

**Instrumentos de Gestão Previsional**

**2026 – 2030**



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  
2026 – 2030

Aprovado em Conselho de Administração em 11 de dezembro  
de 2025





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 2026-2030.....	14
4.    Análise da Empresa e do seu Mercado.....	15
4.1 – Envoltoriedade externa à atividade da Empresa .....	15
4.2 – Análise SWOT .....	17
5.    Missão e Visão da Empresa.....	20
6.    Gestão de Pessoas .....	21
6.1 Plano de Gestão de Pessoas para o Período 2026-2030.....	21
6.2 Formação e Desenvolvimento de Competências.....	23
II.    PLANO DE ATIVIDADES PARA 2026.....	25
1.    Objetivo .....	27
2.    Objetivos Estratégicos.....	28
[E1] ORU – Operações de Reabilitação Urbana.....	28
[E2] Reabilitação e manutenção do seu edificado e do que se encontra sob a sua gestão .....	30
[E3] ORU – Arrendamento Acessível .....	32
3.    Indicadores de atividade.....	34
[E1] ORU – Operações de Reabilitação Urbana.....	34
[E2] Reabilitação e manutenção do seu edificado e do que se encontra sob a sua gestão .....	35
[E3] Arrendamento Acessível.....	37
III.    ORÇAMENTO PARA 2026 .....	39
1.    Sumário .....	41
2.    Orçamento de 2025 .....	42
3.    Orçamento de 2026 .....	43
4.    Orçamento de Receitas .....	44
4.1.    Contrato-Programa .....	44

4.2.	Contrato de Mandato – Imóveis Sob Gestão .....	44
4.3.	Contrato de Mandato – Porto com Sentido .....	45
4.4.	Vendas.....	45
4.5.	Subsídios ao Investimento .....	45
4.6.	Outros Subsídios.....	45
4.7.	Rendas (Propriedade SRU) .....	45
4.8.	Rendas (Gestão SRU).....	46
4.9.	Outras Receitas.....	46
4.10.	Financiamento Bancário .....	47
5.	Orçamento de Despesas .....	48
5.1.	Pessoal.....	48
5.2.	Aquisição de Bens e Serviços .....	49
5.3.	Amortização de Financiamentos Obtidos.....	50
5.4.	Juros de Financiamentos Obtidos.....	50
5.5.	Outros Encargos Financeiros .....	51
5.6.	Impostos e Taxas .....	51
5.7.	Outras Despesas.....	52
6.	Investimentos em Reabilitação Urbana.....	52
7.	Outros Investimentos.....	53
IV.	PLANO PLURIANUAL 2026-2030.....	55
	Orcamento Plurianual 2026 – 2030.....	57
1.	Demonstrações Orçamentais Previsionais.....	57
1.1	Receitas.....	57
1.2	Despesas.....	58
1.3	Plano Plurianual de Investimento .....	60
2.	Demonstrações Financeiras Previsionais.....	60
2.1	Balanço .....	60
2.2	Demonstração de Resultados.....	62
3.	Compromissos Plurianuais .....	64
V.	PARECER DO FISCAL ÚNICO .....	71

VI.	PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTO.....	77
VII.	ORÇAMENTO DE RECEITAS E DESPESAS.....	87



## Índice de Figuras

Figura 1: Pontos Fortes .....	18
Figura 2: Pontos Aperfeiçoamento e Ameaças.....	19
Figura 3: Oportunidades .....	20
Figura 4: Missão e Visão da Empresa.....	20
Figura 5: Organograma .....	21
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 .....	32
Figura 8: Objetivos Estratégicos do Arrendamento Acessível.....	33
Figura 9: Indicadores de atividade das Operações de Reabilitação Urbana.....	35
Figura 10: Indicadores de atividade da Reabilitação e manutenção do seu edificado e do que se encontra sob a sua gestão .....	36
Figura 11: Indicadores de atividade do Arrendamento Acessível.....	37



## Índice de Tabelas

Tabela 1: Distribuição 2026- 2030 por Área de Especialidade, Vínculo e Categoria.....	22
Tabela 2: Tesouraria para 2026.....	43
Tabela 3: Despesas com Pessoal.....	48
Tabela 4: Despesas com Aquisição de Bens e Serviços .....	49
Tabela 5: Despesas com Outros Encargos Financeiros.....	51
Tabela 6: Despesas com Impostos e Taxas .....	52
Tabela 7: Outras Despesas .....	52
Tabela 8: Despesas com o Processo de Reabilitação Urbana.....	53
Tabela 9: Demonstração Orçamental Previsional – Receitas.....	58
Tabela 10: Demonstração Orçamental Previsional - Despesas.....	59
Tabela 11: Balanço Previsional 2026– 2030 .....	62
Tabela 12: Demonstração de Resultados Previsional 2026 – 2030 .....	63
Tabela 13: Compromissos Plurianuais.....	67



## **Lista de Abreviaturas**

**ARU** – Área de Reabilitação Urbana

**BEI** – Banco Europeu de Investimento

**CMP** – Câmara Municipal do Porto

**CHP** – Centro Histórico do Porto

**ELH** – Estratégia Local de Habitação

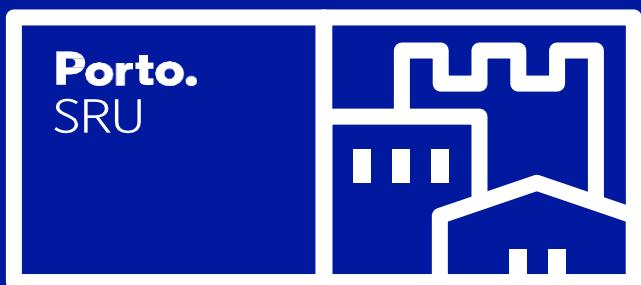
**IHRU** – Instituto de Habitação e de Reabilitação Urbana, IP

**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 PORTO VIVO, SRU



## 1. Objetivo

Os Instrumentos de Gestão Previsional traduzem uma dimensão económico-financeira quinquenal previsional resultante das opções estratégicas assumidas pelo Conselho de Administração da Porto Vivo, SRU, em observância aos desígnios e missão que lhe são estabelecidos pelo Município do Porto e nos termos do quadro regulamentar aplicável à sua atividade, da envolvente externa que a condiciona e potencia, e dos recursos humanos e valias técnicas existentes.

No presente documento, relativo ao período de 2026-2030, pretende-se evidenciar a opção estratégica de prosseguir – aprofundando o alcance da atividade -, o rumo definido nos anteriores instrumentos previsionais, revistos anualmente com base no definido para o período 2020-2024, complementando e reforçando a intervenção em determinados eixos, pela premência de responder com urgência às necessidades de regeneração habitacional da cidade e de atualizar as prioridades existentes, nomeadamente por força da necessidade de execução da grande oportunidade financeira que é o 1.º Direito, na sua vertente financiada pelos fundos do PRR.

## 2. Âmbito da atividade da Porto Vivo, SRU.

A Porto Vivo, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana do Porto, E.M., S.A. é uma empresa local, com natureza municipal, de responsabilidade limitada, nos termos do artigo 19.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na sua redação atual.

O Capital Social da Porto Vivo, SRU, é de 8.382.608,52€ (oito milhões, trezentos e oitenta e dois mil, seiscentos e oito euros e cinquenta e dois cêntimos), representado por 838.260.852 ações com o valor unitário de 0,01€, detido exclusivamente pelo Município do Porto desde 28 de dezembro de 2018.

A 13 de abril de 2019, conforme o disposto na Deliberação Unânime por Escrito n.º 47, foi deliberada, em Assembleia Universal da Sociedade, a aprovação da alteração dos Estatutos da Porto Vivo, SRU, que se encontram atualmente em vigor.

Conforme disposto 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 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.”

Assim, e 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) Em 6 de janeiro de 2020, o Município do Porto e a Porto Vivo, SRU (Porto Vivo – abreviação adiante utilizada) celebraram o Contrato Programa para os anos de 2020 a 2024, através do qual definiram a missão e a atividade a desenvolver pela sociedade e o correspondente subsídio à exploração (“Contrato Programa”);
- b) Em 20 de maio de 2020, o Município do Porto e a Porto Vivo assinaram o 1.º Aditamento ao Contrato Programa com o propósito de encarregar a Porto Vivo da gestão e execução operacional do “Programa PORTO com SENTIDO”;
- c) Em 26 de março de 2021, o Município do Porto e a Porto Vivo assinaram o 2.º Aditamento ao Contrato Programa, com o propósito de contratualizar a transferência, para a Porto Vivo, da competência de gestão dos imóveis a afetar pelo Município do Porto ao regime do arrendamento acessível, e a atualização do subsídio à exploração a receber pela sociedade em 2021 e 2022, no âmbito das responsabilidades assumidas com a gestão das ORU de Campanhã-Estaçao e da Corujeira;
- d) Em 2 de agosto de 2022, o Município do Porto e a Porto Vivo assinaram o 3.º Aditamento ao Contrato Programa, pelo qual se contratualizou o desenvolvimento, por parte desta, do seguinte conjunto de atividades e de a dotar dos respetivos meios financeiros:
  - i. 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;
  - ii. Gerir o programa “1.º Direito” no que toca às competências municipais previstas no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio, quanto às demais entidades beneficiárias e beneficiários diretos, enquadrados na Estratégia Local da Habitação do Município do Porto;
  - iii. Assegurar os levantamentos espaciais e sociais inerentes à promoção das soluções habitacionais de acordo com a Estratégia Local de Habitação.
- e) Em 9 de dezembro de 2022, o Município do Porto e a Porto Vivo assinaram o 4.º Aditamento ao Contrato Programa, no qual estabeleceram o valor da comparticipação financeira para os anos de 2023 e de 2024 a disponibilizar à entidade no âmbito das atividades por esta contratualmente assumidas no referido instrumento;

- f) Este contrato teve o 5.º Aditamento em dezembro de 2023, através do qual se redefiniram as verbas a atribuir em 2024, considerando o aumento de atribuições da Sociedade na gestão e manutenção dos imóveis sob a sua responsabilidade, a promoção de candidaturas ao 1.º Direito/PRR para financiamento de obras de reabilitação e o crescimento da atividade relativa ao Programa Porto com Sentido.

Posteriormente, em 24 de novembro de 2024 foi celebrado um novo Contrato Programa que reuniu e substituiu o anterior e os seus aditamentos, estabelecendo as condições financeiras a vigorar para o período 2025-2029 e que regula, determina, concretiza e especifica a atividade da Porto Vivo, SRU, e, por essa via, os objetos imediatos e mediatos da delegação de poderes operada pelo Município do Porto no artigo 3.º dos Estatutos da Porto Vivo, SRU, enquanto:

- a) entidade gestora das operações de reabilitação urbana das Áreas de Reabilitação Urbana do Centro Histórico do Porto, de Campanhã – Estação, da Corujeira e de Azevedo;
- b) entidade encarregue da gestão operacional do programa “Porto Com Sentido”;
- c) entidade responsável pela gestão dos imóveis municipais destinados a habitação a custos acessíveis na cidade do Porto identificados no Anexo I;
- d) entidade gestora 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 de Habitação.

Complementarmente, o Município do Porto e a Porto Vivo, SRU celebraram, no dia 2 de agosto de 2022, um contrato de mandato (“Contrato de Mandato”) através do qual o Município do Porto encarregou a Porto Vivo da:

- a) conservação e reabilitação dos imóveis descritos no Anexo I ao referido Contrato de Mandato, com vista à sua introdução no mercado de arrendamento acessível;
- b) instrução, apresentação, acompanhamento, execução e prática de todos os atos necessários no âmbito das candidaturas ao Aviso de Publicação do 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.

A 9 de dezembro de 2022, foi celebrado o 1.º aditamento ao Contrato de Mandato, e a 13 de dezembro de 2023, o 2.º aditamento ao Contrato de Mandato, através dos quais as Partes definiram o preço a pagar pelo Município do Porto à Porto Vivo para os anos de 2023 a 30 de junho de 2026, como contrapartida por todos os serviços prestados pela Porto Vivo no âmbito do referido contrato;

A 29 de novembro de 2024, foi celebrado o 3.º aditamento ao Contrato de Mandato, em que foram alterados os procedimentos contabilísticos e administrativos do Programa “Porto com Sentido”, a contrapartida financeira a receber nos anos de 2025 e 2026, bem como a prorrogação do Contrato de Mandato, nos moldes aí descritos.

Em 20 de maio de 2025, foi celebrado o 4.º Aditamento, destinado a incorporar os imóveis municipais cuja gestão foi recentemente transferida para a Porto Vivo e que exigem o lançamento de procedimentos para a execução de projetos de arquitetura, especialidades e outros estudos e serviços especializados, bem como o lançamento de procedimentos de empreitada. O aditamento prevê ainda a mobilização dos recursos internos — humanos e materiais — necessários para assegurar uma gestão mais adequada de todo o parque habitacional sob a responsabilidade da Sociedade, aumentando a eficácia e reduzindo os custos associados às futuras tarefas de manutenção e conservação destes imóveis.

Neste aditamento, e tendo o Município do Porto encarregado a Porto Vivo do pagamento das rendas, por conta e em nome daquele, relativas aos contratos de arrendamento celebrados com os proprietários dos imóveis aderentes ao Programa “Porto com Sentido”, procedeu-se à atualização dos meios financeiros inscritos para assegurar a gestão do programa.

### 3. Metodologia de construção dos Indicadores de Gestão Previsional 2026-2030

A reflexão subjacente aos Instrumentos de Gestão Previsional 2026-2030 partiu de um diagnóstico da envolvente externa e da situação do mercado habitacional no Porto, tendo sido identificadas as principais necessidades de atuação no domínio da regeneração urbana e da habitação, nomeadamente no que respeita à promoção do arrendamento acessível, que exige intervenção da Empresa.

Num segundo momento, procedeu-se à análise das competências internas existentes e à identificação das necessidades de investimento em meios técnicos, formação e recrutamento indispensáveis à prossecução da missão estabelecida.

Seguidamente, foi definido um plano de ação com a identificação das atividades a desenvolver no período de 2026 a 2030.

O documento conclui-se com o apuramento das necessidades de financiamento e da sustentabilidade económico-financeira, permitindo a criação de indicadores de eficácia e desempenho que possibilitam medir e monitorizar a evolução da atividade.

## 4. Análise da Empresa e do seu Mercado

### 4.1 – Envolvente externa à atividade da Empresa

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 fogos para arrendamento habitacional a rendas inferiores às de mercado, a disponibilizar de acordo com uma taxa de esforço comportável para os agregados habitacionais.

A opção pela qualificação da habitação no município do Porto tem assentado numa forte aposta na reabilitação urbana e na 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.

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, sendo que, 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.

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.

Apresentam-se alguns indicadores com relevância sobre a evolução do mercado da habitação no Porto, no 3º trimestre de 2025:

- Preço médio por metro quadrado: aumentou 6% em zonas valorizadas como Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde, atingindo os 4.450 € por m<sup>2</sup>.
- Valor médio de venda de moradias: Subiu de 758.500 € para 1.493.500 € nessas freguesias, com aumento da área média dos imóveis de 200 m<sup>2</sup> para 368 m<sup>2</sup>.

- Tempo médio de venda: aumentou para 14 meses, indicando maior ponderação nas decisões de compra.
- Avaliação da habitação: Registou um aumento homólogo de 18,1% em agosto.
- Preços da habitação: Aceleraram 17,2% em relação ao mesmo período do ano anterior.
- Número de transações: Cresceu 15,5% no 2º trimestre, refletindo ainda forte atividade no mercado.
- Custos de construção: Subiram 3,8% em agosto, pressionando os preços finais.
- Rendas de novos contratos: Valor mediano por m<sup>2</sup> foi de 8,22 €, com tendência de subida.

Em termos de oferta e construção:

- Edifícios licenciados: Foram 1.683, todos em agosto.
- Fogos concluídos: Totalizaram 6.558 no 2º trimestre, em construções novas para habitação familiar

As principais tendências do mercado habitacional no Porto para o final de 2025 e 2026 incluem o aumento contínuo dos preços, a expansão da construção nova, uma maior procura por habitação acessível e a crescente interesse de investidores estrangeiros, nomeadamente:

#### 1. Preços em alta e valorização contínua:

- Antecipa-se que os preços da habitação continuam a subir, especialmente nas zonas nobres como Foz do Douro, Aldoar e Nevogilde.
- A valorização média anual rondará em 2025 os 7% a 10%, com expectativa de manutenção ou ligeira desaceleração em 2026.
- Apesar das subidas, o Porto ainda apresenta preços cerca de 30% inferiores aos de Lisboa, o que mantém o potencial de valorização.

#### 2. Expansão da construção nova:

- Novos empreendimentos estão a surgir em zonas periféricas e emergentes, como Amial, Ramalde e Campanhã.
- A construção está a diversificar a oferta, com foco em apartamentos familiares e projetos de habitação acessível.
- O número de edifícios licenciados e fogos concluídos tem aumentado, embora a oferta total ainda não acompanhe a procura.

#### 3. Pressão sobre a habitação acessível:

- A procura elevada está a absorver rapidamente a nova oferta, acentuando a escassez de habitação para rendimentos médios e baixos.
- Políticas públicas e propostas como redução do IVA na construção e quotas de habitação pública em curso e em debate, mas que ainda enfrentam alguns obstáculos legislativos até à sua entrada em vigor.
- Falta de oferta consolidada ao nível do mercado de arrendamento na cidade.

#### 4. Investimento estrangeiro e capital institucional

- O Porto continuará a atrair investidores internacionais e expatriados, especialmente para o setor residencial e turístico, esperando-se que o interesse estrangeiro mantenha o dinamismo do mercado, mas que também contribuirá para a pressão em alta sobre os preços e a oferta local.

#### 5. Rendas e mercado de arrendamento

- Estima-se que as rendas continuarão a subir, apresentando no último trimestre de 2025 uma média de 8,22 € por m<sup>2</sup> em novos contratos para o Concelho do Porto.
- A tendência é de crescimento moderado em 2026, com maior regulação esperada no mercado de arrendamento.

Em termos gerais as expectativas para 2026, segundo especialistas, os efeitos das medidas políticas e da nova construção começarão a ser sentidos só no final desse ano, com possível estabilização dos preços.

## 4.2 – Análise SWOT

### Pontos Fortes

Competências e Interdisciplinaridade do Capital Humano	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 interdisciplinaridade necessária para uma resposta às várias vertentes dos problemas que envolvem a habitação pouco digna e inacessível.
Entidade gestora das ORU da Cidade do Porto (Centro Histórico, Campanhã-Estação, Corujeira, Azevedo e Lordelo do Ouro)	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.

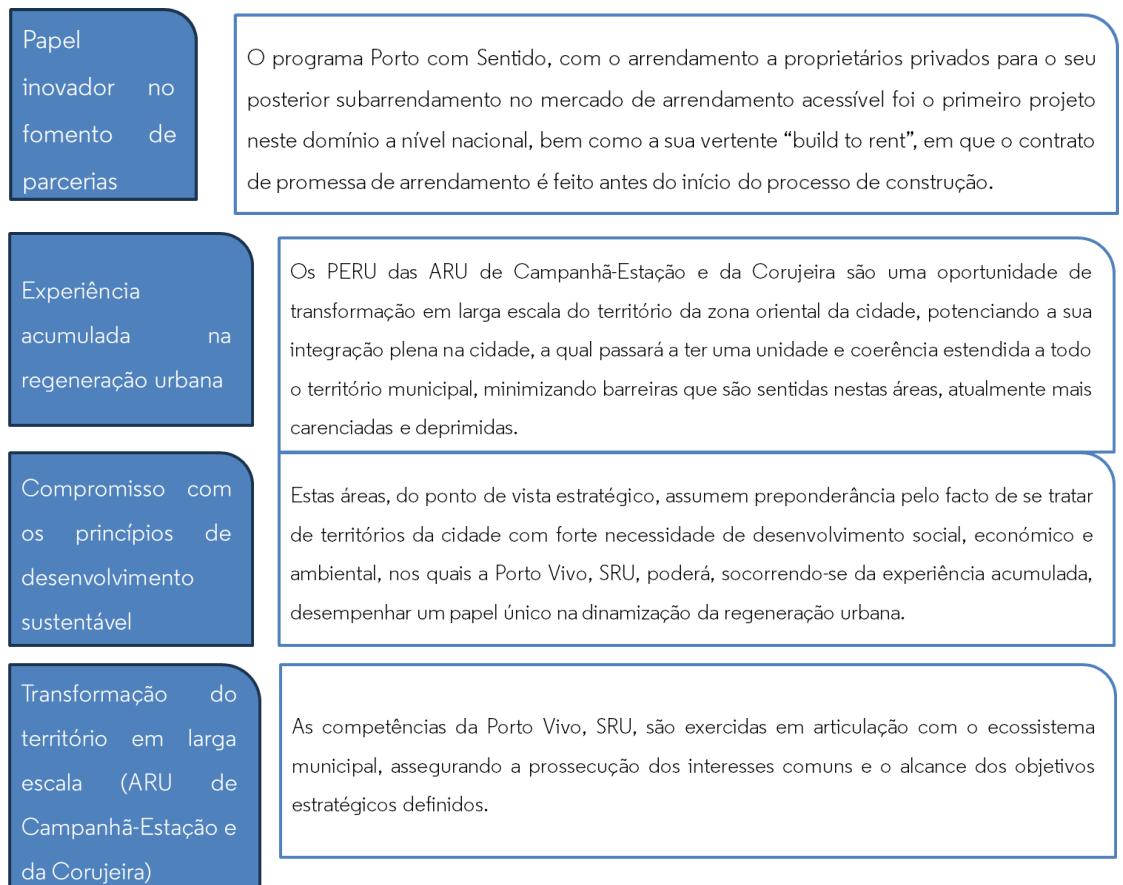
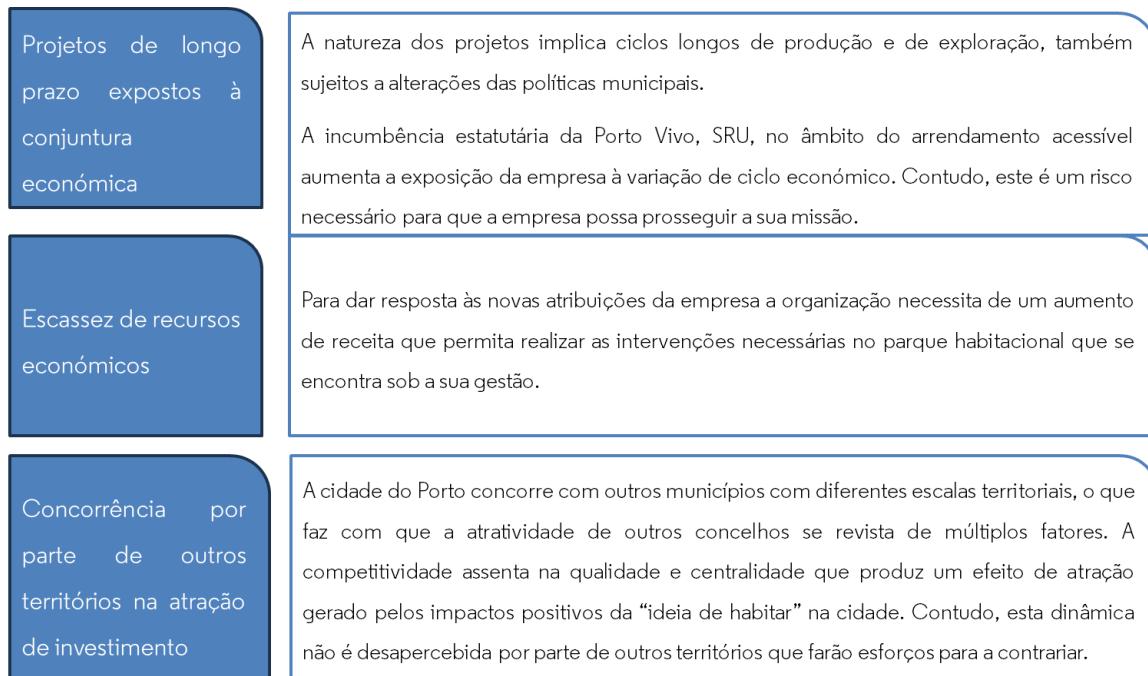


Figura 1: Pontos Fortes

### Pontos de Aperfeiçoamento e Ameaças



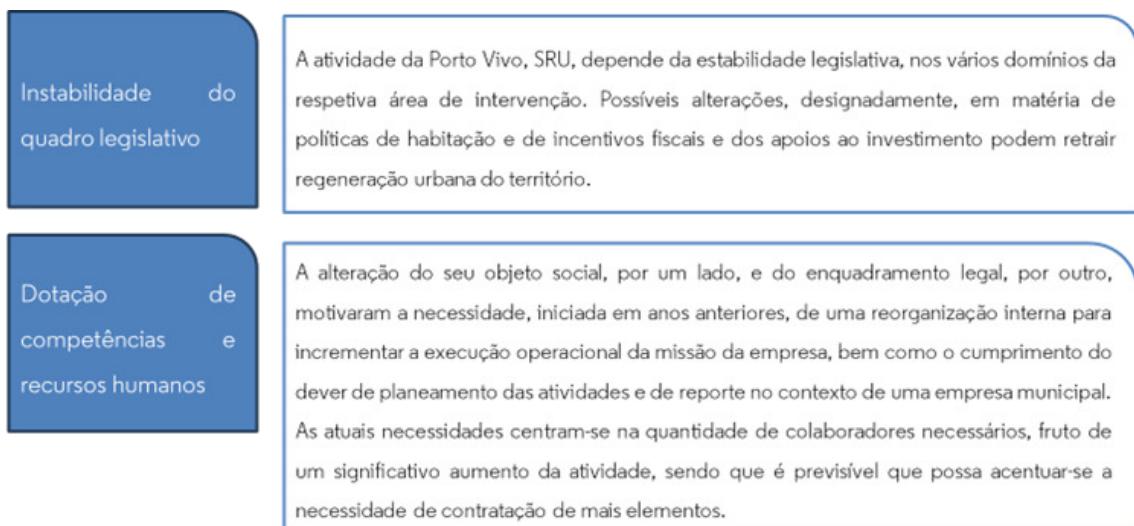
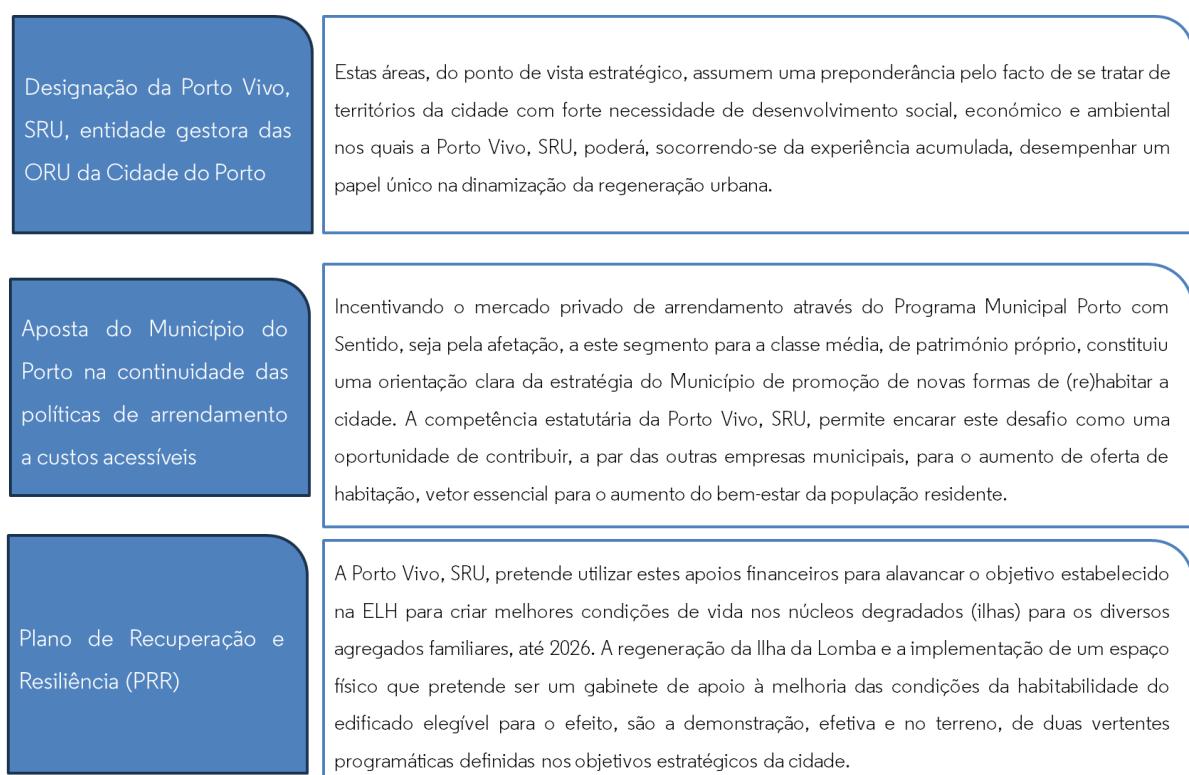


Figura 2: Pontos Aperfeiçoamento e Ameaças

## Oportunidades



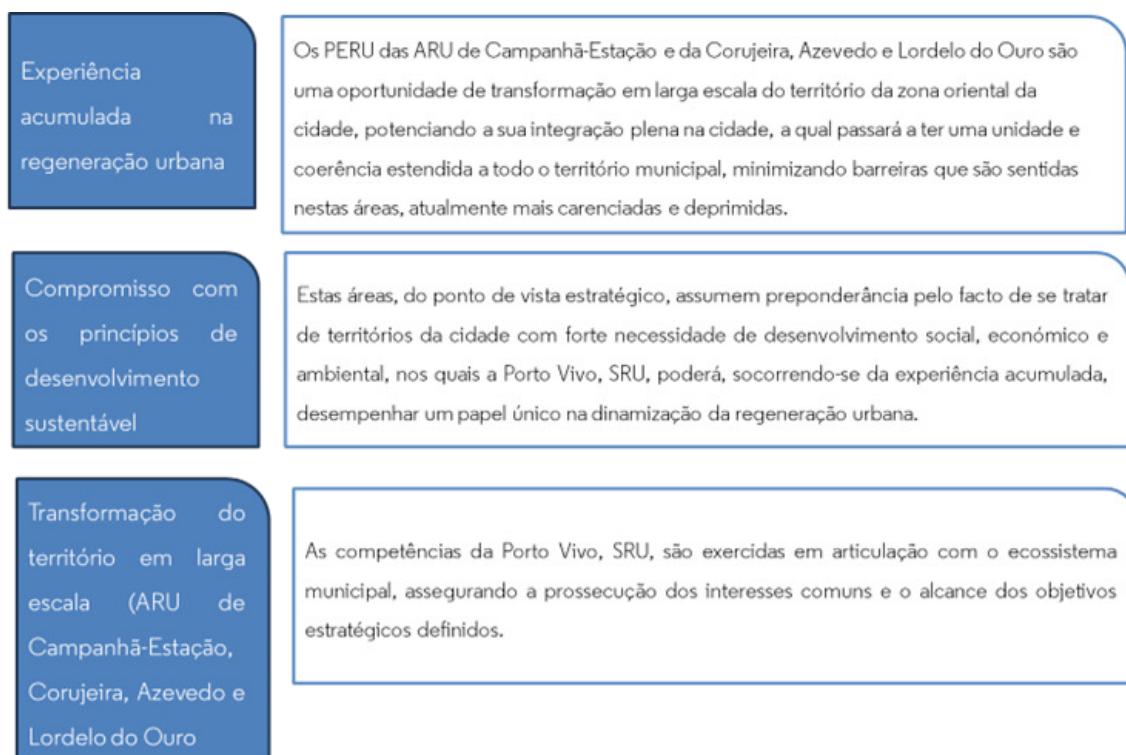


Figura 3: Oportunidades

## 5. Missão e Visão da Empresa

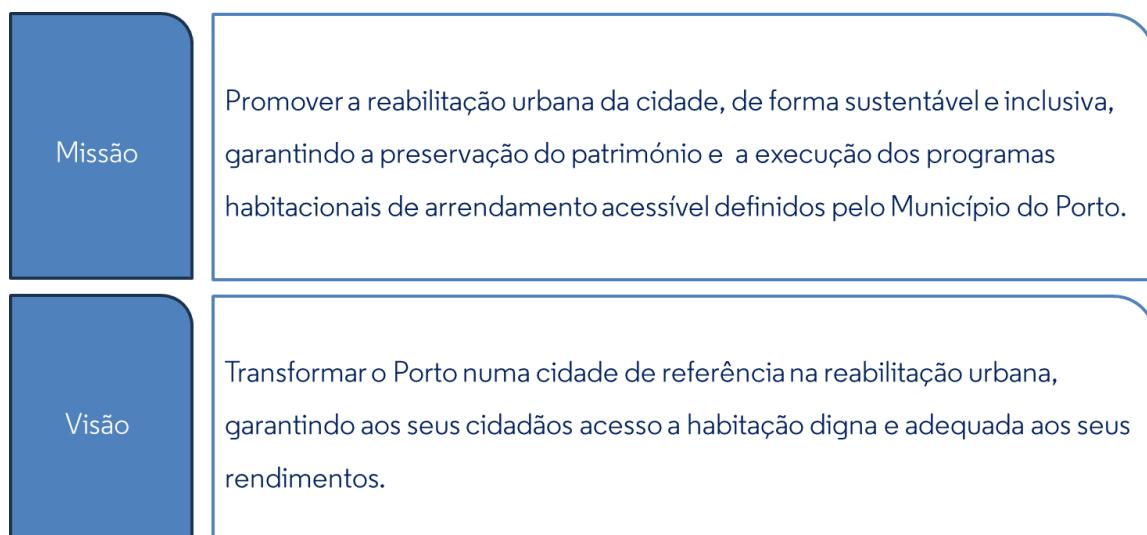


Figura 4: Missão e Visão da Empresa

## 6. Gestão de Pessoas

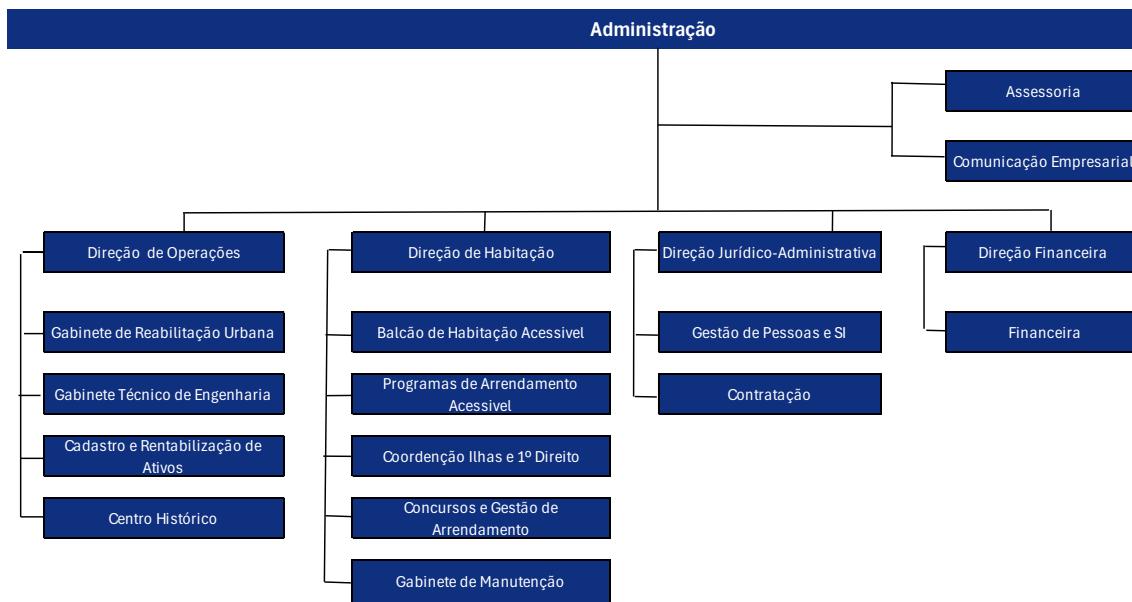


Figura 5: Organograma

### 6.1 Plano de Gestão de Pessoas para o Período 2026-2030

À data de redação do presente relatório, a Porto Vivo, SRU, é constituída por um Conselho de Administração composto por três (3) elementos, com dois membros executivos, a Vice-presidente e um Vogal, considerando a renúncia do Sr. Presidente do Conselho de Administração, a 18 de novembro de 2025, a que se somam 46 colaboradores. Para o plano de 2026-2030, admitem-se mais duas admissões:

- 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 2026-2030, 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 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€.

A evolução dos efetivos para o plano 2026-2030 é a indicada no quadro que se segue:

Tabela 1: Distribuição 2026-2030 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	14	14	14	14	14
Direção de Habitação	13	14	14	14	14
Direção Jurídico-Administrativa	11	11	11	11	11
Direção Financeira	5	6	6	6	6
Tipo de Vínculo	2025	2026	2027	2028	2029
Contrato Sem Termo	34	35	40	40	40
Contrato a Termo	4	5	0	0	0
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	26	26	26	26
Assistente Técnico	5	5	5	5	5
Assistente Operacional	1	1	1	1	1
Total	46	48	48	48	48

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 2026-2030, 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 eventuais lacunas e fragilidades, assim como inovar em determinadas áreas técnicas. Este investimento fortalece não só o conhecimento organizacional, como também o desenvolvimento 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, tendo em vista 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.

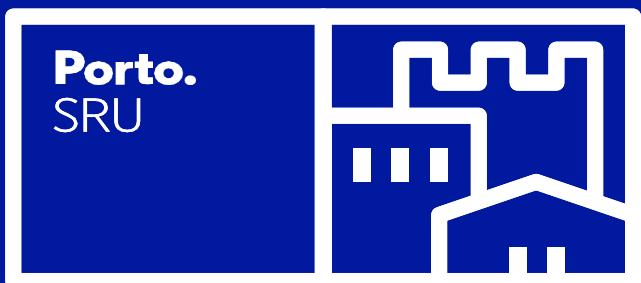
Desse modo, a Porto Vivo, SRU, promove o desenvolvimento salutar das relações laborais dos seus trabalhadores, e cumpre a sua obrigação de informar os trabalhadores acerca de aspectos relevantes na vida da empresa.

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 2026 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 2026



## 1. Objetivo

No último biénio, a Porto Vivo, SRU, tornou ainda 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 percepção foi completamente esbatida. Considerando a percepção 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 Estratégia Local de Habitação, 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, 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.

A atividade da Porto Vivo, SRU, como uma Sociedade de Reabilitação Urbana desenvolveu-se em 2025 nas zonas das ORU (Operação de Reabilitação Urbana) de Lordelo do Ouro, Campanhã-Estaçao, Corujeira e Azevedo, para além de na inicial, o Centro Histórico da cidade.

Mas no âmbito da atividade da Empresa, assume um papel cada vez mais marcante o domínio da promoção do arrendamento acessível, como resposta de política municipal promovida pelo Município do Porto às dificuldades no acesso da classe média à habitação, pela via da construção e da reabilitação e também, cada vez mais, pela dinamização de parcerias público-privadas, com é exemplo a importância crescente do Programa Porto com Sentido, nomeadamente na pioneira vertente do *Build to Rent*.

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 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 manteve, para a nova fase de 2026-2030, a estrutura previamente definida, organizando-se 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 celebrados entre a CMP e o IHRU, e entre este e a Porto Vivo, permitiram a esta última, respetivamente, a prossecução da criação de 292 soluções habitacionais e a aprovação e concretização de 50 candidaturas próprias e de 11 candidaturas em imóveis do Município do Porto sob sua gestão. Estes processos traduzem-se em contratos de comparticipação no montante de 27,8 M€ e 11,1 M€, respetivamente, destinados à aquisição e reabilitação de imóveis para colocação no mercado de arrendamento acessível.

Atualmente, por via de recursos próprios e também devido à excepcional 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 apresentadas procuram ilustrar apenas uma parte da atividade atualmente em curso, configurando uma visão caleidoscópica das diversas camadas de atuação da Empresa responsável pela promoção da reabilitação urbana na cidade do Porto.

## 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:

**Objetivos Estratégicos (OE)**

OE1.1 - Assumir um papel preponderante na dinamização da revitalização urbana das ORU da zona oriental da cidade e Lordelo do Ouro

**Objetivos Específicos (OES)**

OES 1.1.1 - Promover a reabilitação urbana sustentável

OES 1.1.2 - Garantir a eficiência na gestão das operações de reabilitação urbana

OES 1.1.3 - Monitorizar o progresso e avaliar o impacto das intervenções

OES 1.1.4 - Impulsionar o desenvolvimento económico dos territórios que integram as operações de reabilitação urbana

OES 1.1.5 - Estabelecer parcerias estratégicas para maximizar recursos

OES 1.1.6 - Envolver os atores territoriais na estratégia de regeneração Urbana

**Objetivos Estratégicos (OE)**

OE 1.2 – Continuar a monitorização da reabilitação urbana na ORU do Centro Histórico do Porto e criar a Unidade de Intervenção de Santa Clara.

**Objetivos Específicos (OES)**

OES 1.2.1 - Monitorizar o progresso e avaliar o impacto das intervenções

OES 1.2.2 - Impulsionar o desenvolvimento económico do território que integra a área de reabilitação urbana do CH

OES 1.2.3 - Estabelecer parcerias estratégicas para maximizar recursos

OES 1.2.4 – Monitorizar a Unidade de Intervenção de Santa Clara

Figura 6: Objetivo Estratégico das Operações de Reabilitação Urbana

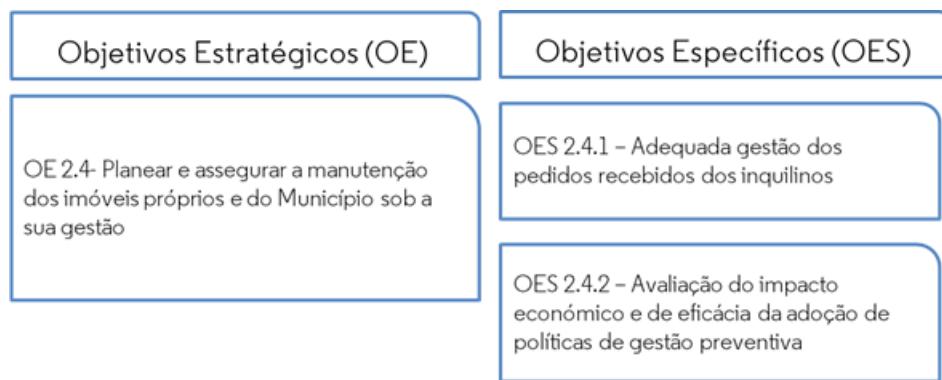
## [E2] Reabilitação e manutenção do seu edificado e do que se encontra sob a sua gestão

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.

Objetivos Estratégicos (OE)	Objetivos Específicos (OES)
OE 2.1 - 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.	OES 2.1.1 - Identificar e candidatar projetos de reabilitação urbana a fontes de financiamento nacionais e europeias
	OES 2.1.2 - Desenvolver projetos de reabilitação adaptados aos critérios de financiamento
	OES 2.1.3 - Estabelecer parcerias estratégicas que promovam a captação de investimento
	OES 2.1.4 - Garantir a execução eficiente e transparente de fundos destinados ao financiamento de projetos de reabilitação
	OES 2.1.5 - Maximizar o impacto social e económico das intervenções de reabilitação
	OES 2.1.6 - Monitorizar e avaliar o desempenho financeiro dos projetos de reabilitação
	OES 2.1.7 - Divulgar os resultados e boas práticas de utilização de fundos públicos nas intervenções de reabilitação

Objetivos Estratégicos (OE)	Objetivos Específicos (OES)
OE 2.2 - Conciliar o investimento em reabilitação com os princípios de sustentabilidade ambiental, promovendo práticas ecológicas que maximizem a eficiência energética e reduzam a pegada ecológica.	OES 2.2.1 - Incorporar princípios de construção sustentável nos projetos de reabilitação  OES 2.2.2 - Promover a eficiência energética e a redução das emissões de carbono  OES 2.2.3 - Incentivar a reutilização e reciclagem de materiais de construção  OES 2.2.4 - Monitorizar e avaliar o impacto ambiental das intervenções de reabilitação  OES 2.2.5 - Fomentar a captação de financiamento "verde"

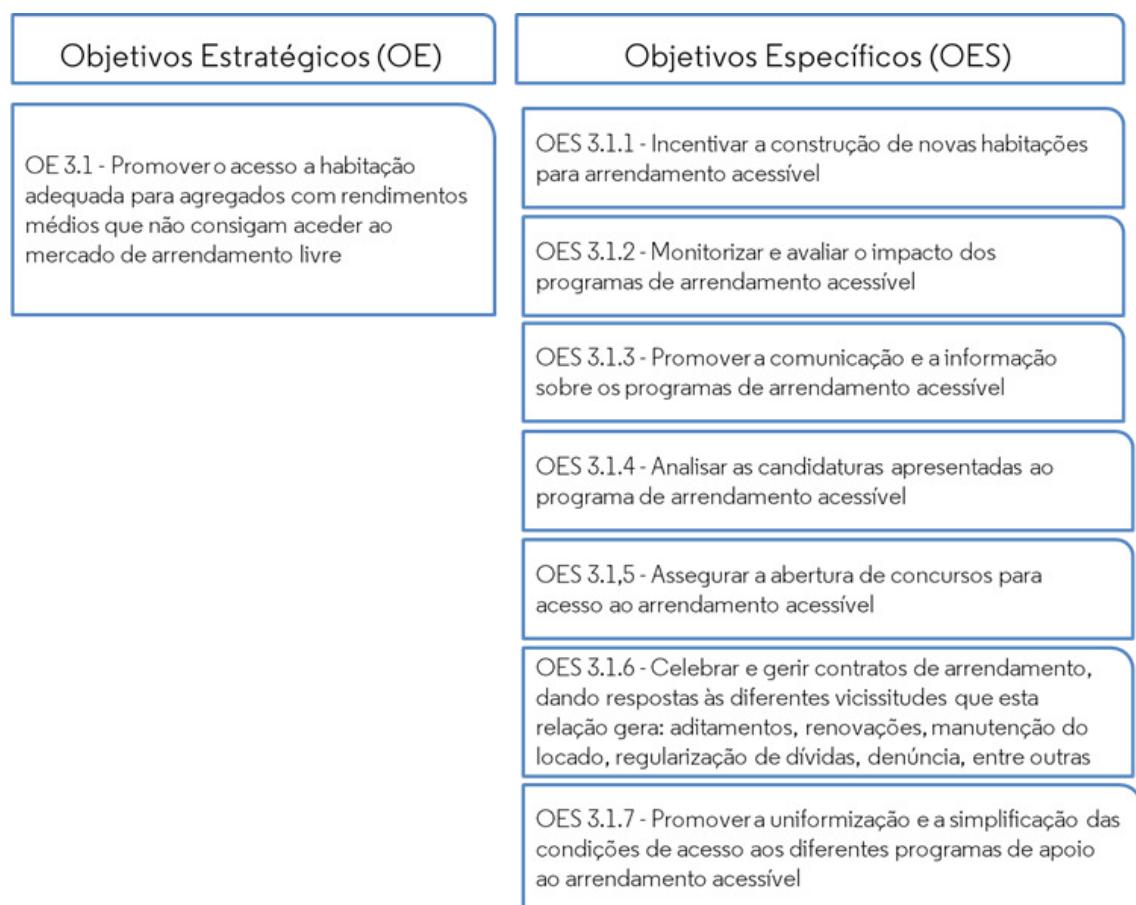
Objetivos Estratégicos (OE)	Objetivos Específicos (OES)
OE 2.3 - Potenciar a reabilitação das Ilhas da Cidade, dotando-as de condições habitacionais dignas, assegurando a qualidade de vida dos seus habitantes e a plena integração no tecido urbano	OES 2.3.1 - Reabilitar as infraestruturas e melhorar as condições de habitabilidade das ilhas  OES 2.3.2 - Preservar e valorizar o património histórico e cultural das ilhas  OES 2.3.3 - Mobilizar financiamento específico para a reabilitação das ilhas do Porto  OES 2.3.4 - Promover a inclusão social e a proteção dos atuais residentes  OES 2.3.5 - Criar soluções habitacionais acessíveis  OES 2.3.6 - Incentivar práticas de sustentabilidade e eficiência energética  OES 2.3.7 - Monitorizar e avaliar o impacto da reabilitação

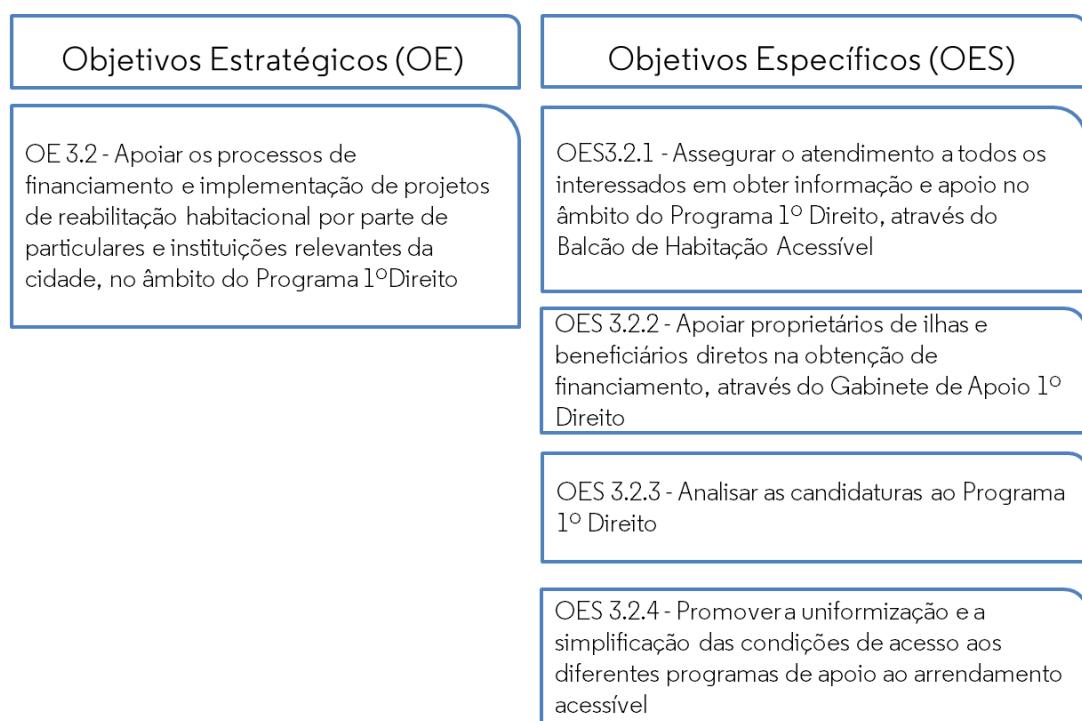


*Figura 7: Objetivos Estratégicos da Reabilitação e manutenção do seu edificado e do que se encontra sob a sua gestão*

### [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 suscetíveis 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 2026.

#### [E1] ORU – Operações de Reabilitação Urbana

Objetivos Estratégicos Específicos	Ações a desenvolver 2025/2029	Indicadores de Realização
OE1.1 - Assumir um papel preponderante na dinamização da revitalização urbana das ORU da zona oriental da cidade	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> <li>- Proceder à identificação de todos os prédios e as intervenções que se encontram por realizar nas ARU da zona oriental da cidade (2);</li> <li>- Monitorização e análise dos pedidos de uso do direitos de preferência pelo Município e Porto Vivo, SRU (3);</li> <li>- Estabelecimento de parcerias estratégicas para otimizar os recursos aplicados na reabilitação (4).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) Realização de relatórios trimestrais de acompanhamento de situação</li> <li>(2) Realização de relatório anual</li> <li>(3) Realização de relatório trimestral</li> <li>(4) Concretização de ações de cooperação e parcerias (2 por trimestre)</li> </ul>

Objetivos Estratégicos Específicos	Ações a desenvolver 2025/20029	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"> <li>- 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);</li> <li>- Monitorização e análise dos pedidos de direitos de preferência e dos processos de controlo prévio de operações urbanísticas (1);</li> <li>- Centralizar e monitorizar o estado de desenvolvimento dos projetos estruturantes e das ações (1);</li> <li>- Proceder ao levantamento das situações, identificando todos os prédios e as intervenções que se encontram por realizar na ARU/CHP(1);</li> <li>- Comunicação e divulgação pública das ações constantes do programa estratégico e evolução da respetiva execução (2);</li> <li>- Processo de expropriação e início de empreitada de reabilitação de edificado na Av. Vimara Peres(3);</li> <li>- Aprovação e Implementação da Unidade de Intervenção de Santa Clara (4);</li> <li>- Adaptação do modelo do "Plano de Gestão e de Sustentabilidade" ao sistema de monitorização (5)</li> <li>- (Celebrarão de contrato de reabilitação urbana para uma residência de estudantes (6)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (1) Realização de relatórios trimestrais de acompanhamento</li> <li>- (2) Realização de relatório anual</li> <li>- (3) Execução no primeiro semestre de 2025</li> <li>- (4) Aprovação pelo executivo municipal no primeiro semestre de 2025</li> <li>- (5) Apresentação do documento final “Plano de Gestão e Sustentabilidade” no primeiro semestre de 2025</li> <li>- (6) No decurso dos 3 primeiros trimestres de 2025</li> </ul>

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"> <li>- Maximização do reembolso dos investimentos por fundos já contratados do 1º Direito (1);</li> <li>- Captação de fontes alternativas de financiamento público e parceria privada (2);</li> <li>- Desenvolvimento de produtos inovadores no domínio do fomento da reabilitação do edificado (3).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (1) Taxas mínimas de execução de pedidos de desembolso de 80% e de recebimento de 70%.</li> <li>- (2) Apresentação de evidências de candidaturas (1 por semestre).</li> <li>- (3) 1 proposta anual apresentada ao Conselho de Administração.</li> </ul>

<p><b>OE2.2</b> - 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"> <li>- Reabilitação dos imóveis da Porto Vivo e do Município do Porto sob gestão da Sociedade (1);</li> <li>- Implementação de normas nacionais e europeias neste ao processo de construção e reabilitação (2).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (1) Total de 33, visando a colocação no mercado de arrendamento acessível de 227 novos fogos.</li> <li>- (2) Apresentação de evidências para 50% das obras em curso</li> </ul>
<p><b>OE2.3</b> - 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"> <li>- Reabilitação de ilhas adquiridas pela Porto Vivo, SRU(1);</li> <li>- Assegurar os alojamentos temporários necessários a concretização de obras quer em imóveis da Porto Vivo, quer de imóveis sob a sua gestão (2);</li> <li>- Apoio a outros proprietários na obtenção de financiamentos público/incentivos para esta missão (3).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (1) Concretização de 100% da empreitada da Ilha da Lomba a definir nos IGP revistos anualmente e início da empreitada na Ilha da Rua das Antas;</li> <li>- (2) Níveis de resposta a solicitações e tempos de resposta (superiores a 75%).</li> <li>- (3) Captação de 6 novos projetos no ano</li> </ul>
<p><b>OE 2.4</b> – Planear e assegurar a manutenção dos imóveis próprios e na sua gestão</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-- Execução de obras de manutenção e de conservação nos prédios propriedade da Porto Vivo, SRU e dos sob a sua gestão (1).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (1) Níveis de resposta a solicitações e tempos de resposta (superiores a 90% e 2 dias, respetivamente).</li> </ul>

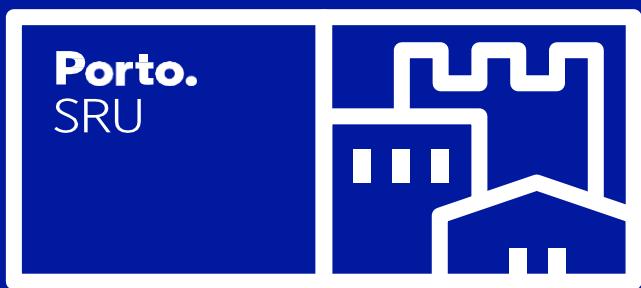
*Figura 10: Indicadores de atividade da Reabilitação e manutenção do seu edificado e do que se encontra sob a sua gestão*

### [E3] Arrendamento Acessível

Objetivos Estratégicos Específicos	Ações a desenvolver 2025/20029	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"> <li>- Promover junto de potenciais parceiros privados o programa Porto com Sentido (1);</li> <li>- Promover junto de potenciais parceiros privados o programa na vertente Build to Rent (2);</li> <li>- Assegurar um nível de arrendamento em contínuo dos fogos disponíveis para arrendamento (3).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (1) Obter um crescimento no ano de 10%;</li> <li>- (2) Angariar mais uma parceria por trimestre;</li> <li>- (3) Superior a 95%.</li> </ul>
<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"> <li>- Colaborar na instrução de candidaturas nomeadamente ao nível da solução urbanística, obtenção de documentos, contratação de prestadores e relações com arrendatários (1);</li> <li>- Assegurar o acompanhamento da execução física e financeiro das candidaturas contratualizadas (1);</li> <li>- Assegurar o atendimento assistido aos candidatos para submissão de candidaturas para obtenção de habitações (2);</li> <li>- Apoiar a área de concursos na obtenção de documentação adicional, pós-sorteio, junto dos sorteados (2);</li> <li>- Assegurar a conclusão do processo de atribuição de habitações ao abrigo do 1º Direito junto do IHRU (2).</li> <li>- Atendimento no balcão da Habitação Acessível (2).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (1) Níveis mínimos de resposta a 95% dos pedidos;</li> <li>- (2) Níveis de resposta não inferiores aos de 2024;</li> </ul>

Figura 11: Indicadores de atividade do Arrendamento Acessível





### III. ORÇAMENTO PARA 2026



## 1. Sumário

O presente capítulo visa traduzir o planeamento da Sociedade para o exercício de 2026 ao nível das receitas a obter e das despesas a suportar<sup>1</sup>. 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 do subsídio à exploração no valor de 2,72M€, nos termos do Contrato-Programa celebrado para o período 2025-2029;
2. A participação prevista do valor de 3,30M€ no âmbito das candidaturas apresentadas e a apresentar pela Sociedade ao Programa 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação ou outros programas, e cujos projetos financiados estão refletidos no Plano Plurianual de Investimento (em anexo);
3. A obtenção de 5,83M€ de receitas próprias, dos quais 1,94M€ são referentes à contrapartida contratualizada pela alienação dos imóveis sitos na Rua da Maternidade e no Campo dos Mártires da Pátria, 1,15M€ traduzem as rendas a receber com o arrendamento de imóveis da Porto Vivo, SRU e 1,88M€ são respeitantes a rendas a receber no âmbito do arrendamento de imóveis municipais e de imóveis integrados no Programa Porto com Sentido;
4. O recurso a financiamento bancário no valor total de 1,87M€ para fazer face às despesas inerentes ao processo de reabilitação de imóveis, dividido em duas naturezas, designadamente, 0,92M€ para realizar investimento em imóveis cuja empreitada está em curso ou cujo procedimento de contratação já foi lançado, sendo 0,95M€ associados à realização de investimento nos imóveis sitos na Rua de Vímara Peres e na Rua dos Pelames.

De relevar que, no que respeita ao processo de reabilitação nos imóveis sitos na Rua de Vímara Peres e na Rua dos Pelames, a Sociedade terá de recorrer a uma linha de financiamento específica para fazer face às despesas não comparticipadas e que se estimam em 1,75M€. A proposta atual do Millennium BCP é de um empréstimo com dois anos de carência e com uma taxa de juro correspondente ao *spread* de 0,75% acrescido da taxa Euribor a 3 meses.

Relativamente ao valor estimado de 0,92M€, a Sociedade poderá, em alternativa ao recurso a financiamento bancário, utilizar os saldos de gerência de 2025 que se estimam suficientes para fazer face ao investimento a realizar durante o ano de 2026.

---

<sup>1</sup> É anexo ao presente instrumento, o detalhe, por rubrica económica, das despesas e receitas a suportar em 2026.

## 2. Orçamento de 2025

As previsões para o ano de 2026 têm em consideração as atuais perspetivas para o exercício de 2025, estando, assim, refletidas as quatro alterações orçamentais efetuadas ao longo do ano. Deste modo, assume-se a total execução das despesas orçamentadas, bem como das receitas previstas, com a obtenção de um resultado líquido estimado de 0,14M€ e de um saldo orçamental positivo de 1,12M€.

Para estes resultados contribuem, principalmente, os seguintes fatores:

1. A alienação dos imóveis adquiridos em períodos anteriores para a criação de uma Residência de Estudantes no Morro da Sé, pelo valor de 3,25M€, e com um reconhecimento do rendimento de 0,81M€, tendo em consideração que a diferença (2,44M€) foi diferida até 2029 por haver entendimento de que existe um risco financeiro e operacional inerente a esta transmissão, preconizado nas condições resolutivas estabelecidas no respetivo contrato de compra e venda;
  - i. O reconhecimento como rendimento do ano do valor que se encontrava diferido no final de 2024 (1,43M€), inerente à operação de alienação, no ano de 2022, dos imóveis afetos à criação de uma Unidade de Alojamento Turístico no Morro da Sé, por se entender que tal risco foi dissipado com o atual estado de execução do projeto;
2. 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 Comparticipação celebrados;
3. 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.

### 3. Orçamento de 2026

Conforme é perceptível na Tabela 2, a Sociedade estima suportar uma despesa total de 25,95M€, que será financiada através de cinco fontes, designadamente, as verbas a receber no âmbito do Contrato-Programa e do Contrato de Mandato celebrados com o Município do Porto, a contrapartida prevista a receber associada à alienação de imóveis e as receitas inerentes ao arrendamento de imóveis, as participações previstas enquadradas no Programa 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, bem como o financiamento bancário.

De relevar, no entanto, que parte deste recurso pode ser substituído através da aplicação de saldos de gerência de 2025, nos termos a aprovar ao longo do exercício de 2026.

Tabela 2: Tesouraria para 2026

Rubrica	Fonte de Financiamento					Total
	Contrato-Programa [A]	Contrato-Mandato [B]	Subsídios [C]	Receitas Próprias [D]	Financiamento Bancário [E]	
<b>Receitas</b>						
Contrato-Programa	2 715 247	-	-	-	-	2 715 247
Prestação de Serviços	-	12 235 237	-	-	-	12 235 237
Vendas de Imóveis	-	-	-	1 937 330	-	1 937 330
Subsídios ao Investimento	-	-	3 304 134	-	-	3 304 134
Outros Subsídios			3261	-	-	3261
Rendas (Propriedade SRU)	-	-	-	1 146 512	-	1 146 512
Rendas (Gestão SRU)	-	-	-	1 882 302	-	1 882 302
Outras Receitas	-	-	-	859 076	-	859 076
Financiamento Bancário					1 865 596	1 865 596
A. Total de Receitas	2 715 247	12 235 237	3 307 395	5 825 220	1 865 596	25 948 695
<b>Despesas</b>						
<b>Despesas Correntes</b>						
Pessoal	1 543 775	-	-	676 293	-	2 220 068
Aquisição de Bens e Serviços	1 152 280	12 235 237	-	1 947 213	-	15 334 730
Amortização de Financiamentos Obtidos	-	-	-	343 750	-	343 750
Juros de Financiamentos Obtidos	-	-	-	194 213	-	194 213
Outros Encargos Financeiros	7 950	-	-	11 842	-	19 792
Impostos e Taxes	5 990	-	165 077	767 964	202 456	1 141 487
Outras Despesas	5 252	-	3261	5 604	-	14 117
<b>Despesas de Capital</b>						
Investimentos em Reabilitação Urbana	-	-	3 139 057	1 869 341	1 663 140	6 671 538
Quarteirão Carlos Alberto	-	-	-	7 011	-	7 011
Unidade de Intervenção de Santa Clara	-	-	82 163	-	242 155	324 318
Unidade de Intervenção da Lomba	-	-	1 254 632	-	-	1 254 632
Unidades Patrimoniais (Aumento de Capital)	-	-	950 202	1 862 330	466 149	3 278 681
Unidades Patrimoniais (Imóveis Adquiridos Exercícios Anteriores)	-	-	572 773	-	653 645	1 226 418
Ilha das Antas (Reabilitação)	-	-	279 287	-	301 191	580 478
Outros Investimentos	-	-	-	9 000	-	9 000
B. Total de Despesas	2 715 247	12 235 237	3 307 395	5 825 220	1 865 596	25 948 695
C. Tesouraria (A - B)	-	-	-	-	-	-

#### 4. Orçamento de Receitas

A Sociedade estima obter um total de receitas de cerca de 25,95M€, distribuídas por diferentes naturezas e fontes de financiamento, conforme evidenciado nos pontos seguintes.

##### 4.1. Contrato-Programa

No âmbito do Contrato Programa celebrado a 29 de novembro de 2024 para o período 2025-2029, a Sociedade prevê receber no ano de 2026 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, Azevedo e Lordelo<sup>2</sup>, 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 (recepta próprias) e custos de estrutura a suportar.

##### 4.2. Contrato de Mandato – Imóveis Sob Gestão

Tendo em consideração o 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 está preconizada no Contrato-Programa celebrado para o período 2025-2029, a Sociedade estima receber em 2026, do Município do Porto, um valor de 10,09M€, conforme montante autorizado em sede de elaboração do orçamento municipal.

---

<sup>2</sup> No presente momento não se encontra preconizado no Contrato-Programa o subsídio à exploração associado à gestão da ORU de Lordelo, contudo, prevê-se a sua inclusão no documento através da celebração de um aditamento, sem alteração do valor total a receber.

#### 4.3. Contrato de Mandato – Porto com Sentido

No âmbito da transferência da competência para a Porto Vivo, SRU da gestão dos contratos de arrendamento celebrados e a celebrar com os proprietários dos imóveis integrados no Programa Porto com Sentido, a Sociedade prevê receber do Município do Porto o valor de 2,15M€ para fazer face ao pagamento das respetivas rendas, tendo em consideração o montante autorizado em sede de elaboração do orçamento municipal.

#### 4.4. Vendas

No exercício de 2026, e no seguimento do Contrato de Empreitada de Concepção-Construção de Alojamentos para Arrendamento Acessível celebrado em 2024, a Sociedade prevê alienar os imóveis sitos na Rua da Maternidade e no Campo dos Mártires da Pátria, pelo valor de 1,94M€, ainda que 96% deste valor esteja destinado ao pagamento dos encargos associados à realização da empreitada em imóveis sitos na Rua Senhora da Lapa, nos termos do estipulado no referido contrato.

#### 4.5. Subsídios ao Investimento

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, ou de outro programa equivalente, a Porto Vivo, SRU estima receber no ano de 2026 o valor de 3,30M€ associado à comparticipação do investimento a realizar nos diferentes processos de reabilitação e detalhados no ponto 6 Investimentos em Reabilitação Urbana do orçamento das despesas.

#### 4.6. Outros Subsídios

No âmbito da candidatura a submeter a um estágio profissional promovido pelo Instituto do Emprego e Formação Profissional, a Sociedade estima obter uma comparticipação da despesa a suportar no valor aproximado de 3.300€.

#### 4.7. Rendas (Propriedade SRU)

Para o total das rendas a obter com os imóveis da Sociedade, no valor estimado de 1,15M€, 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 0,73M€, 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 2026 ou no final de 2025, estando as mesmas dependentes do respetivo mês de conclusão;

- ii. As frações comerciais da Sociedade permitirão a obtenção de uma renda anual estimada de 0,38M€, 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 0,04M€.

#### 4.8. Rendas (Gestão SRU)

Com a gestão do arrendamento de imóveis municipais, bem como de imóveis integrados no Programa Porto com Sentido, a Sociedade estima receber o valor de 1,88M€, de acordo com o seguinte:

- i. A transferência da gestão para a Porto Vivo, SRU de diversos fogos pertencentes ao Município do Porto representará a obtenção de receitas estimadas no total de 0,51M€, estando incluído neste valor as rendas a obter com as frações reabilitadas resultantes ou a resultar dos processos de reabilitação dos imóveis enquadrados no âmbito do Contrato de Mandato Administrativo celebrado;
- ii. Associado ao desenvolvimento do programa Porto com Sentido, estima-se que a Sociedade obtenha uma receita de 1,37M€ 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 estipulado no Contrato-Programa.

#### 4.9. Outras Receitas

Nesta rubrica, no total de 0,86M€, está previsto, essencialmente:

- i. O IVA a deduzir no âmbito da execução do Contrato de Mandato, previsto em 0,56M€, 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;
- ii. O reembolso de IMT pago no âmbito da aquisição e reabilitação de imóveis afetos ao arrendamento acessível, nos termos das isenções já reconhecidas pela Autoridade Tributária, e no valor de 0,16M€ (assumindo-se que será recebido o valor de 70% do atualmente devido e cuja diferença se estima receber ainda em 2025);
- iii. O reembolso de despesas suportadas no âmbito do processo de reabilitação das Ilhas da Lomba, associadas à quota parte dos três Beneficiários Diretos no empreendimento, 7,07%, tendo em consideração os acordos de reestruturação de propriedade celebrados com os mesmos, a que

- corresponde a um total previsto de encargos afetos a estes de 0,10M€;
- 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 0,03M€.

#### 4.10. Financiamento Bancário

Para fazer face ao investimento a realizar no processo de reabilitação urbana, conforme Plano Plurianual de Investimento, a Sociedade recorrerá a financiamento bancário no valor total de 1,87M€, designadamente:

- a. Utilização da Conta a Descoberto já contratualizada com o Millennium BCP para fazer face à conclusão das empreitadas já iniciadas ou cujo procedimento de contratação já foi lançado, na parte não comparticipada pelo IHRU, e no valor previsto de 916.338€;
- b. Contratação de uma linha de financiamento para dar início ao processo de reabilitação dos imóveis sitos na Rua Vímara Peres e na Rua dos Pelames, associados à Intervenção na Unidade de Santa Clara e no Programa de Realojamento Definitivo do Morro da Sé, no que refere à parte não financiada pelo 1.º Direito, no valor total de 1.750.000€, correspondente ao montante para 2026 de 949.258€.

De relevar que a utilização da Conta a Descoberto mencionada na alínea a. fica dependente da possibilidade de aplicação de saldos de gerência de 2025 que, na presente data, se assume serem suficientes para fazer face ao investimento previsto, tendo em consideração que, da execução do orçamento do exercício de 2024 transitou o valor de 1,04M€ e que se espera que o saldo de tesouraria em 2025 seja de 1,12M€ (conforme quarta alteração modificativa), totalizando um saldo disponível de 2,16M€.

## 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 e a contratualizar (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 nove 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 2026 a Sociedade estima suportar encargos com o pessoal em cerca de 2,22M€, assumindo-se, principalmente, para o cálculo deste total, os seguintes pressupostos:

- i. A contratação de um técnico a integrar a Direção da Habitação, bem como a contratação de um técnico a integrar a Área Financeira<sup>3</sup>;
- ii. A atualização das remunerações em 2,15% ou 56,58€ (conforme o vencimento atual seja igual/ superior ou inferior a 2.620€, respetivamente), correspondente à majoração estipulada no acordo plurianual de valorização dos trabalhadores da Administração Pública para 2025-2028.

Tabela 3: Despesas com Pessoal

Rubrica	Fonte de Financiamento					Total
	Contrato-Programa [A]	Contrato-Mandato [B]	Subsídios [C]	Receitas Próprias [D]	Financiamento Bancário [E]	
Remunerações (Órgãos Sociais e Quadro de Pessoal)	916 439	-	-	491 559	-	1 407 998
Remunerações (Tarefas e Avenças)	37 790	-	-	7 720	-	45 510
Subsídio de Refeição	60 001	-	-	10 499	-	70 500
Subsídio de Férias / Natal	139 540	-	-	86 138	-	225 678
Abonos (Ajudas de Custos e Outros)	10 382	-	-	1 817	-	12 199
Encargos Contributivos	330 715	-	-	70 001	-	400 716
Seguros	48 908	-	-	8 559	-	57 467
Total de Despesas	1 543 775	-	-	676 293	-	2 220 068

Conforme se pode verificar na tabela, as despesas a suportar com o pessoal serão financiadas em cerca de 70% através do subsídio à exploração a pagar pelo Município do Porto no âmbito do Contrato-Programa celebrado, tendo em consideração a afetação do pessoal ao desenvolvimento das atividades enquanto entidade gestora das ORU do Centro Histórico, da Corujeira e Campanhã – Estação, de Azevedo e de Lordelo, do Programa Porto com Sentido, da gestão e reabilitação dos imóveis cuja

<sup>3</sup> Apesar de já autorizada a contratação para 2025, a mesma só será efetivada em 2026.

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 2026, a Sociedade suporte um encargo total de 15,33€, contribuindo para o mesmo, e principalmente, o valor de 12,24M€ associado à execução do Contrato de Mandato Administrativo celebrado com o Município do Porto, no que respeita, designadamente, ao processo de reabilitação de imóveis cuja gestão foi ou será transferida para a Sociedade<sup>4</sup>, bem como às rendas a pagar aos proprietários dos imóveis integrados no Programa Porto com Sentido.

Tabela 4: Despesas com Aquisição de Bens e Serviços

Rubrica	Fonte de Financiamento					Total
	Contrato-Programa [A]	Contrato-Mandato [B]	Subsídios [C]	Receitas Próprias [D]	Financiamento Bancário [E]	
Aquisição de bens	96 789	-	-	16 038	-	112 827
Encargos com Instalações	59 138	-	-	77 733	-	136 871
Limpeza e Higiene	27 208	-	-	4 231	-	31 439
Conservação de bens	52 224	9 306 037	-	267 668	-	9 625 929
Rendas	99 509	2 207 509	-	1 418 139	-	3 725 157
Aluguer de Material Informático	47 575	-	-	8 325	-	55 900
Comunicações	55 833	-	-	9 663	-	65 496
Transportes	51 189	-	-	8 959	-	60 148
Representação dos Serviços	4 256	-	-	744	-	5 000
Seguros	8 481	-	-	49 379	-	57 860
Deslocações e Estadas	22 703	-	-	2 897	-	25 600
Estudos, Pareceres, Projetos e Consultoria	347 675	153 962	-	16 359	-	517 996
Formação	36 890	-	-	6 455	-	43 345
Seminários e Publicidade	71 216	-	-	16 694	-	87 910
Assistência Técnica	72 586	-	-	3 727	-	76 313
Outros Serviços Especializados	80 343	567 729	-	37 199	-	685 271
Outros Serviços	18 665	-	-	3 003	-	21 668
<b>Total de Despesas</b>	<b>1 152 280</b>	<b>12 235 237</b>	-	<b>1 947 213</b>	-	<b>15 334 730</b>

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 1,37M€, correspondendo à atribuição de um subsídio médio aos arrendatários de 64%.

O valor remanescente, 1,73M€, inclui, maioritariamente, o total de despesas a suportar com a

<sup>4</sup> Esta previsão tem em consideração o atual cronograma físico e financeiro do processo de reabilitação de cada imóvel, podendo existir diferenças na realização das despesas no ano de 2026, na medida em que tal depende do grau de execução a verificar no final do exercício de 2025.

prossecução da missão inerente à gestão do programa Porto com Sentido e das ORU's cuja gestão foi delegada, 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 grande 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 em vigor, 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 2026, à amortização deste financiamento no valor de 0,34M€, correspondendo este ao total contratualizado.

Assume-se, para a elaboração do presente documento, que não serão amortizados os financiamentos obtidos juntos da Banca Comercial para fazer face à execução de projetos de reabilitação urbana, tendo em consideração que, no primeiro caso (a seguir identificado), tal dependerá da possibilidade de utilização de saldos de gerência e, no segundo caso, se assume o pressuposto de um período de carência de 2 anos.

### 5.4. Juros de Financiamentos Obtidos

Dado o nível de financiamento associado ao Desembolso IHRU/BEI previsto para o final de 2025, no valor de 5,16M€, a amortização contratualizada a verificar no primeiro trimestre de 2026, bem como a taxa de juro estimada (Euribor a 3 meses<sup>5</sup>, acrescida de um spread de 0,735%), prevê-se que no próximo exercício a Sociedade suporte um encargo total associado a juros de 0,15M€.

Relativamente ao recurso ao financiamento bancário previsto no capítulo das receitas, a Sociedade estima suportar os seguintes juros:

- a. Pela utilização do saldo da Conta a Descoberto, no valor de 0,92M€, a Sociedade estima suportar um encargo de 0,03M€, assumindo-se uma utilização do valor em regime de duodécimos e uma taxa de juro aplicável de 6% (Euribor a 1 mês acrescida de um spread de 4%);

---

<sup>5</sup> Dada a evolução atual da taxa de juro, assume-se, que esta atingirá em 2026 o valor médio de 2,25%.

- b. Pelo financiamento de 0,95M€ a destinar ao processo de reabilitação dos imóveis sitos na Rua dos Pelames e na Avenida Vímara Peres, prevê-se o pagamento de juros ao longo do ano de 2026 de 0,02M€, assumindo-se uma utilização em regime de duodécimos e uma taxa de juro aplicável de 3% (Euribor a 3 meses acrescida de um spread de 0,75%).

## 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€, conforme utilização prevista, estima-se que a Porto Vivo, SRU suporte um encargo financeiro no valor orçamentado de 5.000€, correspondente à estimativa da comissão de gestão a pagar anualmente. Pelo recurso ao financiamento adicional, estima-se um encargo de 4.664€.

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.

Tabela 5: Despesas com Outros Encargos Financeiros

Rubrica	Fonte de Financiamento					Total
	Contrato-Programa [A]	Contrato-Mandato [B]	Subsídios [C]	Receitas Próprias [D]	Financiamento Bancário [E]	
Comissões Bancárias (Financiamento)	-	-	-	9 664	-	9 664
Comissões Bancárias (TPA, SDD, RM)	7 950	-	-	1 678	-	9 628
Outros Juros	-	-	-	500	-	500
<b>Total de Despesas</b>	<b>7 950</b>	-	-	<b>11 842</b>	-	<b>19 792</b>

## 5.6. Impostos e Taxas

Para o total de 1,14M€ 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 da realização 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 os Rendimentos Prediais, consubstanciado através das retenções efetuadas pelos arrendatários, conforme sintetizado na Tabela 6.

Tabela 6: Despesas com Impostos e Taxes

Rubrica	Fonte de Financiamento					Total
	Contrato-Programa	Contrato-Mandato	Subsídios	Receitas Próprias	Financiamento Bancário	
	[A]	[B]	[C]	[D]	[E]	
IVA Apurado a entregar ao Estado	-	-	-	565 143	-	565 143
IVA Apurado a entregar ao Estado - Investimento RU	-	-	165 077	5 252,00	202 456	372 785
Retenções na Fonte efetuadas por Terceiros	-	-	-	104 103	-	104 103
IMI, AIMI	-	-	-	83 875	-	83 875
Imposto de Selo	5 990	-	-	5 575	-	11 565
Taxas de justiça e Outras Taxas	-	-	-	4 016	-	4 016
Total de Despesas	5 990	-	165 077	767 964	202 456	1 141 487

## 5.7. Outras Despesas

O valor orçamentado nesta rubrica, 0,01M€, traduz, despesas com carácter residual, associadas, principalmente, a quotas, bem como à promoção de estágios profissionais.

Tabela 7: Outras Despesas

Rubrica	Fonte de Financiamento					Total
	Contrato-Programa	Contrato-Mandato	Subsídios	Receitas Próprias	Financiamento Bancário	
	[A]	[B]	[C]	[D]	[E]	
Quota - Urban Land Institute e AdePorto	5 252	-	-	920	-	6 172
Custas de Parte	-	-	-	1 000	-	1 000
Despesas com Estágios Profissionais (IEFP)	-	-	3 261	3 684	-	6 945
Total de Despesas	5 252	-	3 261	5 604	-	14 117

## 6. Investimentos em Reabilitação Urbana

No decurso do planeamento do processo de reabilitação urbana, e conforme resumido na Tabela 8, a Sociedade estima, no ano de 2026, suportar despesas no valor total de 6,67M€ associadas à execução de nove processos de reabilitação de imóveis, todos estes já iniciados em períodos anteriores.

Assim, e conforme contratos de financiamento já celebrados ou a celebrar com o IHRU, a Porto Vivo, SRU prevê terminar o processo de reabilitação da Unidade de Intervenção da Lomba e de outros 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 proceder ao início da execução da empreitada de dois imóveis sitos na Unidade de Intervenção de Santa Clara (dos quais um já é propriedade da Sociedade, estando o outro em fase de realização de depósito para concretizar a respetiva expropriação), do imóvel sítio na Rua Antero de Quental, do imóvel sítio na Rua dos Pelames, bem como da Ilha das Antas. No que respeita à parte não comparticipada, a Sociedade estima recorrer a financiamento bancário, de acordo com o apresentado anteriormente.

Tabela 8: Despesas com o Processo de Reabilitação Urbana

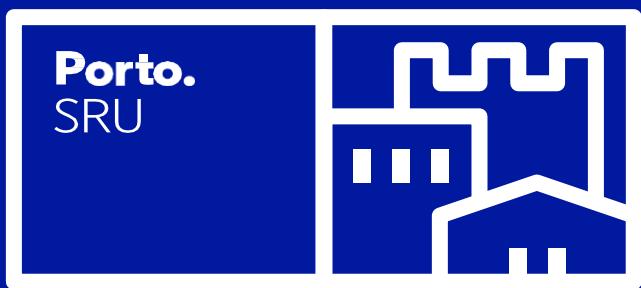
Rubrica	Fonte de Financiamento					Total
	Contrato-Programa [A]	Contrato-Mandato [B]	Subsídios [C]	Receitas Próprias [D]	Financiamento Bancário [E]	
Quarteirão Carlos Alberto	-	-	-	7 011	-	7 011
Unidade de Intervenção de Santa Clara	-	-	82 163	-	242 155	324 318
Unidade de Intervenção da Lomba	-	-	1 254 632	-	-	1 254 632
Edifício sito na Rua do Heroísmo, 185	-	-	310 529	-	-	310 529
Edifício sito na Rua Antero de Quental	-	-	441 537	-	433 799	875 336
Pelames - Operação I Morro da Sé	-	-	572 773	-	653 645	1 226 418
Edifícios sito na R. Senhora da Lapa (Contrato de Concessão Construção)	-	-	-	1 862 330	32 350	1 894 680
Outras Unidades Patrimoniais	-	-	198 136	-	-	198 136
Ilha das Antas	-	-	279 287	-	301 191	580 478
<b>Total de Despesas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3 139 057</b>	<b>1 869 341</b>	<b>1 663 140</b>	<b>6 671 538</b>

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 0,37M€ (incluído na rubrica de despesas referente a Impostos e Taxas).

## 7. Outros Investimentos

Prevê-se que sejam suportados, principalmente, encargos com a aquisição de *hardware* informático e mobiliário no valor total de 8.000€.





## IV. PLANO PLURIANUAL 2026-2030



## Orçamento Plurianual 2026 – 2030

O presente capítulo pretende expor a perspetiva para o período de 2026 – 2030<sup>6</sup>, 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 este período, 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 9 tem por base os seguintes pressupostos:

- O valor de 2,72M€ referente ao Contrato-Programa celebrado e a celebrar com o Município do Porto, no âmbito da Gestão das ORU do Centro Histórico, da Corujeira, Lordelo, 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 2030;
- A utilização do coeficiente de atualização de rendas de 1,0216 para o período de 2027 a 2030;
- 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 2029, ao Município do Porto, no âmbito da execução do Contrato de Mandato celebrado e a celebrar, 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, ou de outro programa equivalente, estimando-se que as despesas adicionais ao valor contratualizado serão suportadas através de financiamento bancário;
- O recurso a financiamento bancário, em 2027, do valor de 0,61M€;
- A consideração da inexistência de receitas por liquidar referentes ao ano de 2025.

---

<sup>6</sup> Tendo em consideração a adoção do SNC-AP pela Porto Vivo, SRU, o horizonte temporal apresentado neste documento é o que consta neste normativo legal.

Tabela 9: Demonstração Orçamental Previsional – Receitas

Designação	Orçamento 2025			Plano Orçamental Plurianual			
	2025	2026	Soma	2027	2028	2029	2030
Receita corrente	18 667 050	18 667 050		23 750 412	28 809 438	13 963 241	13 808 568
Receita fiscal							
Impostos diretos							
Impostos indiretos	558 363	558 363,00		715 323	881 727	52 800	0
Contribuições para sistemas de proteção							
Taxas, multas e outras penalidades							
Rendimentos de propriedade	1 146 612	1 146 612		1 393 617	1 535 394	1 580 836	1 595 768
Transferências Correntes	2 715 247	2 715 247		2 715 247	2 715 247	2 715 247	2 715 247
Administrações Públicas	2 715 247	2 715 247		2 715 247	2 715 247	2 715 247	2 715 247
Administração Central - Estado							0
Administração Central - Outras entidades							
Segurança Social							
Administração Regional							
Administração Local							
Exterior - UE							
Outras							
Venda de bens e serviços	14 117 639	14 117 639		18 894 354	23 644 017	9 637 390	9 467 165
Outras receitas correntes	129 189	129 189		31 871	33 053	29 768	30 389
Receita capital	5 416 049	5 416 049		881 084	22 109	300	300
Venda de bens de investimento	1 937 430	1 937 430		100	100	100	100
Transferências de Capital							
Administrações Públicas							
Administração Central - Estado	3 307 395	3 307 395		824 256	0	0	0
Administração Central - Outras entidades							
Segurança Social							
Administração Regional							
Administração Local							
Exterior - UE							
Outras							
Outras receitas de capital	8 966	8 966		100	100	100	100
Reposição não abatidas aos pagamentos	162 258	162 258		56 628	21 909	100	100
Receita efetiva [1]	24 083 099	24 083 099		24 631 496	28 831 547	13 963 541	13 808 868
Receita não efetiva [2]	0	0		0	0	0	0
Receita com ativos financeiros							
Receita com passivos financeiros	1 865 596	1 865 596		609 115			
Soma [3]=[1]+[2]	25 948 695	25 948 695		25 240 611	28 831 547	13 963 541	13 808 868

## 1.2 Despesas

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

- A atualização anual da massa salarial entre 2027 e 2030 em 3% e a manutenção do quadro de pessoal previsto para 2026;
- A aplicação desse índice, ao longo de todo o período, ao nível das aquisições de bens e serviços face ao orçamentado para 2026, 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;
- 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 de uma taxa Euribor a 3 meses de 2,25% para todo o período, associada ao Desembolso IHRU/BEI;
- A amortização anual de 0,34M€ deste desembolso, sem consideração de amortizações extraordinárias;
- A amortização do financiamento bancário obtido em 2027, no total de 0,92M€, com amortizações a partir de 2028 no valor anual de 0,10M€;
- A consideração da inexistência de despesas por pagar referentes ao ano de 2025.

Tabela 10: Demonstração Orçamental Previsional - Despesas

Rubrica	Designação	Orçamento 2026			Plano Orçamental Plurianual				
		2025	2026	Soma	2027	2028	2029	2030	
	Despesa corrente		18 924 407	18 924 407	23 188 206	27 889 567	13 117 341	12 937 353	
D1	Despesas com o pessoal		2 220 068	2 220 068	2 286 670	2 355 270	2 425 928	2 498 706	
D1.1	Remunerações Certas e Permanentes		1 749 786	1 749 786	1 802 280	1 856 348	1 912 038	1 969 400	
D1.2	Abonos Variáveis ou Eventuais		12 099	12 099	12 462	12 836	13 221	13 618	
D1.3	Segurança social		458 183	458 183	471 928	486 086	500 669	515 689	
D2	Aquisição de bens e serviços		15 334 730	15 334 730	19 719 054	24 285 052	10 255 269	9 542 636	
D3	Juros e outros encargos		205 377	205 377	187 841	179 748	167 760	154 009	
D4	Transferências correntes		13 117	13 117	6 357	6 548	6 744	6 947	
D4.1	Administrações Públicas								
D4.1.1	Administração Central - Estado								
D4.1.2	Administração Central - Outras entidades								
D4.1.3	Segurança Social								
D4.1.4	Administração Regional								
D4.1.5	Administração Local								
D4.2	Instituições sem fins lucrativos								
D4.3	Famílias		13 117	13 117	6 357	6 548	6 744	6 947	
D4.4	Outras								
D5	Subsídios								
D6	Outras despesas correntes		1 151 115	1 151 115	988 284	1 062 949	261 640	735 056	
	Despesa capital		6 680 538	6 680 538	1 825 811	8 000	8 000	8 000	
D7	Investimento		6 680 538	6 680 538	1 825 811	8 000	8 000	8 000	
D8	Transferências de capital		0	0	0	0	0	0	
D8.1	Administrações Públicas								
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	25 604 945	25 604 945	25 014 017	27 897 567	13 125 341	12 945 353
	Despesa não efetiva [5]		0	343 750	343 750	1 260 088	447 642	447 642	447 642
D10	Despesa com ativos financeiros								
D11	Despesa com passivos financeiros			343 750	343 750	1 260 088	447 642	447 642	447 642
	Despesa total [6] = [4] + [5]		0	25 948 695	25 948 695	26 274 105	28 345 209	13 572 983	13 392 995
	Saldo total [3] - [6]		0	0	0	-1 033 494	486 339	390 558	415 873
	Saldo global [1] - [4]		0	-1 521 846	-1 521 846	-382 521	933 980	838 200	863 515
	Despesa primária		0	25 399 568	25 399 568	24 826 176	27 717 819	12 957 582	12 791 344
	Saldo corrente		0	-257 357	-257 357	562 206	919 871	845 900	871 215
	Saldo de capital		0	-1 264 489	-1 264 489	-944 727	14 109	-7 700	-7 700
	Saldo primário		0	1 316 469	1 316 469	194 680	-1 113 729	-1 005 959	-1 017 524

### 1.3 Plano Plurianual de Investimento

No plano plurianual de investimento (em Anexo) estão refletidos os processos de reabilitação planeados para o período 2026-2030, e evidenciados seguidamente, destacando-se aqueles que serão financiados através do Programa 1.º Direito, ou de outros programas semelhantes.

- Reabilitação da Parcera 6 do Quarteirão Carlos Alberto: Prevendo-se a conclusão da empreitada no exercício de 2025, no ano de 2026 serão suportadas apenas despesas referentes a outros serviços necessários para conclusão do respetivo processo de reabilitação e a entrada no mercado de arrendamento das frações resultantes;
- Reabilitação na Unidade de Intervenção de Santa Clara: Tendo já sido iniciado o processo de expropriação de uma parcela nesta Unidade de Intervenção no ano de 2025, com vista à reabilitação conjunta com a parcela que a Porto Vivo, SRU possui, está previsto, para 2026, 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 termine em 2026, com a conclusão da respetiva empreitada e o realojamento definitivo dos agregados que ali residiam;
- 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, concluindo a respetiva empreitada de reabilitação no ano de 2026:
  - Edifício sito na Rua do Heroísmo, 185;
  - Edifícios sitos na Rua da Lapa, Rua da Glória e na Rua do Heroísmo;
  - Edifícios sitos na Rua Senhora da Lapa, 32, 38, 42, 44, 46, 50, 52, 56, 60;
- Em 2026 será iniciada a empreitada do edifício sito na Rua Antero de Quental;
- 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 2026, se inicie a empreitada dos seguintes processos de reabilitação, designadamente:
  - Edifícios sito na Rua dos Pelames;
  - Ilha das Antas.

## 2. Demonstrações Financeiras Previsionais

### 2.1 Balanço

Para a elaboração do Balanço previsional para o período de 2026 – 2030 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 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 comparticipações 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 2027, de acordo com o contratualizado e tendo em consideração as amortizações adicionais efetuadas em períodos anteriores;
- O recurso a financiamento bancário em 2027 no valor de 0,61M€, e a amortização, nesse ano, do valor de 0,92M€, e em anos seguintes do total de 0,10M€;
- O registo em Outras Contas a Pagar do Passivo Não Corrente do valor do imposto devido em exercícios futuros pelas comparticipações recebidas no âmbito do PRR e não reconhecidas como rendimento (a contabilizar na rubrica de Outros Rendimentos);
- O reconhecimento, em 2029, do rendimento no valor de 2,44M€ associado à alienação, em 2025, dos imóveis adquiridos com vista à criação de uma Residência de Estudantes no Morro da Sé, dado o estipulado no respetivo Contrato de Compra e Venda.

Tabela 11: Balanço Previsional 2026–2030

Rubricas	Datas				
	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028	31/12/2029	31/12/2030
<b>Ativo</b>					
<b>Ativo não Corrente</b>					
Ativos fixos tangíveis	54 759	46 633	36 175	25 716	15 257
Propriedades de investimento	42 029 071	43 322 886	42 619 797	41 916 707	41 213 618
Ativos intangíveis	54 701	27 350	28 017	28 683	29 350
Ativos por Impostos Diferidos	150 975	103 312	103 312	103 312	103 312
Outros ativos financeiros	3 586	3 586	3 586	3 586	3 586
	<b>42 293 092</b>	<b>43 503 767</b>	<b>42 790 887</b>	<b>42 078 004</b>	<b>41 365 123</b>
<b>Ativo Corrente</b>					
Inventários	-	-	-	-	-
Clientes, Contribuintes e Utentes	62 500	62 500	62 500	62 500	62 500
Estado e Outros Entes Públicos	104 103	111 319	113 813	116 362	118 969
Outras contas a receber	357 742	357 742	357 742	401 977	393 127
Diferimentos	106 185	109 221	112 347	115 568	118 885
Caixa e depósitos bancários	2 533 627	1 500 133	1 986 472	2 377 030	2 792 903
	<b>3 164 157</b>	<b>2 140 915</b>	<b>2 632 874</b>	<b>3 073 437</b>	<b>3 486 384</b>
	<b>45 457 249</b>	<b>45 644 682</b>	<b>45 423 761</b>	<b>45 151 441</b>	<b>44 851 507</b>
<b>Total do Ativo</b>					
<b>Património Líquido e Passivo</b>					
<b>Património Líquido</b>					
Património/Capital	8 382 609	8 382 609	8 382 609	8 382 609	8 382 609
Reservas	280 583	306 841	323 922	350 212	472 563
Resultados Transitados	2 576 865	3 075 757	3 400 306	3 899 813	6 224 489
Outras Variações no Capital Próprio	18 414 741	18 780 544	18 490 652	18 200 759	17 910 868
Resultado Líquido do Período	525 149	341 629	525 796	2 447 025	924 763
	<b>30 179 947</b>	<b>30 887 380</b>	<b>31 123 285</b>	<b>33 280 418</b>	<b>33 915 292</b>
<b>Passivo</b>					
<b>Passivo não Corrente</b>					
Provisões	19 850	19 850	19 850	19 850	19 850
Financiamentos obtidos	5 418 008	5 683 373	5 235 732	4 788 090	4 340 449
Diferimentos	2 437 500	2 437 500	2 437 500	-	-
Outras contas a pagar	5 538 204	5 638 392	5 558 995	5 479 598	5 400 201
	<b>13 413 562</b>	<b>13 779 115</b>	<b>13 252 077</b>	<b>10 287 538</b>	<b>9 760 500</b>
<b>Passivo Corrente</b>					
Adiantamentos de Clientes	-	-	-	-	-
Estado e outros entes públicos	63 106	41 847	150 633	676 830	259 905
Financiamentos obtidos	1 260 088	343 750	343 750	343 750	343 750
Outras Contas a Pagar	404 181	456 225	417 651	426 540	435 695
Diferimentos	136 365	136 365	136 365	136 365	136 365
	<b>1 863 740</b>	<b>978 187</b>	<b>1 048 399</b>	<b>1 583 485</b>	<b>1 175 715</b>
	<b>15 277 302</b>	<b>14 757 302</b>	<b>14 300 476</b>	<b>11 871 023</b>	<b>10 936 215</b>
<b>Total do Património Líquido e do Passivo</b>					
<b>Total do Património Líquido e do Passivo</b>	<b>45 457 249</b>	<b>45 644 682</b>	<b>45 423 761</b>	<b>45 151 441</b>	<b>44 851 507</b>

## 2.2 Demonstração de Resultados

Para a elaboração da Demonstração de Resultados previsional para o período de 2026 – 2030 foram assumidos, principalmente, e além dos critérios evidenciados nos pontos das receitas, despesas e Balanço plurianuais, os seguintes pressupostos:

- O reconhecimento como rendimento das comparticipações 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;
- A consideração como rendimento e gasto de todas rendas pagas a proprietários do Programa Porto com Sentido, independentemente do ano de celebração do respetivo contrato de arrendamento, porquanto tal não apresenta impacto nem no resultado líquido a obter, nem no saldo orçamental;
- Cálculo do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas tendo em consideração o seguinte:
  - Tributações autónomas no valor estimado de 5.200€;
  - 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, quando aplicável;
  - Aplicação de uma taxa de 20% à matéria coletável;
  - Aplicação de uma taxa de 1,5% ao resultado antes de imposto, associado à derrama;
  - Consideração de impostos diferidos, dados os prejuízos ainda não deduzidos.

Tabela 12: Demonstração de Resultados Previsional 2026 – 2030

Rendimentos e Gastos	Períodos				
	2026	2027	2028	2029	2030
Vendas	1 996 000	-	-	2 437 500	-
Prestações de serviços e concessões	14 847 641	19 842 496	24 691 954	10 719 854	10 553 401
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	-1 320 016	0	0	0	0
Fornecimentos e serviços externos	-15 116 789	-19 595 840	-24 158 142	-10 124 553	-9 407 997
Gastos com o pessoal	-2 156 108	-2 220 791	-2 287 414	-2 356 036	-2 426 717
Outros rendimentos e ganhos	682 993	783 694	856 648	867 562	878 721
Outros gastos e perdas	-231 152	-236 660	-242 333	-248 177	-254 196
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	1 417 816	1 288 146	1 575 960	4 011 397	2 058 459
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-532 294	-670 265	-720 882	-720 882	-720 882
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	885 522	617 881	855 078	3 290 515	1 337 577
Juros e rendimentos similares obtidos	100	100	100	100	100
Juros e gastos similares suportados	-204 377	-186 841	-178 749	-166 760	-153 009
Resultado antes de impostos	681 245	431 140	676 429	3 123 855	1 184 668
Imposto sobre o rendimento do período	-156 096	-89 511	-150 633	-676 830	-259 905
Resultado líquido do período	525 149	341 629	525 796	2 447 025	924 763

### 3. Compromissos Plurianuais

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;
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, por deliberação de 15 de abril de 2024, como entidade gestora da Operação de Reabilitação Urbana de Azevedo e por deliberação de 5 de maio de 2025, como entidade gestora da Operação de Reabilitação Urbana de Lordelo do Ouro;
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 recalendariização;
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;
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;
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;
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 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.

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 recalendariização.

9. 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;
10. Prevê-se também a reabilitação dos imóveis sitos na Avenida Vimara Peres n.º 21 e 23 e 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 recalendariização dos trabalhos;
11. 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 recalendariização:  
Ilha das Antas, n.º 224.
12. O imóvel sítio na Rua do Souto n.º 2 e 4 e Rua dos Pelames, n.º 3 e 5 adquirido ao abrigo do PRR será emparcelado com o imóvel sítio 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. A aquisição de serviços de Sondagens Arqueológicas, Coordenação e Segurança de Obra, Fiscalização e Empreitada serão recalendariizadas.
13. A 2 de agosto de 2022 foi celebrado o Contrato de Mandato Administrativo entre a Câmara Municipal do Porto e a Porto Vivo, SRU, que vigorará até dezembro de 2026. O referido Contrato teve quatro aditamentos;
14. Este contrato e respetivos aditamentos tiveram 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, bem como as demais despesas inerentes e necessárias aí previstas, destinados a habitação a custos acessíveis, com a possibilidade de recorrer a programas como o PRR;
15. 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;
16. A Porto Vivo, SRU apresentou, ao abrigo do referido Aviso, candidaturas para parte dos imóveis discriminados no Anexo III e respetivas atualizações 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;
17. 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;

18. 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;
19. 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;
20. 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;
21. Todos estes compromissos a assumir pela Porto Vivo, SRU foram devidamente enquadrados e suportados nos Instrumentos de Gestão Previsional da empresa, com projeção plurianual (2026/2030), 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.

Tabela 13: Compromissos Plurianuais

Descrição	Objeto do Contrato									Valor
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
<b>A. Despesas Correntes</b>										
A1. Funcionamento Corrente da Sociedade										
A1.1. Serviços de Design Gráfico		12 000 €	12 360 €	12 731 €	13 113 €					50 204 €
A1.2. Aquisição de Combustíveis		11 709 €	12 060 €	12 422 €	12 795 €					48 986 €
A1.3. Subscrição de Licenças		54 211 €	55 837 €	57 512 €	59 238 €					226 799 €
A1.4. Serviços de Fornecimento de Energia		20 122 €	20 726 €	21 347 €	21 988 €					84 183 €
A1.5. Serviços de Fornecimento de Água		11 000 €	11 330 €	11 670 €	12 020 €					46 020 €
A1.6. Serviços de Higiene e Limpeza		25 560 €	26 327 €	27 117 €	27 930 €					106 934 €
A1.7. Serviços de Manutenção e Reparação de Elevadores		13 200 €	13 596 €	14 004 €	14 424 €					55 224 €
A1.8. Serviços de Manutenção e Conservação de Imóveis		201 790 €	207 844 €	214 079 €	220 501 €					844 214 €
A1.9. Arrendamento de Espaços (inclui Programa Porto com Sentido)		3 667 648 €	5 316 809 €	7 296 685 €	7 662 799 €	7 855 188 €	8 052 410 €	8 254 590 €	39 851 539 €	
A1.10. Renting de Hardware		45 447 €	46 810 €	48 215 €	49 661 €					190 133 €
A1.11. Serviços de Reformulação Infraestrutura Passiva/comunicações e Net		40 000 €	41 200 €	42 436 €	43 709 €					167 345 €
A1.12. Serviços de Comunicações Móveis		4 167 €	4 292 €	4 421 €	4 553 €					17 433 €
A1.13. Serviços Postais		9 000 €	9 270 €	9 548 €	9 835 €					37 653 €
A1.14. Renting de Viaturas		48 901 €	50 368 €	51 879 €	53 435 €					204 584 €
A1.15. Serviços de Assessoria Jurídica e Patrocínio Jurídico		54 007 €	55 627 €	57 296 €	59 015 €					225 945 €
A1.16. Consultoria em Serviços de Contabilidade e Fiscal		10 570 €	10 887 €	11 214 €	11 550 €					44 221 €
A1.17. Serviços de elaboração de projeto de lotearamento para a Requalificação da Avenida D. Afonso Henriques	135 000 €	165 000 €								300 000 €
A1.18. Serviços de Avaliação de Imóveis		10 000 €	10 300 €	10 609 €	10 927 €					41 836 €
A1.19. Serviços de Engenharia na Área de Gestão de Projetos		24 600 €	25 338 €	26 098 €	26 881 €					102 917 €
A1.20. Serviços de Consultoria para o Gabinete 1.º Direito		40 000 €	41 200 €	42 436 €	43 709 €					167 345 €
A1.21. Serviços de Assistência Técnica para Software Informático		61 880 €	63 736 €	65 648 €	67 618 €					258 883 €
A1.22. Serviços de Reorganização e Qualificação do Site		19 683 €	20 273 €	20 882 €	21 508 €					82 346 €
A1.23. Serviços de Mudanças e Transporte		1 220 €	1 257 €	1 294 €	1 333 €					5 104 €
A1.24. Serviços de Desenvolvimento em Software Informático		20 800 €	21 424 €	22 067 €	22 729 €					87 019 €
A1.25. Serviços de Medicina e Saúde no Trabalho		4 500 €	4 635 €	4 774 €	4 917 €					18 826 €
A1.26. Serviços de Disponibilização de Bebidas		7 748 €	7 980 €	8 220 €	8 466 €					32 415 €
<b>A2. Contrato de Mandato Administrativo</b>										
A2.1. Empreitadas		9 306 037 €	11 922 052 €	14 695 450 €	880 000 €					36 803 539 €
A2.2. Projetos		125 172 €	110 874 €	33 527 €						269 573 €
A2.3. Coordenação, Fiscalização e Segurança de Obra		280 239 €	445 100 €	305 101 €	30 000 €					1 060 440 €
A2.4. Sondagens Arqueológicas		35 062 €	10 450 €							45 512 €
A2.5. Outros Trabalhos Especializados		146 267 €	118 873 €	183 503 €	30 000 €					478 644 €
A2.6. Arrendamento de Espaços		57 509 €	97 142 €	60 000 €	60 000 €					274 651 €
<b>Sub-Total [A]</b>		14 535 050 €	18 795 978 €	23 372 184 €	9 484 656 €	7 855 188 €	8 052 410 €	8 254 590 €	82 230 467 €	
<b>B. Despesas de Capital</b>										
<b>B1. Parcela 6 do Quarteirão Carlos Alberto</b>										
B1.1. Empreitada		320 925 €	- €							320 925 €
B1.2. Serviços de Fiscalização e Coordenação e Segurança de Obra		33 335 €	5 600 €							38 935 €
<b>B2. Unidade de Intervenção da Lomba</b>										
B2.1. Empreitada		3 522 716 €	1 238 154 €							4 760 870 €
B2.2. Projetos		14 422 €	5 607 €							20 029 €
B2.2. Serviços de Fiscalização e Coordenação e Segurança de Obra		62 720 €	17 920 €							80 640 €
B2.3. Arrendamento de Espaços		120 916 €	31 400 €							152 316 €
<b>B3. Unidades Patrimoniais</b>										
<b>B31. Edifícios da Senhora da Lapa e Heroísmo</b>										
B31.1. Empreitada		981 443,00 €	175 450 €							1 156 893 €
B31.2. Projetos		5 103 €	744 €							5 847 €
B31.3. Serviços de Fiscalização e Coordenação e Segurança de Obra		41 480 €	2 700 €							44 180 €
B31.4. Arrendamento de Espaços		8 000 €								8 000 €
<b>B32. Edifício da Heroísmo, 185</b>										
B32.1. Empreitada		682 000 €	275 392 €							957 392 €
B32.2. Projetos		2 928 €	3 660 €							6 588 €
B32.3. Serviços de Fiscalização e Coordenação e Segurança de Obra		40 000 €	14 000 €							54 000 €
B32.4. Arrendamento de Espaços		4 800 €	4 498 €							9 298 €
<b>B34. Edifícios da Rua Antero de Quental</b>										
B34.1. Empreitada		835 539 €	846 361 €							1 681 900 €
B34.2. Projetos		48 851 €	6 355 €	1 816 €						57 022 €
B34.3. Serviços de Fiscalização e Coordenação e Segurança de Obra		21 000 €	14 000 €							35 000 €
<b>B4. Unidade de Intervenção de Santa Clara</b>										
B4.1. Empreitada		220 000 €	506 000 €							726 000 €
B4.2. Projetos		12 541 €	6 968 €	1 072 €						20 581 €
B4.3. Serviços de Fiscalização e Coordenação e Segurança de Obra		22 500 €	22 500 €							45 000 €
B4.4. Sondagens Arqueológicas		8 000 €	2 000 €							10 000 €
<b>B5. Ilha das Antas</b>										
B5.1. Empreitada		531 916 €	73 084 €							605 000 €
B5.2. Projetos		2 146 €	3 612 €	1 032 €						6 790 €
B5.3. Serviços de Fiscalização e Coordenação e Segurança de Obra		21 000 €	5 250 €							26 250 €
B5.4. Arrendamento de Espaços		15 688 €	12 139 €	6 070 €						33 897 €
<b>B6. Operação I do Programa de Realojamento Definitivo do Morro da Sé</b>										
B6.1. Empreitada		1 161 600 €	290 400 €							



O presente documento, foi aprovado pelo Conselho de Administração em 11 de dezembro de 2025.

O Conselho de Administração

---

Raquel Maia

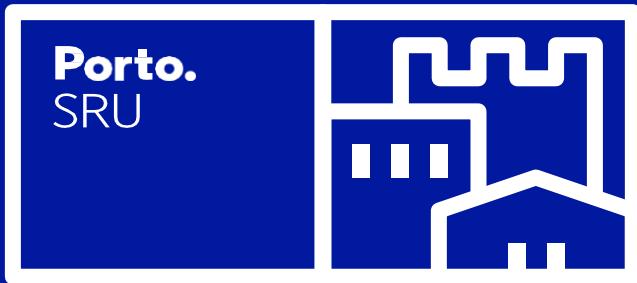
Vice-Presidente do Conselho de Administração

---

Miguel Gomes

Vogal do Conselho de Administração





## V. PARECER DO FISCAL ÚNICO



**Parecer do Fiscal Único**  
**relativo aos Instrumentos de Gestão Previsional 2026-2030 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 2026-2030, 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 Prospectiva 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 previsual;
  - a adequação das políticas contabilísticas adotadas, tendo em conta as circunstâncias e a consistência da sua aplicação;
  - a adequação da apresentação da informação previsual.
- 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 2025, cuja execução poderá ter impacto ao nível da receita e despesa estimada, na situação patrimonial e nos resultados das operações projetadas para 2026.
2. Conforme descrito no orçamento em análise, o financiamento das atividades previstas para o período 2026-2030, 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 3,3 milhões de euros para 2026.
3. Adicionalmente, 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 bens, num total estimado de receitas de 18,7 milhões de euros, que não se encontram asseguradas.

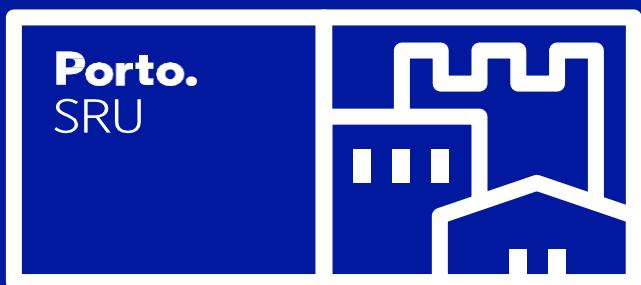
Porto, 11 de dezembro de 2025

ANTONIO  
MONTEIRO DE  
MAGALHAES

Assinado de forma  
digital por ANTONIO  
MONTEIRO DE  
MAGALHAES  
Dados: 2025.12.11  
15:08:29 Z

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





## VI. PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTO



## Plano Plurianual de Investimento

Exercício: 2026

Lançamento:

Fase Execução:

Va

Objetivo	Número do Projeto / Classif. Orcamental (Org., Fonte, Cl.Econ.)	Designação	Forma de Realiz.	Fontes de Financiamento					Datas		Fase de Execução	Pagamentos									
				RG	RP	UE	EMPR	ND	Início	Fim		Realizado em Períodos Anteriores	Estimativa de Realização do Período t-1	Períodos Seguintes							
														Ano t	Ano t+1	Ano t+2	Ano t+3	Ano t+4	Outros		
10.		Reabilitação do Edifício da Rua de Francos										423 689,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
11	FRANCOS	Reabilitação do edifício sito na Rua de Francos			100,00				20/10/2022	31/12/2026		423 689,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
	01 442 06020302	IVA pago	E									0	23 266,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
	01 513 06020302	IVA pago										0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
	01 442 07010201	Construção	A									0	12 648,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
	01 442 07010201	Construção	E									0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
	01 513 07010201	Construção										0	387 774,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
12	ANTAS	Aquisição e Reabilitação do Edifício da Rua Campo Alegre			50,20	49,80			01/02/2023	31/12/2026		30 214,37	0,00	612 393,00	97 257,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
	01 442 06020302	IVA pago	N									0	0,00	0,00	14 077,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	01 711 06020302	IVA pago	E									0	0,00	0,00	17 838,00	4 226,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	01 442 07010201	Construção	A									0	30 214,37	0,00	44 670,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	01 442 07010201	Construção	E									0	0,00	0,00	234 617,00	47 187,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	01 711 07010201	Construção	A									0	0,00	0,00	3 892,00	19 947,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
13	ANTAS	Aquisição de imóveis no âmbito do PRR										0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
	AQUISIÇÕES_PRR	Aquisição da frações a financiar pelo PRR							20/10/2022	31/12/2026		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
	01 442 07010202	Aquisição	A									0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	01 513 07010202	Aquisição	A									0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	AQUISIÇÕES_PRR	Aquisição e Reabilitação do Prédio Rua Nove de Abril, n.º 628 a 632										292 420,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	9 DE ABRIL	Reabilitação do prédio sito na Rua Nove de Abril, n.º 628 a 632			7,82	92,18			17/05/2023	31/12/2026		292 420,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
14	9 DE ABRIL	IVA pago	E									0	15 962,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	01 513 06020302	IVA pago	E									0	2 226,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	01 442 07010201	Construção	A									0	8 186,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	01 442 07010201	Construção	E									0	266 044,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	01 513 07010201	Construção	E									0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	01 513 07010201	Construção	N									0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
15	9 DE ABRIL	Aquisição e Reabilitação do prédio sito na Rua Matias de Albuquerque										571 732,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	9 DE ABRIL																				



## Plano Plurianual de Investimento

Exercício: 2026

Lançamento:

Fase Execução:

Va

Objetivo	Número do Projeto / Classif. Orçamental (Org., Fonte, Cl.Econ.)	Designação	Forma de Realiz.	Fontes de Financiamento					Datas		Fase de Execução	Pagamentos								
				RG	RP	UE	EMPR	ND	Início	Fim		Realizado em Períodos Anteriores		Estimativa de Realização do Período t-1	Períodos Seguintes					
												Ano t	Ano t+1	Ano t+2	Ano t+3	Ano t+4	Outros			
14	MATIAS	Reabilitação do edifício sito na Rua de Matias de Albuquerque, n.º 263				100,00			17/05/2023	31/12/2026		571 732,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
				E							0	30 971,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
				E							0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
				A							0	24 565,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
				E							0	516 194,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
				E							0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
17		Aquisição e Reabilitação da Ilha Souto de Contumil										0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
18		Aquisição e Reabilitação da Ilha da Bouça																		
3.		Objetivo 3																		
4.		Objetivo 4	Reabilitação do Quarteirão Carlos Alberto																	



## Plano Plurianual de Investimento

Exercício: 2026

Lançamento:

Fase Execução:

Va

Objetivo	Número do Projeto / Classif. Orçamental (Org., Fonte, Cl.Econ.)	Designação	Forma de Realiz.	Fontes de Financiamento					Datas		Fase de Execução	Pagamentos									
				RG	RP	UE	EMPR	ND	Início	Fim		Realizado em Períodos Anteriores	Estimativa de Realização do Período t-1	Períodos Seguintes							
4.	CA_6 01 513 07010201	Reabilitação da parcela 6 do Quarteirão Carlos Alberto Construção	O	100,00					07/10/2020	31/12/2026		0,00	0,00	7 011,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
5		<b>Reabilitação do Edificado da Zona da Lomba</b>										0,00	0,00	7 011,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
	ILHAS_LOMBA 01 513 020203	Reabilitação do Edificado da Zona da Lomba Conservação de bens	E	2,43	97,57				01/01/2022	31/12/2026		1 280 617,32	0,00	1 421 984,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
	01 513 020214	Estudos, pareceres, projectos e consultadoria	A									0,00	204,01	0,00	488,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	01 513 020220	Outros trabalhos especializados	A									0,00	106,34	0,00	5 037,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	01 442 06020302	IVA pago	E									0,00	72 470,21	0,00	69 038,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	01 513 06020302	IVA pago	A									0,00	0,00	0,00	5 252,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	01 442 07010201	Construção	A									0,00	0,00	104 015,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	01 442 07010201	Construção	E									0,00	1 207 836,76	0,00	1 150 617,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
6		<b>Reabilitação das Unidades Patrimoniais</b>										0,00	877 650,33	0,00	3 462 365,00	922 746,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	ANTERO DE QUINTAL 01 442 06020302	Reabilitação do Imóvel sito em Antero de Quintal IVA pago	N	96,33	3,67				15/06/2023	31/12/2027		53 163,06	0,00	925 469,00	922 746,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
	01 711 06020302	IVA pago	N									0,00	0,00	0,00	25 473,00	25 626,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	01 442 07010201	Construção	A									0,00	53 163,06	0,00	16 983,00	12 920,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	01 442 07010201	Construção	E									0,00	0,00	0,00	424 554,00	427 091,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	01 711 07010201	Construção	A									0,00	0,00	0,00	22 814,00	12 683,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	01 711 07010201	Construção	N									0,00	0,00	0,00	410 985,00	419 270,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	MOUZINHO 01 513 06020302	Reabilitação do imóvel sito na Rua Mouzinho da Silveira IVA pago	A						20/10/2022	31/12/2028		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
	01 513 07010201	Construção	A									0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	SNH_LAPA 01 711 06020302	Reabilitação dos prédios sitos na Rua Senhora da Lapa, 32 a 60 IVA pago	A	93,06	6,94				01/02/2023	31/12/2026		0,00	0,00	2 001 180,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
	01 513 07010201	Construção	A									0,00	0,00	0,00	1 862 330,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	01 711 07010201	Construção	A									0,00	0,00	32 350,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	UP_HER 01 442 06020302	Reabilitação do edifício sito na Rua do Heroísmo 185 IVA pago	E	100,00					20/10/2022	31/12/2026		25 575,39	0,00	327 053,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	01 442 07010201	Construção	A									0,00	0,00	16 524,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	01 442 07010201	Construção	E									0,00	25 575,39	0,00	35 137,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	UP_LAP_HER 01 442 06020302	Unidades Patrimoniais_Lapa e Heroísmo IVA pago	E	100,00					28/06/2022	28/06/2026		798 911,88	0,00	208 663,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
												33 621,60	0,00	10 527,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	



## Plano Plurianual de Investimento

Exercício: 2026

Lançamento:

Fase Execução:

Va

Objetivo	Número do Projeto / Classif. Orçamental (Org., Fonte, Cl.Econ.)	Designação	Forma de Realiz.	Fontes de Financiamento					Datas		Fase de Execução	Pagamentos						
				RG	RP	UE	EMPR	ND	Início	Fim		Realizado em Períodos Anteriores	Estimativa de Realização do Período t-1	Períodos Seguintes				
												Ano t	Ano t+1	Ano t+2	Ano t+3	Ano t+4	Outros	
6	01 442 07010201	Construção	A								0	78 478,81	0,00	22 686,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	01 442 07010201	Construção	E								0	686 811,47	0,00	175 450,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	<u>Reabilitação da Unidade de Intervenção de Santa Clara</u>											0,00	0,00	337 518,00	573 963,00	0,00	0,00	0,00
	SANTA CLARA	Unidade de Intervenção de Santa Clara	A			24,89	75,11		19/10/2022	19/10/2026		0,00	0,00	337 518,00	573 963,00	0,00	0,00	0,00
	01 711 06020302	IVA pago	A								0	0,00	0,00	13 200,00	30 360,00	0,00	0,00	0,00
	01 442 07010201	Construção	A								0	0,00	0,00	82 163,00	139 720,00	0,00	0,00	0,00
	01 711 07010201	Construção	A								0	0,00	0,00	190 072,00	403 883,00	0,00	0,00	0,00
	01 711 07010202	Aquisição	A								0	0,00	0,00	52 083,00	0,00	0,00	0,00	0,00
											Total	3 496 736,53	0,00	7 137 385,00	1 920 603,00	0,00	0,00	0,00

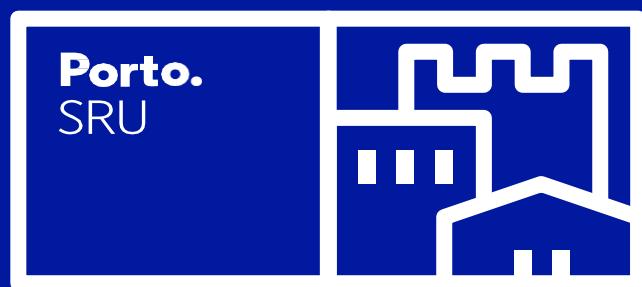
O Contabilista Público,

O Órgão de Gestão,

Em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_





## VII. ORÇAMENTO DE RECEITAS E DESPESAS



## Orçamento - Receita

				Valores em EUR
Exercício:	2026			
Lançamento:	000 - Actual			
Orgânica	F. Fin.	Económica	Descrição	Valor
Receitas Correntes				
01	442	06	Transferências correntes	3,261.00
01	442	0606	Segurança social	3,261.00
01	442	060603	Financiamento comunitário em projectos co-financiados	3,261.00
<b>Total das Receitas Correntes</b>				<b>3,261.00</b>
Receitas de Capital				
01	442	10	Transferências de capital	3,304,134.00
01	442	1003	Administração central	3,304,134.00
01	442	100301	Estado	3,304,134.00
01	442	10030199	Outras	3,304,134.00
<b>Total das Receitas de Capital</b>				<b>3,304,134.00</b>
<b>Total F. Fin. 442</b>				<b>3,307,395.00</b>
Receitas Correntes				
01	513	02	Impostos indiretos	558,363.00
01	513	0201	Sobre o consumo	558,363.00
01	513	020102	Imposto sobre valor acrescentado (IVA)	558,363.00
01	513	05	Rendimentos de propriedade	1,146,612.00
01	513	0502	Juros - Sociedades Financeiras	100.00
01	513	050201	Bancos e outras instituições bancárias	100.00
01	513	0510	Rendas	1,146,512.00
01	513	051003	Habitações	730,102.00
01	513	051004	Edifícios	37,265.00
01	513	051099	Outros	379,145.00
01	513	07	Venda de bens e serviços correntes	14,117,639.00
01	513	0702	Serviços	12,235,337.00
01	513	070202	Estudos, pareceres, projectos e consultadoria	12,235,337.00
01	513	07020201	Contrato Mandato	10,085,237.00
01	513	07020202	Porto com Sentido	2,150,000.00
01	513	07020203	Outros Serviços	100.00
01	513	0703	Rendas	1,882,302.00
01	513	070301	Habitações	1,882,302.00
01	513	07030101	Rendas - Porto com Sentido	1,367,756.00
01	513	07030102	Rendas- GPV	514,546.00
01	513	08	Outras receitas correntes	129,189.00
01	513	0801	Outras	129,189.00
01	513	080101	Prémios, taxas por garantia de risco e diferenças de ...	100.00
01	513	080199	Outras	129,089.00
01	513	08019999	Diversas	129,089.00
<b>Total das Receitas Correntes</b>				<b>15,951,803.00</b>
Receitas de Capital				
01	513	09	Venda de bens de investimento	1,937,430.00
01	513	0903	Edifícios	1,937,330.00
01	513	090310	Famílias	1,937,330.00
01	513	0904	Outros bens de investimento	100.00
01	513	090410	Famílias	100.00
01	513	09041003	Outros	100.00
01	513	11	Ativos financeiros	100.00
01	513	1102	Títulos a curto prazo	8,966.00
01	513	110203	Administração Pública - Administração central - Esta...	8,966.00
01	513	13	Outras receitas de capital	8,966.00
01	513	1301	Outras	8,966.00
01	513	130101	Indemnizações	8,966.00
01	513	15	Reposições não abatidas nos pagamentos	162,258.00



## Orçamento - Receita

				Valores em EUR
Exercício:	2026			
Lançamento:	000 - Actual			
Orgânica	F. Fin.	Económica	Descrição	Valor
Receitas de Capital				
01	513	1501	Reposições não abatidas nos pagamentos	162,258.00
01	513	150101	Reposições não abatidas nos pagamentos	162,258.00
<b>Total das Receitas de Capital</b>				<b>2,108,654.00</b>
<b>Total F. Fin. 513</b>				<b>18,060,457.00</b>
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
01	540	06050101	Municípios	2,715,247.00
<b>Total das Receitas Correntes</b>				<b>2,715,247.00</b>
<b>Total F. Fin. 540</b>				<b>2,715,247.00</b>
Receitas de Capital				
01	711	12	Passivos financeiros	1,865,596.00
01	711	1205	Empréstimos a curto prazo	1,865,596.00
01	711	120506	Administração Pública - Administração local - Contin...	1,865,596.00
<b>Total das Receitas de Capital</b>				<b>1,865,596.00</b>
<b>Total F. Fin. 711</b>				<b>1,865,596.00</b>
<b>Total Orgânica 01</b>				<b>25,948,695.00</b>
<b>Total Orçamento</b>				<b>25,948,695.00</b>

O Responsável

O Conselho de Administração

Em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_



## Orçamento - Despesa

Exercício:	2026			Valores em EUR	
Lançamento:	000 - Actual				
Orgânica	F. Fin.	Económica	Descrição	Valor	Total
Despesas Correntes					
01	442	04	Transferências correntes	3,261.00	
01	442	0406	Segurança social	3,261.00	
01	442	040602	Outras transferências	3,261.00	
01	442	04060203	Estágios Profissionais	3,261.00	3,261.00
01	442	06	Outras despesas correntes	165,077.00	
01	442	0602	Diversas	165,077.00	
01	442	060203	Outras	165,077.00	
01	442	06020302	IVA pago	165,077.00	165,077.00
Total das Despesas Correntes				<b>168,338.00</b>	
Despesas de Capital					
01	442	07	Aquisição de bens de capital	3,139,057.00	
01	442	0701	Investimentos	3,139,057.00	
01	442	070102	Habitações	3,139,057.00	
01	442	07010201	Construção	3,139,057.00	3,139,057.00
Total das Despesas de Capital				<b>3,139,057.00</b>	
Total F. Fin. 442				<b>3,307,395.00</b>	
Despesas Correntes					
01	513	01	Despesas com o pessoal	676,293.00	
01	513	0101	Remunerações certas e permanentes	595,931.00	
01	513	010102	Órgãos sociais	16,291.00	16,291.00
01	513	010103	Pessoal dos quadros — Regime de função pública	120,454.00	
01	513	01010301	Pessoal em funções	120,454.00	120,454.00
01	513	010104	Pessoal dos quadros - Regime de contrato individual...	341,604.00	
01	513	01010401	Pessoal em funções	341,604.00	341,604.00
01	513	010106	Pessoal contratado a termo	7,924.00	
01	513	01010601	Pessoal em funções	5,244.00	5,244.00
01	513	01010604	Recrutamento de Pessoal para novos postos de trab...	2,680.00	2,680.00
01	513	010107	Pessoal em regime de tarefa ou avença	7,720.00	7,720.00
01	513	010111	Representação	5,286.00	5,286.00
01	513	010113	Subsídio de refeição	10,499.00	10,499.00
01	513	010114	Subsídios de férias e de Natal	86,138.00	86,138.00
01	513	010115	Remunerações por doença e maternidade/paternid...	15.00	15.00
01	513	0102	Abonos variáveis ou eventuais	1,802.00	
01	513	010202	Horas extraordinárias	298.00	298.00
01	513	010204	Ajudas de custo	1,191.00	1,191.00
01	513	010205	Abono para falhas	283.00	283.00
01	513	010212	Indemnizações por cessação de funções	15.00	15.00
01	513	010213	Outros suplementos e prémios		15.00
01	513	01021301	Prémios de desempenho	15.00	15.00
01	513	0103	Segurança social	78,560.00	
01	513	010301	Encargos com a saúde	2,531.00	2,531.00
01	513	010305	Contribuições para a segurança social	67,470.00	
01	513	01030501	Assistência na doença dos funcionários públicos (AD...	15.00	15.00
01	513	01030502	Segurança social do pessoal em RCTFP	67,455.00	
01	513	0103050201	Caixa Geral de Aposentações	26,145.00	26,145.00
01	513	0103050202	Segurança social - Regime geral	41,310.00	41,310.00
01	513	010309	Seguros		8,559.00
01	513	01030901	Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissi...	2,453.00	2,453.00
01	513	01030902	Seguros de saúde	6,106.00	6,106.00
01	513	02	Aquisição de bens e serviços	14,182,450.00	
01	513	0201	Aquisição de bens	16,038.00	
01	513	020102	Combustíveis e lubrificantes	2,144.00	
01	513	02010201	Gasolina	1,686.00	1,686.00
01	513	02010299	Outros	458.00	458.00



## Orçamento - Despesa

Exercício:	2026			Valores em EUR	
Lançamento:	000 - Actual				
Orgânica	F. Fin.	Económica	Descrição	Valor	Total
Despesas Correntes					
01	513	020104	Limpeza e higiene	166.00	166.00
01	513	020105	Alimentação - Refeições confeccionadas	624.00	624.00
01	513	020107	Vestuário e artigos pessoais	1,383.00	1,383.00
01	513	020108	Material de escritório	790.00	790.00
01	513	020110	Produtos vendidos nas farmácias	216.00	216.00
01	513	020115	Prémios, condecorações e ofertas	74.00	74.00
01	513	020117	Ferramentas e utensílios	91.00	91.00
01	513	020118	Livros e documentação técnica	292.00	292.00
01	513	020119	Artigos honoríficos e de decoração	447.00	447.00
01	513	020121	Outros bens	9,811.00	9,811.00
01	513	0202	Aquisição de serviços		14,166,412.00
01	513	020201	Encargos das instalações	77,857.00	77,857.00
01	513	020202	Limpeza e higiene	4,231.00	4,231.00
01	513	020203	Conservação de bens	9,573,581.00	9,573,581.00
01	513	020204	Locação de edifícios	3,625,648.00	3,625,648.00
01	513	020205	Locação de material de informática	8,325.00	8,325.00
01	513	020209	Comunicações	9,663.00	9,663.00
01	513	020210	Transportes	8,959.00	8,959.00
01	513	020211	Representação dos serviços	744.00	744.00
01	513	020212	Seguros	49,379.00	49,379.00
01	513	020213	Deslocações e estadas	2,897.00	2,897.00
01	513	020214	Estudos, pareceres, projectos e consultadoria	170,321.00	170,321.00
01	513	020215	Formação	6,455.00	6,455.00
01	513	020216	Seminários, exposições e similares	6,535.00	6,535.00
01	513	020217	Publicidade	10,159.00	10,159.00
01	513	020219	Assistência técnica	3,727.00	3,727.00
01	513	020220	Outros trabalhos especializados	604,928.00	604,928.00
01	513	020221	Utilização de infra-estruturas de transportes	596.00	596.00
01	513	020222	Serviços de saúde	824.00	824.00
01	513	020225	Outros serviços	1,583.00	1,583.00
01	513	03	Juros e outros encargos		205,377.00
01	513	0301	Juros da dívida pública		194,213.00
01	513	030108	Administração Pública Local - Continente	194,213.00	194,213.00
01	513	0302	Outros encargos correntes da dívida pública		9,664.00
01	513	030201	Despesas diversas	9,664.00	9,664.00
01	513	0305	Outros juros		500.00
01	513	030502	Outros		500.00
01	513	03050202	Juros de Mora	500.00	500.00
01	513	0306	Outros encargos financeiros		1,000.00
01	513	030601	Outros encargos financeiros	1,000.00	1,000.00
01	513	04	Transferências correntes		4,604.00
01	513	0401	Sociedades e quase sociedades não financeiras		920.00
01	513	040102	Privadas	920.00	920.00
01	513	0406	Segurança social		3,684.00
01	513	040601	Sistemas de solidariedade e segurança social	1,192.00	1,192.00
01	513	040602	Outras transferências		2,492.00
01	513	04060203	Estágios Profissionais	2,492.00	2,492.00
01	513	06	Outras despesas correntes		769,642.00
01	513	0602	Diversas		769,642.00
01	513	060201	Impostos e taxas		197,569.00
01	513	06020101	Impostos e taxas pagos pela Autarquia		197,569.00
01	513	0602010199	Outras	197,569.00	197,569.00
01	513	060203	Outras		572,073.00
01	513	06020302	IVA pago	570,395.00	570,395.00
01	513	06020304	Serviços bancários	678.00	678.00
01	513	06020305	Outras	1,000.00	1,000.00
<b>Total das Despesas Correntes</b>					<b>15,838,366.00</b>



## Orçamento - Despesa

Exercício:	2026			Valores em EUR	
Lançamento:	F. Fin.	Económica	Descrição	Valor	Total
<b>Despesas de Capital</b>					
01	513	07	Aquisição de bens de capital	1,878,341.00	1,878,341.00
01	513	0701	Investimentos	1,878,341.00	1,878,341.00
01	513	070102	Habitações		1,870,341.00
01	513	07010201	Construção	1,869,341.00	1,869,341.00
01	513	07010203	Reparação e beneficiação	1,000.00	1,000.00
01	513	070107	Equipamento de informática	3,000.00	3,000.00
01	513	070108	Software informático	1,000.00	1,000.00
01	513	070110	Equipamento básico		4,000.00
01	513	07011002	Outro	4,000.00	4,000.00
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
				<b>Total das Despesas de Capital</b>	<b>2,222,091.00</b>
				<b>Total F. Fin. 513</b>	<b>18,060,457.00</b>
<b>Despesas Correntes</b>					
01	540	01	Despesas com o pessoal	1,543,775.00	1,543,775.00
01	540	0101	Remunerações certas e permanentes	1,153,855.00	1,153,855.00
01	540	010102	Órgãos sociais	92,448.00	92,448.00
01	540	010103	Pessoal dos quadros — Regime de função pública		195,130.00
01	540	01010301	Pessoal em funções	195,130.00	195,130.00
01	540	010104	Pessoal dos quadros - Regime de contrato individual...		553,370.00
01	540	01010401	Pessoal em funções	553,370.00	553,370.00
01	540	010106	Pessoal contratado a termo		45,287.00
01	540	01010601	Pessoal em funções	29,976.00	29,976.00
01	540	01010604	Recrutamento de Pessoal para novos postos de trab...	15,311.00	15,311.00
01	540	010107	Pessoal em regime de tarefa ou avença	37,790.00	37,790.00
01	540	010111	Representação	30,204.00	30,204.00
01	540	010113	Subsídio de refeição	60,001.00	60,001.00
01	540	010114	Subsídios de férias e de Natal	139,540.00	139,540.00
01	540	010115	Remunerações por doença e maternidade/paternid...	85.00	85.00
01	540	0102	Abonos variáveis ou eventuais		10,297.00
01	540	010202	Horas extraordinárias	1,702.00	1,702.00
01	540	010204	Ajudas de custo	6,809.00	6,809.00
01	540	010205	Abono para falhas	1,616.00	1,616.00
01	540	010212	Indemnizações por cessação de funções	85.00	85.00
01	540	010213	Outros suplementos e prémios		85.00
01	540	01021301	Prémios de desempenho	85.00	85.00
01	540	0103	Segurança social		379,623.00
01	540	010301	Encargos com a saúde	14,469.00	14,469.00
01	540	010305	Contribuições para a segurança social		316,246.00
01	540	01030501	Assistência na doença dos funcionários públicos (AD...	85.00	85.00
01	540	01030502	Segurança social do pessoal em RCTFP		316,161.00
01	540	0103050201	Caixa Geral de Aposentações	80,092.00	80,092.00
01	540	0103050202	Segurança social - Regime geral	236,069.00	236,069.00
01	540	010309	Seguros		48,908.00
01	540	01030901	Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissi...	14,014.00	14,014.00
01	540	01030902	Seguros de saúde	34,894.00	34,894.00
01	540	02	Aquisição de bens e serviços		1,152,280.00
01	540	0201	Aquisição de bens		96,789.00
01	540	020102	Combustíveis e lubrificantes		12,257.00
01	540	02010201	Gasolina	9,640.00	9,640.00
01	540	02010299	Outros	2,617.00	2,617.00
01	540	020104	Limpeza e higiene	949.00	949.00
01	540	020105	Alimentação - Refeições confeccionadas	3,566.00	3,566.00
01	540	020107	Vestuário e artigos pessoais	2,307.00	2,307.00
01	540	020108	Material de escritório	4,638.00	4,638.00



## Orçamento - Despesa

Exercício:	2026			Valores em EUR	
Lançamento:	F. Fin.	Económica	Descrição	Valor	Total
Despesas Correntes					
01	540	020110	Produtos vendidos nas farmácias	1,233.00	1,233.00
01	540	020115	Prémios, condecorações e ofertas	426.00	426.00
01	540	020117	Ferramentas e utensílios	524.00	524.00
01	540	020118	Livros e documentação técnica	1,676.00	1,676.00
01	540	020119	Artigos honoríficos e de decoração	2,553.00	2,553.00
01	540	020121	Outros bens	66,660.00	66,660.00
01	540	0202	Aquisição de serviços		1,055,491.00
01	540	020201	Encargos das instalações	59,138.00	59,138.00
01	540	020202	Limpeza e higiene	27,208.00	27,208.00
01	540	020203	Conservação de bens	52,224.00	52,224.00
01	540	020204	Locação de edifícios	99,509.00	99,509.00
01	540	020205	Locação de material de informática	47,575.00	47,575.00
01	540	020209	Comunicações	55,833.00	55,833.00
01	540	020210	Transportes	51,189.00	51,189.00
01	540	020211	Representação dos serviços	4,256.00	4,256.00
01	540	020212	Seguros	8,481.00	8,481.00
01	540	020213	Deslocações e estadas	22,703.00	22,703.00
01	540	020214	Estudos, pareceres, projectos e consultadoria	347,675.00	347,675.00
01	540	020215	Formação	36,890.00	36,890.00
01	540	020216	Seminários, exposições e similares	43,495.00	43,495.00
01	540	020217	Publicidade	27,721.00	27,721.00
01	540	020219	Assistência técnica	72,586.00	72,586.00
01	540	020220	Outros trabalhos especializados	80,343.00	80,343.00
01	540	020221	Utilização de infra-estruturas de transportes	3,404.00	3,404.00
01	540	020222	Serviços de saúde	4,711.00	4,711.00
01	540	020225	Outros serviços	10,550.00	10,550.00
01	540	04	Transferências correntes		5,252.00
01	540	0401	Sociedades e quase sociedades não financeiras		5,252.00
01	540	040102	Privadas	5,252.00	5,252.00
01	540	06	Outras despesas correntes		13,940.00
01	540	0602	Diversas		13,940.00
01	540	060201	Impostos e taxas		5,990.00
01	540	06020101	Impostos e taxas pagos pela Autarquia		5,990.00
01	540	0602010199	Outras	5,990.00	5,990.00
01	540	060203	Outras		7,950.00
01	540	06020304	Serviços bancários	7,950.00	7,950.00
Total das Despesas Correntes				2,715,247.00	
Total F. Fin. 540				2,715,247.00	
Despesas Correntes					
01	711	06	Outras despesas correntes		202,456.00
01	711	0602	Diversas		202,456.00
01	711	060203	Outras		202,456.00
01	711	06020302	IVA pago	202,456.00	202,456.00
Total das Despesas Correntes				202,456.00	
Despesas de Capital					
01	711	07	Aquisição de bens de capital		1,663,140.00
01	711	0701	Investimentos		1,663,140.00
01	711	070102	Habitações		1,663,140.00
01	711	07010201	Construção	1,611,057.00	1,611,057.00
01	711	07010202	Aquisição	52,083.00	52,083.00
Total das Despesas de Capital				1,663,140.00	
Total F. Fin. 711				1,865,596.00	



**Orçamento - Despesa**

Exercício: 2026  
Lançamento: 000 - Actual

Valores em EUR

Orgânica	F. Fin.	Económica	Descrição	Valor	Total
				Total Orgânica 01	25,948,695.00
				Total Orçamento	25,948,695.00

O Responsável

Em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

O Conselho de Administração

Em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

