

## Instrumentos de Gestão Previsional

2024 - 2028



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

2024 – 2028

Aprovado em Conselho de Administração em 9 de novembro  
de 2023

M. J. M.  
Mário M.  
Pires





# Índice

I. ENQUADRAMENTO REGULAMENTAR E MISSÃO DA PORTO VIVO, SRU.....	9
1. Enquadramento da atividade .....	11
2. Objetivo do documento .....	11
3. Evolução histórica do objeto social da Empresa.....	11
4. Matriz de construção dos Indicadores de Gestão Previsional 2024-2028.....	14
5. Missão e Competências.....	22
6. Aspetos Organizacionais .....	23
II. PLANO DE ATIVIDADES PARA 2024.....	31
Eixos Estratégicos para 2024/2028.....	33
Planeamento de atividade para 2024 .....	35
[E1] ORU Centro Histórico .....	35
[E2] ORU de Campanhã- Estação e da Corujeira .....	40
[E3] Habitação para Arrendamento a Rendas Acessíveis .....	47
[E4] Projeto “Ilhas” da Cidade e gestão do Gabinete 1º Direito .....	53
Outras Atividades .....	55
Indicadores de Avaliação de Atividade.....	56
III. ORÇAMENTO PARA 2024.....	61
1. Sumário .....	63
2. Orçamento de Receitas e Despesas .....	64
3. Orçamento de Receitas .....	65
4. Comparticipação Financeira do Município do Porto .....	65
5. Contrato-Programa .....	65
6. Contrato-Mandato – Imóveis Sob Gestão .....	66
7. Contrato-Mandato – Porto com Sentido .....	66
8. Vendas.....	66
9. Comparticipações Comunitárias .....	66
10. Rendas (Propriedade SRU) .....	67

MJK

11.	Rendas (Gestão SRU) .....	67
12.	Outras Receitas.....	67
13.	Orçamento de Despesas .....	68
14.	Pessoal.....	68
15.	Aquisição de Bens e Serviços .....	69
16.	Amortização de Financiamentos Obtidos.....	70
17.	Juros de Financiamentos Obtidos.....	70
18.	Outros Encargos Financeiros .....	71
19.	Impostos e Taxas .....	71
20.	Outras Despesas.....	72
21.	Investimentos em Reabilitação Urbana.....	72
22.	Outros Investimentos .....	74
IV.	PLANO PLURIANUAL 2024-2028.....	75
	Orçamento Plurianual 2024 – 2028 .....	77
	Demonstrações Orçamentais Previsionais.....	77
1.1.	Receitas .....	77
1.2.	Despesas .....	78
1.3.	Plano Plurianual de Investimento .....	79
2.	Demonstrações Financeiras Previsionais.....	83
2.1.	Balanço .....	83
2.2.	Demonstração de Resultados.....	84
3.	Compromissos Plurianuais .....	85
V.	PARECER DO FISCAL ÚNICO .....	91
VI.	ANEXOS.....	99

M  
K



## Índice de Figuras

Figura 1: Organograma .....	24
Figura 2: Ilhas da Lomba .....	43
Figura 3: Ilhas da Lomba .....	44



## Índice de Tabelas

Tabela 1: Distribuição 2024 por Área de Especialidade e Tipo de Vínculo .....	25
Tabela 2: Distribuição por Carreiras e Categorias 2024.....	26
Tabela 3: Atividades .....	34
Tabela 4: Imóveis da Porto Vivo, SRU .....	42
Tabela 5: Imóveis sob gestão da Porto Vivo, SRU.....	42
Tabela 6: Indicadores de avaliação de atividade .....	56
Tabela 7: Indicadores Eixo 1.....	57
Tabela 8: Indicadores Eixo 2.....	58
Tabela 9: Indicadores Eixo 3.....	59
Tabela 10: Indicadores Eixo 4.....	60
Tabela 11: Tesouraria para 2024.....	64
Tabela 12: Despesas com Pessoal.....	69
Tabela 13: Despesas com Aquisição de Bens e Serviços .....	70
Tabela 14: Despesas com Outros Encargos Financeiros .....	71
Tabela 15: Despesas com Impostos e Taxas .....	72
Tabela 16: Outras Despesas .....	72
Tabela 17: Despesas com o Processo de Reabilitação Urbana.....	73
Tabela 18: Contribuição para a Constituição do Ativo da Sociedade .....	73
Tabela 19: Demonstração Orçamental Previsional – Receitas.....	78
Tabela 20: Demonstração Orçamental Previsional - Despesas.....	79
Tabela 21: Plano Plurianual de Investimento .....	81
Tabela 22: Balanço Previsional 2024– 2028 .....	84
Tabela 23: Demonstração de Resultados Previsional 2024 – 2028 .....	85
Tabela 24: Compromissos Plurianuais .....	89





## Índice de Plantas

Planta 1: ARU do CHPPM .....	35
Planta 2: Planta cadastral da UI de Santa Clara .....	36
Planta 3: Delimitação da ORU de Campanhã - Estação e respetiva ampliação .....	40
Planta 4: Delimitação da ARU da Corujeira e respetiva ampliação .....	41



## Lista de Abreviaturas

ARU – Área de Reabilitação Urbana

BEI - Banco Europeu de Investimento

CHP – Centro Histórico do Porto

CHPPM - Centro Histórico do Porto Património Mundial

CMP – Câmara Municipal do Porto

ELH – Estratégia Local de Habitação

IHRU – Instituto de Habitação e de Reabilitação Urbana, IP

INE – Instituto Nacional de Estatística

ORU - Operação de Reabilitação Urbana

PRR – Plano de Recuperação e Resiliência

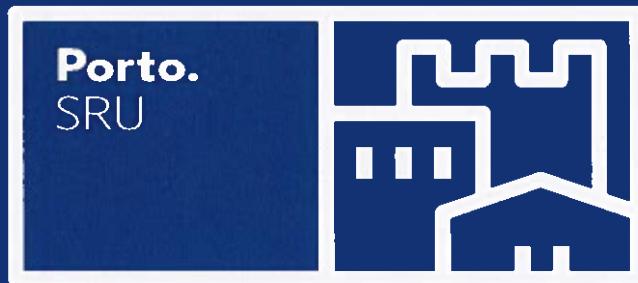
RJRU – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana

UI - Unidade de Intervenção



M  
W  
K



## I. ENQUADRAMENTO REGULAMENTAR E MISSÃO DA PORTO VIVO, SRU



## 1. Enquadramento da atividade

A Porto Vivo, SRU, é uma «empresa local, com natureza municipal e de responsabilidade limitada» conforme definição do Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais (RJAEL).

A natureza de «empresa local» advém-lhe de a circunstância do seu capital social ser detido na totalidade pelo Município do Porto, desenvolvendo a sua atividade empresarial local nos termos do artigo 2.º do RJAEL.

Concomitantemente, a Porto Vivo, SRU é também uma sociedade de reabilitação urbana, na aceção e nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRA), com o específico propósito, estatutariamente consagrado, de promover «a reabilitação urbana na cidade do Porto».

Deste modo, a Porto Vivo, SRU tem por objeto social a promoção da reabilitação urbana na cidade do Porto, tendo, no domínio do horizonte temporal deste documento de Instrumentos de Gestão Previsional, principal ênfase na promoção do arrendamento a rendas acessíveis, pela via de *"reabilitação dos edifícios do parque habitacional da cidade, identificados na estratégia municipal da habitação do Porto, com exclusão dos edifícios destinados a habitação 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"*, conforme os seus Estatutos.

## 2. Objetivo do documento

Os instrumentos de Gestão Previsional definem e caracterizam as opções estratégicas da Porto Vivo, SRU no cumprimento do mandato definido pela sua Assembleia Geral, em observância aos designios e missão estabelecidos pelo Município do Porto.

O presente documento prevê dar continuidade à estratégia definida no primeiro instrumento previsional que foi definido para o período 2020-2024, complementando-a e reforçando a intervenção em determinados eixos, dos quais se destaca a atual necessidade de responder com urgência às necessidades habitacionais da cidade.

## 3. Evolução histórica do objeto social da Empresa

Aquando da sua constituição, e até 2015, o capital social da Porto Vivo era detido em 60% pelo IHRU, cabendo os restantes 40% ao Município do Porto.

Até àquele ano de 2015, o contexto da atividade da Porto Vivo e da convivência entre os seus acionistas – o IHRU e o Município do Porto – conheceu diversas especificidades. Numa fase inicial, a Porto Vivo, SRU,

estava focada num dos seus projetos mais representativos, que passava pela reabilitação do Morro da Sé, para o qual, mantendo e atualizando diferentes versões, foi sempre carecendo de financiamento.

No âmbito desse projeto, a Porto Vivo vem reabilitando diversos imóveis de que é proprietária e que fazem parte do seu ativo fixo.

Em julho de 2015, foi celebrado um memorando de entendimento entre o Município do Porto e o outro acionista, o IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, nos termos do qual, para além da passagem do Município a acionista único, se acordou num contrato-programa destinado a reequilibrar operacionalmente a Porto Vivo, SRU.

Apenas em março de 2019, o Município do Porto passou a ser o único acionista da Porto Vivo, SRU, resultando uma alteração e ampliação do seu objeto social, bem como o seu alinhamento com a estratégia definida por aquele para a cidade, no domínio da habitação e reabilitação urbana.

São de destacar, no quadro seguinte, as competências associadas aos contratos programa e mandato que a Porto Vivo, SRU assinou com o município do Porto, assim como a sua evolução ao longo do tempo.

Cronologia	Competências
Julho 2015	Celebração de um memorando de entendimento entre o Município do Porto e o IHRU, nos termos do qual, para la da passagem do Município do Porto a acionista único, se acordou na celebração de um contrato-programa destinado a reequilibrar operacionalmente a Porto Vivo.
Março 2019	O Município do Porto passou a ser o único acionista da Porto Vivo, SRU, resultando desta mudança a alteração e ampliação do objeto social da Empresa, bem como o seu alinhamento com a estratégia definida pelo Município do Porto para a cidade no domínio da habitação e reabilitação urbana, definidos nos contratos-programa e contrato-mandato acordados com esta entidade.
6/1/2020 – Contrato Programa -	O Município do Porto e a Porto Vivo celebraram o Contrato Programa para os anos de 2020 a 2024, através do qual definiram a missão e a atividade a desenvolver pela Porto Vivo e o correspondente subsídio à exploração ("Contrato Programa").
2/5/2020 – 1º Aditamento ao Contrato Programa	O Município do Porto e a Porto Vivo assinaram o 1.º Aditamento ao Contrato Programa no sentido de encarregar a Porto Vivo da gestão e execução operacional do "Programa PORTO com SENTIDO".
26/3/2021 – 2º Aditamento ao Contrato Programa -	O Município do Porto e a Porto Vivo assinaram o 2.º Aditamento ao Contrato Programa no sentido 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 Porto Vivo em 2021 e 2022 no âmbito das responsabilidades assumidas com a gestão das ORU de Campanhã-Estação e da Corujeira.

<p>2/8/2022 – 3º Aditamento ao Contrato Programa</p>	<p>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.</p> <p>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 e para assegurar os levantamentos espaciais e sociais inerentes à promoção das soluções habitacionais de acordo com a Estratégia Local de Habitação.</p>
<p>2/8/2022 – Contrato Mandato</p>	<p>Externalização, na PORTO VIVO, da atividade de reabilitação e conservação dos edifícios identificados no mencionado anexo destinados a habitação a custos acessíveis, com a possibilidade de recorrer a programas como o PRR, desenvolvida através do processo próprio e específico, informada pelo n.º 2 do artigo 6.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto.</p>
<p>28/11/20212 – 4º Aditamento ao Contrato Programa</p>	<p>Identificação de outros imóveis transferidos do Município do Porto para a gestão da Porto Vivo e afetar ao mercado de arrendamento acessível e contratualização dos valores a receber pela Porto Vivo, SRU nos anos de 2023 e 2024.</p>
<p>28/11/20212 – 1º Aditamento ao Contrato Mandato</p>	<p>Definição do 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 Contrato de Mandato de 2 de agosto de 2022.</p>

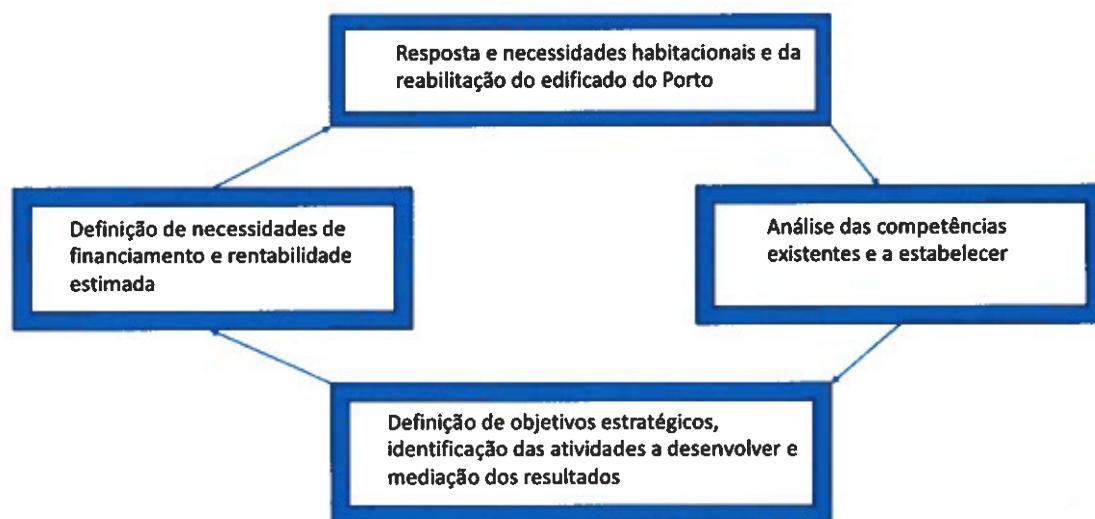
#### 4. Matriz de construção dos Indicadores de Gestão Previsional 2024-2028

A reflexão sobre os Instrumentos de Gestão Previsional 2024-28 iniciou-se pelo diagnóstico da envolvente externa, identificando-se as necessidades no domínio da habitação que exigem intervenção da Empresa.

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

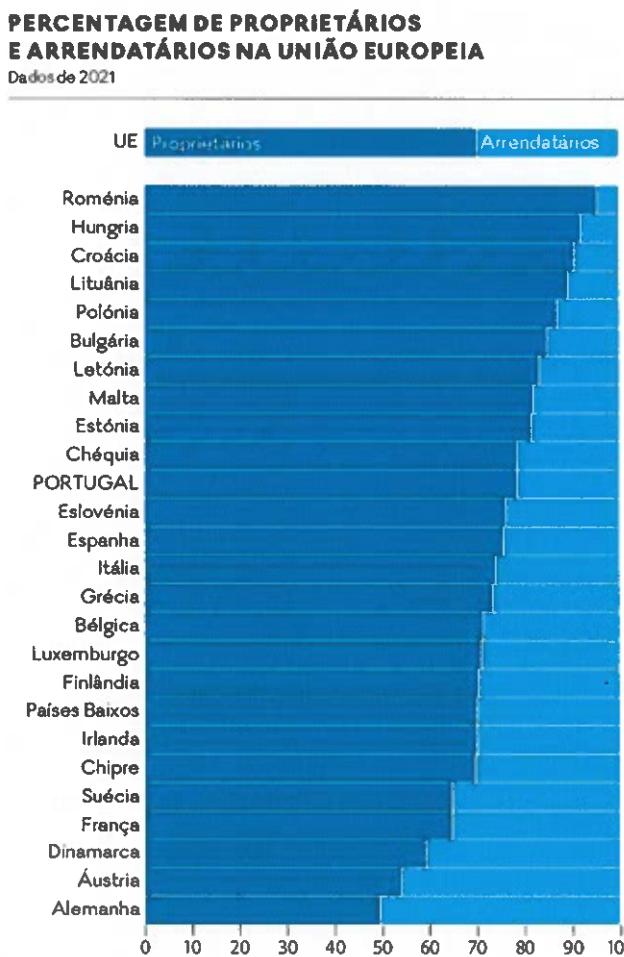
Definiu-se depois o plano de ação que é proposto neste documento, com a identificação das atividades a desenvolver no período 2024/28.

Concluiu-se o documento com o apuramento das necessidades de financiamento e pela aferição da rentabilidade estimada.



#### 4.1 – Síntese da envolvente de mercado

Em Portugal, de acordo com os dados publicados pelo EUROSTAT, alusivos a 2021, 78,3% dos portugueses vive em casa própria, ocupando o País o 11º lugar, numa União Europeia a 26.



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

- O forte abrandamento do ritmo de crescimento do parque habitacional, com um máximo de 175 mil novos fogos em 2002 e um mínimo de 7 mil em 2015, tendo recuperado para 20 mil em 2022 (fonte: INE).
- O aumento dos preços da habitação a um ritmo superior aos rendimentos das famílias.
- A falta de confiança no mercado de arrendamento nacional, sendo que a escassez de oferta reduziu a disponibilidade neste segmento do arrendamento, propiciando um crescimento muito acentuado dos preços. Os preços de arrendamento atingiram em outubro de 2023, no Porto, o seu máximo histórico, ascendendo a 14,7 €/m<sup>2</sup>, valor que representa um acréscimo anual de 34,9%, face ao seu período homólogo.

De acordo com os censos de 2021, o número de fogos vagos em Portugal ascende a 732.215, pelo que, se fosse possível colocar no mercado cerca de 10% deste montante, o impacto sobre a redução dos

preços seria muito significativo. Na Área Metropolitana do Porto, o Porto terá 20.270 fogos vagos, enquanto Vila Nova de Gaia apresenta cerca de 13 mil, Matosinhos 5 mil e Maia cerca de 700.

Nos últimos 10 anos, as ações públicas mais marcantes estão refletidas no quadro seguinte:

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

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

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

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

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

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.

## 4.2 – Análise SWOT

### 4.2.1 - Pontos Fortes

<u>Competências e Interdisciplinaridade do Capital Humano</u>	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 holística aos problemas que envolvem a habitação pouco digna e inacessível.
<u>Entidade gestora das ORU da Cidade do Porto (Centro Histórico, Campanhã-Estação e Corujeira)</u>	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.
<u>Experiência acumulada na regeneração urbana</u>	A Porto Vivo, SRU, dispõe de uma vasta experiência que poderá, com as devidas adaptações, vir a ser utilizada na formulação de modelos de desenvolvimento e na implementação dos projetos estruturantes e dos eixos programáticos dos PERU das ORU, em que a Porto Vivo, SRU é, ou venha a ser, designada como entidade gestora.
<u>Compromisso com os princípios de desenvolvimento sustentável</u>	A Porto Vivo, SRU, tem vindo a implementar, nos seus projetos, medidas para a sustentabilidade ambiental, económica e social, assim como o cumprimento dos objetivos de desenvolvimento sustentável 2030.
<u>Articulação estreita com os serviços do Município</u>	As competências da Porto Vivo, SRU, são exercidas com os serviços do Município, assegurando a prossecução dos interesses comuns e o alcance dos objetivos estratégicos definidos.

#### 4.2.2 - Pontos Fracos

De acordo com o diagnóstico, a Porto Vivo, SRU tem investimentos e outras ações a implementar, como a formação e alguma subcontratação externa de competências.

<u>Escassez de Recursos Humanos</u>	<p>A alteração do seu objeto social, por um lado, e do enquadramento legal, por outro, motivaram a necessidade, iniciada em anos anteriores, de uma reorganização interna para incrementar a execução operacional da missão da empresa, bem como o cumprimento do dever de planeamento das atividades e de reporte no contexto de uma empresa municipal. Esta reorganização interna envolveu a reafectação de recursos humanos internos, que se encontravam na atividade de gestão urbanística, a novas funções, com a exigência de competências equivalentes.</p> <p>As atuais necessidades centram-se na quantidade de colaboradores necessários, fruto de um significativo aumento da atividade, sendo que é previsível que possa acentuar-se a necessidade de contratação de mais elementos.</p>
<u>Tecnologias de Informação em adaptação</u>	<p>Face ao esforço já desenvolvido, designadamente através da renovação do parque informático, da implementação do sistema de gestão documental, totalmente desmaterializado, renovação do site, promoção de plataformas de candidatura on-line, plataforma de gestão de cadastro, existe ainda um caminho a percorrer no que concerne a TI. A área tecnológica é iminentemente dinâmica, razão pela qual a sua melhoria nunca se pode considerar efetivamente concluída. Trata-se da concretização cíclica de melhorias contínuas que aportam valor à organização e, sobretudo, aos seus "stakeholders".</p>

#### 4.2.3 - Oportunidades

Da análise feita, resulta a seguinte matriz de oportunidade para a atividade de Porto Vivo, SRU:

<u>Designação da Porto Vivo, SRU, entidade gestora das ORU da Cidade do Porto</u>	Estas áreas, do ponto de vista estratégico, assumem uma preponderância pelo facto de se tratar de territórios da cidade com forte necessidade de desenvolvimento social, económico e ambiental nos quais a Porto Vivo, SRU, poderá, socorrendo-se da experiência acumulada, desempenhar um papel único na dinamização da regeneração urbana.
<u>Aposta do Município do Porto na continuidade das políticas de arrendamento a custos acessíveis</u>	A aposta do Município do Porto no arrendamento acessível, seja incentivando o mercado privado de arrendamento através do Programa Municipal Porto com Sentido, seja pela afetação, a este segmento para a classe média, de património próprio, constituiu uma orientação clara da estratégia do Município de promoção de novas formas de (re)habitar a cidade. A competência estatutária da Porto Vivo, SRU, permite encarar este desafio como uma oportunidade de contribuir, a par das outras empresas municipais, para o aumento de oferta de habitação, vetor essencial para o aumento do bem-estar da população residente.
<u>Plano de Recuperação e Resiliência (PRR)</u>	No âmbito do PRR - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação – o 1.º Direito pretende dar resposta às várias carências habitacionais, exigindo uma abordagem integrada e participativa, que promova a inclusão social e territorial, a concretizar através de uma nova figura de governação e planeamento estratégico, tendo em conta o estabelecido na Estratégia Local de Habitação (ELH) no município do Porto. A Porto

	Vivo, SRU, pretende utilizar estes apoios financeiros para alavancar o objetivo estabelecido na ELH para criar melhores condições de vida nos núcleos degradados (ilhas) para os diversos agregados familiares, até 2026. A regeneração da Ilha da Lomba e a implementação de um espaço físico que pretende ser um gabinete de apoio à melhoria das condições da habitabilidade do edificado elegível para o efeito, são a demonstração, efetiva e no terreno, de duas vertentes programáticas definidas nos objetivos estratégicos da cidade.
<u>Transformação do território em larga escala (ARU de Campanhã-Estação e da Corujeira)</u>	Os PERU das ARU de Campanhã-Estação e da Corujeira são uma oportunidade de transformação em larga escala do território da zona oriental da cidade, potenciando a sua integração plena na cidade, a qual passará a ter uma unidade e coerência estendida a todo o território municipal, minimizando barreiras que são sentidas nestas áreas, atualmente mais carenciadas e deprimidas.

#### 4.2.4 – Ameaças

<u>Projetos de longo prazo expostos à conjuntura económica</u>	<p>A inflação, que decorre de uma instabilidade política que provém de fatores não controláveis é, neste ano de 2023, um fator adicional de incerteza, que pode repercutir-se no aumento dos preços das matérias-primas, o que, naturalmente, tem implicações ao nível da atividade desenvolvida.</p> <p>A natureza dos projetos implica ciclos longos de produção e de exploração, também sujeitos a alterações das políticas municipais.</p> <p>A incumbência estatutária da Porto Vivo, SRU, no âmbito do arrendamento acessível aumenta a exposição da empresa à variação de ciclo económico. Contudo, este é um risco necessário para que a empresa possa prosseguir a sua missão.</p>
<u>Escassez de recursos económicos</u>	Para dar resposta às novas atribuições da empresa a organização necessita de um aumento de receita que permita realizar as intervenções necessárias no parque habitacional que se encontra sob a sua gestão.
<u>Concorrência por parte de outros territórios na atração de investimento</u>	A cidade do Porto concorre com outros municípios com diferentes escalas territoriais, o que faz com que a atratividade de outros concelhos se revista de múltiplos fatores. A competitividade assenta na qualidade e centralidade que produz um efeito de atração gerado pelos impactos positivos da “ideia de habitar” na cidade. Contudo, esta dinâmica não é desapercebida por parte de outros territórios que farão esforços para a contrariar.
<u>Instabilidade do quadro legislativo</u>	A atividade da Porto Vivo, SRU, depende da estabilidade legislativa, nos vários domínios da respetiva área de intervenção. Possíveis alterações, designadamente, em matéria de

	políticas de habitação e de incentivos fiscais e dos apoios ao investimento podem retrair regeneração urbana do território, como se verificou com o recente programa público do Governo central denominado por "Mais Habitação".
--	--

## 5. Missão e Competências

A Porto Vivo, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana do Porto, E.M., S.A. tem como missão a promoção da reabilitação urbana na cidade do Porto.	<p>Para a prossecução do seu objeto e missão, compete à Porto Vivo, SRU:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Impor a obrigação de reabilitar e de realizar obras coercivas, nos termos do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 54.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana;</li> <li>2. Recorrer à demolição de edifícios como instrumento de execução da reabilitação, nos termos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 54.º do RJRU;</li> <li>3. Exercer o direito de preferência, nos termos do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 54.º do RJRU;</li> <li>4. Promover o arrendamento forçado como instrumento de execução da reabilitação, nos termos do disposto na alínea e) do n.º 1 do artigo 54.º do RJRU;</li> <li>5. Elaborar projetos de delimitação de áreas de reabilitação urbana, de operações de reabilitação urbana ou de planos de pormenor de reabilitação urbana, sempre que para tal seja mandatada pelo Município e de acordo com os objetivos previamente definidos pela Câmara Municipal;</li> <li>6. Adquirir, alienar ou onerar todos os imóveis necessários à execução das ORU na sua gestão, organizando e mantendo atualizado o seu cadastro de bens imóveis;</li> <li>7. Regulamentar, organizar e executar os processos de aquisição, atribuição, alienação e cessação da ocupação dos prédios e frações sob a sua gestão;</li> <li>8. Cobrar os valores devidos pela ocupação ou oneração dos prédios e frações sob a sua gestão e propor a fixação dos seus valores ao Município;</li> <li>9. Executar as atividades de promoção da habitação que lhe sejam</li> </ol>
---	--

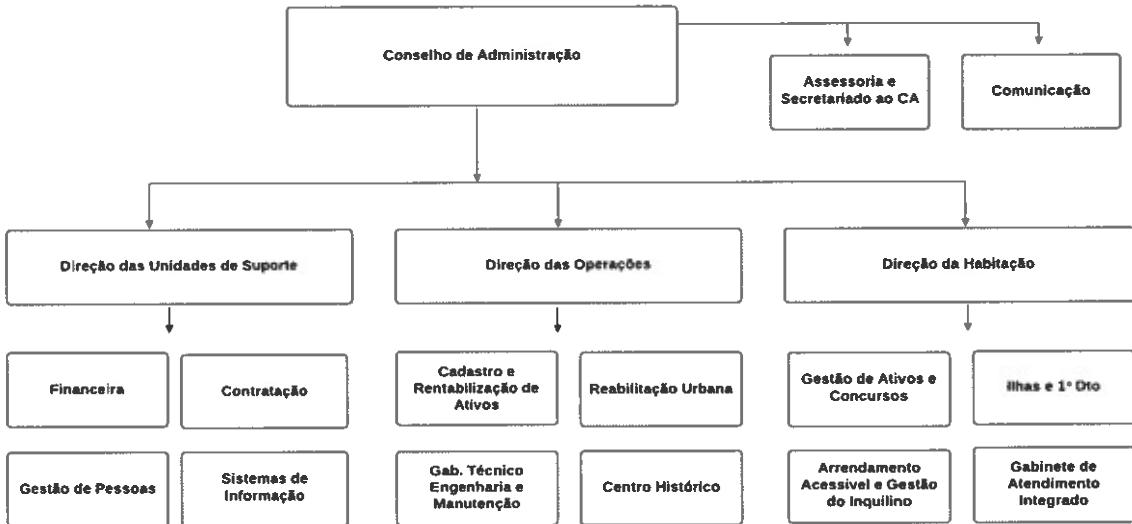
	<p>indicadas pelo Município;</p> <p>10. Acompanhar e avaliar as ORU;</p> <p>11. Prestar informação aos municípios sobre programas de financiamento e medidas de apoio disponíveis para a reabilitação do seu património;</p> <p>12. Exercer todas as atividades complementares e subsidiárias relacionadas com as anteriores ou outras que venham a ser atribuídas pelo Município do Porto, dentro do quadro de atribuições da sociedade;</p> <p>13. Todas as demais competências delegadas no âmbito dos documentos estratégicos, das estratégias de reabilitação urbana ou dos programas estratégicos de reabilitação urbana sob a sua gestão.</p>
--	--

## 6. Aspectos Organizacionais

### 6.1 - Organograma

Procedeu-se, durante o exercício de 2023, à implementação de um projeto piloto para a definição de um conjunto de indicadores de atividade por colaborador, sujeitos a uma monitorização trimestral, com o objetivo de, a partir de janeiro de 2024, toda a atividade da Porto Vivo, SRU, devidamente monitorizada e medida, em função do desempenho de cada um dos colaboradores, das respetivas unidades orgânicas e da organização no seu todo.

Para melhorar a capacidade das respostas, a Porto Vivo, SRU pretende a criação, em 2024, de uma nova unidade de sistemas de informação, integrando o organograma que se apresenta em seguida:



*Figura 1: Organograma*

## 6.2 - Plano de Recursos Humanos para o Período 2024

Durante o ano de 2023 decorreu a saída de três colaboradores, técnicos superiores, e a entrada de seis novos colaboradores (um assistente técnico, um assistente operacional e quatro técnicos superiores), pelo que a Porto Vivo, SRU apresenta, em novembro de 2023, um total de 41 colaboradores.

Até 31 de dezembro de 2023, a Porto Vivo, SRU prevê admitir um técnico superior para a área das Operações, perfazendo um total de 42 colaboradores no final deste ano.

Em 2024, prevê-se reforçar a área de Habitação com a contratação de um assistente técnico para o balcão de habitação acessível e de um técnico superior para o arrendamento acessível, assim como reforçar a área do Suporte, mais concretamente a unidade da contratação, dado que um dos técnicos superiores afetos a esta unidade irá transitar para a unidade de sistemas de informação.

Logo no início de 2024, por força do término de dois contratos a termo certo, a Porto Vivo, SRU prevê integrar esses dois colaboradores nos quadros da Empresa por via de dois contratos a tempo indeterminado.

A evolução do mapa de pessoal ativo para 2024 tem a expressão previsional indicada no quadro a seguir, contemplando as admissões que se estimam imprescindíveis à prossecução das atribuições da empresa.

## Distribuição 2024 por Área de Especialidade e Tipo de Vínculo

Tabela 1: Distribuição 2024 por Área de Especialidade e Tipo de Vínculo

Área de Especialidade	Ano 2024	Ano 2024
	01/01/2024	31/12/2024
Direção da Habitação	15	17
Direção das Operações	15	15
Direção de Suporte	10	11
Assessoria ao Conselho de Administração	1	1
Comunicação Empresarial	1	1
Total de Colaboradores Ativos	42	45

Tipo de Vínculo	Ano 2024	Ano 2024
	01/01/2024	31/12/2024
Contrato Indeterminado	32	34
Contrato a Termo	2	2
Comissão de Serviço Externa	1	1
Cedência de Interesse Público/Ocasional	7	7
Total de Colaboradores Ativos	42	44

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

## Distribuição por Carreiras e Categorias 2024

*Tabela 2: Distribuição por Carreiras e Categorias 2024*

Distribuição por Carreiras e Categorias		Ano 2024	Ano 2024
		01/01/2024	31/12/2024
Cargos	Direção	3	3
	Coordenação	13	13
Carreiras	Técnico Superior	21	23
	Assistente Técnico	2	3
	Assistente Operacional	3	3

Apresenta-se, de seguida, a análise custo-benefício que sustenta a necessidade de recrutamento:

### Área da Habitação:

- a) Contratação de um técnico superior para o desempenho de funções inerentes ao apoio técnico-jurídico no âmbito da gestão de inquilinos, nomeadamente:
  - Emitir pareceres e informações técnicas relativamente às obrigações contratuais de todas as partes envolvidas nos contratos celebrados ou a celebrar e, de um modo geral, relativos a várias matérias relacionadas com o regime do arrendamento urbano e arrendamento acessível;
  - Apoiar na gestão das relações decorrentes dos contratos de subarrendamento e, de um modo geral, a devida ocupação dos imóveis, durante a vigência dos respetivos contratos, nomeadamente no que se refere ao cumprimento das obrigações contratuais, como o pagamento atempado das rendas, bom uso e manutenção dos imóveis e cumprimento das regras relativas ao uso e utilização das partes comuns;
  - Preparar os processos para cobrança coerciva e/ou cessação do subarrendamento.

A Porto Vivo, SRU não dispõe internamente de recursos internos suficientes para assegurar o desempenho destas funções.

Prevê-se, assim, uma contratação de um técnico superior a afetar área da habitação, por intermédio da celebração de contrato de trabalho a termo, estimando-se para o efeito, uma despesa anual acrescida de 25mil €, que estará acautelada ao nível orçamental no âmbito dos presentes IGP.

- b) Contratação de um assistente técnico para o desempenho de funções de atendimento, nomeadamente:
  - Assegurar funções de atendimento de primeira linha no âmbito do atendimento integrado multicanal da Porto Vivo, SRU (presencial, telefónico e online);

- Prestar apoio na receção e envio de Expediente.

A Porto Vivo, SRU não dispõe, internamente, de recursos internos suficientes para assegurar o desempenho destas funções.

Prevê-se, assim, uma contratação de um assistente técnico a afetar à área da habitação, por intermédio da celebração de contrato de trabalho a termo, estimando-se para o efeito, uma despesa anual de 17,6 mil €, que está acautelada ao nível orçamental no âmbito dos presentes IGP.

#### Área de Suporte

- a) Contratação de um técnico superior para o desempenho de funções na unidade orgânica da contratação, nomeadamente:
  - Apoio na elaboração dos procedimentos pré-contratuais de aquisição de bens, serviços e empreitadas requeridos por todas as unidades orgânicas;
  - Apoio na elaboração de relatórios preliminares e relatórios finais;
  - Apoio na elaboração de minutas de contratos, programas de procedimento, caderno de encargos, convites e anúncios dos procedimentos pré-contratuais de aquisição de bens, serviços e empreitadas requeridos pelas respetivas unidades orgânicas;
  - Apoio na condução e gestão, na plataforma acingov.pt, dos procedimentos pré-contratuais de aquisição de bens, serviços e empreitadas;
  - Apoio na condução e gestão dos processos de contratação pública gerados pelo sistema de gestão documental.

A Porto Vivo, SRU não dispõe, internamente, de recursos internos suficientes para assegurar o desempenho destas funções.

Prevê-se, assim, uma contratação de um técnico superior a afetar área de suporte, por intermédio da celebração de contrato de trabalho a termo, estimando-se para o efeito, uma despesa anual e cerca de 25 mil €, que está acautelado ao nível orçamental no âmbito dos presentes IGP.

#### **Formação**

Em 2024, será dada continuidade ao investimento na área da formação contínua dos colaboradores da empresa, mantendo-se o incentivo ao reforço e desenvolvimento de novas competências, procurando colmatar as lacunas e fragilidades, visando a melhoria da empresa e a prestação de um serviço de excelência para satisfação do público-alvo.

Para assegurar o cumprimento deste objetivo, será preparado o plano de formação para 2024, que será apresentado no primeiro trimestre de 2024.

## **Segurança, Higiene e Saúde no Trabalho**

No que respeita às condições de segurança e saúde no trabalho, durante o ano de 2024 será dada continuidade ao contrato de prestação de serviços, celebrado entre a Porto Vivo, SRU e Medilogics Serviços Médicos SA, visando este dar cumprimento à obrigação legal existente, estando a verba a afetar a este serviço devidamente prevista no âmbito do presente documento.

## **Seguro de Saúde**

Prevê-se que seja dada continuidade, em 2024, ao Plano de Seguro de Saúde que tem sido disponibilizado aos seus colaboradores, promovendo a prestação de serviços de saúde comparticipados e estando a verba a afetar a este serviço devidamente prevista no âmbito do presente documento.

## **Regulamento, Códigos e Planos**

### **Regulamento Interno**

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

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

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

A valorização das pessoas e as relações são vetores que a Porto Vivo, SRU quer solidificar. Assim sendo, a Porto Vivo, SRU está empenhada em proporcionar um ambiente de trabalho favorável, livre de discriminação ou de qualquer forma de assédio. Como qualquer outra compilação ou sistematização, este Regulamento e demais códigos e planos são, na sua essência, importantes ferramentas de trabalho sujeita à evolução natural da Porto Vivo, SRU.

## Código de Ética

Aprovado em reunião de Conselho de Administração no dia 26 de abril de 2022 (Ata nº 1249), o Código de Ética prevê a constituição de uma Comissão de Ética para acompanhar o código em termos de aplicação, garantindo a monitorização e atualização do mesmo, apresentando propostas que ache necessárias para a sua boa aplicação e revisão.

A Comissão de Ética será também responsável por qualquer tipo de esclarecimento de dúvidas quanto ao código, na sua generalidade.

## Código de Conduta para Prevenção e Combate ao Assédio

O Código de Conduta para Prevenção e Combate ao Assédio, aprovado em Reunião de Conselho de Administração no dia 6 de setembro de 2022 (Ata nº 1265), surge em cumprimento com o previsto na Lei n.º 73/2017, de 16 de agosto e de acordo com a política de segurança e saúde promovida pela Porto Vivo, SRU.

Esta política envolve o compromisso da organização em adotar e garantir a aplicação de uma estratégia e a correspondente afetação de recursos com vista à valorização pessoal e profissional dos seus colaboradores, garantindo um ambiente seguro e saudável, por forma a promover a saúde, física e mental, dos seus profissionais.

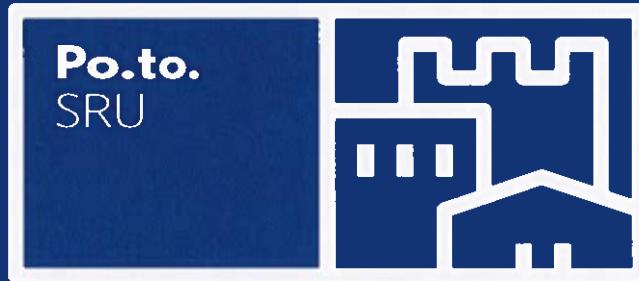
## Plano de Prevenção de Riscos de Gestão, incluindo Riscos de Corrupção e Infrações Conexas

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

## Plano para a Igualdade de Género 2022

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





## II. PLANO DE ATIVIDADES PARA 2024



## Eixos Estratégicos para 2024/2028

Decorrente da revisão dos estatutos realizada em 2019, que ditou a formulação da estratégia adotada no planeamento das atividades da Porto Vivo, SRU, e a consequente definição dos respetivos eixos estratégicos, dá-se continuidade no presente documento - "Instrumentos Previsionais 2024-2028" - ao seu reporte, com as devidas atualizações na definição das atividades para 2024.

A atividade atual da Porto Vivo, SRU desenvolve-se em observância a três pilares estratégicos:

- a indução da reabilitação urbana em áreas da cidade do Porto;
- a promoção do arrendamento a rendas acessíveis;
- o processo de regeneração das Ilhas da Cidade, pela promoção da reabilitação das habitações destes núcleos habitacionais em respeito pela identidade dos seus núcleos populacionais.



Estes pilares estratégicos desdobram-se nos seguintes eixos de atividade:

### I – Reabilitação Urbana

[E1] – Operação de Reabilitação Urbana do Centro Histórico do Porto

[E2] – Operações de Reabilitação Urbana: Campanhã-Estaçao e Corujeira

### II – Promoção do Arrendamento Acessível

[E3] – Habitação para Arrendamento a Rendas Acessíveis

### III – Regeneração de agregados populacionais – Ilhas do Porto -

[E4] – Projeto “Ilhas da Cidade”

Apresentam-se, no quadro seguinte, as Áreas de atuação que integram os pilares e eixos estratégicos de atividade.

Tabela 3: Atividades

ATIVIDADES		
OBJETIVO	DESIGNAÇÃO	DESCRICAÇÃO
Reabilitação Urbana	Gestão das ORUs	Centro Histórico Monitorização do Plano de Gestão; Desenvolvimento da Unidade de Intervenção de Santa Clara; Identificação de prédios degradados e indução da reabilitação por privados.
		Campanhã - Estação Monitorização do estado, identificação de prédios degradados e indução da reabilitação por privados.
		Corujeira Monitorização do estado, identificação de prédios degradados e indução da reabilitação por privados.
	Reabilitação e manutenção de imóveis	Porto Vivo, SRU Reabilitação de imóveis próprios destinados ao mercado de arrendamento.
		Município do Porto Reabilitação de imóveis geridos pela Porto Vivo e destinados ao mercado de arrendamento
	Captação imóveis	Porto com Sentido (PcS) - proprietários Arrendamento a proprietários para posterior subarrendamento a rendas acessíveis
		Porto com Sentido (PcS) - Build to Rent Promessa de construção para arrendamento de imóveis, e subarrendamento a rendas acessíveis
Promoção do arrendamento acessível	Atribuição de habitações a rendas acessíveis	
	Concursos de arrendamentos e subarrendamento	
	Acordo financiamento com IHRU (1º Dto - PRR) Preparação e acompanhamento de candidaturas para reabilitação e aquisição de imóveis	
Regeneração de agregados populacionais "Ilhas do Porto"	Apoio na candidatura de municípios ao 1º Dto (Beneficiários diretos)	
	Regeneração dos núcleos habitacionais denominados por Ilhas do Porto Promoção de soluções habitacionais através de estudos de reabilitação enquadrados pelas normas e regulamentos urbanísticos em vigor e do financiamento das intervenções de reabilitação pelo programa 1º direito.	

## Planeamento de atividade para 2024

### [E1] ORU Centro Histórico

#### [E1.1] Caracterização



*Planta 1: ARU do CHPPM*

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

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

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

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

Em 9 de maio de 2022, em reunião extraordinária da Assembleia Municipal, foi efetuada a apreciação e deliberação do relatório da avaliação da execução da Operação de Reabilitação Urbana do CHP, o qual se reporta ao período de 2014 a 2021. Este relatório incorpora todo trabalho anual que tem vindo a ser elaborado no âmbito da gestão e monitorização do CHPPM, bem como o diagnóstico efetuado para a elaboração do novo Plano de Gestão e Sustentabilidade.

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

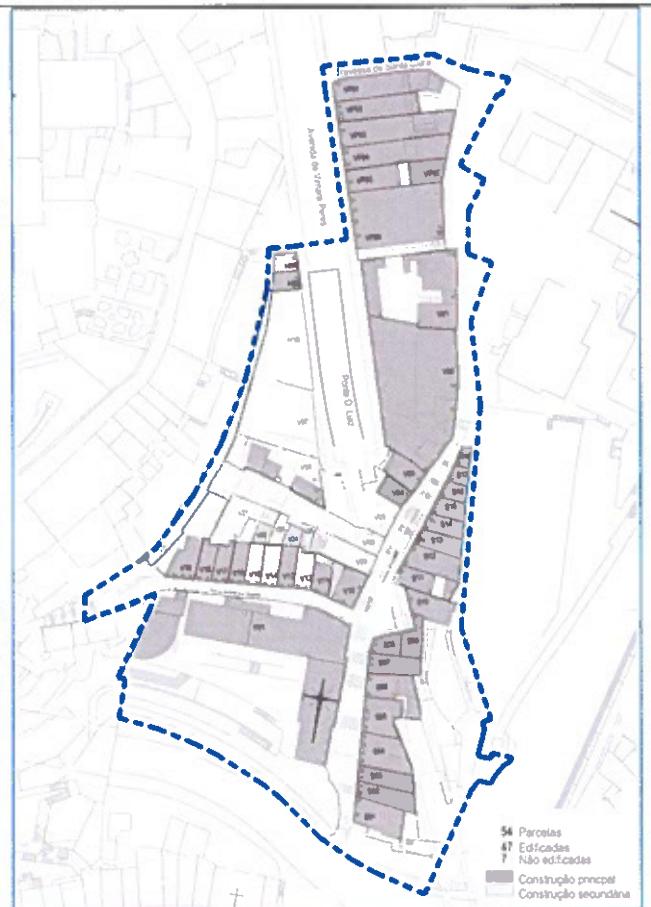


Figura 1. Planta Cadastral da UI de Santa Clara  
Fonte: Porto Livre, SRU (2020)

*Planta 2: Planta cadastral da UI de Santa Clara*

Em terceiro lugar, comprehende a eixo a atuação no sentido da aprovação e do acompanhamento do Plano de Gestão e de Sustentabilidade.

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

Este novo plano define um conjunto de ações, projetos e medidas elencadas para a pretensão de que o Porto continue a ter um “Centro Histórico respeitador dos valores e atributos excepcionais do património e da paisagem, atrativo para residentes, investigadores e visitantes, ambientalmente sustentável, integrando comunidades diversificadas, ativas e inter geracionais, e com forte reconhecimento nacional e internacional”, dando orientações para os indicadores a monitorizar para os diferentes projetos e medidas.

## [E1.2] Linhas condutoras do Plano de Médio Prazo

Entre 2024 e 2028, o grande objetivo é concluir-se a ORU do Centro Histórico do Porto tal como foi planeada, competindo à Porto Vivo, SRU, enquanto entidade gestora, efetuar a monitorização de forma contínua, através de levantamentos do edificado, caracterizando o seu estado de conservação, ocupação e uso e identificando as anomalias existentes passíveis de serem colmatadas a curto ou médio prazo.

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

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

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

No seguimento dos referidos pareceres, o documento foi concluído em 2022 e enviado para apreciação da UNESCO, sediada em Paris, para a sua aprovação final, momento após o qual se dará início efetivo à implementação do Plano de Ação, que prevê uma execução num horizonte temporal de 10 anos.

Complementarmente, aproveitando a disponibilidade de fundos do PRR, deverão ser concluídas até março de 2026 um conjunto de obras de reabilitação do edificado da Porto Vivo, SRU e do Município do Porto, sob a gestão da Empresa, acompanhando-se em 2024 os projetos de especialidade e as empreitadas, depois do seu lançamento, a ocorrer entre o último trimestre deste ano e o primeiro de 2024.

Pretende-se que, até final de 2024, seja aprovada pelo Executivo Municipal a proposta de delimitação da Unidade de Intervenção de Santa Clara, bem como os seus diferentes projetos estruturantes. Tal como

com a ORU do Centro Histórico do Porto, as decorrentes ações deverão também estar concluídos até finais de 2027.

O plano de ação do Plano de Gestão e Sustentabilidade deverá ser implementado neste período de 2024/28.

### [E1.3] Objetivos, atividades e indicadores do Eixo

<p>Objetivo 1 – Concretizar e monitorizar a Operação de Reabilitação Urbana do Centro Histórico do Porto, Ponte Luiz I e Mosteiro da Serra do Pilar</p>	<p>Para obtenção deste objetivo dever-se-á dar continuidade às seguintes atividades para efeitos de monitorização:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. recolha de indicadores que permitam dar continuidade à avaliação do estado da operação de reabilitação urbana, do investimento público e privado;</li> <li>ii. atualização da cartografia e tabelas de monitorização;</li> <li>iii. identificação dos prédios públicos ou privados em mau estado de conservação ou ruína;</li> <li>iv. Apresentação de soluções que envolvam proprietários/ promotores/ município e Porto Vivo com vista à resolução dos problemas já identificados com o edificado em mau de estado de conservação ou ruína;</li> <li>v. informar as operações urbanísticas localizadas em unidades de intervenção com documentos estratégicos aprovados (Ordem de Serviço n.º I/156565/19/CMP);</li> <li>vi. Atualização do diagnóstico de monitorização da ORU, com base nos indicadores selecionados.</li> </ul> <p>Complementarmente, no domínio da intervenção direta em obras de reabilitação de imóveis propriedade e sob a gestão da Porto Vivo, SRU:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. elaborar os projetos de especialidade de 6 empreendimentos;</li> <li>ii. lançar 5 empreitadas de obras de reabilitação de edifícios localizado no Centro Histórico do Porto, a acrescentar à lançada em 2023, em propriedades da Porto Vivo, SRU ou na sua gestão, e fazer o acompanhamento da sua evolução.</li> </ul>
---	---

<p>Objetivo 2 - Aprovação da Unidade de Intervenção de Santa Clara</p>	<p>Prevê-se que em 2024 deverão ser desenvolvidas as seguintes principais atividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Revisão do documento a submeter à aprovação do Executivo Municipal;</li> <li>ii. Coordenação da execução das várias ações propostas;</li> <li>iii. Apoiar os proprietários e moradores na concretização dos processos de reabilitação e de realojamentos;</li> <li>iv. Proceder às expropriações necessárias para a reabilitação de edifícios degradados;</li> <li>v. Lançamento de empreitada para as parcelas H08 e H09, objeto de emparcelamento, sitas na Av. Vimara Peres e acompanhamento da obra;</li> <li>vi. Projetos de especialidades de dois novos projetos.</li> </ul>
--	---

<p>Objetivo 3 – Acompanhamento do Plano de Gestão e Sustentabilidade e implementação do seu Plano de Ação</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Colaboração com a Direção Municipal da Cultura na implementação do Plano de Ação;</li> <li>ii. Participação nas ações e eventos da Rede Património Mundial de Portugal, bem como em outras iniciativas de outras redes, de municípios, de organizações nacionais e internacionais, relativas ao Património Mundial.</li> </ul>
---	--

As metas e indicadores a atingir no ano de 2024, estão refletidos no capítulo de indicadores de Avaliação de Atividade.

## [E2] ORU de Campanhã- Estação e da Corujeira

### [E2.1] Caraterização

	<p>Os objetivos estratégicos para desencadear procedimentos de reabilitação do edificado degradado, envolvendo todos os agentes responsáveis pela implementação das ações preconizadas no documento regulador da ORU com a delimitação da ARU de Campanhã - Estação, são os seguintes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Melhorar as condições habitacionais e de bem-estar dos atuais residentes, contribuindo para o reforço da atratividade residencial;</li> <li>2. Estruturar o território e requalificar os tecidos urbanos;</li> <li>3. Dinamizar as atividades económicas e induzir um novo polo de criatividade urbana;</li> <li>4. Renovar a imagem da zona oriental desenvolvendo iniciativas e projetos disruptivos;</li> <li>5. Implementar um modelo de intervenção integrado, eficiente e participado.</li> </ol>
<p><i>Planta 3: Delimitação da ORU de Campanhã - Estação e respetiva ampliação</i></p> <p>A Porto Vivo, SRU, foi designada como entidade gestora da ORU Campanhã – Estação, em 8 de julho de 2019, por deliberação da Assembleia Municipal do Porto. No decurso da elaboração do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana Operação de Reabilitação Urbana Campanhã - Estação e Operação de Reabilitação Urbana Corujeira, concretizou-se a redelimitação da área de intervenção para a definição da ORU que abrange agora um território com 143 ha.</p>	



*Planta 4: Delimitação da ARU da Corujeira e respetiva ampliação*

Em 19 de março de 2018, foi aprovada a delimitação da ARU da Corujeira por deliberação da Assembleia Municipal do Porto, tendo sido tornada pública pelo Aviso n.º 4428/2018, publicado na 2.ª série do DR de 4 de abril de 2018. A ORU da Corujeira, foi aprovada por instrumento próprio, através de deliberação da Assembleia Municipal, de 14 de outubro de 2019, tendo sido designada a Porto Vivo, SRU como entidade gestora.

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

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

Também se desenvolvem idênticos procedimento ao nível das ORU da Corujeira e Campanhã-Estação, fazendo o melhor aproveitamento da janela de oportunidade para os fundos públicos disponíveis até 2026 elo Programa de Resistência e Resiliência e integrados no programa 1º Direito. Ao longo de 2023, foram efetuadas intervenções de reabilitação de parte do edificado identificado como Unidades patrimoniais, cumprindo objetivos que envolvem todos os agentes responsáveis pela implementação das ações preconizadas no documento regulador das ORU, bem como na A operação urbanística de alteração e ampliação contempla a aquisição e reabilitação de um conjunto de ilhas, com um número relevante de casas degradadas e anexos, no geral com condições muito precárias de utilização, sem as necessárias condições de habitabilidade que proporcionem uma habitação digna aos seus moradores.

## [E2.2] Linhas condutoras do Plano de Médio Prazo

A atividade presente da Porto Vivo, SRU tem um especial enfoque na reabilitação e manutenção do seu património edificado e dos imóveis que mais recentemente passar a integrar o seu património, bem como o conjunto de imóveis cuja gestão o Município tem vindo a transferir para Porto Vivo, SRU com o propósito de esta empresa municipal cumprir um dos seus principais desígnios., a sua colocação no mercado de arrendamento acessível.

A Porto Vivo, SRU, prevê intervir, em 2024, nos imóveis identificados no Plano Plurianual de Investimento, bem como em dezassete imóveis do Município do Porto e cuja gestão foi transferida para a esfera da Sociedade, prevendo-se que da atuação resulte a disponibilização de um total de 209 fogos.

*Tabela 4: Imóveis da Porto Vivo, SRU*

Prédio	Fase	Nº fogos
Rua Senhora da Lapa, 84	Projeto	1
Rua Senhora da Lapa, 96	Projeto	1
Rua Senhora da Lapa, 100	Projeto	1
Rua da Glória, 71/77	Projeto	2
Travessa da Senhora da Lapa, 16/22	Projeto	3
Rua do Heroísmo, 70/72	Projeto	3
Rua do Heroísmo, 185/193	Projeto	6
Rua Senhora da Lapa, 32/60	Conceção/ construção em preparação	14
Rua Mouzinho da Silveira, 208/214	Projeto	6
Rua Central de Francos, 757/761	Concurso em- preitada	6
Praça de Carlos Alberto - Parcels 6	Empreitada adju- dicada	3
Rua Nove de Abril, 628/632,	Projeto	12
Rua Matias de Albuquerque, 263	Projeto	8
Rua Antero de Quental, 225	Programa prelimi- nar	6
Av. Viriato Peres, 21/23 e 25/27	Em projeto	3
Ilhas da Lomba	Em projeto	47

*Tabela 5: Imóveis sob gestão da Porto Vivo, SRU*

PRR	Imóvel
Sim	Rua das Escadas do Barreiro, 12 a 16
Não	Rua D. Hugo, 14
Sim	Rua dos Mercadores, 168 a 170
Sim	Rua Moutinho da Silveira, 135 a 137
Sim	Rua Francisco da Rocha Soares, 36 a 48
Não	Rua de São João, 24
Sim	Rua Dr. Alberto Aguiar, 48
Não	Rua da Igreja de Santa Catarina, 165
Sim	Travessa das Erinhias
Não	Rua da Cedofeita 442
Não	Rua de Cedofeita 452
Não	Rua de Cedofeita 475
Não	Rua de Costa Cabral 703-717
Não	Passeio das Fontainhas 37-39
Não	Rua da Pena, 63 - 75
Não	Rua Central de Francos 527
Sim	Travessa Senhora da Lapa 37/39

Após se ter concretizado a aquisição em 2023 dos prédios referentes às ilhas integradas no "Projeto Ilhas da Lomba, tem sido acompanhado a elaboração dos projetos de arquitetura e das especialidades, para se lançar o concurso de empreitada no decurso do 1º trimestre de 2024.

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

A reabilitação deste núcleo urbano contempla a transformação geral dos prédios abrangidos pela intervenção, promovendo o seu emparcelamento, com o propósito de dar lugar a um único prédio, cuja intervenção de reabilitação permitirá criar um total de cerca de 47 novas habitações, de tipologias T1 a T3, com padrões atuais de utilização, assegurando uma habitação digna aos atuais moradores.

Para além das obras de alteração, ampliação e construção previstas, a intervenção prevê ainda a demolição de um número significativo de construções precárias que atualmente ocupam uma área relevante do interior do quarteirão.



*Figura 2: Ilhas da Lomba*

<p>A solução proposta contempla duas frentes urbanas com a cérencia de rés-do-chão e andar, e, no interior do quarteirão, um pequeno corpo de rés-do-chão com uma reduzida área em cave, aproveitando a diferença de cotas existente entre a Rua do Lourenço e a Rua de Vera Cruz.</p>	<p>Serão ainda criados vários pontos de acesso ao logradouro interior, o qual terá adequado tratamento paisagístico e está devidamente integrado com as novas habitações resultantes da operação de reabilitação, ligações que permitirão estabelecer ligações fáceis entre a Rua de Vera Cruz e a Rua do Lourenço, conduzindo a uma configuração final qualificada do espaço urbano, dignificadora da cidade e dos poderes públicos envolvidos no processo, e, sobretudo, melhorar as condições de habitação dos residentes.</p>
 <p><i>Figura 3: Ilhas da Lomba</i></p>	

### [E2.3] Objetivos, atividades e indicadores do Eixo

Para dar cumprimento aos objetivos descritos, a Porto Vivo, SRU prevê desenvolver as seguintes atividades, norteados pelos objetivos seguintes:

<p>Objetivo 1. Desencadear os procedimentos de reabilitação do edificado degradado, envolvendo todos os agentes responsáveis pela implementação das ações preconizadas no documento regulador da ORU de Campanhã Estação.</p>	<p>Para dar cumprimento aos objetivos descritos, a Porto Vivo, SRU prevê desenvolver as seguintes atividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Promover a reabilitação dos edifícios que apresentam um mau estado de conservação ou ruína, no domínio desta ORU;</li> <li>ii. Acompanhar a execução dos projetos estruturantes e intervenções no espaço público;</li> <li>iii. Manter atualizados os diagnósticos do estado de conservação do edificado em mau estado de conservação e ruína;</li> </ul>
---	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>iv. Acompanhar as dinâmicas locais de transmissão de imóveis e o processo de reabilitação do edificado, através da monitorização das comunicações para efeitos do exercício do direito de preferência e dos processos de controlo prévio de operações urbanísticas;</li> <li>v. Realizar as ações constantes do plano de comunicação;</li> <li>vi. Realizar vistorias em edifícios em mau estado de conservação e ruína.</li> </ul>
--	--

<p>Objetivo 2. Desencadear os procedimentos de reabilitação do edificado degradado, envolvendo todos os agentes responsáveis pela implementação das ações preconizadas no documento regulador da ORU da Corujeira.</p>	<p>Para dar cumprimento aos objetivos descritos, a Porto Vivo, SRU prevê desenvolver as seguintes atividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Promover a reabilitação dos edifícios que apresentam um mau estado de conservação ou ruína, no domínio desta ORU;</li> <li>ii. Acompanhar a execução dos projetos estruturantes e intervenções no espaço público;</li> <li>iii. Manter atualizados os diagnósticos do estado de conservação do edificado em mau estado de conservação e ruína;</li> <li>iv. Acompanhar as dinâmicas locais de transmissão de imóveis e o processo de reabilitação do edificado, através da monitorização das comunicações para efeitos do exercício do direito de preferência e dos processos de controlo prévio de operações urbanísticas;</li> <li>v. Realizar as ações constantes do plano de comunicação;</li> </ul>
--	--

	vi. Realizar vistorias em edifícios em mau estado de conservação e ruína.
--	---

Objetivo 3. Desencadear os procedimentos necessários no que concerne à reabilitação de Imóveis Porto Vivo e geridos pela Porto Vivo	Para dar cumprimento aos objetivos acima descritos, a Sociedade prevê desenvolver as seguintes atividades:  i. Acompanhar os projetos de arquitetura e de especialidades ii. Acompanhar as candidaturas submetidas a financiamento do PRR iii. Lançar 6 novos concursos de empreitada, a acompanhar, conjuntamente com os 9 já lançados em 2023.
---	--

Objetivo 4. Gerir, acompanhar e monitorizar o projeto Ilhas da Lomba.	Para dar cumprimento aos objetivos acima descritos, a Sociedade prevê desenvolver as seguintes atividades  i. Acompanhamento do projeto de especialidades; ii. Lançamento de empreitada; iii. Acompanhamento da execução da empreitada.
---	---

As metas e indicadores a atingir no ano de 2024, estão representados no capítulo de indicadores de Avaliação de Atividade.

## [E3] Habitação para Arrendamento a Rendas Acessíveis

### [E3.1] Caracterização

A promoção da habitação para arrendamento a rendas acessíveis representa um eixo programático, estrutural e fundamental da política pública municipal da habitação, que pretende desenvolver soluções de habitação para as pessoas com rendimentos intermédios, que não conseguem aceder ao mercado habitacional.

A estratégia definida contempla um vasto conjunto de soluções para a concretização dos objetivos propostos, que passam quer pelo investimento público, quer pela captação de imóveis privados, construídos ou a construir, para os tornar parte integrante da oferta do mercado de arrendamento acessível.

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

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

### [E3.2] Linhas condutoras do Plano de Médio Prazo

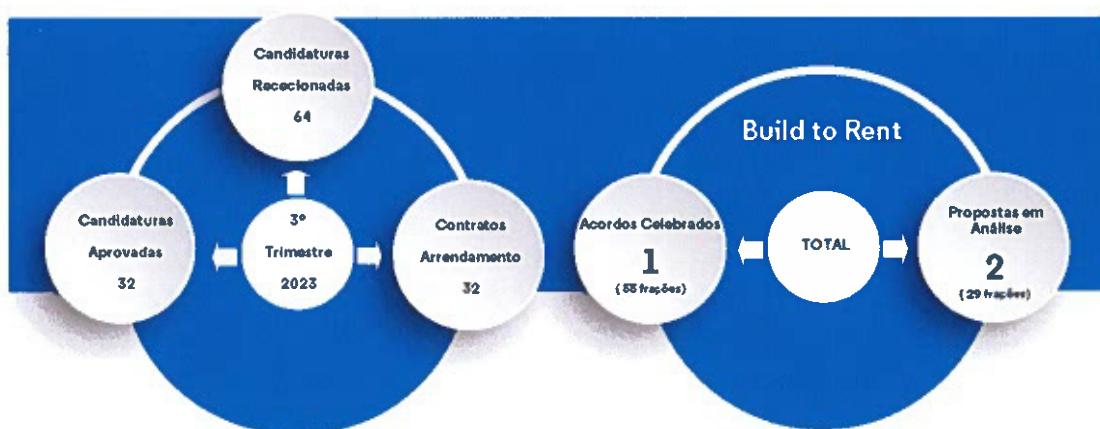
O objetivo que a Porto Vivo, SRU se propõe realizar, decorrente da sua missão de implementar as políticas municipais de habitação de arrendamento, é aumentar a oferta de habitações a custos acessíveis em todo o concelho.

A Porto Vivo, SRU tem um parque habitacional próprio, composto por edifícios habitacionais e de arrendamento comercial.	<b>Parque Habitacional</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px;">Porto Vivo</td><td style="padding: 5px; text-align: right;">168</td></tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Gestão Porto Vivo</td><td style="padding: 5px; text-align: right;">256</td></tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Porto com Sentido</td><td style="padding: 5px; text-align: right;">146</td></tr> <tr> <td style="padding: 5px;"><b>Total</b></td><td style="padding: 5px; text-align: right;"><b>570</b></td></tr> </table>	Porto Vivo	168	Gestão Porto Vivo	256	Porto com Sentido	146	<b>Total</b>	<b>570</b>
Porto Vivo	168								
Gestão Porto Vivo	256								
Porto com Sentido	146								
<b>Total</b>	<b>570</b>								
A estes acresce o património de habitação municipal que lhe foi atribuído para gestão e colocação no mercado de arrendamento acessível.									

Com o objetivo de aumentar a oferta de fogos assume destaque a decorrente do Programa Municipal Porto com Sentido.

A Porto Vivo, SRU, enquanto empresa municipal incumbida de tal missão pelo Município, tem levado a cabo um conjunto de atividades e programas com intuito de colocar habitações no mercado de arrendamento habitação a rendas acessíveis. Para tal, procede à reabilitação de edifícios, quer da sua propriedade quer da propriedade do Município, e, através do Programa Municipal "Porto com Sentido", procede à angariação de imóveis junto dos privados, prontos a habitar e ainda a construir - modalidade Build to Rent (BtR).

A captação de habitações por via do Porto com Sentido tem vindo a crescer e a consolidar-se, verificando-se que tem havido cada vez proprietários a confiar os seus ativos à gestão municipal.



<p>No âmbito da Estratégia Local de Habitação, a Porto Vivo, SRU celebrou em 12 de abril de 2022 um Acordo de Colaboração com o IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, no qual se identificaram as soluções habitacionais que a empresa municipal se propôs desenvolver, direta ou indiretamente, nomeadamente, a promoção da sua execução e a estimativa dos correspondentes montantes globais de investimento e de financiamento.</p>	<p>Enquadradadas no programa 1º Direito, destinado ao mercado de arrendamento condicionado, foram adquiridos, até setembro de 2023, um conjunto de 25 conjuntos habitacionais:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>PortoVivo, SRU</th><th>Gestão Município Porto</th><th>Beneficiários Diretos</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Acordo de comparticipação</td><td>33,9 M€</td><td>56,2 M€</td><td>n.e.</td></tr> <tr> <td>Financiamento Contratado</td><td>18,5 M€</td><td>1,1 M€</td><td>0,4 M€</td></tr> <tr> <td>Taxa de execução</td><td>55%</td><td>1,9%</td><td>s.s.</td></tr> <tr> <td>Operações contratadas</td><td>25</td><td>4</td><td>3</td></tr> </tbody> </table>		PortoVivo, SRU	Gestão Município Porto	Beneficiários Diretos	Acordo de comparticipação	33,9 M€	56,2 M€	n.e.	Financiamento Contratado	18,5 M€	1,1 M€	0,4 M€	Taxa de execução	55%	1,9%	s.s.	Operações contratadas	25	4	3
	PortoVivo, SRU	Gestão Município Porto	Beneficiários Diretos																		
Acordo de comparticipação	33,9 M€	56,2 M€	n.e.																		
Financiamento Contratado	18,5 M€	1,1 M€	0,4 M€																		
Taxa de execução	55%	1,9%	s.s.																		
Operações contratadas	25	4	3																		
<p>Este Acordo deu origem a um Contrato de comparticipação, no montante de cerca de 34M de euros, que funciona como acordo chapéu que define o montante máximo de financiamento a atribuir pelo IHRU às entidades beneficiárias, no âmbito do programa 1.º Direito, dependendo a transferências das verbas da apresentação de candidaturas para cada um dos projetos tendentes à prossecução das soluções habitacionais expressas na Estratégia Local de Habitação.</p>	<p>A Porto Vivo, SRU tem, até 30/9/2023, 32 candidaturas já aprovadas, sendo 25 as relativas a imóveis da Porto Vivo, 4 propriedade do Município do Porto e 3 dos denominados Beneficiários Diretos, proprietários de imóveis que integram as Ilhas da Lomba.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>PortoVivo, SRU</th><th>Gestão Município Porto</th><th>Beneficiários Diretos</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Acordo de comparticipação</td><td>33,9 M€</td><td>56,2 M€</td><td>n.e.</td></tr> <tr> <td>Financiamento Contratado</td><td>18,5 M€</td><td>1,1 M€</td><td>0,4 M€</td></tr> <tr> <td>Taxa de execução</td><td>55%</td><td>1,9%</td><td>s.s.</td></tr> <tr> <td>Operações contratadas</td><td>25</td><td>4</td><td>3</td></tr> </tbody> </table>		PortoVivo, SRU	Gestão Município Porto	Beneficiários Diretos	Acordo de comparticipação	33,9 M€	56,2 M€	n.e.	Financiamento Contratado	18,5 M€	1,1 M€	0,4 M€	Taxa de execução	55%	1,9%	s.s.	Operações contratadas	25	4	3
	PortoVivo, SRU	Gestão Município Porto	Beneficiários Diretos																		
Acordo de comparticipação	33,9 M€	56,2 M€	n.e.																		
Financiamento Contratado	18,5 M€	1,1 M€	0,4 M€																		
Taxa de execução	55%	1,9%	s.s.																		
Operações contratadas	25	4	3																		

<p>Destinando-se as habitações a serem colocadas a concurso nos mercados de arrendamento acessível e condicionada, apresenta-se, em seguida, informação sobre o número de concursos e habitações a concurso neste ano, até setembro de 2023, bem como as unidades destinadas ao arrendamento comercial:</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5">Arrendamento e Subarrendamento Acessível</th></tr> <tr> <th>Descrição</th><th>3ºT</th><th>2º T</th><th>1ºT</th><th>Total</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Concursos Lançados</td><td>1</td><td>1</td><td>3</td><td>5</td></tr> <tr> <td>Habitações a concurso</td><td>10</td><td>6</td><td>25</td><td>41</td></tr> <tr> <td>Candidaturas Submetidas</td><td>213</td><td>143</td><td>809</td><td>1165</td></tr> <tr> <td>Contratos celebrados</td><td>6</td><td>24</td><td>19</td><td>49</td></tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5">Arrendamento não Habitacional</th></tr> <tr> <th>Descrição</th><th>3ºT</th><th>2º T</th><th>1ºT</th><th>Total</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Concursos Lançados</td><td>0</td><td>2</td><td>1</td><td>3</td></tr> <tr> <td>Espaços colocados concurso</td><td>0</td><td>2</td><td>0</td><td>2</td></tr> <tr> <td>Candidaturas Submetidas</td><td>2</td><td>1</td><td>3</td><td>6</td></tr> <tr> <td>Contratos celebrados</td><td>0</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td></tr> </tbody> </table>	Arrendamento e Subarrendamento Acessível					Descrição	3ºT	2º T	1ºT	Total	Concursos Lançados	1	1	3	5	Habitações a concurso	10	6	25	41	Candidaturas Submetidas	213	143	809	1165	Contratos celebrados	6	24	19	49	Arrendamento não Habitacional					Descrição	3ºT	2º T	1ºT	Total	Concursos Lançados	0	2	1	3	Espaços colocados concurso	0	2	0	2	Candidaturas Submetidas	2	1	3	6	Contratos celebrados	0	1	0	1
Arrendamento e Subarrendamento Acessível																																																													
Descrição	3ºT	2º T	1ºT	Total																																																									
Concursos Lançados	1	1	3	5																																																									
Habitações a concurso	10	6	25	41																																																									
Candidaturas Submetidas	213	143	809	1165																																																									
Contratos celebrados	6	24	19	49																																																									
Arrendamento não Habitacional																																																													
Descrição	3ºT	2º T	1ºT	Total																																																									
Concursos Lançados	0	2	1	3																																																									
Espaços colocados concurso	0	2	0	2																																																									
Candidaturas Submetidas	2	1	3	6																																																									
Contratos celebrados	0	1	0	1																																																									

Desde o 1.º Concurso de arrendamento acessível, lançado em janeiro de 2020, foram colocadas 209 habitações a concurso, tendo sido já atribuídas, a 30/09/23, 199, das quais 126 (63%) via Programa Porto com Sentido e 73 (37%) propriedade ou sob a gestão da Empresa.

Dados sobre os inquilinos Setembro 2023			
Total Contratos Arrendamento acessível	199		
Número de beneficiários	402	Adultos	282
		Menores	120

### [E3.3] Objetivos, atividades e indicadores do Eixo

<p><b>Objetivo 1. Gestão do Cadastro de imóveis</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Atualização do cadastro de imóveis com a informação disponível, assegurando, obrigatoriamente, de modo continuado, a informação caracterizadora de todos os imóveis, estado de ocupação;</li> <li>ii. Prevê-se a aquisição de mais 25 imóveis no decurso do 1º trimestre de 2024, no âmbito da aquisição e aquisição/reabilitação de imóveis com financiamento 1ºDto/PRR.</li> </ul>
---	--

<p><b>Objetivo 2. Gerir o Programa Municipal Porto com Sentido</b></p> <p>Organizar e executar os procedimentos de consulta pública, bem como os prévios contatos com investidores e proprietários imobiliários, dos quais resultará a seleção dos imóveis a tomar de arrendamento e subarrendamento.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Organizar e executar os procedimentos de consulta pública dos quais resultará os imóveis a tomar de arrendamento.  O objetivo é dar continuidade às consultas públicas para contratação de arrendamento, tendo em vista a obtenção de manifestação de interesse de 15 candidaturas/imóveis por trimestre.</li> <li>ii. Organizar e executar os procedimentos de consulta pública dos quais resultará a seleção de edifícios ou frações para celebração dos contrato-promessa de arrendamento (built to rent).  O objetivo é dar continuidade às consultas públicas para contratação de promessas de arrendamento (Build to Rent – BtR), tendo em vista a obtenção</li> </ul>
---	--

	de manifestação de interesse de 15 candidaturas/imóveis por trimestre.
Objetivo 3. Rentabilizar os ativos, aumentando a oferta de habitação a rendas acessíveis	<p>i. Promover e realizar concursos de arrendamento das habitações propriedade ou sob gestão da Porto Vivo, SRU.</p> <p>ii. Promover e realizar concursos de subarrendamento das habitações no âmbito do Programa Municipal Porto com Sentido Vivo.</p> <p>iii. Adequada Gestão dos inquilinos</p> <p>Dado ser uma atividade dependente da disponibilização de imóveis por outras unidades orgânicas, o foco da monotorização da atividade está no cumprimento e melhoria dos prazos de resposta, desde a data de lançamento dos concursos até à celebração dos contratos de arrendamento, conforme indicadores.</p>

Objetivo 4. Desenvolver instrumentos inovadores de novas áreas de negócio	Propor um instrumento inovador em matéria de habitação para o arrendamento acessível, que permitam alavancar em simultâneo a reabilitação urbana da cidade, a manutenção em bom estado de conservação do seu parque habitacional e a atração de população para o Porto.
---	---

As metas e indicadores a atingir no ano de 2024, estão representados no capítulo de indicadores de Avaliação de Atividade.

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

### [E4.1] Caracterização

O Município do Porto mandatou a Porto Vivo, SRU para o exercício das atribuições conferidas ao Município pelo Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio, (aprova o 1.º Direito), no que se reporta às candidaturas a apresentar pelas demais entidades beneficiárias e beneficiários diretos, identificados na Estratégia Local da Habitação do Município do Porto.

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

- Disponibilização de um serviço de atendimento e apoio técnico especializado a terceiros (proprietários de “ilhas”) para instrução e apresentação de candidaturas ao programa “1.º Direito”, ou a outros programas de financiamento, e, bem assim, fazer o acompanhamento da execução das mesmas, com o objetivo de reabilitar este edificado, propriedade de terceiros;
- 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.

### [E4.2] Linhas condutoras do Plano de Médio Prazo

Assegurar a disponibilização de um atendimento integrado multicanal, concretizado através de via presencial, telefónica e on-line.

- Criar e melhorar os procedimentos internos, registo, formulários e plataforma informática, tendo em vista o efetivo funcionamento e gestão do Gabinete do 1º Direito;
- Criar e disponibilizar materiais de comunicação (físicos ou virtuais) para divulgação dos programas de apoio à reabilitação de ilhas

Acompanhar a execução física e financeira das candidaturas, assim como a respetiva articulação com o IHRU, de forma a assegurar o eficaz cumprimento da mesma ao longo de todas as fases, nomeadamente: celebração do contrato de participação, projeto, licenciamento, empreitada, realojamento temporário, entrega final das soluções habitacionais.

- Analisar o enquadramento e viabilidade urbanística das solicitações, bem como o respetivo enquadramento no âmbito do “1º Direito”, de forma a tentar incrementar a eficácia na submissão de candidaturas.
- Apoiar na instrução e submissão de candidaturas de forma ativa, assegurando a realização dos levantamentos espaciais, sociais e a produção dos diversos documentos necessários.

### [E4.3] Objetivos, atividades e indicadores do Eixo

<p>Objetivo 1. Assegurar o atendimento diário de todos os interessados na obtenção de informação e apoio no âmbito do “1º Direito”, através da implementação e gestão do Gabinete do 1º Direito.</p>	<p>Cumprir indicadores e eficiência de serviço prestado:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Nível de serviço no atendimento telefónico;</li> <li>ii. Redução do tempo de espera no serviço telefónico;</li> <li>iii. Assegurar a devolução das chamadas telefónicas;</li> <li>iv. Redução do tempo de espera no serviço presencial;</li> <li>v. Disponibilização de um novo serviço.</li> </ul>
--	--

<p>Objetivo 2. Apoiar proprietários de “ilhas” e beneficiários diretos na obtenção de financiamento através do “1º Direito”.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Assegurar a realização atempada dos atendimentos;</li> <li>ii. Preparar e acompanhar as candidaturas ao 1º Direito de projetos que tenham viabilidade;</li> <li>iii. Produzir relatórios trimestrais de apresentação do estado do programa ao IHRU.</li> </ul>
--	--

As metas e indicadores a atingir no ano de 2024, estão representados no capítulo de indicadores de Avaliação de Atividade.

## Outras Atividades

As atividades apresentadas, relativas aos diferentes eixos estratégicos assumidos pela Sociedade, são complementadas pelas seguintes ações:

- Comunicação, promoção e captação de investimento para os distintos projetos integrados nas áreas de atuação da Porto Vivo – Sociedade de Reabilitação Urbana associando-se o incremento do posicionamento dos programas municipais sob sua gestão.
- Assegurar a contratação pública para a aquisição de bens e serviços e respetiva gestão dos contratos de suporte.
- Gerir anual e plurianualmente o orçamento da Sociedade.
- Assegurar a manutenção preventiva e corretiva do edificado sob a gestão da Porto Vivo, SRU.
- Promover a gestão equilibrada e a distribuição do capital humano na estrutura orgânica da Porto Vivo, SRU.
- Assessorar e prestar apoio administrativo ao Conselho de Administração.

## Indicadores de Avaliação de Atividade

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

*Tabela 6: Indicadores de avaliação de atividade*

Eixo do Plano	Objetivo	Ponderação	Indicador	Ponderação por indicador
Eixo 1	Concretizar e monitorizar a Operação de Reabilitação Urbana do Centro Histórico do Porto, Ponte Luiz I e Mosteiro da Serra do Pilar	15	I1	4
	Aprovar a Unidade de Intervenção de Santa Clara		I2	7
	Plano de Ação do Plano de Gestão e Sustentabilidade		I3	4
Eixo 2	Desencadear os procedimentos de reabilitação do edificado degradado, envolvendo todos os agentes responsáveis pela implementação das ações preconizadas no documento regulador da ORU de Campanhã-Estação	35	I4	10
	Desencadear os procedimentos de reabilitação do edificado degradado, envolvendo todos os agentes responsáveis pela implementação das ações preconizadas no documento regulador da ORU da Corujeira		I5	10
	Desencadear os procedimentos necessários no que concerne à reabilitação de imóveis PV e GPV		I6	10
	Gerir, monitorizar e acompanhar o "Projeto Ilhas da Lomba"		I7	5
Eixo 3	Assegurar a gestão patrimonial	35	I8	3
	Organizar e executar os procedimentos de consulta pública dos quais resultará a seleção dos imóveis a tomar de arrendamento		I9	1
	Organizar e executar os procedimentos de consulta pública dos quais resultará a seleção de edifícios ou frações, para celebração de contratos promessa de arrendamento		I10	6
	Promover e realizar concursos, de arrendamento, das habitações propriedade ou sob gestão da Porto Vivo, SRU.		I11	6,5
	Promover e realizar concursos, de sub-arrendamento, no âmbito do Programa "Porto com Sentido"		I12	6,5
	Adequada gestão de inquilinos		I13	5
	Desenvolver de instrumentos inovadores de novas áreas de negócio		I14	7
	Assegurar o atendimento de todos os interessados na obtenção de informação e apoio no âmbito do "1º Direito" através gestão do Gabinete 1º Direito		I15	7,5
Eixo 4	Apoiar proprietários de ilhas e beneficiários diretos na obtenção de financiamento através do apoio "1º Direito"	15	I16	7,5
				100
				100

$$P = \sum_{k=1}^{16} p_k I_j$$

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

Tabela 7: Indicadores Enzo 1

Eixo do Plano	Objetivo	Atividade	Indicador	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Anual	Base de Cálculo/Métrica
	Recolha de indicadores que permitem a avaliação do estado da Operação de Reabilitação Urbana, e montantes de investimento público e privado	Recolha de 4 indicadores	(A)	Recolha de 4 indicadores	(A)	Recolha de 4 indicadores	(A)	Recolha de 16 indicadores	(A) = Realizado/Programado, com limite de 1.1
	Atualização da cartografia e tabelas de monitorização	(B) NA	(B) NA	(B) NA	(B) NA	(B) Atualização da cartografia temática (10 cartas)	(B) Atualização da cartografia temática (10 cartas)	(B) Atualização da cartografia temática (10 cartas)	(B) assume o valor: 1. se cumprido; 0. caso contrário
	Identificação dos prédios públicos ou privados em mau estado de conservação ou ruina no CH	(C) NA	(C) NA	(C) NA	(C) NA	(C) NA	(C) NA	(C) Identificação dos edifícios do CH	(C) assume o valor: 1. se cumprido; 0. caso contrário
	Realização de reuniões com os proprietários/promotores/municípios/administração da Porto Vivo, SRU com vista à resolução dos problemas do edificado	(D) NA	(D) NA	(D) NA	(D) NA	(D) 6 reuniões para análise e propostas de soluções	(D) 6 reuniões para análise e propostas de soluções	(D) 12 reuniões para análise e propostas de soluções	(D) = N.º Reuniões de reuniões de problemas/N.º Reuniões de resolução a ter
	Concretizar e monitorizar a Operação de Reabilitação Urbana do Centro Histórico do Porto, Ponte Luiz I e Mosteiro da Serra do Pilar	0,20A+0,10B+0,10C+0,10D+0,10E+0,10F+0,10G+H	0,10C+D+0,20E+0,10F+0,10G+H	Assegurar a resposta ao DMU no prazo máximo de 10 dias após a receção do pedido de informação	Assegurar a resposta ao DMU no prazo máximo de 10 dias após a receção do pedido de informação	Assegurar a resposta ao DMU no prazo máximo de 10 dias após a receção do pedido de informação	Assegurar a resposta ao DMU no prazo máximo de 10 dias após a receção do pedido de informação	Assegurar a resposta ao DMU no prazo máximo de 10 dias após a receção do pedido de informação	(E) assume o valor: 1. se cumprido; 0. caso contrário
	Dar cumprimento à Ordem de Serviço n.º 1/156565/19/CMP, informando os processos recebidos da DMU/CMP relativos às Operações Urbanísticas de moveis localizadas em Unidades de Intervenção com documento estrutural aprovado	(E) NA	(E) NA	(E) NA	(E) NA	(E) NA	(E) NA	(E) NA	(E) assume o valor: 1. se cumprido; 0. caso contrário
	Atualização do diagnóstico de monitorização da ORU, com base nos novos indicadores	(F) NA	(F) NA	(F) NA	(F) NA	(F) NA	(F) NA	(F) NA	(F) assume o valor: 1. se cumprido; 0. caso contrário
	Lancamento das empreitadas	(G)	(G)	(G)	(G)	(G)	(G)	(G)	(G) assume o valor: 1. se cumprido; 0. caso contrário
	Acompanhamento das empreitadas	(H)	(H)	(H)	(H)	(H)	(H)	(H)	(H) assume o valor: 1. se cumprido; 0. caso contrário
[E] Operação de Reabilitação Urbana do Centro Histórico	Revisão do documento a submeter à aprovação da Executiva do Município do Porto	(A)	(A)	(A)	(A)	(A)	(A)	(A)	(A) = Realizado/Programado, com limite de 1,25
	Garantir a execução das várias ações propostas	(B) NA	(B) NA	(B) NA	(B) NA	(B) NA	(B) NA	(B) NA	(B) assume o valor: 1. se cumprido; 0. caso contrário
	Apoiar os proprietários e moradores na concretização dos processos de reabilitação e de realojamentos	(C)	(C)	(C)	(C)	(C)	(C)	(C)	(C) assume o valor: 1. se cumprido; 0. caso contrário
	Proceder às expropriações necessárias para a reabilitação de edifícios degradados	(D)	(D)	(D)	(D)	(D)	(D)	(D)	(D) assume o valor: 1. se cumprido; 0. caso contrário
	Projetos de especialidades de dois novos projetos	(E)	(E)	(E)	(E)	(E)	(E)	(E)	(E) assume o valor: 1. se cumprido; 0. caso contrário
	Colaboração com a Direção Municipal da Cultura na implementação do Plano de Ação Patrimonial Mundial de Portugal, bem como participação nas ações e eventos da Rede Mundial de Organizações Nacionais e Internacionais, relativas ao Património Mundial	(A)	(A)	(A)	(A)	(A)	(A)	(A)	(A) assume o valor: 1. se cumprido; 0. caso contrário
	Plano de Ação do Plano de Gestão e Sustentabilidade	0,50A+0,50B	(B)	(B)	(B)	(B)	(B)	(B)	(B) assume o valor: 1. se cumprido; 0. caso contrário



Tabela 8: Indicadores Eixo 2

Eixo do Plano	Objetivo	Indicador	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Anual	Base de Cálculo (referência)
Entorno Urbano	Promover a realização dos edifícios que apresentam um mau estado de conservação ou ruina na ARU de Campainha-Estação	(A) Validar e acompanhar a reabilitação de imóvel	Validar e acompanhar a reabilitação de imóvel	(A) Validar e acompanhar a reabilitação de imóvel	(A) Validar e acompanhar a reabilitação de imóvel	(A) Validar e acompanhar a reabilitação de imóvel	(A) Objetivos realizados/Outras prestações com limite de 1,2	
	Acompanhar e executar os processos de estudo e intervenções no espaço público	(B) Elaborar relatório trimestral de monitorização de monitorização	Elaborar relatório trimestral de monitorização de monitorização	(B) Elaborar relatório trimestral de monitorização de monitorização	(B) Elaborar relatório trimestral de monitorização de monitorização	(B) Elaborar relatório anual de monitorização de imóveis	(B) assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário	
Desenvolver os procedimentos de reabilitação do edificado, englobando todos os agentes responsáveis	Mantener atualizado o diagnóstico do estado de conservação do edificado, em todo o seu território, e elaborar o seu plano de conservação e intervenção	(C) Atualizar o diagnóstico das edificações em ruína na ARU da Campainha-Estação	Atualizar o diagnóstico das edificações em ruína na ARU da Campainha-Estação	(C) Atualizar o diagnóstico das edificações em ruína na ARU da Campainha-Estação	(C) Atualizar o diagnóstico das edificações em ruína na ARU da Campainha-Estação	(C) Atualizar o diagnóstico das edificações em ruína na ARU da Campainha-Estação	(C) assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário	
	Acrescentar as dinâmicas locais no que concerne à transmissão dos edifícios e ao processo de reabilitação das comunidades, através de encontro de profissionais e dos processos de controlo privado de operações urbanísticas	(D) Elaborar relatório trimestral de monitorização de monitorização relativo à análise estatística que permite alertar da dinâmica do mercado	Elaborar relatório trimestral de monitorização de monitorização relativo à análise estatística que permite alertar da dinâmica do mercado	(D) Elaborar relatório trimestral de monitorização de monitorização relativo à análise estatística que permite alertar da dinâmica do mercado	(D) Elaborar relatório trimestral de monitorização de monitorização relativo à análise estatística que permite alertar da dinâmica do mercado	(D) Elaborar relatório anual de monitorização de imóveis	(D) assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário	
	Realizar as ações constantes no Plano de Comunicação	(E) Realizar 1 atividade inserente no plano de comunicação	Realizar 1 atividade inserente no plano de comunicação	(E) Realizar 2 atividades inserentes no plano de comunicação	Realizar 2 atividades inserentes no plano de comunicação	(E) Realizar 2 atividades inserentes no plano de comunicação	(E) = N.º Atividades realizadas/Nº Atividades previstas, com limite de 1,2	
	Realizar visitas nos edifícios em ruína de conservação má ou ruine	(F) Realizar 4 visitas	Realizar 4 visitas	(F) Realizar 4 visitas	Realizar 4 visitas	(F) Realizar 4 visitas	(F) = N.º visitas realizadas/N.º total visitas planejadas, com limite de 1,2	
	Promover a realização dos edifícios que apresentam um mau estado de conservação ou ruina na ARU da Campainha-Estação	(A) Validar e acompanhar a reabilitação de imóvel	Validar e acompanhar a reabilitação de imóvel	(A) Validar e acompanhar a reabilitação de imóvel	Validar e acompanhar a reabilitação de imóvel	(A) Validar e acompanhar a reabilitação de imóvel	(A) = Objetivos realizados/Outras prestações com limite de 1,2	
	Acompanhar e executar os projetos estruturais e intervenções no espaço público	(B) Elaborar relatório trimestral de monitorização de monitorização	Elaborar relatório trimestral de monitorização de monitorização	(B) Elaborar relatório trimestral de monitorização de monitorização	(B) Elaborar relatório trimestral de monitorização de monitorização	(B) Elaborar relatório anual de monitorização de imóveis	(B) assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário	
	Desenvolver os procedimentos de reabilitação do edificado, englobando todos os agentes responsáveis	(C) Atualizar o diagnóstico dos edifícios em ruína na ARU da Campainha-Estação	Atualizar o diagnóstico dos edifícios em ruína na ARU da Campainha-Estação	(C) Atualizar o diagnóstico dos edifícios em ruína na ARU da Campainha-Estação	(C) Atualizar o diagnóstico dos edifícios em ruína na ARU da Campainha-Estação	(C) Atualizar o diagnóstico dos edifícios em ruína na ARU da Campainha-Estação	(C) assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário	
	Acrescentar as dinâmicas locais no que concerne à transmissão dos edifícios e ao processo de reabilitação da edificação, através de encontro de profissionais e dos processos de controlo privado de operações urbanísticas	(D) Elaborar relatório trimestral de monitorização de monitorização relativo à análise estatística que permite alertar da dinâmica do mercado	Elaborar relatório trimestral de monitorização de monitorização relativo à análise estatística que permite alertar da dinâmica do mercado	(D) Elaborar relatório trimestral de monitorização de monitorização relativo à análise estatística que permite alertar da dinâmica do mercado	(D) Elaborar relatório trimestral de monitorização de monitorização relativo à análise estatística que permite alertar da dinâmica do mercado	(D) Elaborar relatório anual de monitorização de imóveis	(D) assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário	
	Realizar as ações constantes no Plano de Comunicação	(E) Realizar 1 atividade inserente no plano de comunicação	Realizar 1 atividade inserente no plano de comunicação	(E) Realizar 2 atividades inserentes no plano de comunicação	Realizar 2 atividades inserentes no plano de comunicação	(E) Realizar 2 atividades inserentes no plano de comunicação	(E) = N.º Atividades realizadas/Nº Atividades previstas, com limite de 1,2	
	Realizar visitas em ruína de conservação má ou ruine	(F) Realizar 3 visitas	Realizar 3 visitas	(F) Realizar 3 visitas	Realizar 3 visitas	(F) Realizar 3 visitas	(F) = N.º visitas realizadas/N.º total visitas planejadas, com limite de 1,2	
	Acompanhar os projetos de inovação e das especialidades	(A) Acompanhar 5 projetos	Acompanhar 5 projetos	(A) Acompanhar 5 projetos	Acompanhar 5 projetos	(A) Acompanhar 5 projetos	(A) assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário	
	Desenvolver os procedimentos necessários no que concerne à reabilitação de imóveis Piso e Copérula	(B) Apresentar 2 candidaturas para financiamento ao MRE	Apresentar 2 candidaturas para financiamento ao MRE	(B) Apresentar 2 candidaturas para financiamento ao MRE	Apresentar 2 candidaturas para financiamento ao MRE	(B) Apresentar 2 candidaturas para financiamento ao MRE	(B) = N.º candidaturas apresentadas/N.º candidaturas previstas, com limite de 1,3	
	Acompanhar as candidaturas submetidas a financiamento do PIS	(C) Lançar 1 concurso do empreendedorismo	Lançar 1 concurso do empreendedorismo	(C) Lançar 1 concurso do empreendedorismo	Lançar 1 concurso do empreendedorismo	(C) Lançar 6 concursos de empreendedorismo	(C) assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário	
	Acompanhamento do projeto de especialidades	(A) Adquirir 2 protótipos abrangendo pelo projeto a via do direito privado e/ou desenho de patente e processo de exploração	Adquirir 2 protótipos abrangendo pelo projeto a via do direito privado e/ou desenho de patente e processo de exploração	(A) Adquirir 2 protótipos abrangendo pelo projeto a via do direito privado e/ou desenho de patente e processo de exploração	Adquirir 2 protótipos abrangendo pelo projeto a via do direito privado e/ou desenho de patente e processo de exploração	(A) assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário		
	Lançamento da empreendedorismo	(B) Lançamento de 1 empreendedorismo	Lançamento de 1 empreendedorismo	(B) Lançamento de 2 empreendedorismo	Lançamento de 6 empreendedorismo	(B) assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário		
	Acompanhamento da execução da empreendedorismo	(C) Acompanhamento de 9 empreendedorismo	Acompanhamento de 9 empreendedorismo	(C) Acompanhamento de 12 empreendedorismo	Acompanhamento de 13 empreendedorismo	(C) assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário		

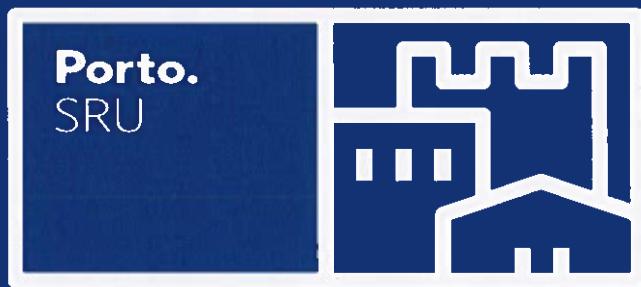
Tabela 9: Indicadores Eixo 3

Porto.  
SAL



Tabela 10: Indicadores Exo 4

Exo do Plano	Objetivo	Atividade	Indicador	Anual					Base de Cálculo/Métrica
				1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	(A)	
	Assegurar o atendimento de todos os interessados na obtenção de informação e apoio no âmbito do "1º Direito" através da gestão do Gabinete 1º Direito		Nível de serviço do atendimento telefónico (NS)	(A) Nível de serviço do atendimento telefónico (NS)	(B) Reducir o tempo de espera do telefone	(C) Assegurar a devolução de chamadas face às chamadas perdidas	(D) Assegurar tempo médio de espera do atendimento presencial inferior a 5 minutos (TME)	(E) Disponibilizar 1 novo serviço	(A) Nível de serviço do atendimento telefónico (NS)
			115* 0,20A+0,20B+ 0,20C+0,20D+ <0,20E	(A) Nível de serviço do atendimento telefónico (NS)	(B) Reducir o tempo de espera do telefone	(C) Assegurar a devolução de chamadas face às chamadas perdidas	(D) Assegurar tempo médio de espera do atendimento presencial inferior a 5 minutos (TME)	(E) Disponibilizar 1 novo serviço	(A) Nível de serviço do atendimento telefónico (NS)
[E4] - Projeto "Ilhas da Cidade" e gestão do Gabinete 1º Direito	Análise, instrução e submissão de candidaturas ao "1º Direito" solicitadas por proprietários de ilhas e beneficiários diretos			(A) Assegurar realização do 2º atendimento (reunião técnica) numa semana	(A) Assegurar realização do 2º atendimento (reunião técnica) numa semana	(A) Assegurar realização do 2º atendimento (reunião técnica) numa semana	(A) Assegurar realização do 2º atendimento (reunião técnica) numa semana	(E) Disponibilizar 1 novo serviço	(A) Nível de serviço do atendimento telefónico (NS)
	Acompanhamento da execução e financeira das candidaturas aprovadas ao abrigo do "1º Direito"		116* 0,30A+0,40B+ 0,30C	(B) Preparar e acompanhar as candidaturas ao programa 1º Direito, com viabilidade, que sejam solicitadas	(B) Preparar e acompanhar as candidaturas ao programa 1º Direito, com viabilidade, que sejam solicitadas	(B) Preparar e acompanhar as candidaturas ao programa 1º Direito, com viabilidade, que sejam solicitadas	(B) Preparar e acompanhar as candidaturas ao programa 1º Direito, com viabilidade, que sejam solicitadas	(E) Disponibilizar 1 novo serviço	(A) Nível de serviço do atendimento telefónico (NS)
	Produzir os relatórios trimestrais de apresentação ao IHRU			(C) Produzir os relatórios trimestrais de apresentação ao IHRU	(C) Produzir os relatórios trimestrais de apresentação ao IHRU	(C) Produzir os relatórios trimestrais de apresentação ao IHRU	(C) Produzir os relatórios trimestrais de apresentação ao IHRU	(C) Produzir o relatório anual de apresentação ao IHRU	(A) Nível de serviço do atendimento telefónico (NS)
									(B) % Chamadas atendidas face às recebidas
									(C) % Chamadas atendidas em menos 30 segundos
									(D) % Chamadas devolvidas
									(E) % Chamadas devolvidas
									(F) Rácio de chamadas atendidas face às recebidas



### III. ORÇAMENTO PARA 2024



## 1. Sumário

O presente capítulo visa traduzir o planeamento da Sociedade para o exercício de 2024 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, tendo em consideração, principalmente, a obtenção das seguintes receitas e rendimentos:

1. A transferência do Município do Porto no valor de 2,72M€, no âmbito do Memorando de Entendimento e do Contrato-Programa celebrado e cuja proposta de aditamento se apresentará;
2. A alienação de imóveis pelo valor estimado de 2M€;
3. A comparticipação do valor de 12,19M€ no âmbito das candidaturas apresentadas e a apresentar pela Sociedade ao Programa 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, enquadradas no Acordo de Financiamento celebrado com o IHRU a 12 de abril de 2022, e cujos projetos financiados estão refletidos no Plano Plurianual de Investimento;
4. O acréscimo das rendas a obter, tendo em consideração a entrada no mercado de arrendamento dos imóveis adquiridos em 2023 e a adquirir em 2024, financiados, igualmente, pelo Programa 1.º Direito.

De relevar que as atuais previsões têm em consideração a alteração orçamental modificativa a efetuar relativamente ao exercício de 2023, dada a revisão ao nível da execução dos projetos de investimento, bem como da perspetiva de alienação, apenas em 2024, dos imóveis referidos no ponto 2.

---

<sup>1</sup> É anexo ao presente instrumento, o detalhe, por rubrica económica, das despesas e receitas a suportar em 2024.

## 2. Orçamento de Receitas e Despesas

Conforme é perceptível na Tabela 11, a atual previsão do orçamento para 2024 traduz um excedente de tesouraria de cerca de 0,10M€, apresentando cinco grandes fontes de financiamento, designadamente, as verbas a receber no âmbito do Memorando de Entendimento, do Contrato-Programa e do Contrato-Mandado celebrados com o Município do Porto, a contrapartida prevista associada à alienação de imóveis, bem como as comparticipações previstas enquadradas no Programa 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.

Tabela 11: Tesouraria para 2024

Pública	Memorando de [A]	Fonte de Financiamento					Total
		Contrato- Programa [B]	Contrato- Mandado [C]	Outros [D]	Recebidas [E]		
<b>Receitas</b>							
Comparticipações Financeiras do Município do Porto	1 000 000	-	-	-	-	-	1 000 000
Contrato - Programa	-	1 715 247	-	-	-	-	1 715 247
Prestação de Serviços	-	-	7 499 027	-	-	-	7 499 027
Vendas de Imóveis	-	-	-	-	2 075 000	2 075 000	
Comparticipações Comunitárias (PRR)	-	-	-	12 185 842	-	-	12 185 842
Rendas (Propriedade SRU)	-	-	-	-	727 882	727 882	
Rendas (Gestão SRU)	-	-	-	-	1 348 454	1 348 454	
Outras Receitas	-	-	-	-	540 610	540 610	
A. Total de Receitas	1 000 000	1 715 247	7 499 027	12 185 842	4 691 946	27 092 062	
<b>Despesas</b>							
<b>Despesas Correntes</b>							
Pessoal	228 411	1 042 137	-	-	588 365	1 858 913	
Aquisição de Bens e Serviços	86 997	658 076	7 499 027	-	1 549 551	9 793 651	
Amortização de Financiamentos Obtidos	365 883	-	-	-	-	365 883	
Juros de Financiamentos Obtidos	304 325	-	-	-	-	304 325	
Outros Encargos Financeiros	147	2 096	-	-	11 251	13 494	
Impostos e Taxas	12 728	6 702	-	290 631	646 713	956 774	
Outras Despesas	1 509	6 236	-	-	235 205	242 950	
A. Total de Despesas	1 000 000	1 715 247	7 499 027	12 185 842	4 593 844	26 995 560	
C. Tesouraria (A - B)	-	-	-	-	96 102	96 102	



### 3. Orçamento de Receitas

A Sociedade estima obter um total de receitas de cerca de 27,09M€, distribuído por diferentes naturezas e fontes de financiamento, conforme evidenciado nos pontos seguintes.

### 4. Comparticipação Financeira do Município do Porto

No âmbito do estipulado no Memorando de Entendimento e no Contrato-Programa celebrado a 5 de outubro de 2015, entre o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), o Município do Porto e a Porto Vivo, SRU, a Sociedade receberá, no exercício de 2024, a comparticipação financeira devida pelo Município do Porto no valor total de 1M€.

Esta obrigação do Município do Porto, cumprida pelo IHRU entre os exercícios de 2019-2023, terminará em 2024, tendo em consideração que apenas foi formalizada em 2020, no seguimento do acordado no Contrato-Programa celebrado e aprovado pelo Tribunal de Contas nesse ano.

### 5. Contrato-Programa

Não obstante a transferência do Município do Porto evidenciada no ponto anterior estar efetivada formalmente em sede do Contrato-Programa celebrado, importa distinguir os montantes que representam transferências correntes e, por isso, discriminadas nesse, e aqueles que se traduzem em subsídios à exploração. Assim, o total de 1,72M€ previsto a receber ao longo de 2024, e a formalizar através de um novo aditamento, traduz os subsídios a atribuir à Porto Vivo, SRU pelo exercício das seguintes atividades:

- i. Gestão das ORU da Corujeira e Campanhã – Estação, designadamente, pela criação da equipa, através da afetação de recursos humanos internos, que assegure os meios técnicos necessários para que a Sociedade possa conduzir esta missão, acrescidos dos encargos indiretos e diretos associados à respetiva atividade;
- 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 e custos de estrutura a suportar.

## 6. Contrato-Mandato – Imóveis Sob Gestão

Nos termos do estipulado no Contrato Mandato celebrado com o Município do Porto a 2 de agosto de 2022, através do qual é delegada na Sociedade a competência de reabilitação dos imóveis cuja gestão foi transferida no âmbito da celebração do 2.º Aditamento ao Contrato-Programa, a Sociedade estima receber, do Município do Porto, e ao longo de 2024, o valor de 6,01M€, sendo este total correspondente às despesas a suportar com o respetivo processo e a formalizar através de um novo aditamento àquele contrato.

## 7. Contrato-Mandato – Porto com Sentido

Tendo em consideração a transferência da competência para a Porto Vivo, SRU da gestão dos contratos de arrendamento celebrados com os proprietários dos imóveis integrados no Programa Porto com Sentido, a Sociedade prevê receber do Município do Porto o valor de 1,49M€ para fazer face ao pagamento das respetivas rendas, operação realizada por este até ao presente ano, e cuja transferência será preconizada através de um novo Contrato-Mandato a celebrar.

## 8. Vendas

No exercício de 2024 a Sociedade prevê alienar património, pelo valor estimado de 2M€, permitindo, deste modo, fazer face ao investimento previsto e a pagar através de receitas próprias.

Ainda, e associado ao Concurso Público Internacional, a lançar no ano de 2023, para a Empreitada de Concessão-Construção de Alojamentos para Arrendamento Acessível dos imóveis sitos na Rua Sra. da Lapa, n.ºs 32 a 60, e cujo pagamento será efetuado em espécie, através da alienação dos edifícios sitos na Rua da Maternidade e Rua Campo Mártires da Pátria, será considerada, em 2024, uma receita no valor mínimo de 0,08M€ referente a 50% da diferença estimada entre o valor dos imóveis a alienar e o valor da empreitada.

## 9. Comparticipações Comunitárias

Enquadrado no Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), nomeadamente, no Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, da Componente 02 – Habitação que reforça o financiamento no âmbito do Programa 1.º Direito, a Porto Vivo, SRU estima receber no ano de 2024 o valor de 12,19M€ associado à

comparticipação do investimento a realizar nos diferentes processos de reabilitação e detalhados no ponto 21 Investimentos em Reabilitação Urbana do orçamento das despesas.

## 10. Rendas (Propriedade SRU)

Para o total das rendas a obter com os imóveis da Sociedade, no valor estimado de 0,73M€, 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 0,40M€, 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 adquiridos no presente ano, bem como dos que serão adquiridos em 2024 no âmbito da execução do PRR;
- ii. As frações comerciais da Sociedade permitirão a obtenção de uma renda anual estimada de 0,29M€, 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 0,03M€.

## 11. Rendas (Gestão SRU)

Enquadradas contabilisticamente como uma prestação de serviços, tendo em consideração o parecer da Comissão de Normalização Contabilística, a Sociedade estima obter receitas inerentes à promoção do arrendamento acessível e enquadradas no Contrato-Programa celebrado com o Município do Porto, no valor total de 1,35M€, tendo em consideração as seguintes atividades:

- i. A transferência da gestão para a Porto Vivo, SRU de duzentos e setenta fogos pertencentes ao Município do Porto representará a obtenção de receitas estimadas no total de 0,28M€;
- ii. Associado ao desenvolvimento do programa Porto com Sentido, estima-se que a Sociedade obtenha uma receita de 1,06M€ inerente às rendas resultantes dos contratos de sub-arrendamento celebrados e a celebrar, valor que se encontra igualmente traduzido na despesa, para efeito de transferência dos respetivos montantes para o Município do Porto.

## 12. Outras Receitas

Nesta rubrica, no total de 0,54M€, está previsto, essencialmente:

- i. O reembolso por parte do Parceiro Privado das despesas a suportar com a expropriação do direito de servidão da passagem do Quarteirão das Cardosas, despesa esta transferida do orçamento de 2022, no valor de 0,24M€;

- ii. O IVA a deduzir no âmbito da execução do Contrato Mandato, previsto em 0,30M€, 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,

### 13. Orçamento de Despesas

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

Ao nível das despesas de capital, será evidenciada a rubrica de investimento a realizar afeto ao processo de reabilitação urbana, com a execução de dez projetos e a aquisição de vinte e quatro imóveis para afetação direta ao mercado de arrendamento, bem como a realização de investimentos em *software*, *hardware* e outros equipamentos.

### 14. Pessoal

Durante o exercício de 2024 a Sociedade estima suportar encargos com o pessoal (de acordo com o mapa de pessoal apresentado anteriormente) em cerca de 1,86M€, assumindo-se, principalmente, para o cálculo deste total, os seguintes pressupostos:

- i. A uniformização das remunerações ao nível interno e ao mercado de trabalho, tendo em vista a retenção do capital humano na Sociedade, nos termos do praticado em outras empresas municipais;
- ii. A atualização das remunerações de acordo com o estipulado na proposta do Orçamento do Estado para 2024, isto é, um aumento de 52,64€ para salários inferiores a 1.754,41€ e um aumento de 3% para níveis superiores.

Tabela 12: Despesas com Pessoal

Rubrica	Fonte de Financiamento					Total
	Memorando de Entendimento [A]	Contrato-Programa [B]	Contrato-Mandato [C]	Outros Subsídios [D]	Receitas Próprias [E]	
Remunerações (Órgãos Sociais e Quadro de Pessoal)	148 780	693 307	-	-	359 395	1 201 482
Remunerações (Tarefas e Avenças)	242	1 153	-	-	605	2 000
Subsídio de Refeição	7 451	35 469	-	-	18 592	61 512
Subsídio de Férias / Natal	23 416	81 658	-	-	88 238	193 312
Abonos (Ajudas de Custos e Outros)	858	3 949	-	-	2 292	7 099
Encargos Contributivos	43 291	206 079	-	-	108 036	357 406
Seguros	4 373	20 522	-	-	11 207	36 102
Total de Despesas	228 411	1 042 137	-	-	588 365	1 858 913

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

## 15. Aquisição de Bens e Serviços

Com a aquisição de bens e serviços estima-se que no exercício de 2024 a Sociedade suporte um encargo total de 9,79M€, contribuindo para o mesmo, e principalmente, o valor de 6,01M€ associado à execução do Contrato de Mandato, nos termos do acordado a 2 de agosto de 2022 (e segundo aditamento a propor), no que respeita, designadamente, ao processo de reabilitação de dezassete imóveis cuja gestão foi transferida para a Sociedade<sup>2</sup>,

A formalizar através de um novo Contrato Mandato a celebrar com o Município do Porto, contribui, ainda, para aquele total o montante de 1,49M€ inerente às rendas a pagar aos proprietários dos imóveis integrados no Programa Porto com Sentido<sup>3</sup> e que terá de ser transferido por aquele, nos termos da nova competência delegada.

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 1,06M€.

<sup>2</sup> Esta previsão tem em consideração o cronograma físico atual do processo de reabilitação de cada imóvel, podendo existir diferenças na realização das despesas no ano de 2024, na medida em que tal depende do grau de execução a verificar no final do exercício de 2023, bem como da aprovação das respetivas candidaturas ao PRR.

<sup>3</sup> De realçar que tal contabilização se prende com o facto de a Comissão de Normalização Contabilística enquadrar o recebimento das respetivas rendas como um rendimento (designadamente, como uma prestação de serviços), devendo, por isso, a respetiva despesa, ser classificada como um gasto (nomeadamente, como um Fornecimento e Serviço Externo).

O valor remanescente, 1,23M€, inclui, maioritariamente, o total de 0,75M€ inerente às despesas a suportar com a prossecução da missão inerente ao programa Porto com Sentido, à gestão das ORU's da Corujeira e Campanhã-Estação, à gestão e conservação de imóveis propriedade do Município do Porto, 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.

Tabela 13: Despesas com Aquisição de Bens e Serviços

Rubrica	Fonte de Financiamento					Total
	Memorando de Entendimento [A]	Contrato-Programa [B]	Contrato-Mandato [C]	Outros Subsídios [D]	Receitas Próprias [E]	
Aquisição de bens	6 901	31 431	-	-	14 566	52 898
Encargos com Instalações	2 253	10 724	-	-	62 857	75 834
Limpeza e Higiene	1 958	11 780	-	-	22 105	35 843
Conservação de bens	532	53 794	5 004 653	-	126 847	5 185 826
Rendas	8 620	53 325	1 509 371	-	1 086 012	2 657 328
Aluguer de Material Informático	6 108	29 073	-	-	15 241	50 422
Comunicações	5 517	26 538	-	-	13 488	45 543
Transportes	5 445	25 923	-	-	13 592	44 960
Representação dos Serviços	606	2 882	-	-	1 512	5 000
Seguros	396	1 077	-	-	42 742	44 215
Deslocações e Estadas	4 720	11 047	-	-	2 568	18 335
Estudos, Pareceres, Projetos e Consultoria	6 145	99 849	627 135	-	21 481	754 610
Formação	4 007	19 073	-	-	10 001	33 081
Seminários e Publicidade	9 037	148 434	-	-	32 148	189 619
Assistência Técnica	2 139	45 111	-	-	10 259	57 509
Outros Serviços Especializados	21 447	80 987	357 868	-	69 410	529 712
Outros Serviços	1 166	7 028	-	-	4 722	12 916
Total de Despesas	86 997	658 076	7 499 027	-	1 549 551	9 793 651

## 16. 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 2024, à amortização deste financiamento no valor total de 0,37M€, correspondendo este à amortização contratualizada.

## 17. Juros de Financiamentos Obtidos

Dado o nível de financiamento associado ao Desembolso IHRU/BEI previsto no final de 2023, no valor de 6,22M€, a amortização contratualizada a verificar no primeiro trimestre de 2024, bem como a taxa de juro

estimada (Euribor a 3 meses<sup>4</sup>), prevê-se que no próximo exercício a Sociedade suporte um encargo total associado a juros de 0,30M€.

## 18. Outros Encargos Financeiros

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

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 14: Despesas com Outros Encargos Financeiros

Rubrica	Fonte de Financiamento					Total
	Memorando de Entendimento	Contrato-Programa	Contrato-Mandato	Outros Subsídios	Receitas Próprias	
Comissões Bancárias (Financiamento)	-	-	-	-	5 000	5 000
Comissões Bancárias (TPA, SDD, RM)	26	1 520	-	-	5 948	7 494
Outros Juros	121	576	-	-	303	1 000
Total de Despesas	147	2 096	-	-	11 251	13 494

## 19. Impostos e Taxes

Para o total de 0,96M€ orçamentado como despesas a suportar com Impostos e Taxes contribui, especialmente, o Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA) a entregar ao Estado (a liquidar no decurso de obras de reabilitação, tendo em consideração a inversão do sujeito passivo aplicável), o Imposto Municipal sobre Imóveis e respetivo adicional, bem como o Imposto sobre o Rendimento estimado para o ano de 2023 e que será liquidado em 2024, conforme sintetizado na *Tabela 15*.

<sup>4</sup> Dada a evolução atual da taxa de juro, assume-se, que esta atingirá em 2024 o valor médio de 4,3%.

Tabela 15: Despesas com Impostos e Taxas

Rubrica	Fonte de Financiamento						Total
	Memorando de Entendimento	Contrato-Programa	Contrato-Mandato	Outros Subsídios	Receitas Próprias		
	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]		
IVA Apurado a entregar ao Estado	-	3 000	-	290 631	354 271	647 902	
Retenções na Fonte efetuadas por Terceiros	-	-	-	-	81 445	81 445	
IMI, AIMI e IRC	12 115	-	-	-	119 053	131 168	
Imposto de Selo	-	1 562	-	-	89 638	91 200	
Taxas de justiça e Outras Taxas	613	2 140	-	-	2 306	5 059	
Total de Despesas	12 728	6 702	-	290 631	616 713	956 774	

## 20. Outras Despesas

O valor orçamentado nesta rubrica, 0,24M€, traduz, principalmente, o montante de 0,23M€ previsto como necessária para efetivar o pagamento de indemnizações pela expropriação do direito de servidão da passagem no Quarteirão das Cardosas, tendo em consideração a avaliação efetuada pelo perito nomeado pela Porto Vivo, SRU.

Tabela 16: Outras Despesas

Rubrica	Fonte de Financiamento						Total
	Memorando de Entendimento	Contrato-Programa	Contrato-Mandato	Outros Subsídios	Receitas Próprias		
	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]		
Quota - Urban Land Institute e AdePorto	1 161	4 583	-	-	3 841	9 585	
Custas de Parte	348	1 653	-	-	5 864	7 865	
Expropriação Q. Cardosas	-	-	-	-	225 500	225 500	
Total de Despesas	1 509	6 236	-	-	235 205	242 950	

## 21. Investimentos em Reabilitação Urbana

No decurso do planeamento do processo de reabilitação urbana, e conforme resumido na Tabela 17, a Sociedade estima, no ano de 2024, suportar despesas no valor total de 6,74M€ associadas a onze processos de reabilitação de imóveis, todos estes já iniciados em períodos anteriores. De realçar ainda a estimativa de 6,64M€ correspondente ao investimento inerente à aquisição de vinte e quatro imóveis prontos a arrendar e que será financiado a 100% pelo Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), nomeadamente, no Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, com exceção das despesas inerentes ao Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis e respetivo Imposto de Selo.

Assim, e conforme contratos de financiamento já celebrados com o IHRU, a Porto Vivo, SRU prevê proceder ao processo de reabilitação de dois imóveis na Unidade de Intervenção de Santa Clara (dos quais um já é propriedade da Sociedade), executar o processo de reabilitação previsto para a Unidade de Intervenção da Lomba, reabilitar oito imóveis que entraram para o património da Sociedade por conta da



operação de aumento de capital efetuada pelo Município do Porto em 2021, bem como executar o processo de reabilitação de quatro imóveis adquiridos ao longo de 2023, incluindo a Ilha das Antas

Tabela 17: Despesas com o Processo de Reabilitação Urbana

Rubrica	Fonte de Financiamento					Total
	Memorando de Entendimento	Contrato Programa	Contrato Mandato	Outros Subsídios	Receitas Próprias	
Parcela 6 - Quarteirão Carlos Alberto	-	-	-	-	508 722	508 722
Unidade de Intervenção de Santa Clara	-	-	-	446 176	32 500	458 676
Aquisição	-	-	-	280 000	32 500	292 500
Outras Despesas	-	-	-	166 176	-	166 176
Unidade de Intervenção da Lomba	-	-	-	1 806 485	344 362	1 950 847
Edifício sito na Rua Central de Francos	-	-	-	450 143	-	450 143
Edifício sito Rua 9 de Abril	-	-	-	555 055	-	555 055
Edifício sito na Rua Matias de Albuquerque	-	-	-	634 291	-	634 291
Edifício sito Rua Mouzinho da Silveira	-	-	-	-	216 605	216 605
Edifício sito na Rua do Heroísmo, 185	-	-	-	502 449	-	502 449
Edifício sito na Rua Antero de Quental	-	-	-	344 836	-	344 836
Ilha das Antas	-	-	-	215 240	-	215 240
Outras Unidades Patrimoniais	-	-	-	898 716	-	898 716
Aquisições PRR	-	-	-	6 041 820	600 000	6 641 820
Total de Despesas	-	-	-	11 895 211	1 482 189	13 377 400

Através da utilização de capitais próprios a Porto Vivo, SRU prevê iniciar a empreitada do edifício sito na Rua Mouzinho da Silveira, antiga sede da Sociedade, bem como prosseguir com o processo de reabilitação da parcela 6 do Quarteirão Carlos Alberto.

De relevar que, para a composição do ativo da Sociedade, contribui, ainda, o valor do IVA a suportar com as empreitadas, tendo em consideração o regime de afetação real aplicável à Sociedade, no total estimado de 0,34M€ (incluído na rubrica de despesas referente a Impostos e Taxas), de acordo com o detalhado seguidamente.

Tabela 18: Contribuição para a Constituição do Ativo da Sociedade

Despesas	Parcela 6 - Quarteirão Carlos Alberto	Santa Clara	Lomba	Unidades Patrimoniais	Total
Investimento <sup>1</sup>	508 722	458 676	1 950 847	3 817 335	6 735 580
IVA <sup>2</sup>	27 000	7 200	103 228	199 842	337 270
Total	535 722	465 876	2 054 075	4 017 177	7 072 850

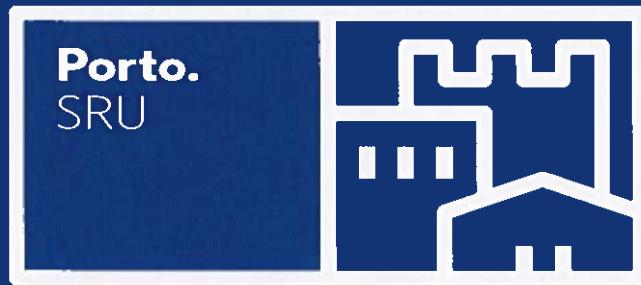
<sup>1</sup> Pagamento ao Fornecedor

<sup>2</sup> Pagamento ao Estado, aquando do apuramento do IVA mensal

## 22. Outros Investimentos

Prevê-se que sejam suportados encargos com a aquisição de *software* informático referente ao sistema de gestão de contratos de arrendamento e de atendimento ao público no total de 49.200€, estimando-se, adicionalmente, um encargo de 23.370€ associado à aquisição de *hardware* informático e de mobiliário.

Acresce, ainda, o total de 10.000€ associado à realização de obras de melhoria em edifícios atualmente arrendados e que aumentarão a respetiva vida útil, montante este (acrescido de IVA) que estará refletido no ativo da Sociedade.



## IV. PLANO PLURIANUAL 2024-2028



## Orçamento Plurianual 2024 – 2028

O presente capítulo pretende expor a perspetiva para o período de 2024 – 2028<sup>5</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 2025-2028, 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).

## Demonstrações Orçamentais Previsionais

### 1.1. Receitas

A previsão das receitas apresentadas na Tabela 19 tem por base os seguintes pressupostos:

- A receita no valor de 1M€ a receber do Município do Porto em 2024, no âmbito do Memorando de Entendimento celebrado entre este e o IHRU e preconizado no Contrato-Programa celebrado a 6 de janeiro de 2019, com manutenção do respetivo subsídio entre 2025 e 2028, tendo em consideração a estimativa de défice de exploração para esses anos;
- O valor de 1,97M€ referente ao Contrato-Programa a celebrar com o Município do Porto, no âmbito da Gestão das ORU da Corujeira e Campanhã – Estação, 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, e a receber entre 2025 e 2028;
- A utilização do coeficiente de atualização de rendas de 1,0694 para o período de 2025 a 2028;
- 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 sub-arrendatários;
- A prestação de serviços, até 2026, ao Município do Porto, no âmbito da execução do Contrato Mandato, no que respeita ao processo de reabilitação dos imóveis cuja gestão foi transferida para a Sociedade (valores igualmente incluídos como despesa);
- A consideração como receita (bem como despesa) do valor do IVA associado à realização das empreitadas integradas na execução do contrato supra-evidenciado;
- A comparticipação a receber no âmbito do Programa 1.º Direito equivalente ao investimento a realizar, com exceção do que respeita ao projeto das Ilhas da Lomba, tendo em consideração uma participação estimada de 92,60%;

---

<sup>5</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.



- A consideração da inexistência de receitas por liquidar referentes ao ano de 2023.

Tabela 19: Demonstração Orçamental Previsional – Receitas

Rubrica	Designação	Orçamento 2024			Plano Orçamental Plurianual			
		2023	2024	Soma	2025	2026	2027	2028
	Receita corrente		12 830 920	12 830 920	20 052 048	17 240 976	7 936 756	8 313 362
R1	Receita fiscal							
R1.1	Impostos diretos			300 132		696 393	502 198	
R1.2	Impostos indiretos							
R2	social e subsistemas de saúde							
R3	Taxas, multas e outras penalidades							
R4	Rendimentos de propriedade		727 982	727 982	742 706	901 509	1 171 088	1 284 721
R5	Transferências Correntes		2 715 247	2 715 247	2 971 151	2 971 151	2 971 151	2 971 151
R5.1	Administrações Públicas		2 715 247	2 715 247	2 971 151	2 971 151	2 971 151	2 971 151
R5.1.1	Administração Central - Estado							0
R5.1.2	Administração Central - Outras entidades							
R5.1.3	Segurança Social							
R5.1.4	Administração Regional							
R5.1.5	Administração Local		2 715 247	2 715 247	2 971 151	2 971 151	2 971 151	2 971 151
R5.2	Exterior - UE							
R5.3	Outras							
R6	Venda de bens e serviços		8 847 681	8 847 681	15 636 498	12 860 818	3 789 217	4 052 190
R7	Outras receitas correntes		239 878	239 878	5 300	5 300	5 300	5 300
	Receita capital		14 261 142	14 261 142	5 034 975	688 448	300	300
R8	Venda de bens de investimento		2 075 100	2 075 100	100	75 100	100	100
R9	Transferências de Capital							
R9.1	Administrações Públicas			12 185 842		5 034 675	613 148	
R9.1.1	Administração Central - Estado							
R9.1.2	Administração Central - Outras entidades							
R9.1.3	Segurança Social							
R9.1.4	Administração Regional							
R9.1.5	Administração Local							
R9.2	Exterior - UE							
R9.3	Outras							
R10	Outras receitas de capital		100	100	100	100	100	100
R11	Reposição não abatidas aos pagamentos		100	100	100	100	100	100
	Receita efetiva [1]		27 092 062	27 092 062	25 087 023	17 929 424	7 937 056	8 313 662
	Receita não efetiva [2]		0	0	0	0	0	0
R12	Receita com ativos financeiros							
R13	Receita com passivos financeiros							
	Soma [3]=[1]+[2]		27 092 062	27 092 062	25 087 023	17 929 424	7 937 056	8 313 662

## 1.2. Despesas

Para previsão das despesas apresentadas na Tabela 20, contribuíram, principalmente, os seguintes pressupostos:

- A atualização anual da massa salarial entre 2025 e 2028 em 4,3% e a manutenção do quadro de pessoal previsto para 2024;
- A aplicação desse índice, ao longo de todo o período, ao nível das aquisições de bens e serviços face ao orçamentado para 2024, com exceção das despesas a suportar enquadradas no âmbito do Contrato Mandato e das rendas a pagar aos proprietários e a entregar ao Município do Porto no âmbito do Programa Porto com Sentido;
- A não consideração de encargos com Segurança Social associada à contratação de trabalhadores independentes;
- A consideração de uma taxa Euribor a 3 meses de 4,3% para todo o período;



- A amortização anual de 0,37M€, após 2024, do Desembolso IHRU/BEI, sem consideração de amortizações extraordinárias;
- Os encargos suportados com a execução do Contrato-Mandato e com o pagamento e recebimento de rendas, conforme evidenciado no ponto das receitas;
- A consideração da inexistência de despesas por pagar referentes ao ano de 2023.

Tabela 20: Demonstração Orçamental Previsional - Despesas

Rubrica	Designação	Orçamento 2024			Plano Orçamental Plurianual			
		2023	2024	Soma	2025	2026	2027	2028
	Despesa corrente		13 170 107	13 170 107	19 963 183	16 936 892	7 372 094	7 768 025
D1	Despesas com o pessoal		1 858 913	1 858 913	1 938 846	2 022 217	2 109 172	2 199 866
D1.1	Remunerações Certas e Permanentes		1 458 306	1 458 306	1 521 013	1 586 417	1 654 633	1 725 782
D1.2	Abonos Variáveis ou Eventuais		7 099	7 099	7 404	7 723	8 055	8 401
D1.3	Segurança social		393 508	393 508	410 429	428 077	446 485	465 683
D2	Aquisição de bens e serviços		9 793 651	9 793 651	16 615 857	13 799 272	4 837 677	5 136 566
D3	Juros e outros encargos		317 819	317 819	298 271	279 593	260 915	242 902
D4	Transferências correntes		9 585	9 585	9 585	9 585	9 585	9 585
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		9 585	9 585	9 585	9 585	9 585	9 585
D4.4	Outras							
D5	Subsídios							
D6	Outras despesas correntes		1 190 139	1 190 139	1 100 624	826 226	154 745	179 106
	Despesa capital		13 459 970	13 459 970	5 535 855	620 552	0	0
D7	Investimento		13 459 970	13 459 970	5 535 855	620 552		
D8	Transferências de capital		0	0	0	0	0	0
D8.1	Administrações Públicas		0	0	0	0	0	0
D8.1.1	Administração Central - Estado							
D8.1.2	Administração Central - Outras entidades							
D8.1.3	Segurança Social							
D8.1.4	Administração Regional							
D8.1.5	Administração Local							
D8.2	Instituições sem fins lucrativos							
D8.3	Famílias							
D8.4	Outras							
D9	Outras despesas de capital							
	Despesa efetiva [4]		0	26 630 077	26 630 077	25 499 038	17 557 444	7 372 094
	Despesa não efetiva [5]		0	365 883	365 883	365 883	365 883	365 883
D10	Despesa com ativos financeiros							
D11	Despesa com passivos financeiros			365 883	365 883	365 883	365 883	365 883
	Despesa total [6] = [4] + [5]		0	26 995 960	26 995 960	25 864 921	17 923 327	7 737 977
	Saldo total [3] - [6]		0	96 102	96 102	-777 898	6 096	199 079
	Saldo global [1] - [4]		0	461 985	461 985	-412 015	371 979	564 962
	Despesa primária		0	26 312 258	26 312 258	25 200 767	17 277 851	7 111 179
	Saldo corrente		0	-339 187	-339 187	88 865	304 083	564 662
	Saldo de capital		0	801 172	801 172	-500 880	67 896	300
	Saldo primário		0	779 804	779 804	113 744	-651 572	-825 877
								788 538

### 1.3. Plano Plurianual de Investimento

No plano plurianual de investimento estão refletidos os processos de reabilitação planeados para o período 2024-2028, e evidenciados seguidamente, destacando-se aqueles que serão financiados através do Programa 1.º Direito, tendo em consideração o Acordo de Financiamento celebrado com o IHRU no presente ano.



- Reabilitação da Parcela 6 do Quarteirão Carlos Alberto: tendo já sido celebrado o contrato de empreitada de reabilitação, prevê-se que ao longo dos exercícios de 2024 e 2025 a mesma tenha a respetiva execução, estando esta parcela disponível para entrar no processo de arrendamento no ano de 2026;
- Reabilitação na Unidade de Intervenção de Santa Clara: Uma vez que a Sociedade já possui uma parcela nesta Unidade de Intervenção, está prevista, para 2024, a aquisição de uma parcela confinante com vista à reabilitação conjunta, bem como o início da respetiva empreitada;
- Reabilitação do Edificado da Zona da Lomba: Tendo em consideração que se trata da intervenção em seis ilhas desta zona, nomeadamente, Lourenço 5, Travessa da Lomba 41, Lourenço 43, Vera Cruz 46 A, Vera Cruz 36-42 e Vera Cruz 26, estima-se que o processo de reabilitação se prolongue até ao período de 2026, com a execução da respetiva empreitada, sendo o ano de 2024 caracterizado pelo início da mesma;
- Reabilitação das Unidades Patrimoniais: no âmbito da operação da entrada de capital realizada pelo Município do Porto em 2021, a Sociedade estima proceder à reabilitação dos respetivos prédios, de acordo com o seguinte, iniciando a respetiva empreitada de reabilitação no ano de 2024:
  - Edifício sito na Rua Mouzinho da Silveira (antiga sede da Porto Vivo, SRU);
  - Edifício sito na Rua do Heroísmo, 185;
  - Edifícios sitos na Rua da Lapa, Rua da Glória e na Rua do Heroísmo;
  - Edifício sito na Rua Antero de Quental.
- Reabilitação de Imóveis adquiridos em 2023: tendo em consideração a aquisição de imóveis no ano de 2023 financiada pelo PRR, prevê-se que, no ano de 2024, se dê continuidade ao processo de reabilitação, com início da respetiva empreitada de reabilitação, designadamente:
  - Edifício sito na Rua 9 de Abril;
  - Edifício sito na Rua Matias de Albuquerque;
  - Edifício sito na Rua de Francos;
  - Ilha das Antas.

Tabela 21: Plano Plurianual de Investimento



## 2. Demonstrações Financeiras Previsionais

### 2.1. Balanço

Para a elaboração do Balanço previsional para o período de 2024 – 2028 foram assumidos, principalmente, os seguintes pressupostos:

- A contabilização dos encargos registados com o processo de reabilitação dos projetos apresentados no ponto referente ao Plano Plurianual de Investimento na rubrica de “Propriedades de Investimento”, designadamente, em “Investimentos em curso”, tendo em consideração que os mesmos se destinam a arrendamento;
- A depreciação anual dos mesmos aquando da entrada no mercado de arrendamento a uma taxa de 2% sobre 75% o valor do edifício (vida útil de 50 anos);
- A alienação, no ano de 2026, pelo valor mínimo de 2,12M€ dos imóveis sitos na Rua da Maternidade e Rua Mártires da Pátria, nos termos do Contrato de Reabilitação Urbana a celebrar previsivelmente em 2024, associado à reabilitação dos imóveis sitos na Rua Senhora da Lapa 32 a 60 e a respetiva exclusão da rubrica de “Inventários”
- A constituição de 5% de reserva sobre o valor do resultado líquido positivo obtido no ano anterior;
- O registo em Outras Variações do Capital Próprio do valor das comparticipações recebidas no âmbito do PRR, com diminuição à taxa de 2% do ano (dada a consideração como rendimento do mesmo montante);
- A amortização do Desembolso IHRU/BEI no valor anual 0,37M€ a partir do ano de 2024, de acordo com o contratualizado e tendo em consideração as amortizações adicionais efetuadas em períodos anteriores;
- O registo em Rendimentos Diferidos do valor pago pelos diferentes arrendatários correspondente ao pagamento adiantado de uma renda.

Tabela 22: Balanço Previsional 2024– 2028

Rubricas	Datas				
	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028
<b>Ativo</b>					
<b>Ativo não Corrente</b>					
Ativos fixos tangíveis	50 347	36 696	23 044	9 392	-
Propriedades de investimento	40 348 772	45 813 802	47 871 861	47 069 422	46 266 983
Ativos intangíveis	66 400	50 000	33 600	17 200	800
Outros ativos financeiros	10 682	14 934	19 369	23 995	28 820
	<b>40 476 201</b>	<b>45 915 432</b>	<b>47 947 874</b>	<b>47 120 009</b>	<b>46 296 603</b>
<b>Ativo Corrente</b>					
Inventários	1 320 016	1 320 016	-	-	-
Cílientes, Contribuintes e Utentes	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
Estado e Outros Entes Públicos	81 445	78 174	87 136	111 965	127 824
Outras contas a receber	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000
Diferimentos	146 382	163 239	166 084	169 919	173 919
Caixa e depósitos bancários	2 724 480	1 946 582	1 952 678	2 151 757	2 331 511
	<b>4 337 323</b>	<b>3 573 011</b>	<b>2 270 898</b>	<b>2 498 641</b>	<b>2 698 254</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>44 813 524</b>	<b>49 488 443</b>	<b>50 218 772</b>	<b>49 618 650</b>	<b>48 994 857</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	221 355	226 259	239 100	291 901	312 971
Resultados Transitados	1 505 364	1 598 542	1 842 531	2 845 747	3 246 079
Outras Variações no Capital Próprio	26 745 286	31 506 027	31 597 072	30 929 759	30 215 405
Resultado Líquido do Período	98 081	256 829	1 056 017	421 402	442 600
	<b>36 952 695</b>	<b>41 970 266</b>	<b>43 117 329</b>	<b>42 871 418</b>	<b>42 599 664</b>
<b>Passivo</b>					
<b>Passivo não Corrente</b>					
Financiamentos obtidos	5 488 236	5 122 353	4 756 471	4 390 589	4 024 706
Diferimentos	1 410 000	1 410 000	1 410 000	1 410 000	1 410 000
Outras contas a pagar	195 000	195 000	120 000	120 000	120 000
	<b>7 093 236</b>	<b>6 727 353</b>	<b>6 286 471</b>	<b>5 920 589</b>	<b>5 554 706</b>
<b>Passivo Corrente</b>					
Estado e outros entes públicos	7724	20 226	33 185	33 185	34 855
Financiamentos obtidos	365 883	365 883	365 883	365 883	365 883
Outras Contas a Pagar	308 986	319 715	330 904	342 575	354 749
Diferimentos	85 000	85 000	85 000	85 000	85 000
	<b>767 593</b>	<b>790 824</b>	<b>814 972</b>	<b>826 643</b>	<b>840 487</b>
<b>Total do Passivo</b>	<b>7 860 829</b>	<b>7 518 177</b>	<b>7 101 443</b>	<b>6 747 232</b>	<b>6 395 193</b>
<b>Total do Património Líquido e do Passivo</b>	<b>44 813 524</b>	<b>49 488 443</b>	<b>50 218 772</b>	<b>49 618 650</b>	<b>48 994 857</b>

## 2.2. Demonstração de Resultados

Para a elaboração da Demonstração de Resultados previsional para o período de 2024 – 2028 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;
- Cálculo do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas tendo em consideração o seguinte:
  - Tributações autónomas no valor estimado de 2.100€;
  - Consideração para cálculo da matéria coletável de apenas 30% do resultado antes do imposto, tendo em consideração a dedução de prejuízos apurados em anos anteriores;
  - Aplicação de uma taxa de 21% à matéria coletável;
  - Aplicação de uma taxa de 1% ao resultado antes de imposto, associado à derrama.

Tabela 23: Demonstração de Resultados Previsional 2024 – 2028

Rendimentos e Gastos	Períodos				
	2024	2025	2026	2027	2028
Impostos, Contribuições e taxas	326	326	326	326	326
Vendas	2 000 000	-	2 118 830	-	-
Prestações de serviços e concessões	9 249 585	16 066 509	13 338 785	4 512 447	4 825 618
Transferências correntes e subsídios à exploração obtidos	2 715 247	2 971 151	2 971 151	2 971 151	2 971 151
Variação nos inventários da produção	-1 983 290	-	-1 320 315	-	-
Fornecimentos e serviços externos	9 660 305	-16 476 777	-13 654 212	-4 686 380	-4 978 764
Gastos com o pessoal	-1 834 387	-1 913 265	-1 995 535	-2 081 342	-2 170 839
Outros rendimentos e ganhos	779 472	587 255	876 647	1 115 853	1 226 360
Outros gastos e perdas	515 742	-282 778	-289 676	-296 871	-304 375
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	750 906	952 421	2 046 001	1 535 184	1 569 477
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-334 876	-384 689	-634 825	-827 276	-856 714
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	416 030	567 732	1 411 176	707 908	712 763
Juros e rendimentos similares obtidos	100	100	100	100	100
Juros e gastos similares suportados	-310 325	-290 777	-272 099	-253 421	-235 408
Resultado antes de impostos	105 805	277 055	1 139 177	454 587	477 455
Imposto sobre o rendimento do período	-7 724	-20 226	-83 160	-33 185	-34 855
Resultado líquido do período	98 081	256 829	1 056 017	421 402	442 600

### 3. Compromissos Plurianuais

3.1.1.1. A Porto Vivo, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana do Porto, E.M., S.A., (Porto Vivo, SRU) é uma empresa local de natureza municipal, integralmente detida pelo Município do Porto, que se rege pelo regime jurídico da atividade empresarial local e das participações locais, aprovado pela Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na sua atual redação;

3.1.1.2. 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 e por deliberação de 14 de outubro de 2019, como entidade gestora da Operação de Reabilitação Urbana de Corujeira;

- 3.1.1.3. 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 agora à sua recalendariização;
- 3.1.1.4. Após um levantamento exaustivo dos imóveis municipais foram identificados aqueles que, pela sua natureza, proximidade e escala potenciavam o desenvolvimento de projetos de arrendamento a custos acessíveis;
- 3.1.1.5. A integração no capital social da empresa desses imóveis permitiu desenvolver estudos que promovessem a dinamização das necessárias operações de reabilitação urbana através de modelos de financiamento otimizados;
- 3.1.1.6. Neste sentido, foram identificados aqueles que necessitam de ser reabilitados e reúnem as condições para serem afetos ao regime de arrendamento a custos controlados, sendo elegíveis para apresentação de candidaturas ao abrigo do PRR;
- 3.1.1.7. Os imóveis que integraram o capital da Porto Vivo, SRU, em setembro de 2021, e que foram objeto de candidaturas ao Programa de Recuperação e Resiliência são os seguintes:
- Travessa Senhora da Lapa n.º 16, 18 e 22;
- Rua Senhora da Lapa n.º 84;
- Rua Senhora da Lapa n.º 96;
- Rua Senhora da Lapa n.º 100;
- Rua da Glória n.º 71 e 77;
- Rua do Heroísmo n.º 70 e 72;
- Rua do Heroísmo n.º 183 a 193;
- Rua Antero de Quental, n.º 225.
- 3.1.1.8. Já os estudos, aquisições de serviços e empreitadas a desenvolver na Rua Mouzinho da Silveira, n.º 208 a 214, por forma a destinar este prédio a arrendamento acessível, serão suportados por recursos próprios da empresa;
- 3.1.1.9. 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;
- 3.1.1.10. Prevê-se também e neste âmbito, a aquisição de um imóvel sito na Avenida Vimara Peres n.º 25 e 27 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;
- 3.1.1.11. No que respeita aos imóveis adquiridos ao abrigo do PRR tendo em vista a sua reabilitação, constam os seguintes projetos:

Rua Central de Francos, n.º 757 a 761;

Rua Nove de Abril, n.º 628 a 632;

Rua Matias de Albuquerque, n.º 263;  
Ilha das Antas, n.º 224.

- 3.1.1.12. A 2 de agosto de 2022 foi celebrado o Contrato de Mandato Administrativo entre a Câmara Municipal do Porto e a Porto Vivo, SRU e a 9 de dezembro de 2022 foi celebrado o seu primeiro aditamento;
- 3.1.1.13. Este contrato e respetivo aditamento teve como objetivo dotar a Porto Vivo, SRU dos meios financeiros necessários para a externalização da atividade de reabilitação e conservação dos edifícios identificados nos respetivos anexos, destinados a habitação a custos acessíveis, com a possibilidade de recorrer a programas como o PRR;
- 3.1.1.14. A publicação do Aviso RE-CO2-i01/2021 abriu a possibilidade de candidaturas a financiamento para a reabilitação urbana de imóveis destinados à habitação acessível;
- 3.1.1.15. A Porto Vivo, SRU apresentou, ao abrigo do referido Aviso, candidaturas para parte dos imóveis discriminados no Anexo II ao Contrato de Mandato Administrativo, designadamente, dos que careciam de reabilitação, e que se adequam aos limites para o regime de arrendamento a aplicar aos mesmos, definido no Programa do 1.º Direito;
- 3.1.1.16. No sentido de executar a posição que a Porto Vivo, SRU assumiu no Acordo de Financiamento celebrado com o IHRU, I.P., no âmbito do 1.º Direito-Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, para promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não têm capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada, a Porto Vivo, SRU terá de efetuar contratações de serviços com carácter plurianual;
- 3.1.1.17. Acresce que, tendo em consideração o trabalho até então desenvolvido, a Porto Vivo, SRU adquiriu por via do direito privado e prevê adquirir por recurso a expropriação e reabilitar habitações pertencentes a seis ilhas entre a Rua Vera Cruz e a Rua do Lourenço, cujos procedimentos de contratação associados à sua execução se iniciaram em 2022, e se encontram programados quanto a projetos de arquitetura e especialidades, aquisição de serviços, empreitadas e despesas com arrendamento temporário;
- 3.1.1.18. Finalmente, para suportar a sua atividade corrente, a Porto Vivo, SRU, tem necessidade de efetuar a aquisição de bens e serviços, indispensáveis ao seu funcionamento, com efeitos económicos e financeiros em mais do que um ano económico, cuja estimativa de valores vai indicada também na tabela seguinte;
- 3.1.1.19. Todos os vínculos contratuais supramencionados têm uma natureza plurianual, e, por isso, implicam compromissos que constituem a obrigação de efetuar pagamentos em mais do que um ano económico, ou em ano distinto que não seja o da abertura do respetivo procedimento;
- 3.1.1.20. Todos estes compromissos a assumir pela Porto Vivo, SRU foram devidamente enquadrados e suportados nos Instrumentos de Gestão Previsional da empresa, com projeção plurianual



(2024/2028), 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.

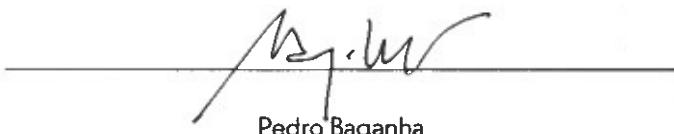
Tabela 24: Compromissos Plurianuais

Descrição	Ano						Total	
	2023	2024	2025	2026	2027	2028		
<b>A. Despesas Correntes</b>								
<b>A1. Funcionamento Corrente da Sociedade</b>								
A1.1. Aquisição de Combustíveis	9 484 €	9 892 €	10 317 €				29 693 €	
A1.2. Serviços de Comunicações Móveis	4 481 €	4 674 €	4 875 €				14 029 €	
A1.3. Consultoria em Serviços de Contabilidade e Fiscal	9 600 €	10 013 €	10 443 €				30 056 €	
A1.4. Serviços de reformulação Infraestrutura passiva/comunicações e net	28 400 €	29 621 €	30 895 €				88 916 €	
A1.5. Serviços de Limpeza	29 141 €	30 394 €	31 701 €				91 236 €	
A1.6. Serviços de Manutenção de Elevadores	4 300 €	4 485 €	4 678 €				13 463 €	
A1.7. Serviços Postais	4 065 €	4 240 €	4 422 €				12 727 €	
A1.8. Serviços de subscrição de licenças	19 097 €	19 918 €	20 775 €				59 790 €	
A1.9. Serviços de fornecimento de energia e abastecimento de água	21 661 €	22 592 €	23 564 €				67 817 €	
A1.10. Arrendamento de Espaços (inclui Programa Porto com Sentido)	2 740 875 €	3 098 932 €	3 313 981 €	3 543 953 €	3 789 884 €	16 487 626 €		
A1.11. Renting de Hardware	40 994 €	42 757 €	44 595 €				128 346 €	
A1.12. Renting de Viaturas	37 467 €	39 078 €	40 758 €				117 304 €	
A1.13. Serviços de Assessoria Jurídica e Patrocínio Jurídico	66 308 €	69 159 €	72 133 €				207 600 €	
A1.14. Serviços de Consultoria para o Gabinete I.º Direito	30 000 €	31 290 €	32 635 €				93 925 €	
A1.16. Serviços de Assistência Técnica para Software Informático	46 593 €	48 596 €	50 686 €				145 876 €	
A1.17. Serviços de disponibilização de bebidas	5 000 €	5 215 €	5 439 €				15 654 €	
A1.18. Participação em Seminários e Eventos	75 000 €	78 225 €	81 589 €				234 814 €	
<b>A2. Contrato de Mandato Administrativo</b>								
A2.1. Empreitadas	5 004 653 €	11 606 552 €	8 359 964 €				24 981 169 €	
A2.2. Projetos	509 866 €	111 967 €	267 525 €				889 358 €	
A2.3. Coordenação, Fiscalização e Segurança de Obra	208 931 €	386 153 €	365 424 €				960 514 €	
A2.4. Sondagens Arqueológicas	53 314 €	2 000 €					55 314 €	
A2.5. Levantamento Topográfico	4 000 €						4 000 €	
A2.6. Outros Trabalhos Especializados	24 700 €	42 100 €	53 300 €				120 100 €	
A2.7. Arrendamento de Espaços	17 171 €	49 656 €	28 459 €				95 286 €	
<b>B. Despesas de Capital</b>	<b>Sub-Total [A]</b>	<b>0 000 €</b>	<b>8 995 107 €</b>	<b>15 747 510 €</b>	<b>12 765 159 €</b>	<b>3 543 953 €</b>	<b>32 891 884 €</b>	<b>45 941 613 €</b>
<b>B1. Parcela 6 do Quarteirão Carlos Alberto</b>								
B1.1. Empreitada	100 000 €	450 000 €	150 000 €					700 000 €
B1.2. Projetos		5 000 €						5 000 €
B1.3. Serviços de Fiscalização e Coordenação e Segurança de Obra	33 950 €	40 741 €	10 185 €					84 876 €
<b>B2. Unidade de Intervenção de Lomba</b>								
B2.1. Empreitada		1 720 451 €	2 064 542 €	344 090 €				4 129 063 €
B2.2. Projetos	180 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €				201 000 €
B2.3. Serviços de Fiscalização e Coordenação e Segurança de Obra		45 000 €	66 420 €	17 326 €				128 746 €
B2.4. Arrendamento de Espaços		166 436 €	181 566 €	90 783 €				438 785 €
<b>B3. Unidades Patrimoniais</b>								
B3.1. Edifícios da Senhora da Lapa e Heróismo								
B3.1.1. Empreitada		778 875 €	562 676 €					1 341 551 €
B3.1.2. Projetos	80 750 €	3 931 €	3 107 €					87 788 €
B3.1.3. Serviços de Fiscalização e Coordenação e Segurança de Obra	3 050 €	62 000 €	28 333 €					93 383 €
B3.1.4. Sondagens Arqueológicas		6 000 €	22 000 €					28 000 €
B3.1.5. Arrendamento de Espaços	2 278 €	13 226 €	7 100 €					22 604 €
B3.2. Edifício da Herófamo, 185								
B3.2.1. Empreitada		397 125 €	397 125 €					794 250 €
B3.2.2. Projetos	44 464 €	2 581 €	2 581 €					49 626 €
B3.2.3. Serviços de Fiscalização e Coordenação e Segurança de Obra		30 000 €	30 000 €					60 000 €
B3.2.4. Arrendamento de Espaços		55 479 €	55 479 €					110 958 €
B3.3. Edifício da Mouzinho da Silveira								
B3.3.1. Empreitada		200 000 €	380 000 €					580 000 €
B3.3.2. Projetos	13 500 €	500 €	1 000 €					15 000 €
B3.3.3. Serviços de Fiscalização e Coordenação e Segurança de Obra		12 000 €	24 000 €					36 000 €
B3.4. Edifícios da Rua Antero de Quental								
B3.4.1. Empreitada		258 665 €	517 331 €	86 222 €				862 218 €
B3.4.2. Projetos	12 139 €	48 557 €	2 168 €	2 168 €				65 032 €
B3.4.3. Serviços de Fiscalização e Coordenação e Segurança de Obra		21 000 €	42 000 €	7 000 €				70 000 €
<b>B4. Unidade de Intervenção de Santa Clara</b>								
B4.1. Empreitada		120 000 €	200 000 €	45 000 €				365 000 €
B4.2. Projetos		7 200 €	12 000 €	2 700 €				21 900 €
B4.3. Serviços de Fiscalização e Coordenação e Segurança de Obra		12 000 €	24 000 €	6 000 €				42 000 €
<b>B5. Edifício da Rua de Francos</b>								
B5.1. Empreitada	110 000 €	430 000 €						540 000 €
B5.2. Projetos	11 050 €	1 376 €						12 426 €
B5.3. Serviços de Fiscalização e Coordenação e Segurança de Obra	10 300 €	10 000 €						20 500 €
<b>B6. Edifício da Rua 9 de Abril</b>								
B6.1. Empreitada		52 000 €	132 000 €					184 000 €
B6.2. Projetos	30 437 €	1 500 €	1 500 €					33 437 €
B6.3. Serviços de Fiscalização e Coordenação e Segurança de Obra	2 000 €	24 000 €	6 000 €					32 000 €
<b>B7. Edifício da Rua Matias de Albuquerque</b>								
B7.1. Empreitada		582 744 €	291 324 €					874 668 €
B7.2. Projetos	28 085 €	1 958 €	1 957 €					32 000 €
B7.3. Serviços de Fiscalização e Coordenação e Segurança de Obra	3 000 €	36 949 €	18 473 €					58 502 €
<b>B8. Ilha das Antas</b>								
B8.1. Empreitada		163 253 €	163 253 €					326 506 €
B8.2. Projetos	23 985 €	23 508 €	2 612 €					50 105 €
B8.3. Serviços de Fiscalização e Coordenação e Segurança de Obra		12 857 €	17 143 €					30 000 €
<b>Total [C] = [A] + [B]</b>	<b>689 068 €</b>	<b>5 603 912 €</b>	<b>5 424 875 €</b>	<b>1 052 289 €</b>	<b>C</b>	<b>- D</b>	<b>12 426 144 €</b>	



O presente documento, foi aprovado pelo Conselho de Administração em 9 de novembro de 2023.

O Conselho de Administração



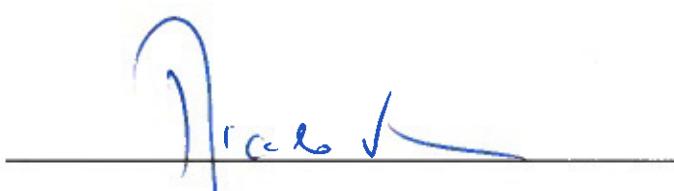
Pedro Baganha

Presidente do Conselho de Administração



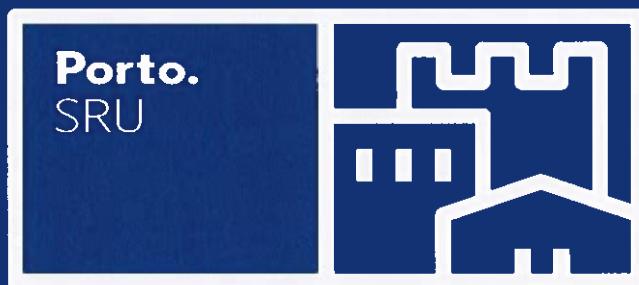
Raquel Maia

Vice-Presidente do Conselho de Administração



Ricardo Valente

Vogal do Conselho de Administração



## V. PARECER DO FISCAL ÚNICO



**ANTÓNIO MAGALHÃES & CARLOS SANTOS  
SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS**

*Inscrita na Lista dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 53  
Registada na CMVM com o n.º 20161396  
Contribuinte nº 502 138 394*

**Parecer do Fiscal Único  
relativo aos Instrumentos de Gestão Previsional 2024-2028 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 2024-2028, 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.



1



**ANTÓNIO MAGALHÃES & CARLOS SANTOS  
SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS**

Inscrita na Lista dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 53

Registada na CMVM com o n.º 20161396

Contribuinte nº 502 138 394

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.

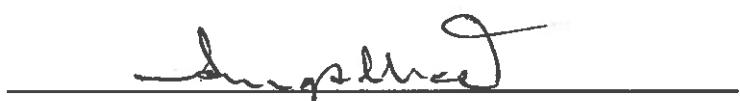
Devemos, contudo, advertir que, frequentemente, os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais serão provavelmente diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

### **Ênfases**

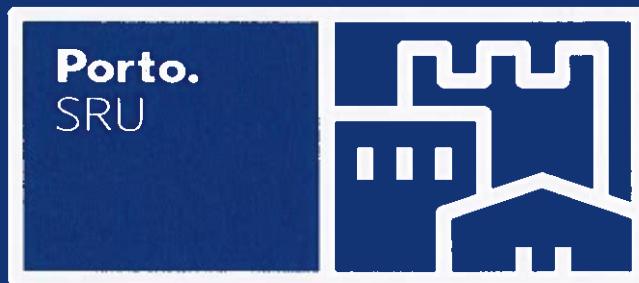
Sem afetar o parecer expresso no capítulo anterior, chamamos a atenção para os seguintes factos:

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 2023, cuja execução poderá ter impacto ao nível da receita e despesa estimada, na situação patrimonial e nos resultados das operações projetadas para 2024.
2. Conforme descrito no orçamento em análise, o financiamento das atividades previstas para o período 2024-2028, designadamente no que respeita aos investimentos em reabilitação urbana, dependerá, essencialmente, da concretização das transferências a receber estimadas 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.
3. As receitas estimadas a receber do Município do Porto no âmbito do Contrato Programa e do Contrato de Mandato, em montante superior ao atualmente estipulado, pressupõem a aprovação de um novo aditamento aos referidos contratos.

Porto, 13 de novembro de 2023

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





## VI. ANEXOS



## Orcamento - Receita

Descrição	2014				
Linhas para extrair:	300 - Atual				
Órgânicas	F. Fin.	Expediente	Descrição	Válida	Total
<b>Receitas de Capital</b>					
01	441	30	Transferências de capital	12,183,842,00	
01	442	30021	Administrador central	12,183,842,00	
01	443	300321	Estado	12,183,842,00	
01	443	30032199	Outros	12,183,842,00	12,183,842,00
			<b>Total das Receitas de Capital</b>	<b>12,183,842,00</b>	
			<b>Total F. Fin. 442</b>	<b>12,183,842,00</b>	
<b>Receitas Correntes</b>					
01	511	37	Impostos tributários	100,132,00	
01	511	30021	Sobre o consumo	100,132,00	
01	511	300230	Imposto sobre valor adicionado (IVA)	100,132,00	100,132,00
01	511	38	Recomendações de propriedade	727,862,00	
01	511	3003	taxas - Administrações Públicas	100,00	100,00
01	511	3003201	Administrador Central - Estado	100,00	100,00
01	511	3010	Rendas	727,862,00	
01	511	301003	Habitação	402,104,00	402,104,00
01	511	301004	Educação	11,372,00	11,372,00
01	511	301019	Outras	192,402,00	192,402,00
01	511	37	Venda de bens e serviços correntes	8,847,581,00	
01	511	30102	Serviços	1,459,177,00	
01	511	3010203	Estudos, pesquisas, projetos e consultadoria	1,459,177,00	
01	511	301020303	Consultor Mercado	6,000,827,00	6,000,827,00
01	511	301020303	Pacto com Serviço	3,452,700,00	3,452,700,00
01	511	301020001	Outros Serviços	200,00	200,00
01	511	30103	Rendas	1,348,454,00	
01	511	3010301	Habitação	1,348,454,00	
01	511	3010303	Rendas - Porto com Serviço	1,064,300,00	1,064,300,00
01	511	301030303	Rendas- SPV	181,954,00	181,954,00
01	511	38	Outras receitas correntes	139,878,00	
01	511	3001	Outras	139,878,00	
01	511	300101	Prémios, lucros por garantia de risco e diferenças de ...	100,00	100,00
01	511	300100	Outras	139,778,00	
01	511	30010099	Outras	139,778,00	139,778,00
			<b>Total das Receitas Correntes</b>	<b>10,113,671,00</b>	
<b>Receitas de Capital</b>					
01	511	39	Venda de bens de investimento	2,073,300,00	
01	511	3002	Habitação	2,073,300,00	
01	511	300210	Famílias	2,073,300,00	2,073,300,00
01	511	3004	Outros bens de investimento	100,00	
01	511	300410	Famílias	100,00	
01	511	30041001	Outras	100,00	100,00
01	511	18	Outras receitas de capital	100,00	
01	511	1001	Outras	100,00	
01	511	100101	Habitação	100,00	100,00
01	511	15	Repunições não abetidas nos pagamentos	100,00	
01	511	1001	Repunições não abetidas nos pagamentos	100,00	
01	511	100101	Repunições não abetidas nos pagamentos	100,00	100,00
			<b>Total das Receitas de Capital</b>	<b>2,073,300,00</b>	
			<b>Total F. Fin. 511</b>	<b>12,196,973,00</b>	
<b>Receitas Correntes</b>					
01	540	36	Transferências correntes	2,715,247,00	
01	540	3005	Administrador local	2,715,247,00	
01	540	300501	Centrais	2,715,247,00	

M  
✓ K

## Orçamento - Receita

Descrição	Valor	Total	Volumes em 11/2010		
Orgânicas	F. Fin.	Econômica	Descrição	Valor	Total
<b>Receitas Correntes</b>					
01	540	00050101	Município	2.715.347,00	2.715.347,00
				<b>Total das Receitas Correntes</b>	<b>2.715.347,00</b>
				<b>Total F. Fin. 540</b>	<b>2.715.347,00</b>
				<b>Total Orgânicas 01</b>	<b>27.081.062,00</b>
				<b>Total Orçamento</b>	<b>27.081.062,00</b>

M  
✓ K

## Orçamento - Despesa

Exercício:	2024	Lançamento:	300 - Atual	Valores em R\$	
Orçamento	F. Fin.	Econômica	Descrição	Valor	Total
Despesas Correntes					
01	442	06	Outras despesas correntes	290.631,00	
01	442	0602	Ouvidoria	290.631,00	
01	442	060201	Ouvidoria	290.631,00	
01	442	06020301	IVA pago	290.631,00	290.631,00
Total das Despesas Correntes					290.631,00
Despesas de Capital					
01	442	07	Aquisição de bens de capital	11.895.211,00	
01	442	0701	Investimentos	11.895.211,00	
01	442	070101	Habitações	11.895.211,00	
01	442	07010301	Construção	5.573.391,00	5.573.391,00
01	442	07010302	Aquisição	6.321.820,00	6.321.820,00
Total das Despesas de Capital					11.895.211,00
Total F. Fin. 442					12.185.842,00
Despesas Correntes					
01	513	01	Despesas com o pessoal	5.883.365,00	
01	513	0101	Remunerações certas e permanentes	466.832,00	
01	513	010101	Órgãos sociais	14.220,00	14.220,00
01	513	0101011	Pessoal dos quadros - Regime de função pública	70.002,00	70.002,00
01	513	01010301	Pessoal em funções	70.002,00	70.002,00
01	513	010104	Pessoal dos quadros - Regime de contrato individual	240.586,00	
01	513	01010401	Pessoal em funções	240.586,00	240.586,00
01	513	010105	Pessoal contratado a termo	9.001,00	
01	513	01010601	Pessoal em funções	2.352,00	2.352,00
01	513	01010604	Adaptação do pessoal para novos postos de trabalho	6.730,00	6.730,00
01	513	010107	Pessoal em regime de tarefa ou avanço	605,00	605,00
01	513	010112	Representação	7.415,00	7.415,00
01	513	010113	Subsídio de refeição	18.592,00	18.592,00
01	513	010114	Subsídio de férias e dia Natal	63.738,00	63.738,00
01	513	0102	Alimentação variável ou institucional	2.292,00	
01	513	010202	Moradia administrativa	529,00	529,00
01	513	010204	Águas de custo	983,00	983,00
01	513	010205	Alimentação para leiteiro	721,00	721,00
01	513	010211	Indemnização por cessação de funções	10,00	10,00
01	513	010213	Outros suplementares e prêmios	30,00	30,00
01	513	01021301	Prêmios de desempenho	30,00	30,00
01	513	0103	Segurança social	119.241,00	
01	513	010301	Encargos com a saúde	4.168,00	4.168,00
01	513	010305	Contribuições para a segurança social	108.668,00	
01	513	01030501	Assistência na evasão dos funcionários públicos (AD)	3.628,00	3.628,00
01	513	01030502	Segurança social do pessoal em RCTFP	98.009,00	
01	513	0103050201	Carão Geral de Aposentadoria	16.578,00	16.578,00
01	513	0103050202	Segurança social - Regime geral	72.231,00	72.231,00
01	513	01030503	Outros	1.231,00	1.231,00
01	513	010306	Seguros	11.207,00	
01	513	01030601	Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	4.224,00	4.224,00
01	513	01030602	Seguros de saúde	6.083,00	6.083,00
01	513	02	Aquisição de bens e serviços	6.048.578,00	
01	513	0201	Aquisição de bens	14.566,00	
01	513	020101	Combustíveis e lubrificantes	3.526,00	
01	513	02010201	Gásolina	3.426,00	3.426,00
01	513	02010301	Outros	100,00	100,00
01	513	020104	Limppeza e higiene	151,00	151,00
01	513	020105	Alimentação - Refeições condecoracionais	792,00	792,00
01	513	020107	Viagens e atrações pessoas	302,00	302,00

M  
✓  
K

## Orçamento - Despesa

Exercício: 2014  
Lançamento: 200 - Atual Valores em CLP

Orçada	F. Fun.	Economia	Descrição	Votor	Total
Despesas Correntes					
01	513	020108	Materiais de escritório	3,425.00	3,425.00
01	513	020110	Produtos vendidos nas farmácias	348.09	348.09
01	513	020115	Prêmios, condecorações e obéras	62.00	62.00
01	513	020117	Ferramentas e utensílios	31.00	31.00
01	513	020118	Livros e documentação técnica	557.00	557.00
01	513	020119	Outros bens	7,774.00	7,774.00
01	513	0202	Aquisição de serviços		9,034,012.00
01	513	020201	Encargos das instalações	62,857.00	62,857.00
01	513	020202	Luzes e iluminação	22,105.00	22,105.00
01	513	020203	Conservação de bens	5,131,500.00	5,131,500.00
01	513	020204	Locação de edifícios	2,995,383.00	2,995,383.00
01	513	020205	Locação de material de informática	15,141.00	15,141.00
01	513	020206	Comunicações	13,488.00	13,488.00
01	513	020210	Transportes	13,592.00	13,592.00
01	513	020211	Apresentação dos serviços	1,512.00	1,512.00
01	513	020212	Salgados	42,742.00	42,742.00
01	513	020213	Deslocações e estadios	2,568.00	2,568.00
01	513	020214	Estudos, pesquisas, projetos e consultoria	648,656.00	648,656.00
01	513	020215	Formação	10,001.00	10,001.00
01	513	020216	Seminários, reuniões e similares	15,134.00	15,134.00
01	513	020217	Publicidade	17,046.00	17,046.00
01	513	020218	Vigilância e segurança	31.00	31.00
01	513	020219	Anuência técnica	10,159.00	10,159.00
01	513	020220	Outros trabalhos especializados	426,311.00	426,311.00
01	513	020221	Utilização de infra-estruturas de transportes	907.00	907.00
01	513	020222	Serviços de saúde	967.00	967.00
01	513	020225	Outros serviços	3,772.00	3,772.00
01	513	03	Iuros e outras entangas		31,251.00
01	513	0301	Outros encargos correntes da dívida pública		5,000.00
01	513	030201	Despesas diretas	5,000.00	5,000.00
01	513	0305	Outros juros		303.00
01	513	030501	Outros		403.00
01	513	03050201	Arreio da Moeda	303.00	303.00
01	513	0306	Outros encargos financeiros		5,948.00
01	513	030601	Outros encargos financeiros	5,948.00	5,948.00
01	513	04	Itinerâncias correntes		3,841.00
01	513	0401	Sociedades e quotas concedidas não financeiras		3,841.00
01	513	040102	Precâmbus	3,841.00	3,841.00
01	513	05	Outras despesas correntes		878,077.00
01	513	0602	Diversas		878,077.00
01	513	060201	Impostos e taxas		292,442.00
01	513	06020101	Impostos e taxas pagos para Autarquia		292,442.00
01	513	0602010101	Outras	292,442.00	292,442.00
01	513	060203	Outras		585,635.00
01	513	06020301	Não pago	354,271.00	354,271.00
01	513	06020305	Outras	231,364.00	231,364.00
Total das Despesas Correntes					10,510,112.00
Despesas de Capital					
01	513	07	Aquisição de bens de capital		1,564,759.00
01	513	0701	Investimentos		1,564,759.00
01	513	070101	Habitações		1,482,189.00
01	513	07010101	Construção	862,689.00	862,689.00
01	513	07010102	Aquisição	612,500.00	612,500.00
01	513	07010103	Reparação e beneficiação	10,000.00	10,000.00
01	513	070107	Equipamento de informática	19,680.00	19,680.00
01	513	070108	Software informático	49,100.00	49,100.00
01	513	070110	Equipamento hídrico		3,600.00

M  
K  
J

## Orçamento - Despesa

Zarzedo:	2014	Lançamento:	OCD - Atual	Valores em R\$		
Orçistica	P. Fin.	Econômica	Descrição	Valor	Real	
<b>Despesas de Capital</b>						
01	513	07011001	Outro	3.600,00	3.600,00	
						<b>Total das Despesas de Capital</b>
				3.600,00	3.600,00	<b>Total P. Fin. 513</b>
						<b>1.964.759,00</b>
						<b>12.034.671,00</b>
<b>Despesas Correntes</b>						
01	540	01	Despesas com o pessoal	1.270.541,00		
01	540	0101	Remunerações líquidas e perecíveis	991.476,00		
01	540	010102	Orgão social	45.341,00	45.341,00	
01	540	010103	Pessoal dos quadros - Regime da função pública	182.553,00	182.553,00	
01	540	01010301	Pessoal em funções	182.553,00	182.553,00	
01	540	010104	Pessoal dos quadros - Regime de contrato individual	576.086,00	576.086,00	
01	540	01010401	Pessoal em funções	576.086,00	576.086,00	
01	540	010105	Pessoal contratado a termo	20.985,00		
01	540	01010601	Pessoal em funções	9.957,00	9.957,00	
01	540	01010604	Recrutamento de pessoal para novos postos do trabalho	11.028,00	11.028,00	
01	540	010107	Pessoal em regime de tarefa ou aviso prévio	1.395,00	1.395,00	
01	540	010111	Representação	17.120,00	17.120,00	
01	540	010113	Subsídio de refeição	42.920,00	42.920,00	
01	540	010114	Subsídios de férias e de Natal	105.074,00	105.074,00	
01	540	0112	Alunos variáveis e eventuais	4.807,00		
01	540	010202	Média estruturadas	1.221,00	1.221,00	
01	540	010204	Aquela de custo	2.268,00	2.268,00	
01	540	010205	Abono para faltas	1.178,00	1.178,00	
01	540	010212	Indenizações por cessação de funções	70,00	70,00	
01	540	010211	Outros implementos e prêmios	70,00	70,00	
01	540	01021301	Prêmios de desempenho	70,00	70,00	
01	540	0103	Segurança social	274.263,00		
01	540	010301	Encargos com a saúde	10.081,00	10.081,00	
01	540	010305	Contribuição para a segurança social	239.280,00		
01	540	0103050501	Assistência na aposentadoria dos funcionários públicos (ADP)	8.372,00	8.372,00	
01	540	0103050502	Segurança social do pessoal em RCTFP	228.072,00		
01	540	0103050503	Cesta Geral do Aposentado	51.348,00	51.348,00	
01	540	0103050502	Segurança social - Regresso-ponto	166.724,00	166.724,00	
01	540	0103050501	Outros	3.845,00	3.845,00	
01	540	010309	Seguros	24.895,00		
01	540	01030901	Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	8.779,00	8.779,00	
01	540	01030902	Seguros de saúde	16.116,00	16.116,00	
01	540	02	Aquisição de bens e serviços	745.571,00		
01	540	0201	Aquisição de bens	38.132,00		
01	540	020102	Combustíveis e lubrificantes	8.130,00		
01	540	02010201	Gásolina	8.139,00	8.139,00	
01	540	020104	Impressão e higiene	349,00	349,00	
01	540	020105	Alimentação - Refeições confeccionadas	1.818,00	1.818,00	
01	540	020107	Veículos e artigos pessoais	698,00	698,00	
01	540	020108	Material de escritório	1.417,00	1.417,00	
01	540	020110	Produtos vendidos nas farmácias	144,00	144,00	
01	540	020115	Prêmios conciliação e afins	138,00	138,00	
01	540	020117	Ferramentas e utensílios	69,00	69,00	
01	540	020119	Impres e documentação técnica	1.188,00	1.188,00	
01	540	020121	Outros bens	22.072,00	22.072,00	
01	540	0202	Aquisição de serviços	706.743,00		
01	540	020201	Encargos das instalações	12.977,00	12.977,00	
01	540	020202	Limpeza e higiene	13.738,00	13.738,00	
01	540	020203	Conservação de bens	54.326,00	54.326,00	
01	540	020204	Locação de edifícios	61.945,00	61.945,00	
01	540	020205	Locação de material de informática	35.181,00	35.181,00	
01	540	020206	Comunicações	32.055,00	32.055,00	

M

V K

## Orçamento - Despesa

Funções:	2014				Valores em E.U.º
Lançamento:	OCD - Actual				
Organica	E. Fin.	Económicas	Descrição	Válida	Total
<b>Despesas Correntes</b>					
01	540	020210	Transportes	31,368.00	31,368.00
01	540	020211	Representação dos serviços	3,482.00	3,482.00
01	540	020212	Seguros	1,473.00	1,473.00
01	540	020213	Distacções e estadias	15,767.00	15,767.00
01	540	020214	Estudos, parcerias, projectos e consultadoria	105,994.00	105,994.00
01	540	020215	Formação	21,080.00	21,080.00
01	540	020216	Seminários, expedições e similares	50,286.00	50,286.00
01	540	020217	Publicidade	97,573.00	97,573.00
01	540	020218	Mobilidade e segurança	69.00	69.00
01	540	020219	Adesivagem tórica	47,250.00	47,250.00
01	540	020220	Outros trabalhos especializados	100,203.00	100,203.00
01	540	020221	Utilização de infra-estruturas de transportes	2,093.00	2,093.00
01	540	020222	Serviços de saúde	2,131.00	2,131.00
01	540	020223	Outros serviços	6,044.00	6,044.00
01	540	03	Arrendamentos	306,563.00	
01	540	0301	Arrendos da dívida pública	304,325.00	
01	540	030109	Administração Pública Local - Contabilidade	304,325.00	304,325.00
01	540	0305	Outros juros	697.00	
01	540	030502	Outros	697.00	
01	540	03050202	Juros da dívida	697.00	697.00
01	540	0306	Outros encargos financeiros	1,546.00	
01	540	030601	Outros encargos financeiros	1,546.00	1,546.00
01	540	04	Transferências correntes	5,244.00	
01	540	0401	Sociedades e outras entidades não financeiras	5,244.00	
01	540	040102	Privadas	5,244.00	5,244.00
01	540	05	Outras despesas correntes	21,431.00	
01	540	0602	Diversas	21,431.00	
01	540	060201	Imóveis e locais	16,430.00	
01	540	06020101	Impostos e taxas pagos pela Autarquia	16,430.00	
01	540	06020102	Outras	16,430.00	16,430.00
01	540	060203	Outras	5,001.00	
01	540	06020302	IVA pago	5,001.00	5,001.00
01	540	06020305	Outras	5,001.00	5,001.00
<b>Total das Despesas Correntes</b>					<b>2,349,364.00</b>
<b>Despesas de Capital</b>					
01	540	10	Passivos financeiros	365,883.00	
01	540	1006	Empréstimos à médio e longo prazo	365,883.00	
01	540	100604	Administração Pública Local - Contabilidade	365,883.00	365,883.00
<b>Total das Despesas de Capital</b>					<b>365,883.00</b>
<b>Total E. Fin. 540</b>					<b>2,715,247.00</b>
<b>Total Orgânicas 01</b>					<b>26,995,960.00</b>
<b>Total Orçamento</b>					<b>26,995,960.00</b>

M  
K