 011511010202 EMP 011421010202 OS 011421010201	Reabilitação de ilha Souto de Centumil Aquisições Aquisição Aquisição Empreitada IVA pago Construção Outros Serviços Construção Aquisição e Reabilitação de ilha da Bouça	N N E E O	0,47	95,53	31/12/2028	31/12/2028	0,00	329.918,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	329.918,00		
									0,00	250.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	250.000,00		
									0,00	10.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.500,00		
									0,00	0,00	23.861,00	47.723,00	23.861,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	95.445,00	
									0,00	329.918,00	580.389,00	937.552,00	454.069,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.251.928,00	
									0,00	329.918,00	580.389,00	937.552,00	454.069,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.251.928,00	
									0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
									0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
									0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
									0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
1	PELUMES	EMP 011421010202 011511010202 011421010201 OS 011421010201	Execução do Programa de Reajustamento Definitivo do Mercado de S4 Operação 1 do Mercado de S4 Empreitada IVA pago IVA pago Construção Construção Outros Serviços Construção	E E E E O	8,40	91,60	31/12/2026	31/12/2026	0,00	603.208,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	603.208,00		
									0,00	14.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.400,00		
									0,00	2.880,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.880,00		
									0,00	480.000,00	240.000,00	240.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	720.000,00	
									0,00	48.000,00	24.000,00	24.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	72.000,00	
									0,00	603.208,00	305.691,00	305.691,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	908.899,00	
									0,00	603.208,00	305.691,00	305.691,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	908.899,00	
									0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
									0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
									0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
4		OS 011421010201	Objetivo 4	O	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	43.528,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	43.528,00		
									0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
									0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
									0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
									0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
									0,00	43.528,00	25.851,00	25.851,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	69.379,00	
									0,00	43.528,00	25.851,00	25.851,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	69.379,00	
									0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
									0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
									0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Plano Plurianual de Investimento

Exercício: 2025

Lançamento: <TODOS>

Fase Execução:

Valores em EUR

Objetivo	Número do Projeto / Ação	Classif. Orçamental (Org., Fonte, Cl.Econ.)	Designação	Forma de Realiz.	Fontes de Financiamento			Datas		Fase de Exec.	Realizado em Períodos Anteriores	Estimativa de Realização do Período t-1	Pagamentos					Total Previsto									
					RG	RP	UE	EMPR	ND				Início	Fim	Ano t	Ano t+1	Ano t+2		Ano t+3	Ano t+4	Outros						
																						9,12	90,88	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	CA_6	EMP	Reabilitação do Quarteirão Carlos Alberto	E	100,00	07/10/2020	31/12/2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	370.268,00								
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	370.268,00				
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.480,00			
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	308.000,00		
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	43.788,00		
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.455.994,00		
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.455.994,00			
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48.059,00		
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.191,00		
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	264.275,00		
5	ILHAS_LOMBA	AQ	Reabilitação do Edifício da Zona da Lomba	N	9,12	01/01/2022	31/12/2026	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00							
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	ANTERO DE QUINTAL	EMP	Reabilitação do imóvel sito em Antero de Quintal	A	0,23	15/06/2023	31/12/2026	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MONZINHO	EMP	OS	Reabilitação do imóvel sito na Rua Mouzinho da Silveira	A	100,00	20/10/2022	31/12/2028	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00							
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Plano Plurianual de Investimento

Exercício: 2025

Lançamento: < TODOS >

Fase Execução:

Valores em EUR

Objetivo	Número do Projeto / Ação	Classif. Orçamental (Org., Fonte, Cl.Econ.)	Designação	Fontes de Financiamento			Datas		Fase de Exec.	Realizado em Períodos Anteriores	Estimativa de Realização do Período t-1	Pagamentos					Total Previsto				
				RG	RP	UE	EMPR	ID				Início	Fim	Ano t	Ano t+1	Ano t+2		Ano t+3	Ano t+4	Outros	
6	SHH_LAPA	EMP	Reabilitação dos antigos sítios na Rua Senhora da Lapa, 32 e 60	100,00					03/02/2023	31/12/2026	0,00	46.900,00	1.987.280,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.034.180,00		
												0,00	0,00	106.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106.500,00		
												0,00	0,00	1.882.330,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.882.330,00	
												0,00	0,00	18.450,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.450,00	
								21,03	75,97				0,00	782.321,00	1.869.714,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	982.035,00
												0,00	0,00	31.389,00	7.797,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	39.186,00
												0,00	0,00	9.531,00	2.433,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.964,00
												0,00	0,00	523.145,00	129.947,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	653.092,00
												0,00	0,00	158.855,00	40.553,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	199.408,00
												0,00	0,00	59.401,00	18.994,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	78.395,00
7	UP_MAP_HER	EMP	Reabilitação do edifício sito na Rua do Heroísmo 185	20,32	75,68				28/06/2022	30/06/2026	0,00	1.124.077,00	37.764,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.161.841,00		
												0,00	0,00	395,00	0,00	0,00	0,00	0,00	395,00		
												0,00	0,00	15.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.400,00	
												0,00	0,00	6.589,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.589,00	
												0,00	0,00	774.783,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	774.783,00
												0,00	0,00	256.640,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	256.640,00
												0,00	0,00	83.747,00	21.640,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	105.387,00
												0,00	0,00	0,00	9.340,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.340,00
												0,00	0,00	785.076,00	242.425,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.027.501,00
												0,00	0,00	765.076,00	262.425,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.027.501,00
8	SANTA CLARA	AD	Reabilitação da Unidade de Intervenção de Santa Clara	57,58	42,42				19/10/2022	19/10/2026	0,00	200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	200.000,00		
												0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
												0,00	0,00	111.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	111.500,00	
												0,00	0,00	4.162,00	5.023,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.185,00	
												0,00	0,00	19.598,00	8.177,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27.775,00
												0,00	0,00	69.359,00	83.720,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	153.079,00
												0,00	0,00	376.641,00	136.280,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	512.921,00
												0,00	0,00	52.816,00	29.325,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	82.141,00
												0,00	0,00	10.802.287,00	5.845.899,00	5.133.384,00	1.402.936,00	6,00	0,00	0,00	21.245.961,00
												0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

O Órgão de Gestão,

O Contabilista Público,

Plano Plurianual de Investimento

Exercício: 2025

Lançamento: < TODOS >

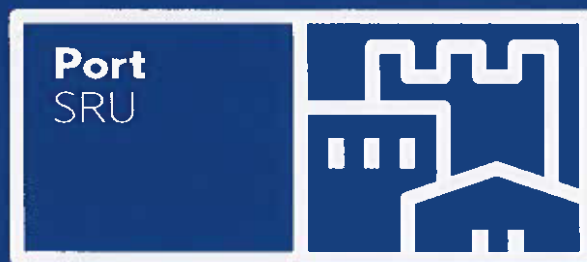
Fase Execução:

Valores em EUR

Objetivo	Número do Projeto / Ação	Classif. Orçamental (Org., Fonte, Cl.Econ.)	Designação	Forma de Realiz.	Fontes de Financiamento				Datas		Fase de Exec.	Realizado em Períodos Anteriores	Estimativa de Realização do Período t-1	Pagamentos				Total Previsto									
					RG	RP	UE	EMPR	MD	Início				Fim	Períodos Seguintes												
															Ano t	Ano t+1	Ano t+2		Ano t+3	Ano t+4	Outros						

Em ___ de _____ de _____

Em ___ de _____ de _____



VII. ORÇAMENTO DE RECEITAS E
DESPESAS

Orçamento - Receita

Exercício: 2025

Lançamento: 000 - Actual

Valores em EUR

Orgânica	F. Fin.	Económica	Descrição	Valor	Total
Receitas de Capital					
01	442	10	Transferências de capital		8,847,423.00
01	442	1003	Administração central		8,847,423.00
01	442	100301	Estado		8,847,423.00
01	442	10030199	Outras	8,847,423.00	8,847,423.00
Total das Receitas de Capital					8,847,423.00
Total F. Fin. 442					8,847,423.00
Receitas Correntes					
01	513	02	Impostos indiretos		569,864.00
01	513	0201	Sobre o consumo		569,864.00
01	513	020102	Imposto sobre valor acrescentado (IVA)	569,864.00	569,864.00
01	513	05	Rendimentos de propriedade		936,920.00
01	513	0503	Juros - Administrações Públicas		100.00
01	513	050301	Administração Central - Estado	100.00	100.00
01	513	0510	Rendas		936,820.00
01	513	051003	Habitacões	558,219.00	558,219.00
01	513	051004	Edifícios	34,576.00	34,576.00
01	513	051099	Outros	344,025.00	344,025.00
01	513	07	Venda de bens e serviços correntes		13,579,271.00
01	513	0702	Serviços		11,882,059.00
01	513	070202	Estudos, pareceres, projectos e consultadoria		11,882,059.00
01	513	07020201	Contrato Mandato	10,085,237.00	10,085,237.00
01	513	07020202	Porto com Sentido	1,796,622.00	1,796,622.00
01	513	07020203	Outros Serviços	200.00	200.00
01	513	0703	Rendas		1,697,212.00
01	513	070301	Habitacões		1,697,212.00
01	513	07030101	Rendas - Porto com Sentido	1,347,467.00	1,347,467.00
01	513	07030102	Rendas- GPV	349,745.00	349,745.00
01	513	08	Outras receitas correntes		497,007.00
01	513	0801	Outras		497,007.00
01	513	080101	Prémios, taxas por garantia de risco e diferenças de ...	100.00	100.00
01	513	080199	Outras		496,907.00
01	513	08019999	Diversas	496,907.00	496,907.00
Total das Receitas Correntes					15,583,062.00
Receitas de Capital					
01	513	09	Venda de bens de investimento		3,000,100.00
01	513	0902	Habitacões		3,000,000.00
01	513	090210	Familias	3,000,000.00	3,000,000.00
01	513	0904	Outros bens de investimento		100.00
01	513	090410	Familias		100.00
01	513	09041003	Outros	100.00	100.00
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	15	Reposições não abatidas nos pagamentos		100.00
01	513	1501	Reposições não abatidas nos pagamentos		100.00
01	513	150101	Reposições não abatidas nos pagamentos	100.00	100.00
Total das Receitas de Capital					3,000,300.00
Total F. Fin. 513					18,583,362.00
Receitas Correntes					
01	540	06	Transferências correntes		2,715,247.00
01	540	0605	Administração local		2,715,247.00
01	540	060501	Continente		2,715,247.00

Orçamento - Receita

Exercício: 2025

Lançamento: 000 - Actual

Valores em EUR

Orgânica	F. Fin.	Económica	Descrição	Valor	Total
Receitas Correntes					
01	540	06050101	Municípios	2,715,247.00	2,715,247.00
Total das Receitas Correntes					2,715,247.00
Total F. Fin. 540					2,715,247.00
Total Orgânica 01					30,146,032.00
Total Orçamento					30,146,032.00

O Responsável

Em ____ de ____ de ____

O Conselho de Administração

Em 4 de 11 de 2024

Orçamento - Despesa

Exercício: 2025

Lançamento: 000 - Actual

Valores em EUR

Orgânica	F. Fin.	Económica	Descrição	Valor	Total
Despesas Correntes					
01	442	06	Outras despesas correntes		395,284.00
01	442	0602	Diversas		395,284.00
01	442	060203	Outras		395,284.00
01	442	06020302	IVA pago	395,284.00	395,284.00
Total das Despesas Correntes					395,284.00
Despesas de Capital					
01	442	07	Aquisição de bens de capital		8,452,139.00
01	442	0701	Investimentos		8,452,139.00
01	442	070102	Habitções		8,452,139.00
01	442	07010201	Construção	7,354,080.00	7,354,080.00
01	442	07010202	Aquisição	1,098,059.00	1,098,059.00
Total das Despesas de Capital					8,452,139.00
Total F. Fin. 442					8,847,423.00
Despesas Correntes					
01	513	01	Despesas com o pessoal		435,616.00
01	513	0101	Remunerações certas e permanentes		344,123.00
01	513	010102	Órgãos sociais	10,335.00	10,335.00
01	513	010103	Pessoal dos quadros — Regime de função pública		67,517.00
01	513	01010301	Pessoal em funções	67,517.00	67,517.00
01	513	010104	Pessoal dos quadros - Regime de contrato individual...		187,017.00
01	513	01010401	Pessoal em funções	187,017.00	187,017.00
01	513	010106	Pessoal contratado a termo		7,004.00
01	513	01010604	Recrutamento de Pessoal para novos postos de trab...	7,004.00	7,004.00
01	513	010107	Pessoal em regime de tarefa ou avença	6,927.00	6,927.00
01	513	010111	Representação	5,672.00	5,672.00
01	513	010113	Subsídio de refeição	14,531.00	14,531.00
01	513	010114	Subsídios de férias e de Natal	45,120.00	45,120.00
01	513	0102	Abonos variáveis ou eventuais		2,949.00
01	513	010202	Horas extraordinárias	438.00	438.00
01	513	010204	Ajudas de custo	1,755.00	1,755.00
01	513	010205	Abono para falhas	712.00	712.00
01	513	010212	Indemnizações por cessação de funções	22.00	22.00
01	513	010213	Outros suplementos e prémios		22.00
01	513	01021301	Prémios de desempenho	22.00	22.00
01	513	0103	Segurança social		88,544.00
01	513	010301	Encargos com a saúde	3,504.00	3,504.00
01	513	010305	Contribuições para a segurança social		76,384.00
01	513	01030501	Assistência na doença dos funcionários públicos (AD...	22.00	22.00
01	513	01030502	Segurança social do pessoal em RCTFP		76,362.00
01	513	0103050201	Caixa Geral de Aposentações	22,602.00	22,602.00
01	513	0103050202	Segurança social - Regime geral	53,760.00	53,760.00
01	513	010309	Seguros		8,656.00
01	513	01030901	Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissi...	3,345.00	3,345.00
01	513	01030902	Seguros de saúde	5,311.00	5,311.00
01	513	02	Aquisição de bens e serviços		14,121,985.00
01	513	0201	Aquisição de bens		37,061.00
01	513	020102	Combustíveis e lubrificantes		6,922.00
01	513	02010201	Gasolina	5,560.00	5,560.00
01	513	02010299	Outros	1,362.00	1,362.00
01	513	020104	Limpeza e higiene	470.00	470.00
01	513	020105	Alimentação - Refeições confeccionadas	1,606.00	1,606.00
01	513	020107	Vestuário e artigos pessoais	2,723.00	2,723.00
01	513	020108	Material de escritório	2,388.00	2,388.00
01	513	020110	Produtos vendidos nas farmácias	376.00	376.00



Orçamento - Despesa

Exercício: 2025
 Lançamento: 000 - Actual

Valores em EUR

Orgânica	F. Fin.	Económica	Descrição	Valor	Total
Despesas Correntes					
01	513	020115	Prémios, condecorações e ofertas	45.00	45.00
01	513	020117	Ferramentas e utensílios	66.00	66.00
01	513	020118	Livros e documentação técnica	1,043.00	1,043.00
01	513	020119	Artigos honoríficos e de decoração	45.00	45.00
01	513	020121	Outros bens	21,377.00	21,377.00
01	513	0202	Aquisição de serviços		14,084,924.00
01	513	020201	Encargos das instalações	90,762.00	90,762.00
01	513	020202	Limpeza e higiene	10,586.00	10,586.00
01	513	020203	Conservação de bens	9,824,301.00	9,824,301.00
01	513	020204	Locação de edifícios	3,203,494.00	3,203,494.00
01	513	020205	Locação de material de informática	33,581.00	33,581.00
01	513	020209	Comunicações	30,075.00	30,075.00
01	513	020210	Transporte	23,074.00	23,074.00
01	513	020211	Representação dos serviços	2,250.00	2,250.00
01	513	020212	Seguros	55,899.00	55,899.00
01	513	020213	Deslocações e estadas	5,986.00	5,986.00
01	513	020214	Estudos, pareceres, projectos e consultadoria	88,093.00	88,093.00
01	513	020215	Formação	15,753.00	15,753.00
01	513	020216	Seminários, exposições e similares	19,567.00	19,567.00
01	513	020217	Publicidade	37,021.00	37,021.00
01	513	020219	Assistência técnica	8,499.00	8,499.00
01	513	020220	Outros trabalhos especializados	628,346.00	628,346.00
01	513	020221	Utilização de infra-estruturas de transportes	1,352.00	1,352.00
01	513	020222	Serviços de saúde	1,907.00	1,907.00
01	513	020225	Outros serviços	4,378.00	4,378.00
01	513	03	Juros e outros encargos		209,700.00
01	513	0301	Juros da dívida pública		198,471.00
01	513	030108	Administração Pública Local - Continente	198,471.00	198,471.00
01	513	0302	Outros encargos correntes da dívida pública		5,000.00
01	513	030201	Despesas diversas	5,000.00	5,000.00
01	513	0305	Outros juros		200.00
01	513	030502	Outros		200.00
01	513	03050202	Juros de Mora	200.00	200.00
01	513	0306	Outros encargos financeiros		6,029.00
01	513	030601	Outros encargos financeiros	6,029.00	6,029.00
01	513	04	Transferências correntes		2,754.00
01	513	0401	Sociedades e quase sociedades não financeiras		2,754.00
01	513	040102	Privadas	2,754.00	2,754.00
01	513	06	Outras despesas correntes		1,083,965.00
01	513	0602	Diversas		1,083,965.00
01	513	060201	Impostos e taxas		170,534.00
01	513	06020101	Impostos e taxas pagos pela Autarquia		170,534.00
01	513	0602010199	Outras	170,534.00	170,534.00
01	513	060203	Outras		913,431.00
01	513	06020302	IVA pago	682,599.00	682,599.00
01	513	06020304	Serviços bancários	332.00	332.00
01	513	06020305	Outras	230,500.00	230,500.00
				Total das Despesas Correntes	15,854,020.00
Despesas de Capital					
01	513	07	Aquisição de bens de capital		1,777,369.00
01	513	0701	Investimentos		1,777,369.00
01	513	070102	Habitções		1,698,427.00
01	513	07010201	Construção	1,523,236.00	1,523,236.00
01	513	07010202	Aquisição	170,191.00	170,191.00
01	513	07010203	Reparação e beneficiação	5,000.00	5,000.00
01	513	070107	Equipamento de informática	24,207.00	24,207.00
01	513	070108	Software informático	49,200.00	49,200.00

Orçamento - Despesa

Exercício: 2025

Lançamento: 000 - Actual

Valores em EUR

Orgânica	F. Fin.	Económica	Descrição	Valor	Total
Despesas de Capital					
01	513	070110	Equipamento básico		5,535.00
01	513	07011002	Outro	5,535.00	5,535.00
01	513	10	Passivos financeiros		343,750.00
01	513	1006	Empréstimos a médio e longo prazos		343,750.00
01	513	100608	Administração pública local - Continente	343,750.00	343,750.00
Total das Despesas de Capital					2,121,119.00
Total F. Fin. 513					17,975,139.00
Despesas Correntes					
01	540	01	Despesas com o pessoal		1,570,319.00
01	540	0101	Remunerações certas e permanentes		1,246,298.00
01	540	010102	Órgãos sociais	50,038.00	50,038.00
01	540	010103	Pessoal dos quadros — Regime de função pública		240,404.00
01	540	01010301	Pessoal em funções	240,404.00	240,404.00
01	540	010104	Pessoal dos quadros - Regime de contrato Individual...		665,889.00
01	540	01010401	Pessoal em funções	665,889.00	665,889.00
01	540	010106	Pessoal contratado a termo		24,939.00
01	540	01010604	Recrutamento de Pessoal para novos postos de trab...	24,939.00	24,939.00
01	540	010107	Pessoal em regime de tarefa ou avença	32,433.00	32,433.00
01	540	010111	Representação	20,194.00	20,194.00
01	540	010113	Subsídio de refeição	51,739.00	51,739.00
01	540	010114	Subsídios de férias e de Natal	160,662.00	160,662.00
01	540	0102	Abonos variáveis ou eventuais		10,099.00
01	540	010202	Horas extraordinárias	1,562.00	1,562.00
01	540	010204	Ajudas de custo	6,245.00	6,245.00
01	540	010205	Abono para falhas	2,136.00	2,136.00
01	540	010212	Indemnizações por cessação de funções	78.00	78.00
01	540	010213	Outros suplementos e prémios		78.00
01	540	01021301	Prémios de desempenho	78.00	78.00
01	540	0103	Segurança social		313,922.00
01	540	010301	Encargos com a saúde	12,476.00	12,476.00
01	540	010305	Contribuições para a segurança social		271,972.00
01	540	01030501	Assistência na doença dos funcionários públicos (AD...	78.00	78.00
01	540	01030502	Segurança social do pessoal em RCTFP		271,894.00
01	540	0103050201	Caixa Geral de Aposentações	80,477.00	80,477.00
01	540	0103050202	Segurança social - Regime geral	191,417.00	191,417.00
01	540	010309	Seguros		29,474.00
01	540	01030901	Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissi...	10,565.00	10,565.00
01	540	01030902	Seguros de saúde	18,909.00	18,909.00
01	540	02	Aquisição de bens e serviços		1,091,188.00
01	540	0201	Aquisição de bens		53,041.00
01	540	020102	Combustíveis e lubrificantes		8,460.00
01	540	02010201	Gasolina	6,796.00	6,796.00
01	540	02010299	Outros	1,664.00	1,664.00
01	540	020104	Limpeza e higiene	576.00	576.00
01	540	020105	Alimentação - Refeições confeccionadas	1,961.00	1,961.00
01	540	020107	Vestuário e artigos pessoais	1,533.00	1,533.00
01	540	020108	Material de escritório	3,040.00	3,040.00
01	540	020110	Produtos vendidos nas farmácias	458.00	458.00
01	540	020115	Prémios, condecorações e ofertas	55.00	55.00
01	540	020117	Ferramentas e utensílios	34.00	34.00
01	540	020118	Livros e documentação técnica	1,275.00	1,275.00
01	540	020119	Artigos honoríficos e de decoração	55.00	55.00
01	540	020121	Outros bens	35,594.00	35,594.00
01	540	0202	Aquisição de serviços		1,038,147.00
01	540	020201	Encargos das instalações	15,383.00	15,383.00
01	540	020202	Limpeza e higiene	15,392.00	15,392.00

Orçamento - Despesa

Exercício: 2025

Lançamento: 000 - Actual

Valores em EUR

Orgânica	F. Fin.	Económica	Descrição	Valor	Total
Despesas Correntes					
01	540	020203	Conservação de bens	210,877.00	210,877.00
01	540	020204	Locação de edifícios	55,095.00	55,095.00
01	540	020205	Locação de material de informática	41,033.00	41,033.00
01	540	020209	Comunicações	36,389.00	36,389.00
01	540	020210	Transportes	28,196.00	28,196.00
01	540	020211	Representação dos serviços	2,750.00	2,750.00
01	540	020212	Seguros	1,961.00	1,961.00
01	540	020213	Deslocações e estadas	19,614.00	19,614.00
01	540	020214	Estudos, pareceres, projectos e consultadoria	386,973.00	386,973.00
01	540	020215	Formação	19,247.00	19,247.00
01	540	020216	Seminários, exposições e similares	28,911.00	28,911.00
01	540	020217	Publicidade	30,259.00	30,259.00
01	540	020219	Assistência técnica	43,343.00	43,343.00
01	540	020220	Outros trabalhos especializados	88,046.00	88,046.00
01	540	020221	Utilização de infra-estruturas de transportes	1,648.00	1,648.00
01	540	020222	Serviços de saúde	2,330.00	2,330.00
01	540	020225	Outros serviços	10,700.00	10,700.00
01	540	03	Juros e outros encargos		1,936.00
01	540	0306	Outros encargos financeiros		1,936.00
01	540	030601	Outros encargos financeiros	1,936.00	1,936.00
01	540	04	Transferências correntes		3,366.00
01	540	0401	Sociedades e quase sociedades não financeiras		3,366.00
01	540	040102	Privadas	3,366.00	3,366.00
01	540	06	Outras despesas correntes		48,697.00
01	540	0602	Diversas		48,697.00
01	540	060201	Impostos e taxas		44,909.00
01	540	06020101	Impostos e taxas pagos pela Autarquia		44,909.00
01	540	0602010199	Outras	44,909.00	44,909.00
01	540	060203	Outras		3,788.00
01	540	06020302	IVA pago	3,600.00	3,600.00
01	540	06020304	Serviços bancários	188.00	188.00
Total das Despesas Correntes				2,715,506.00	2,715,506.00
Total F. Fin. 540				2,715,506.00	2,715,506.00
Total Orgânica 01				29,538,068.00	29,538,068.00
Total Orçamento				29,538,068.00	29,538,068.00

O Responsável

O Conselho de Administração

Em ___ de _____ de _____

Em 4 de 11 de 2024

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]