

**RELATÓRIO DE EXECUÇÃO
ORÇAMENTAL
2.º TRIMESTRE 2022**

M
✓



RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

2.º TRIMESTRE 2022

APROVADO EM CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

PORTO VIVO, SRU

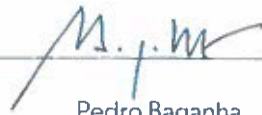
SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA DO PORTO, E.M., S.A.

RUA MOUZINHO DA SILVEIRA, N.º 208 A 214

4050-417 PORTO

PORTO, 29 DE JULHO DE 2022

O Conselho de Administração



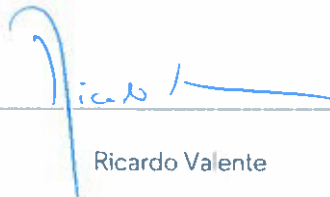
Pedro Baganha

Presidente do Conselho de Administração



Raquel Maia

Vice presidente do Conselho de Administração



Ricardo Valente

Vogal do Conselho de Administração

M
4

Índice

Introdução	11
I. Identidade Organizacional	13
Identidade Organizacional.....	15
II. Relatório de Atividades	17
Eixos Estratégicos de Atividade	19
[E1] Operação Reabilitação Urbana do Centro Histórico do Porto.....	19
[E2] Operações de Reabilitação Urbana Campanhã -Estação e Corujeira.....	33
[E3] Habitação para Arrendamento a Rendas Acessíveis.....	41
[E4] Projeto "Ilhas" da cidade	43
Indicadores de Eficácia	48
III. Outras Informações.....	55
Balanço Social a 30 junho de 2022	57
IV. Relatório de Contas.....	59
1. Sumário	61
2. Situação Patrimonial.....	63
2.1 Ativo	63
2.1.1 Ativo Não Corrente	63
2.1.2 Ativo Corrente.....	64
2.1.2.1 Inventários.....	65
2.1.2.2 Outras Contas a Receber	65
2.1.2.3 Caixa e Depósitos Bancários	66
2.2 Passivo.....	66
2.2.1 Passivo Não Corrente	67
2.2.2 Passivo Corrente	67
3. Apuramento de Resultados	69
3.1 Rendimentos	69
3.1.1 Prestações de Serviços	69
3.1.2 Transferências e Subsídios Correntes Obtidos.....	70

✓

4
M

3.1.3	Variação nos Inventários da Produção.....	70
3.1.4	Outros Rendimentos.....	71
3.2	Gastos	71
3.2.1	Fornecimentos e Serviços Externos	71
3.2.2	Gastos com o Pessoal	73
3.2.3	Outros Gastos.....	74
3.2.4	Gastos/Reversões de Depreciação e Amortização.....	74
3.2.5	Juros e Gastos Similares Suportados.....	74
4.	Execução Orçamental	76
4.1	Saldo Orçamental.....	76
4.1.1	Receitas.....	77
4.1.2	Despesas.....	78
4.1.3	Caixa e Depósitos Bancários	78
5.	Indicadores de Eficiência do Contrato-Programa.....	79

Índice de tabelas

Tabela 1: Direitos de preferência CHP PM - Ano 2022.....	21
Tabela 2: Direitos de preferência Zona Tampão - Ano 2022.....	21
Tabela 3: Equipamentos Culturais CMP localizados no Centro Histórico	25
Tabela 4: N.º de atividades no dia Nacional dos Centros Históricos	26
Tabela 5: N.º de eventos e visitas guiadas	26
Tabela 6: Processos recebidos da DMU/CMP, relativos às operações urbanísticas de imóveis localizados em unidades de intervenção com documento estratégico aprovado	28
Tabela 7: Dashboard Campanhã-Estação e Corujeira	34
Tabela 8. N.º de operações urbanísticas por ARU	35
Tabela 9: Indicadores de Eficácia	48
Tabela 10: Indicadores E1	49
Tabela 11: Indicadores E2	50
Tabela 12: Indicadores E3	51
Tabela 13: Indicadores E4	52
Tabela 14: Performance da Sociedade dos indicadores no trimestre	53
Tabela 15: N.º de colaboradores por UO.....	57

✓

44

Tabela 16: Balanço Sintético.....	63
Tabela 17: Ativo	63
Tabela 18: Ativo Não Corrente.....	64
Tabela 19: Ativo Corrente	64
Tabela 20: Inventários	65
Tabela 21: Caixa e Depósitos Bancários.....	66
Tabela 22: Passivo	66
Tabela 23: Passivo Não Corrente	67
Tabela 24: Passivo Corrente.....	68
Tabela 25: Demonstração dos Resultados	69
Tabela 26: Prestações de Serviços.....	70
Tabela 27: Outros Rendimentos	71
Tabela 28: Fornecimentos e Serviços Externos.....	72
Tabela 29: Gastos com o Pessoal	73
Tabela 30: Gastos em Propriedades de Investimento.....	74
Tabela 31: Juros e Gastos Similares Suportados	75
Tabela 32: Saldo Orçamental	77
Tabela 33: Indicadores de Eficiência.....	79
Tabela 34: Balanço	83
Tabela 35: Demonstração de Resultados	84

Índice de gráficos

Gráfico 1: Valores de Transação por zona.....	22
Gráfico 2: Alojamento Local	22
Gráfico 3: Nº de Alvarás de Obras e de Utilização	23
Gráfico 4: Alvarás de utilização de acordo com os respetivos usos	23
Gráfico 5: Nº de fogos por tipologia	24
Gráfico 6: % de fogos por tipologia	24
Gráfico 7: Estado de conservação por ARU.....	36
Gráfico 8: Valor das transações por ARU.....	37

Índice de figuras

Figura 1: PRR - Lapa e Heroísmo	39
Figura 2: Fórum para a Inclusão Social 2022	43
Figura 3: Análise do Património, dos Resultados e do Orçamento	61



Figura 4: Caracterização das Disponibilidades Financeiras registadas em Caixa e Depósitos Bancários. 79

Índice de plantas

Planta 1 ARU do Centro Histórico do Porto	19
Planta 2: Edifícios/frações em obra n.º 2º trimestre (dados Divisão Municipal de Comunicações Previas e Inspeções)	25
Planta 3: Edifícios em ruína ou muito degradados no CHP	27
Planta 4: Operações urbanísticas n.º 2º trimestre ARU Campanhã-Estação	35
Planta 5: Operações urbanísticas n.º 2º trimestre ARU Corujeira.....	35

M
2

Lista de abreviaturas

- AIIA** - Abordagens Integradas para a Inclusão Ativa
- ANP** – Associação Nacional de Proprietários
- APANP** – Associação dos Proprietários e Agricultores do Norte de Portugal
- APPII** - Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários
- ARU** – Área de Reabilitação Urbana
- BEI** - Banco Europeu de Investimento
- B2R** – *Build to Rent*
- CCP** - Código dos Contratos Públicos
- CHP** – Centro Histórico do Porto
- CHPPM** – Centro Histórico do Porto, Património Mundial
- CMP** - Câmara Municipal do Porto
- COVID-19** - Coronavírus SARS-CoV-2
- CPMP** - Contrato Programa Celebrado com o Município do Porto
- DGPC** – Direção Geral do Património Cultural
- DMU** – Direção Municipal do Urbanismo da Câmara Municipal do Porto
- DRCN** – Direção Regional de Cultura do Norte
- ELH** – Estratégia Local da Habitação
- FEUP** – Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto
- IEFP** – Instituto de Emprego e Formação Profissional
- IHRU** - Instituto de Habitação e de Reabilitação Urbana, IP
- INE** – Instituto Nacional de Estatística
- IRC** – Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Coletivas
- MIPIM** - Exposição Marché International des Professionels de l'Immobilier
- ORU** - Operação de Reabilitação Urbana
- PcS** – Programa Municipal Porto com Sentido
- PDM** - Plano Diretor Municipal

✓

PERU – Plano Estratégico de Reabilitação Urbana

PIP – Pedido de Informação Prévia

PM – Património Mundial

PRR – Plano de Recuperação e Resiliência

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

PVAI - Processo de Verificação e Aceitação de Imóveis

RJRU – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

RGPD – Regulamento Geral de Proteção de Dados

SIG - Sistema de Informação Geográfica

SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana

TI – Tecnologias de Informação

UI – Unidade de Intervenção

UO – Unidade Orgânica

M
U

Introdução

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

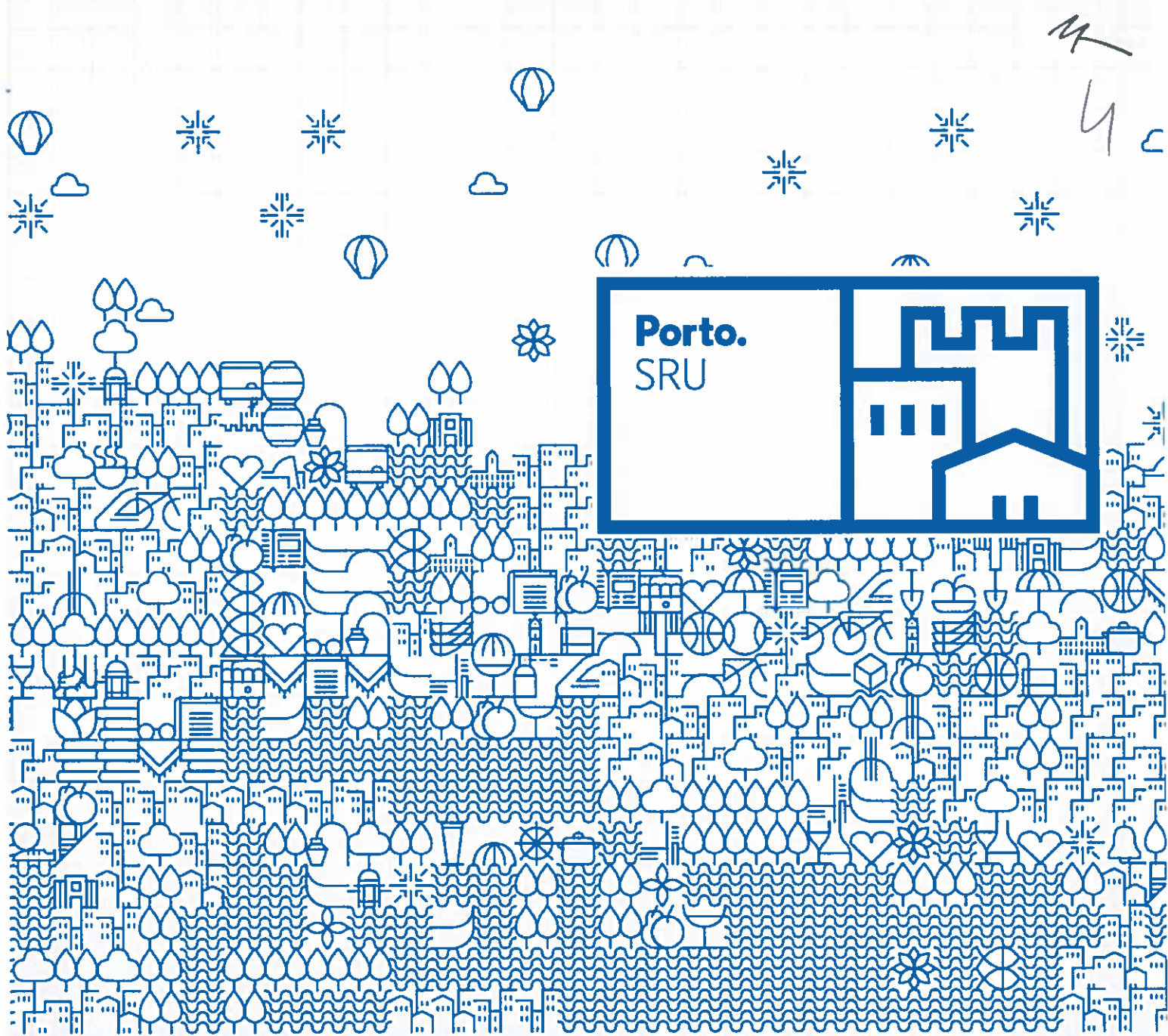
Como empresa municipal, no cumprimento do disposto na alínea e) do artigo 22.º dos Estatutos da empresa e na alínea e) do n.º 1 do artigo 42.º da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, deve facultar à Câmara Municipal do Porto relatórios trimestrais de execução orçamental.

Assim, o Conselho de Administração da Porto Vivo, SRU apresenta o relatório trimestral de execução orçamental referente ao 2º trimestre de 2022 que se estrutura nos Instrumentos de Gestão Previsional 2022-2026, considerando os quatro Eixos Estratégicos ali definidos:

- [E1] - Operação Reabilitação Urbana do Centro Histórico
- [E2] – Operações de Reabilitação Urbana: Campanhã-Estação e Corujeira
- [E3] – Habitação para Arrendamento a Rendas Acessíveis
- [E4] – Projeto “Ilhas da Cidade”

A Execução Orçamental é devidamente apresentada no capítulo IV, nas dimensões Património.

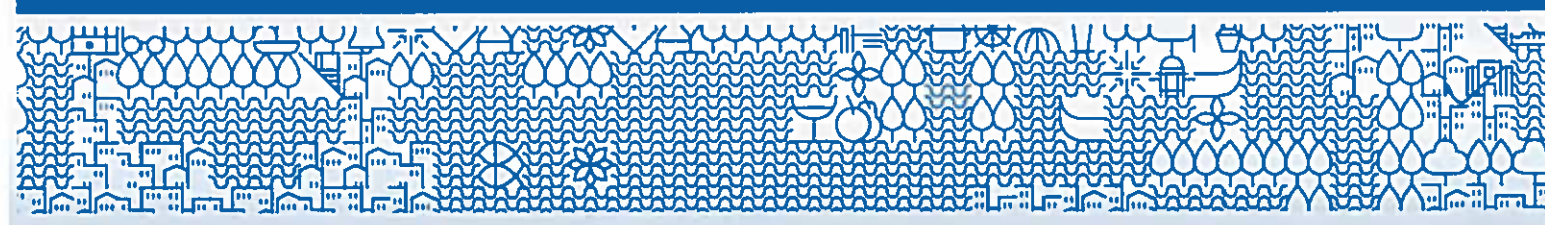
✓



Porto.
SRU

01

IDENTIDADE ORGANIZACIONAL

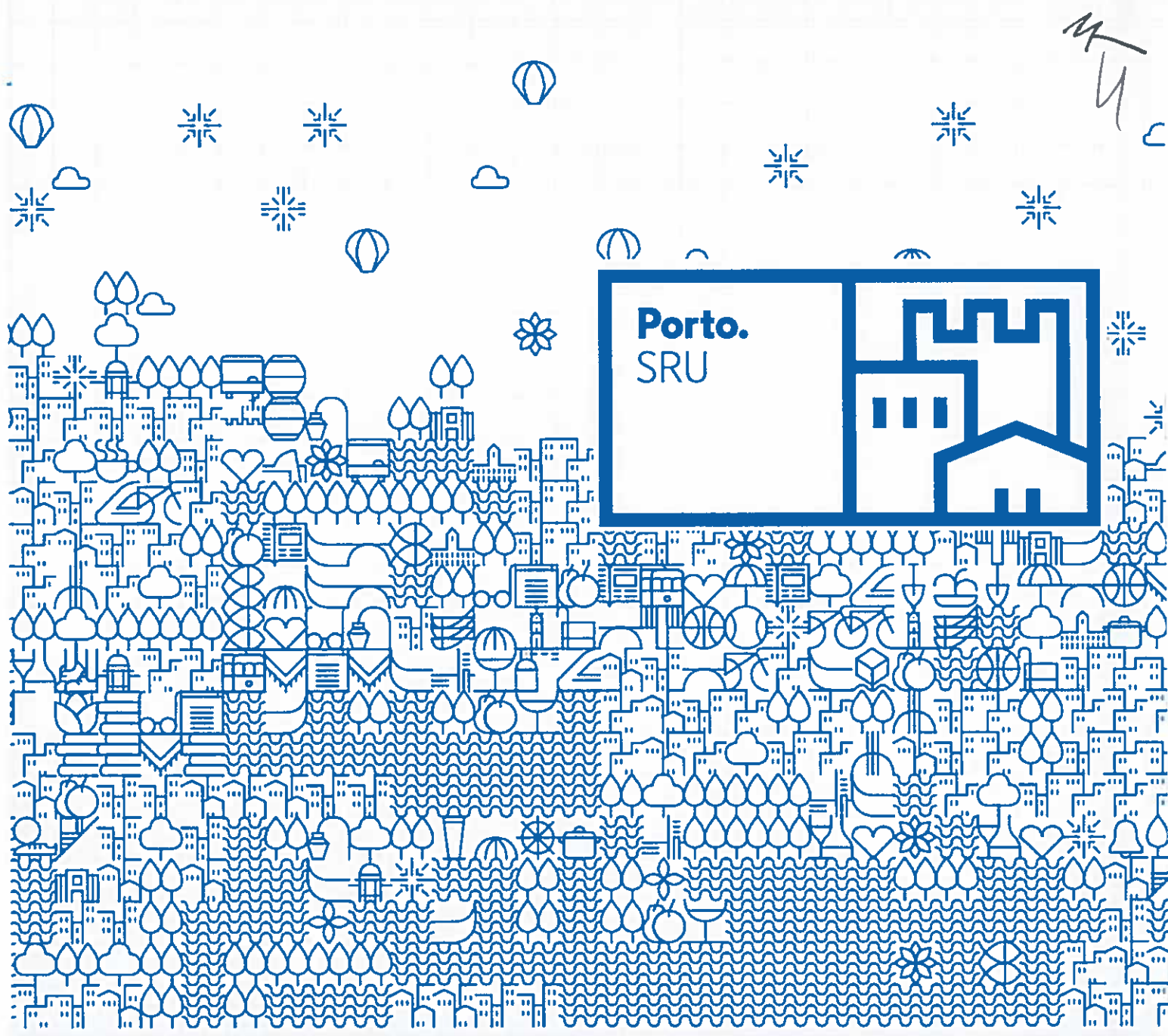


Identidade Organizacional

Os Estatutos da Sociedade Porto Vivo, SRU, na sua versão atual, definem como objeto social a promoção da reabilitação urbana na cidade do Porto, a realizar por via da coordenação e gestão da reabilitação nas unidades de intervenção com documentos estratégicos aprovados, bem como, da coordenação, gestão, acompanhamento e avaliação das operações de reabilitação urbana aprovadas na cidade do Porto, em que a Porto Vivo, SRU seja designada entidade gestora, nos termos do disposto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, na sua versão atualmente em vigor. Compete-lhe ainda promover a reabilitação dos edifícios do parque habitacional da cidade, identificados na estratégia municipal de habitação do Porto, com exclusão dos edifícios destinados a habitação de interesse social, designadamente através da construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e gestão dos edifícios destinados a habitação a custos acessíveis ou das habitações localizadas nas denominadas “ilhas da cidade.”

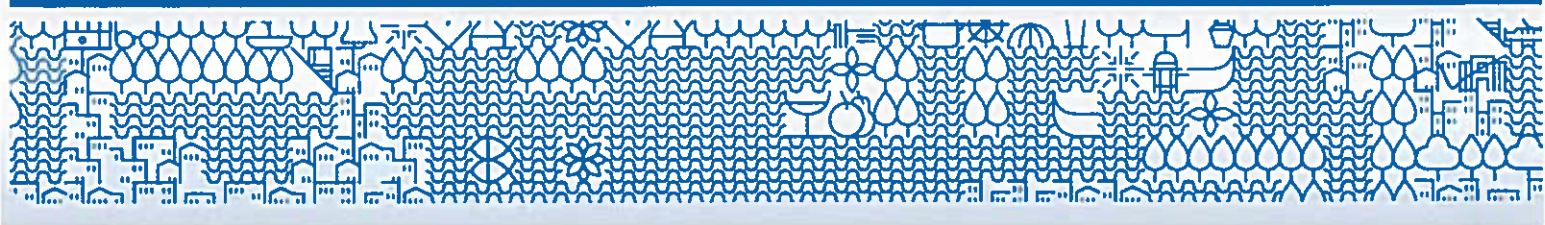
Assim, a Porto Vivo, SRU é a empresa municipal, responsável pela prossecução de estratégias que visem a dinamização e impulso da reabilitação urbana na cidade do Porto, designadamente nas áreas em que for nomeada entidade gestora. A par do seu papel no âmbito da reabilitação urbana, compete-lhe dinamizar as políticas destinadas a promover o mercado de arrendamento acessível, tendo atualmente em curso um conjunto de programas inovadores neste domínio.

Neste contexto, a Porto Vivo, SRU, em estreito alinhamento com as orientações estratégicas definidas pelo Município do Porto, designadamente através do Contrato-Programa, promoveu um conjunto de atividades previstas para o período em análise, que se passarão a sumariar no capítulo seguinte.



02

RELATÓRIO DE ATIVIDADES



Eixos Estratégicos de Atividade

Em 2022, para concretizar a missão da Sociedade, demos continuidade à execução dos quatro eixos estratégicos apresentando-se, de seguida, o ponto de situação de cada um no final do 2.º trimestre de 2022.

[E1] Operação Reabilitação Urbana do Centro Histórico do Porto

A Porto Vivo, SRU foi designada entidade gestora da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) do Centro Histórico do Porto (CHP), em 8 de julho de 2019, por deliberação da Assembleia Municipal do Porto.



Planta 1 ARU do Centro Histórico do Porto

O projeto de delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do CHP para além de uma caracterização do território, em termos de edificado, espaço público, população residente, atividade económica, equipamentos, contém um programa estratégico, que define princípios de atuação e objetivos, estabelecendo prioridades, apoios e incentivos, e uma estimativa orçamental, com uma programação temporal de 15 anos (terminando em 2027).

O Bem classificado atualmente designado por “Centro Histórico do Porto, Ponte Luiz I e Mosteiro da Serra do Pilar”, dispõe de um plano de gestão aprovado pela UNESCO em 2010, cujo plano de ação é objeto de uma monitorização e avaliação contínua.

Em 2021 a Porto Vivo, SRU concluiu a elaboração de um novo Plano de Gestão e Sustentabilidade, que foi aprovado em reunião extraordinária do Executivo Municipal de 28/03/2022, e remetido em 28/04/2022 à

Comissão Nacional da UNESCO e ao Ponto Focal para o Património Mundial, Arq. Manuel Lacerda da DGPC, aguardando-se os respetivos pareceres.

Efetou-se ainda um relatório de monitorização e avaliação da ORU do CHP, que depois de ser aprovado em reunião do Executivo Municipal de 28/03/2022, foi submetido e aprovado em reunião extraordinária da Assembleia Municipal a 9 de maio de 2022.

Este Plano de Gestão e a ARU do CHPPM identificam como uma das zonas críticas parte da área da operação de Santa Clara, e para a qual se tem vindo a desenvolver diversos trabalhos com vista à delimitação de uma Unidade de Intervenção, a qual irá contribuir para uma profunda transformação, com a reabilitação do edificado, do espaço público, dos terrenos devolutos em zonas ajardinadas de lazer e de convivalidade e da melhoria das acessibilidades.

Outra das operações identificadas no Plano de Gestão e na ARU é a operação do Morro da Sé, que contou já com dois programas para a sua regeneração urbana:

- I. Programa de Ação para a Reabilitação Urbana do Morro da Sé_CH.1;
- II. Programa de Realojamento, financiado pelo BEI através do IHRU.

Estando aprovado o relatório da ORU do CHP, importa dar continuidade à recolha de informação, indicadores e à monitorização do seu programa estratégico. Em 2022 toda esta informação vai ser imprescindível para o preenchimento do formulário respeitante ao 3º Ciclo do Relatório Periódico dos Bens inscritos na Lista do Património Mundial UNESCO, que tem de ser submetido em plataforma própria da UNESCO até 31 de janeiro de 2023.

Neste 2º trimestre começaram a preparar-se as respostas ao formulário, embora os acessos à plataforma para preenchimento dos relatórios pelos gestores dos Bens só serem disponibilizados pela UNESCO no decurso do mês de setembro 2022.

A Porto Vivo, SRU decidiu também aderir à plataforma Casa Pronta, tendo agora como tarefa diária a consulta, seleção e informação dos anúncios que são introduzidos na plataforma e que dizem respeito às zonas de gestão da Porto Vivo, SRU. Enquanto entidade gestora das ORU de Campanhã-Estação e Corujeira e do Centro Histórico, a Porto Vivo, SRU tem a possibilidade de se pronunciar no exercício do direito de preferência, nos termos do artigo 37.º da Lei 107/2001, de 8 de setembro ou artigo 58.º do Decreto-Lei 307/2009 de 23 de outubro, nas transações efetuadas nestes territórios. A Casa Pronta solicitou a adesão da Porto Vivo, SRU à referida plataforma na perspetiva de agilizar os processos de exercício de Direito de Preferência e de os tornar mais céleres.

À Porto Vivo, SRU assiste assim o direito de se manifestar, no prazo legal de 10 dias, em qualquer venda que seja anunciada e que se localize nas ORU, para além de que a informação que é disponibilizada, é objeto de monitorização, permitindo a obtenção de indicadores sobre as dinâmicas imobiliárias, valores de mercado e número de transações.



M 4

É de salientar que neste trimestre foi entendido efetuar-se o próximo levantamento do edificado do CH e registo dos diferentes indicadores numa plataforma que se encontra em desenvolvimento com o Município do Porto: *SRU - Projeto Centro Histórico - Nova BDGC_SRU Alta Disponibilidade e Web Map para uso no ArcGis Collector*. Este novo modelo de registo vai tornar mais eficaz o processo de monitorização e permitir o acesso à informação pelos colaboradores do Município.

1. Para efeitos da atividade elaboração do relatório de monitorização da ORU do Centro Histórico do Porto, estavam previstas para o 2º trimestre as seguintes subactividades:

a) Dar continuidade à recolha de oito indicadores que permitam a avaliação do estado da operação de reabilitação urbana, e montantes de investimento público e privado, tendo-se atualizado, os indicadores referentes a:

- Nº de direitos de preferência e valor das transações, tendo se verificado no 2º trimestre 38 comunicações de DP no CHP, e 50 no Buffer Zone. O valor do investimento no CH foi de 17.899.578,64€.

Tabela 1: Direitos de preferência CHP PM - Ano 2022

Direitos de Preferência_CHPPM_Ano 2022		
Trimestre	Nº de pedidos	Valor das transações
1º Trimestre	65	25 816 034,01 €
2º Trimestre	38	17 899 578,64 €
3º Trimestre	0	0,00 €
4º Trimestre	0	0,00 €

Tabela 2: Direitos de preferência Zona Tampão - Ano 2022

Direitos de Preferência_Zona Tampão_Ano 2022		
Trimestre	Nº de pedidos	Valor das transações
1º Trimestre	43	19 462 335,00 €
2º Trimestre	50	23 607 831,00 €
3º Trimestre	0	0,00 €
4º Trimestre	0	0,00 €

✓

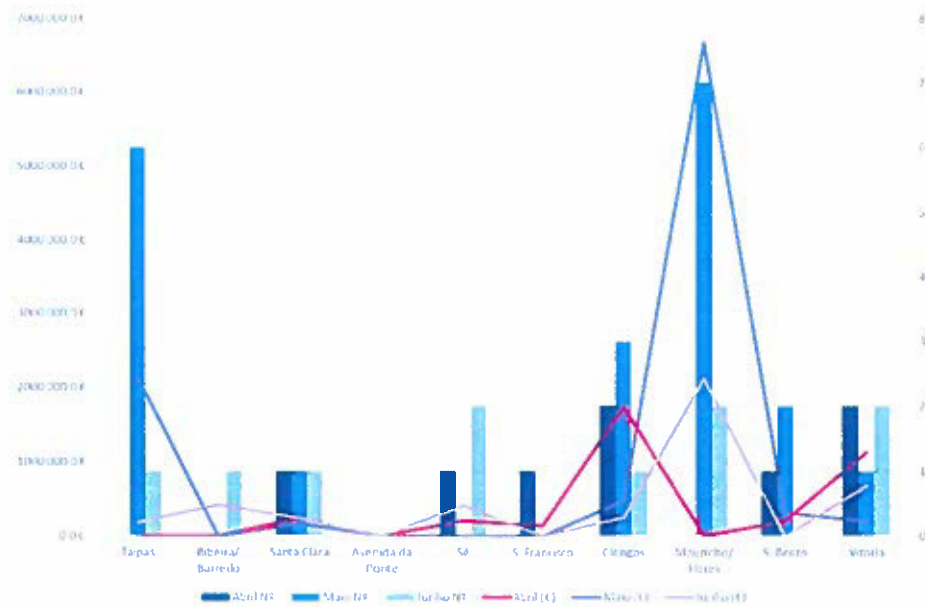


Gráfico 1: Valores de Transação por zona

- Registo do n.º de alojamentos locais e empreendimentos turísticos, tendo se verificado 81 novos registos de AL no Turismo de Portugal e mantendo-se os 12 empreendimentos turísticos já existentes.

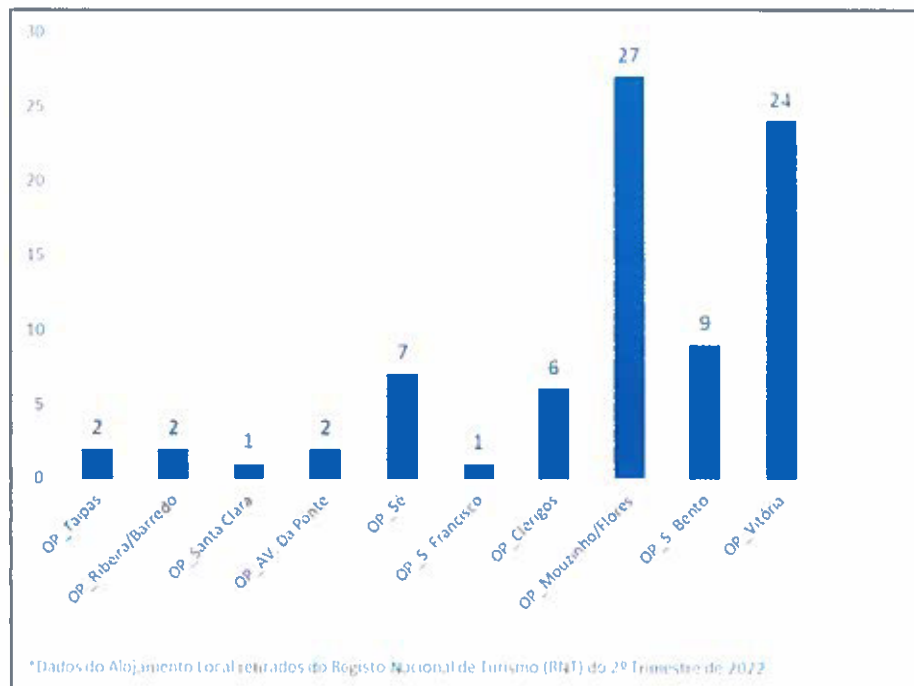
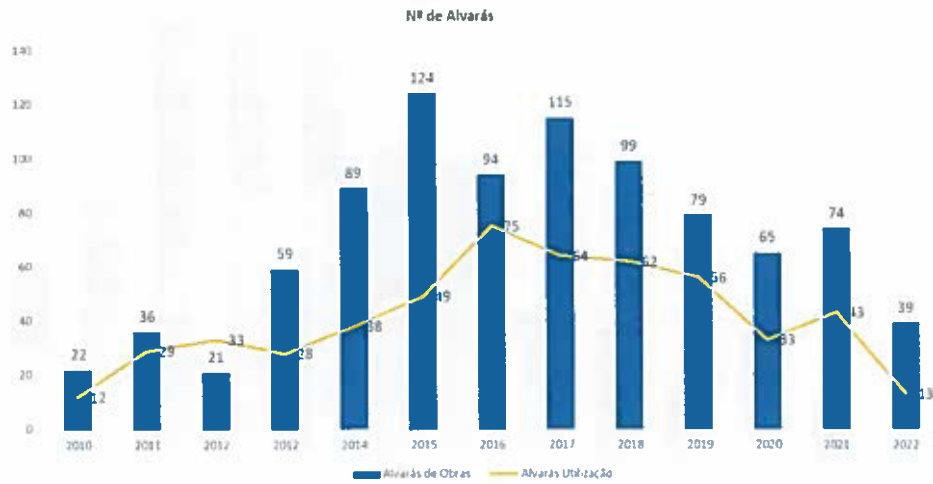


Gráfico 2: Alojamento Local

M
U
✓

MT
4

- Foram emitidos no 2º trimestre 18 alvarás de obras e 5 alvarás de utilização.



*No ano 2022, os dados correspondem aos alvarás emitidos até 23 junho

Gráfico 3: Nº de Alvarás de Obras e de Utilização

- Nº de alvarás de utilização de acordo com os respetivos usos emitidos no 2º trimestre de 2022 e nº de fogos por tipologia, até junho/2022

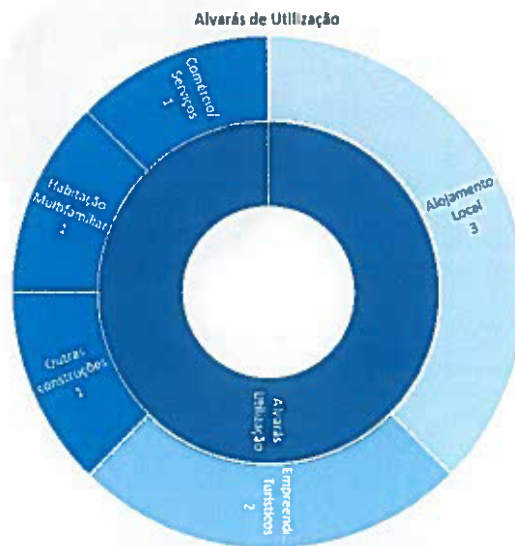


Gráfico 4: Alvarás de utilização de acordo com os respetivos usos

✓

4

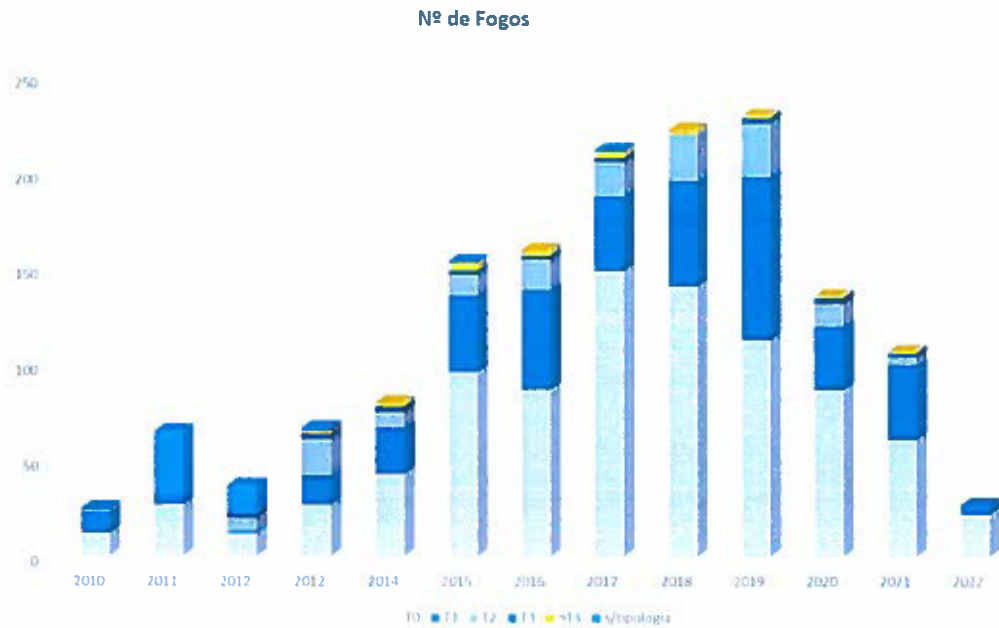


Gráfico 5: Nº de fogos por tipologia

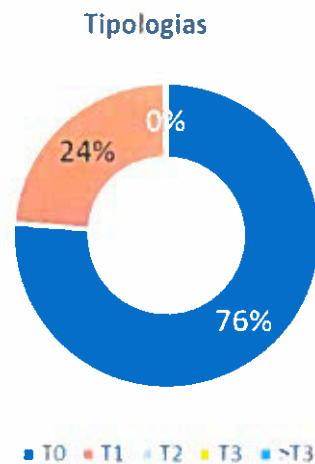
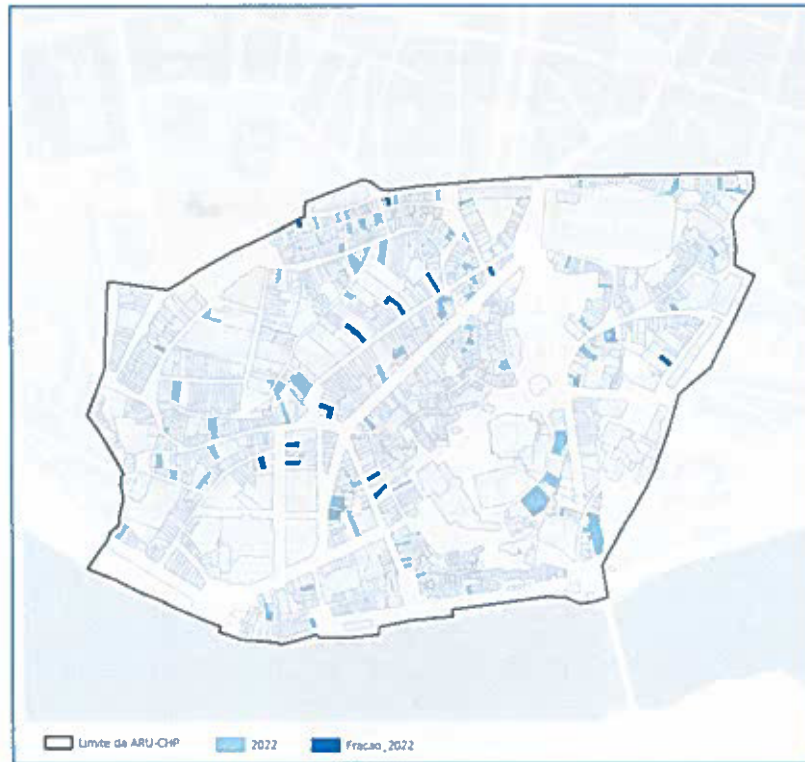


Gráfico 6: % de fogos por tipologia

- Investimento privado (tem por base as estimativas orçamentais) até junho/2022, sendo o valor no 1º semestre de 4.849.654€.
- O investimento da Porto Vivo, SRU no Centro Histórico, entre 2015 e 2021, foi de 4.243.604,65€ (recursos humanos no valor de 499.535,55 e o rendimento em rendas e vendas de património de 5.116.928,50).
- Obras em curso, acompanhadas pelo departamento de fiscalização do Município, quer sejam de obras tituladas por alvará, isentas ou referentes a processos de salubridade. De acordo com a informação prestada no 2º trimestre encontravam-se 108 obras em curso no CHP

M

M
P



Planta 2: Edifícios/frações em obra n.º 2º trimestre
(dados Divisão Municipal de Comunicações Previas e Inspeções)

- Nº relativos aos equipamentos municipais sediados no CH: MdC - Casa Guerra Junqueiro; MdC - Arqueossítio (1); Centro de Acolhimento ao Peregrino - Capela de Nossa Senhora das Verdades (2); MdC - Casa do Infante; MdC - Extensão do Douro (4).

Tabela 3: Equipamentos Culturais CMP localizados no Centro Histórico

EQUIPAMENTOS CULTURAIS CMP LOCALIZADOS NO CENTRO HISTÓRICO																
EQUIPAMENTO		2010	2011	2012 (*)	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020 (dados até 31/03)	2021	2022 (dados até 31/03)	TOTAL	
MdC - Casa Guerra Junqueiro	Nº DE VISITANTES	s/dados		12568	24097	27234	23559	20325	17924	30951	8173	2309	2934	1342	17146	
	Nº DE PARTICIPANTES <small>(serviço educativo e cultural)</small>	dados insuficientes				6264	4104	5475	3974	1149	1132	1495	245	180	580	24538
	Nº DE ATIVIDADES	s/dados													s/dados	
MdC - Arqueossítio (1)	Nº DE VISITANTES	s/dados	s/dados	605	780	1568	1056	506	61	257	6896	2287	159	316	14500	
	Nº DE PARTICIPANTES	s/dados	s/dados	s/dados	s/dados	s/dados	s/dados	s/dados	s/dados	s/dados	s/dados	s/dados	s/dados	s/dados	s/dados	
	Nº DE ATIVIDADES	dados insuficientes													s/dados	
Centro de Acolhimento ao Peregrino - Capela de Nossa Senhora das Verdades (2)	Nº DE VISITANTES	encerrado								23789	26165	2718	13192	8048	73922	
	Nº DE PARTICIPANTES <small>(serviço educativo e cultural)</small>	encerrado								451	0	0	0	0	451	
	Nº DE ATIVIDADES	dados insuficientes													dados insuficientes	
MdC - Casa do Infante	Nº DE VISITANTES <small>(Museu)</small>	36450	22742	24188	27997	36104	43686	42883	40824	52913	54337	17489	18963	12476	428052	
	Nº DE VISITANTES <small>(Gabinete do Tempo antiga Sala de Exposições)</small>	23071	26143	22243	27286	23490	25067	21102	20063	2399	18148	4865	4926	2765	221568	
	Nº DE PARTICIPANTES <small>(serviço educativo e cultural)</small>	22192	20646	32443	28261	33000	33806	26616	15906	14078	15545	3643	3022	3913	253071	
MdC - Extensão do Douro (4)	Nº DE VISITANTES	s/dados	s/dados	18395	28052	26005	24351	25676	25761	0	17660	0	2609	1562	170101	
	Nº DE PARTICIPANTES <small>(serviço educativo e cultural)</small>	s/dados	s/dados	s/dados	6613	6935	6308	6711	5344	300	3349	91	180	580	36411	
	Nº DE ATIVIDADES	dados insuficientes													dados insuficientes	

✓

- N.º de atividades, eventos, participantes promovidos pelo Departamento Municipal de Gestão do Património Cultural e pelo Museu da Cidade.

Tabela 4: N.º de atividades no dia Nacional dos Centros Históricos

DIA NACIONAL DOS CENTROS HISTÓRICOS	
	2022
N.º de parceiros envolvidos	24
N.º de ações programadas	
Visitas Guiadas	31
Visitas Livres	6
Pedipaper	1
Exposições	3
Oficinas/ Workshops	17
Atividades lúdicas	0
Conferências/ palestras	0
Concertos/ Música	4
Cinema/ projeção multimédia	1
Teatro/ artes performativas	7
Cruzeiro/ circuito em transporte turístico	0
Gastronomia	0
Outros	2
Total (consideram-se repetições de horário)	72
N.º de inscrições	467
N.º participantes registados (*)	4650
Média de adesão global (**)	111%

- N.º de eventos, visitas guiadas e visitantes no Centro Português de Fotografia.

Tabela 5: N.º de eventos e visitas guiadas

	Eventos	Visitas Guiadas	Visitantes
Centro Português de Fotografia	9	20	18409
Complexo dos Clérigos	30	383	226.057

b) Caracterização dos problemas de edifícios devolutos, em ruína ou muito degradados no CH

Tendo sido já identificados e mapeados os prédios em mau estado e ruína na ORU do CHP, procede-se à atualização das 83 fichas e iniciam-se contactos com alguns dos proprietários, para aferir os seus constrangimentos na reabilitação dos imóveis.

Conseguiu-se obter a informação de alguns dos imóveis e perceber as causas da situação em que os mesmos se encontram. Apesar de estar prevista a caracterização de 10 imóveis para o 2.º trimestre do ano,

4

c) Identificar, caracterizar e promover a resolução de problemas existentes no espaço público, em colaboração com as diferentes Direções e Empresas Municipais.

Foi efetuado o levantamento fotográfico e caracterizadas as anomalias existentes nas vias: Rua das Flores, Largo S. Domingos, Rua Mouzinho da Silveira, Rua Ferreira Borges, Rua Sousa Viterbo, Praça e Rua Infante D. Henrique e Rua Clube Fluvial Portuense.

Trata-se de pequenas anomalias em arruamentos recentemente reabilitados, as quais deverão ser alvo de uma manutenção preventiva para que não sejam agravadas.

d) Dar cumprimento à Ordem de Serviço n.º I/156565/19/CMP, informando os processos recebidos da DMU/CMP, relativos às operações urbanísticas de imóveis localizados em unidades de intervenção com documento estratégico aprovado.

No 2º trimestre foram rececionados 19 processos para apreciação e enviada a informação de resposta à DMU dentro do prazo previsto (prazo máximo 10 dias).

Tabela 6: Processos recebidos da DMU/CMP, relativos às operações urbanísticas de imóveis localizados em unidades de intervenção com documento estratégico aprovado

I/E00694_202204	NUD/207150/2022/CMP	Lg. do Dr. Pedro Vitorino, n.º 2	Sem. nano
I/E00761_202204	NUD/231413/2022/CMP	Rua dos Caldeireiros 180/184 e Tr. dos Caldeireiros 2/4	Nasoni (GRU)
I/E00763_202204	NUD/236648/2022/CMP	Rua Mouzinho da Silveira n.ºs 185 a 193	Ponte Nova
I/E00586_202203	NUD/176251/2022/CMP	Rua de S. João 86 e 88 e rua dos Mercadores 121	S. João
I/E00874_202205	NUD/264482/2022/CMP	Rua de S. João Novo 12, 14	Comércio do Porto
I/E00835_202205	NUD/262759/2022/CMP	Av. V. Maria Peres e Escad. do Codeçaç. 41 a 43	Verdades
I/E00881_202205	NUD/271602/2022/CMP	Rua das Flores 208 a 210A e rua Afonso Martins Aho 117 e 119	Ponte Nova
I/E00885_202205	NUD/276539/2022/CMP	Rua de S. João 93-11 D.º fração B	S. João
I/E01020_202205	NUD/306283/2022/CMP	Rua de S. Sebastião 57_61	Banhana
I/E01024_202205	NUD/310478/2022/CMP	Rua das Flores 102 e Rua da Ponte Nova 49 a 71	S. Domingos
I/E01033_202205	NUD/315918/2022/CMP	Rua Dr. Barbosa de Castro 29/31 e Lg. das Virtudes 31/32	Virtudes
I/E01101_202206	NUD/326597/2022/CMP	Rua Mouzinho da Silveira 122 a 126 e Rua da Banhara 1 a 5	sementeira
I/E01116_202206	NUD/336214/2022/CMP	Rua da Vitória 78	Vitória
I/E01123_202206	NUD/339173/2022/CMP	Rua da Banhara, 137 e Vela do Anjo 2	Vela do Anjo
I/E01143_202206	NUD/350267/2022/CMP	Rua do Souto 32 a 36	Souto
I/E01167_202206	NUD/352976/2022/CMP	Rua da Porta do Sol 2 com travessa da rua Chã 31-41 e rua Saraiva de	Porta do Sol
I/E01185_202206	NUD/359350/2022/CMP	Rua Omo de Vila 70 72	Bataina
I/E01190_202206	NUD/360649/2022/CMP	Largo dos Lóios 25 21 23 AV a BG	Cardosas
I/E01220_202206	NUD/359966/2022/CMP	Rua Chã 78_82 e Tr. da Rua Chã 18	Saraiva de Carvalho

e) Participar em ações de comunicação e de valorização, promovidas por Municípios, Redes, ou outras Organizações, nacionais e internacionais, relativas ao Património Mundial.

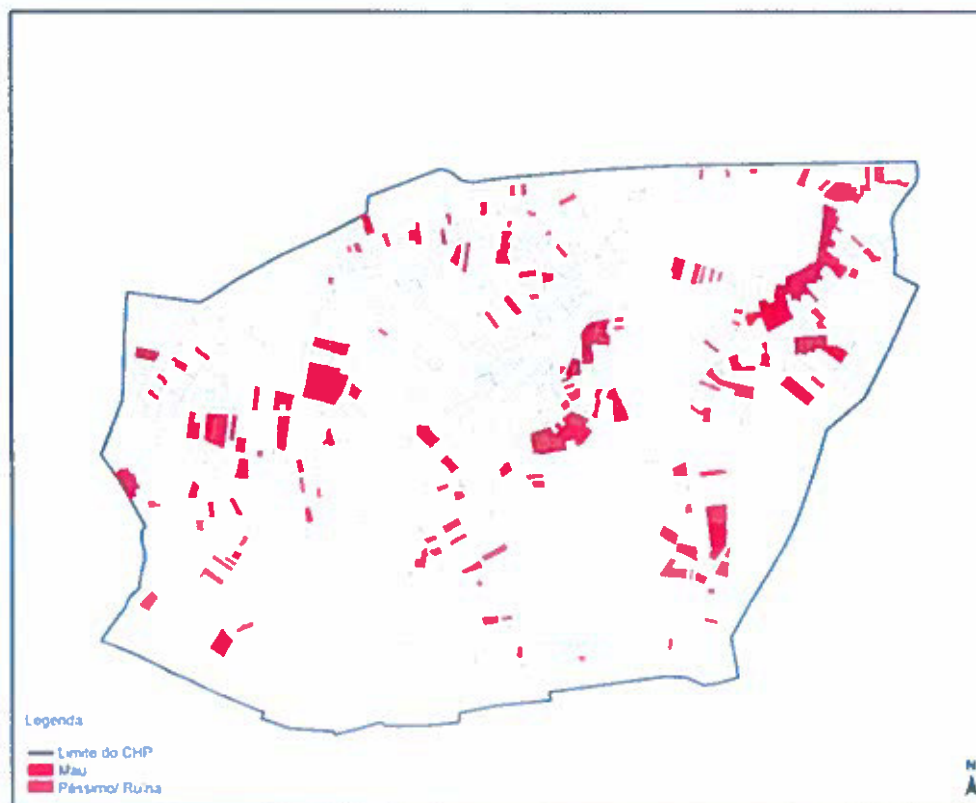
Neste período como ações de participação e comunicação, destaca-se:

- Participação nos webinars promovidos pela Comissão Nacional de Unesco, em 5 de abril e 4 de maio, sobre as temáticas "O Património Mundial e os Desafios da Gestão" e "Património Mundial e Sociedade"
- Acolhimento de uma aula de campo da UC de Estudos e Práticas do Património do Mestrado em História da Arte, Património e Cultura Visual da Faculdade de Letras da Universidade do Porto, que teve lugar no dia 26 de abril na Casa do Infante e onde participaram 20 estudantes;

M
✓

Handwritten signature

apenas conseguimos identificar e estabelecer contacto com os proprietários de quatro prédios: Rua dos Mercadores, n.º 94/96 e n.º 98, Rua do Souto, 28/30 e Rua dos Pelames, 33.



Planta 3: Edifícios em ruína ou muito degradados no CHP

Prédios a serem analisados



Rua dos Mercadores, 94/96 e 98



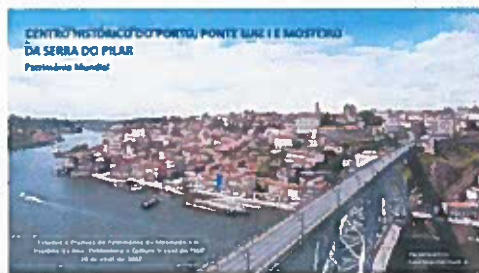
Rua do Souto, 28/30



Rua dos Pelames, 33

Handwritten checkmark

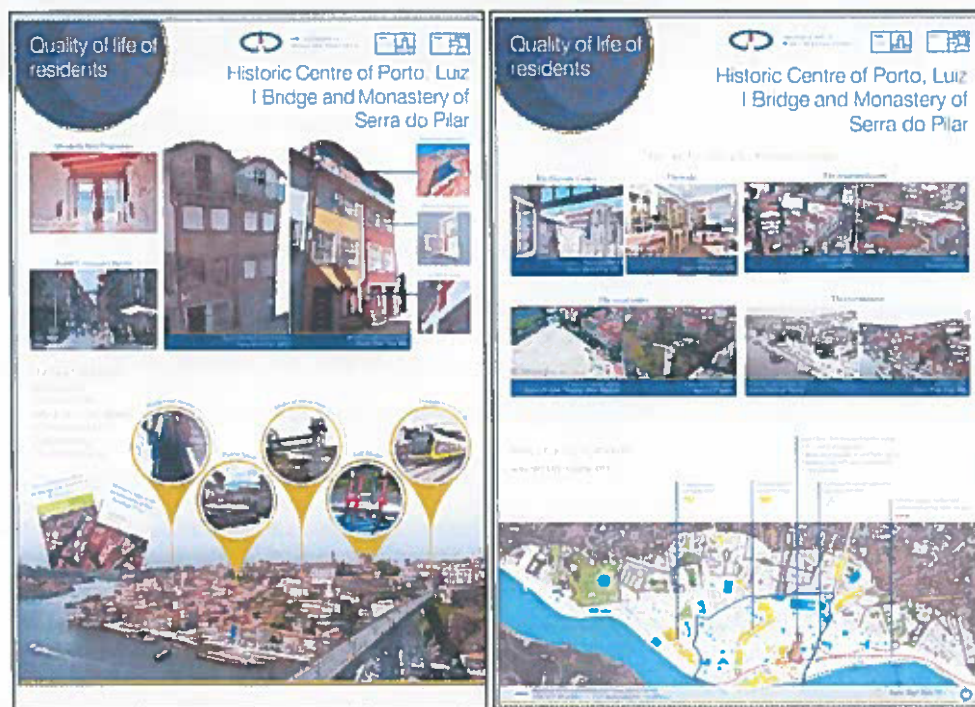
4
4



- Participação no VIII Encontro Ibérico de Património Mundial, sobre o tema: “50 aniversario de la convención del Patrimonio Mundial: Retos de futuro paisaje cultural de Aranjuez”, que se realizou nos dias 28 e 29 de abril em Aranjuez, Espanha;



- Elaboração de dois painéis e seleção de fotografias para participação em duas exposições que se vão realizar em Quebec, Canadá, de agosto a setembro de 2022, no âmbito do XVI congresso mundial a ser preparado pelo Organização das Cidades Património Mundial (OCPM);



u

- Participação na reunião de Rede Património Mundial, que decorreu no passado dia 23 de maio, no Alto Douro Vinhateiro



f) Iniciou-se no mês de junho o levantamento do edifício municipal que transitou para a Porto Vivo, SRU, sito na rua D. Hugo, nº 14, com vista à elaboração do projeto de arquitetura.



Fachada da Rua D. Hugo

Fachada do Beco dos Redemoinhos

2. Iniciar o processo de reabilitação da unidade de intervenção de Santa Clara

Um dos grandes objetivos para 2022, dentro do E1 – ORU do Centro Histórico é iniciar-se o processo reabilitação da unidade de intervenção de Santa Clara, cuja aprovação da proposta de delimitação deveria ocorrer no 1º semestre de 2022, mas não foi possível passando assim para o 2º semestre.

Tal como referido no semestre anterior a maior dificuldade continua direcionada a 2 projetos âncora com muito impacto na paisagem urbana e que são de propriedade privada. Um dos projetos já teve uma aceitação positiva por parte do Urbanismo da CMP, da DRCN e do proprietário. Relativamente ao outro projeto está a analisar-se o PIP que submeteram e a discutir as alterações a fazer.

M
✓

3. Dar continuidade ao programa de reabilitação urbana do Morro da Sé

a) Promover a Reabilitação da Residência de Estudantes

Foi estabelecida uma carta de intenções entre o Município do Porto, a Porto Vivo, SRU e a Universidade do Porto, visando o envolvimento conjunto na concretização do projeto “Criação de Alojamento Estudantil a Custos Acessíveis no Morro da Sé” que tem como objetivo proporcionar uma oferta qualificada de alojamento dirigido à população universitária nacional e internacional. Na carta de intenções está previsto que a Porto Vivo, SRU alienará ao Município do Porto os imóveis destinados à Residência de Estudantes.

No sentido de assegurar meios de financiamento, nos termos previstos no Aviso n.º 01/C02-106/2022 do Plano de Recuperação e Resiliência, foi preparada e apresentada uma Manifestação de Interesse ao Programa de Alojamento Estudantil a Custos Acessíveis.

A Agência Nacional Erasmus+ Educação e Formação, após avaliação das Manifestações de Interesse apresentadas, selecionou a proposta da Residência de Estudantes do Morro da Sé para passar à fase 2 do processo de implementação do financiamento através do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), cujo processo de candidatura decorrerá na segunda quinzena do mês de abril.

Não obstante a candidatura da Residência de Estudantes do Morro da Sé ter sido selecionada pela Agência Nacional Erasmus+ Educação e Formação para passar à fase 2 do processo de implementação do financiamento através do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), a CMP decidiu não dar continuidade ao processo de candidatura, tendo em consideração o avultado montante de investimento que seria necessário, para além da verba financiada pelo PRR. Perante esta decisão terá que ser estudada uma alternativa para a reabilitação deste conjunto de imóveis.

b) Promover a alienação (consulta pública) da Unidade de Alojamento Turístico

No âmbito do programa de reabilitação urbana do Morro da Sé foram redesenhados os procedimentos para lançamento de concurso tendo em vista a execução da reabilitação dos quatro edifícios destinados à Unidade de Alojamento Turístico. Estes procedimentos estão em fase de validação das respetivas condições técnicas e jurídicas.

Previa-se que até ao final do presente trimestre fosse aberto um concurso público com publicitação internacional para a celebração de um contrato de reabilitação urbana para este conjunto de edifícios, mas tal não foi possível, estando prevista a submissão, no início do 3º trimestre, para aprovação das referidas peças concursais.

[E2] Operações de Reabilitação Urbana Campanhã -Estação e Corujeira

A Porto Vivo SRU, entidade gestora da ORU de Campanhã-Estação e da Corujeira, deu continuidade ao levantamento do edificado, com vista à caracterização e diagnóstico do território, base de desenvolvimento do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana - "PERU".

Os PERU de Campanhã-Estação e da Corujeira apontam para que o investimento público sirva de indutor ao investimento privado, nomeadamente na reabilitação e revitalização do território das ARU de Campanhã-Estação e da Corujeira.

O objetivo elencado na definição da ORU de Campanhã-Estação e da Corujeira: "desencadear os procedimentos de reabilitação do edificado degradado, envolvendo todos os agentes responsáveis pela implementação das ações preconizadas no documento regulador das ORU Campanhã-Estação e Corujeira", tem por base os seguintes pressupostos:

Campanhã-Estação

- Melhorar as condições habitacionais e de bem-estar dos atuais residentes, contribuindo para o reforço da atratividade residencial;
- Estruturar o território e requalificar os tecidos urbanos;
- Dinamizar as atividades económicas e induzir um novo polo de criatividade urbana;
- Renovar a imagem da zona oriental desenvolvendo iniciativas e projetos inovadores;
- Implementar um modelo de intervenção integrado eficiente e participado.

Corujeira

- 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;
- Promover a interação territorial, socioeconómica e cultural com a restante cidade, anulando efeitos de segregação espacial e de estigmatização;
- Atrair atividades económicas, sociais e culturais, criando um novo polo funcional;
- Envolver os atores locais em torno de uma estratégia de atuação clara e fomentar complementaridades e sinergias entre as intervenções;

O cumprimento destes pressupostos só poderá ser quantificável ao final de vários anos após a aplicação das ações, acompanhado de uma monitorização regular e de uma constante atualização dos mecanismos e princípios de ação.

É possível, no entanto, identificar sinais representativos de uma evolução favorável.

Considera-se, portanto, que os objetivos estão a ser cumpridos, podendo ser identificadas alterações favoráveis no território, quer a nível social, na consciencialização global da implementação das ações, quer

na manifestação de interesse das intervenientes públicos e privados no território, quer no número crescente dos processos de reabilitação do edificado degradado existente.

Importa mencionar que, embora os objetivos supracitados para as ORU de Campanhã-Estação sejam diferentes da Corujeira, as atividades e a monitorização são idênticas, visando a reabilitação do edificado em mau estado de conservação.

Tabela 7: Dashboard Campanhã-Estação e Corujeira



Atividades:

- a) Promover a reabilitação dos edifícios que apresentam um mau estado de conservação ou ruína nas ARU Campanhã-Estação e Corujeira

Handwritten signature/initials



Planta 4: Operações urbanísticas n.º 2.º trimestre ARU Campanhã-Estação



Planta 5: Operações urbanísticas no 2.º trimestre ARU Corujeira

Durante o 2.º trimestre foram monitorizadas as operações urbanísticas para os edifícios em mau estado de conservação ou ruína, verificando-se a existência de 65 operações urbanísticas em curso na CMP, nomeadamente, 43 processos de Licenciamento, 4 Comunicações Prévias, 1 Legalização, 9 Pedidos de Informação Prévia e mais 8 processos com outras características, conforme quadro infra.

M
u

Tabela 8. N.º de operações urbanísticas por ARU

ARU Corujeira		ARU Campanhã-Estação	
Operações Urbanísticas	N.º	Operações Urbanísticas	N.º
Licenciamento	14	Licenciamento	29
Comunicação Prévia	2	Comunicação Prévia	2
Legalização	0	Legalização	1
PIP	0	PIP	9
Outro	2	Outro	6

A recolha desta informação permite aferir as quantidades relativas às operações urbanísticas e a respetiva tendência. Os edifícios que se encontram com estas operações, corresponderão, na sua maioria, a edifícios numa das fases finais do processo de reabilitação.

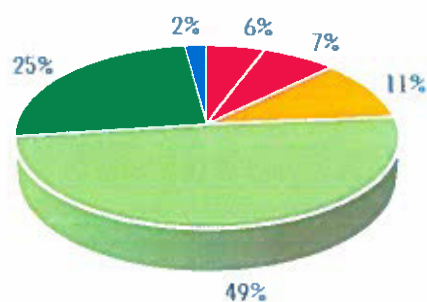
Como complemento a atividade acima descrita foi realizado o contacto direto com os proprietários dos edifícios em mau estado de conservação ou ruína. Durante o 2º trimestre foram identificados 56 proprietários perfazendo num total de 110 até 30 de junho de 2022. Foram ainda realizadas 13 marcações de vistoria.

b) Acompanhar a execução dos projetos estruturantes e intervenções no espaço público

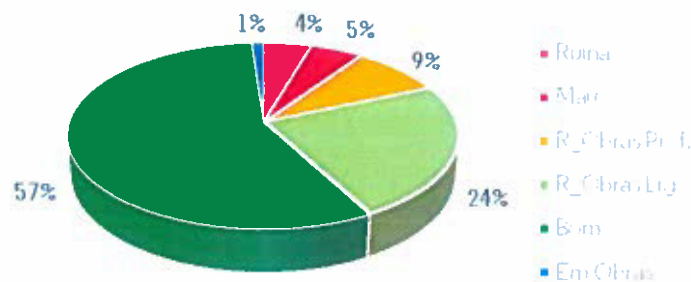
No decorrer do mês de junho foi realizada uma reunião com a área de ação social e a GO Porto. A auscultação a estas entidades, também responsáveis no desenvolvimento dos projetos estruturantes, permite atualização do cronograma de monitorização das intervenções no espaço público.

c) Atualizar o diagnóstico do estado de conservação do edificado dos edifícios em mau estado de conservação e ruína

A atualização do diagnóstico elaborado durante o 2º trimestre de 2022, cujo levantamento inicial tinha sido concluído no final do ano de 2021, incidiu na correção de dados, na monitorização de edifícios que já se encontrariam em obra ou em processo de licenciamento, visando validar ou atualizar o estado de conservação previamente atribuído. Verifica-se que no que se refere ao estado de conservação do edificado na ARU de Campanhã-Estação e Corujeira, este manteve-se sem variações representativas relativamente ao 1º trimestre.



Estado de conservação - ARU de Campanhã-Estação



Estado de conservação - ARU da Corujeira

Gráfico 7: Estado de conservação por ARU

Realizou-se uma conversão de todos os dados existentes na aplicação "Survey 123" para o "ArcGIS pro", de forma a concentrar a informação e a possibilitar o tratamento de dados futuros de forma mais eficiente.

- d) Acompanhar as dinâmicas locais no que concerne à transmissão de imóveis e ao processo de reabilitação do edificado, através da monitorização das comunicações para efeitos de exercício de preferência e dos processos de controlo prévio de operações urbanísticas

A monitorização das transições de imóveis e a consequente análise das dinâmicas de mercado, em quantidade e valor, permitiu verificar que foram transacionados 39 imóveis na ARU de Campanhã Estação, com um valor médio de 1.922,50 €/m² relativos a um volume de negócio de 9.884.000,00€ e 33 imóveis na ARU da Corujeira, com um valor médio de 1.468,24€/m² relativo a um volume de negócio de 5.114.835,81€.

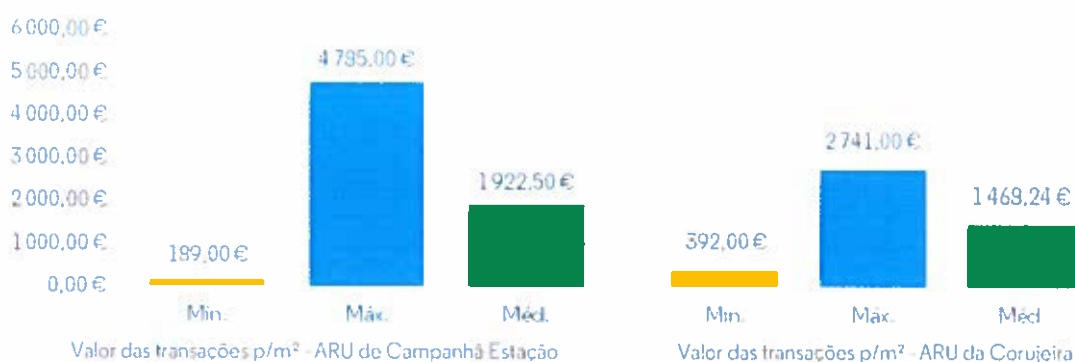


Gráfico 8: Valor das transações por ARU

2. Projeto "Ilhas da Lomba"

A execução do objetivo: "Gerir, monitorizar e acompanhar o processo de candidatura ao Programa 1º Direito, no âmbito do PRR, cujo estudo foi elaborado no ano de 2021, no âmbito do Programa AIIA" está a

[Handwritten signature]

ser cumprida, considerando a presente fase, onde se incluem, o processo de aquisição e a preparação da candidatura ao PRR, para submissão em julho de 2022.

- a) Identificação dos proprietários e inquilinos de todas as casas pertencentes às 6 Ilhas.

Na continuidade da atividade iniciada no 1º trimestre realizada junto dos inquilinos uma recolha de elementos necessários à submissão da candidatura no âmbito do PRR.

- b) Realização da avaliação das casas das Ilhas por perito oficial do Ministério da Justiça.

Foi realizada a avaliação, por perito oficial, de um conjunto de 6 Ilhas, com um total de 59 casas que se localizam na Freguesia do Bonfim, à face de Rua de Vera Cruz e da Rua do Lourenço, para efeitos de previsão de encargos na sua expropriação, em conformidade com o artigo 10 do Código das Expropriações (CE), teremos em consideração, o preceituado no referido CE, principalmente no constante no seu artigo 28 n.º 1.

- c) Elaboração das peças processuais relativas ao concurso para realização do projeto de arquitetura e especialidades.

Deu-se cumprimento à elaboração do caderno de encargos e do procedimento de concurso para a contratação de serviços de arquitetura e especialidades.

As peças processuais são compostas por vários elementos nomeadamente, valores de honorários, prazos de execução, critérios de seleção, entre outros.

Este processo está em fase de conclusão.

- d) Recolha dos elementos necessários para submissão de candidatura no âmbito do PRR.

Foram recolhidos os elementos necessários e preparadas as candidaturas, nomeadamente uma da Porto Vivo, SRU e quatro de Beneficiários diretos para submissão ao programa 1º Direito, no âmbito do PRR.

3. Unidades Patrimoniais - Desencadear os procedimentos necessários no que concerne a reabilitação das Unidades Patrimoniais relativas ao aumento do capital social da empresa Porto Vivo, SRU

- a) Realizar modelo de parcerias, com possíveis investidores, visando a reabilitação das Unidades Patrimoniais.

Foram realizadas várias reuniões e consultas a promotores privados para concretização de parcerias, que em conjunto com a vontade e estratégia municipal, culminaram na apresentação de um modelo de negócio mais definitivo, relativo aos prédios urbanos localizados na Rua Sr.ª da Lapa n.º 32 a 60, na Rua Antero de Quental n.º 225, na Rua da Maternidade n.º 19 a 27 e no Campo Mártires da Pátria n.º 19 a 21.

No que diz respeito às Unidades Patrimoniais que não se enquadram nesta parceria, mas serão elencadas à reabilitação com recurso ao PRR, estão a ser preparados todos os elementos necessários para submissão de candidatura, nomeadamente os prédios urbanos localizados na Travessa Sr.ª da Lapa n.º 16 a 22, na



Rua Sr.ª da Lapa n.º 84, na Rua Sr.ª da Lapa n.º 96, na Rua Sr.ª da Lapa n.º 100, na Rua da Glória n.º 71 a 77 e na Rua do Heroísmo n.º 70 a 72.





PRR

Lapa

- Travessa Sr.ª da Lapa 16 a 22
- Rua Sr.ª da Lapa 84, 96 e 100 / Rua da Glória 6 e 6ª
- Rua Sr.ª da Lapa 188

Heroísmo

- Rua do Heroísmo 70 a 72
- Rua do Heroísmo 185 a 193



LAPA E HEROÍSMO

- LAPA - 4 PRÉDIOS HEROÍSMO - 2 PRÉDIOS
- 14 fogos
- 2 estabelecimentos comerciais
- Custo de Construção estimado - 2.137.480 €

Operação	Prédio	Área proposta (m²)	Nº Fogos	Nº estabelecimentos	C. Construção 1.200
LAPA	Rua Senhora da Lapa 188	95	1	0	132.480 €
	Rua Senhora da Lapa 84 a 100 e Rua da Glória casa 6 e 9A	225	3	0	311.880 €
	Travessa Senhora da Lapa 16 a 22	248	3	0	342.240 €
HEROÍSMO	Rua do Heroísmo 185 e 193	500	5	1	828.000 €
	Rua do Heroísmo 70 e 72	178	2	1	217.880 €
		1546	14	2	2.137.480 €

MODELO DE PARCERIA PORTOVIVO, SRU

Lapa

- Rua Sr.ª da Lapa 32 a 60

PRIVADO

Campo dos Mártires da Pátria

- Rua do Campo dos Mártires da Pátria 19 a 21 / Travessa da Lapa 26 a 28

Maternidade:

- Rua da Maternidade 19 a 27

Antero de Quental:

- Rua Antero de Quental 225



A Porto Vivo SRU entrega ao parceiro privado os imóveis do Campo Mártires da Pátria, Maternidade e de Antero de Quental, no valor estimado de 2.000.000 €.

O parceiro privado elabora os projetos e reabilita os prédios da Rua da Senhora da Lapa, 32 a 60, de acordo com PIP (Área = 1.132 m²) e caderno de encargos, com um custo estimado de 1.562.160 €, entregando ainda um mínimo de 425 m² de C. O maior valor será fator valorizador das propostas.

O custo estimado de construção foi calculado com base no valor unitário de 1.200 €/m² + 15% de custos indiretos (projeto e fiscalização). A Porto Vivo SRU compromete-se, caso seja interesse do promotor privado, em adquirir habitações no prédio de Antero Quental, pelo valor unitário máximo de 3.000 €/m², até ao valor da monetária da proposta apresentada.



Lapa



Lapa



Campo dos Mártires da Pátria



Maternidade



Antero Quental

MODELO DE PARCERIA PORTOVIVO, SRU

Lapa

- Rua Sr.ª da Lapa 32 a 60

PRIVADO

Campo dos Mártires da Pátria

- Rua do Campo dos Mártires da Pátria 19 a 21 / Travessa da Lapa 26 a 28

Maternidade:

- Rua da Maternidade 19 a 27

Antero de Quental:

- Rua Antero de Quental 225



MODELO DE PARCERIA

Imóvel a monitorizar SRU MAPA.RICOD I

Operação	Prédio	Área proposta (m²)	Nº Fogos	Nº estabelecimentos	Valor Total	Valor Unitário	C. Construção 1.200
Rua Senhora da Lapa 32 a 60		115	14	1	1.171.200 €	1.018.800 €	1.562.160 €

Imóvel a entregar ao promotor

Operação	Prédio	Área proposta (m²)	Nº Fogos	Nº estabelecimentos	Valor Total	Valor Unitário	Valor Total (1.200)
Campo dos Mártires da Pátria 19 a 21		118	16	2	716.300 €	2.300.000 €	873.360 €
Rua da Maternidade 19 a 27		218	18	1	417.300 €	1.899.000 €	617.300 €
Rua Antero de Quental 225		120	16	1	557.100 €	1.572.000 €	300.000 €
		561	50	4	1.850.900 €	3.871.800 €	2.000.000 €

DIFERENCIAL A FAVOR DA SRU 227.880 €

DIFERENCIAL A FAVOR DA SRU - Valores de avaliação 191.680 €

Figura 1: PRR - Lapa e Heroísmo



- b) Acompanhar e validar o estudo prévio relativo à proposta de reabilitação.

Foram submetidos à CMP nove pedidos de Parecer Prévio não Vinculativo relativamente às propostas apresentadas para as Unidades Patrimoniais. São compostos por peças escritas, peças desenhadas, fotografias e outros elementos processuais.

A aprovação camarária garantirá uma validação oficial relativamente aos projetos apresentados, nomeadamente sobre a viabilidade construtiva, alinhamentos, função.

Algumas alterações foram realizadas e submetidas, de acordo com o solicitado para DRCN aquando da análise dos processos.

M
4

[E3] Habitação para Arrendamento a Rendas Acessíveis

Uma das apostas do Município do Porto é a promoção de soluções habitacionais destinadas a agregados habitacionais com rendimentos intermédios que, não se enquadrando no regime de arrendamento apoiado, também não estão habilitados financeiramente a suportar as rendas praticadas no mercado livre. A Porto Vivo, SRU, de acordo com os respetivos estatutos, é a entidade que tem por missão concretizar a política municipal de reabilitação urbana, bem como a política municipal de promoção de habitação ao abrigo do regime de arrendamento acessível.

1. Gerir o cadastro de bens imóveis

A gestão e rentabilização dos imóveis assenta e depende duma eficaz gestão do cadastro de bens imóveis. Estes podem provir de três fontes: propriedade inicial da Porto Vivo, SRU (PV), imóveis respeitantes ao Programa Municipal "Porto com Sentido" (PcS), imóveis cuja gestão foi transferida do Município para a empresa (GPV) e aqueles que integraram o aumento de capital em espécie (AC).

A gestão do cadastro dos bens imóveis é um processo dinâmico, compreendendo e integrando um elevado número de atividades e tarefas de natureza diversificada.

Com o acréscimo de património afetado à propriedade e/ou à gestão da empresa, verifica-se que o universo de imóveis a gerir quadruplicou em menos de um ano, o que implicou que a atualização cadastral conforme procedimento definido ocorresse para além dos cinco dias estipulados.

2. Promover e realizar concursos de arrendamento das habitações sob a gestão da Porto Vivo, SRU

Na sequência da abertura, a 5 de abril de 2022, do 1º Concurso Público de Arrendamento Não Habitacional de cinco estabelecimentos comerciais/serviços, propriedade da Porto Vivo, SRU, localizados no Centro Histórico do Porto, cujo prazo de apresentação de propostas decorreu até 30 de abril, foram rececionadas 19 propostas, das quais 16 dentro do prazo e três fora de prazo.

O ato público de abertura das propostas, ocorreu a 26 de maio, assegurando-se o prazo de 10 dias úteis de divulgação do respetivo agendamento.

Decorrido o prazo de cinco dias úteis, verificou-se não terem sido apresentadas quaisquer reclamações.

Assim, a 21 de junho foi elaborada proposta de homologação, respeitante à adjudicação aos candidatos selecionados e respetiva aprovação final.

Após ocorrer a referida homologação, será desencadeado o procedimento de outorga dos cinco contratos de arrendamento não habitacional.

—

✓

Na sequência da abertura, a 7 de abril de 2022, do 13º Concurso de Subarrendamento de sete Habitações, no âmbito do Programa Municipal PcS, cujo prazo de submissão de candidaturas terminou a 26 de abril, foram rececionadas 162 candidaturas, das quais foram validadas 108 e 54 objeto de exclusão/remoção. O sorteio foi realizado a 24 de maio, portanto 20 dias após o termo do concurso.

Todos os contratos de arrendamento foram outorgados entre 14 e 17 de junho.

A 6 de maio de 2022 procedeu-se à abertura de um procedimento de Manifestação de Interesse de três Habitações de tipologias T3 e T4, no âmbito do Programa Municipal PcS, que decorreu até 20 de maio.

Na sequência da receção de manifestação de interesse em todas as três habitações, a 3 de junho de 2022, lançou-se o 14º Concurso de Interessados para Atribuição de 3 Habitações a Rendas Acessíveis, no âmbito do Programa Municipal PcS, cujo prazo decorreu até 13 de junho.

3. Gerir atividades de promoção da habitação, incluindo a gestão operacional do Programa Municipal 'Porto com Sentido'

Foi dada continuidade à gestão do Programa Municipal PcS - proprietários - mantendo como objetivos a captação de imóveis para o programa, mormente através da intensificação de contactos com proprietários e imobiliárias. De igual modo foi assegurada a gestão corrente eficaz, capaz de dar resposta às necessidades e solicitações dos proprietários com candidaturas submetidas e/ou com contratos de arrendamento celebrados. Foi, ainda, assegurado o apoio dos proprietários em várias matérias, nomeadamente no que se refere às relações daqueles com a Autoridade Tributária.

No segundo trimestre de 2022 deram entrada quatro novas candidaturas, foram submetidas a decisão para adjudicação 10 candidaturas, tendo sido celebrados 1 acordo e 5 contratos de arrendamento.

No segundo trimestre de 2022 foram realizados contactos e reuniões de apresentação do Programa Municipal PcS, com quatro entidades e realizados cerca de 100 contactos com proprietários com imóveis para arrendamento adequados ao Programa, os quais foram informados da existência do programa e apresentado aos que solicitaram conhecer melhor os seus requisitos e benefícios.

[E4] Projeto “Ilhas” da cidade

Na prossecução da atribuição relativa à reabilitação das habitações localizadas nas denominadas “ilhas” da cidade, a atividade da Porto Vivo, SRU até ao fim do 2º trimestre, continuou centrada na execução da atividade III 7 — “Programa Estratégico “As Ilhas Do Porto”: Estratégias Específicas Para A Regeneração Habitacional Das “Ilhas” Do Porto” que faz parte da candidatura ao aviso do Portugal 2020 - Abordagem Integrada para a Inclusão Ativa, NORTE-07-4234-FSE-000012, atendendo a que a mesma foi reprogramada até 30 de junho de 2022. Assim, esta atividade chegou ao fim, tendo sido formalmente encerrada com a realização de um evento final denominado Fórum para a Inclusão Social 2022, que decorreu na Alfândega do Porto entre os dias 6 e 8 de junho.

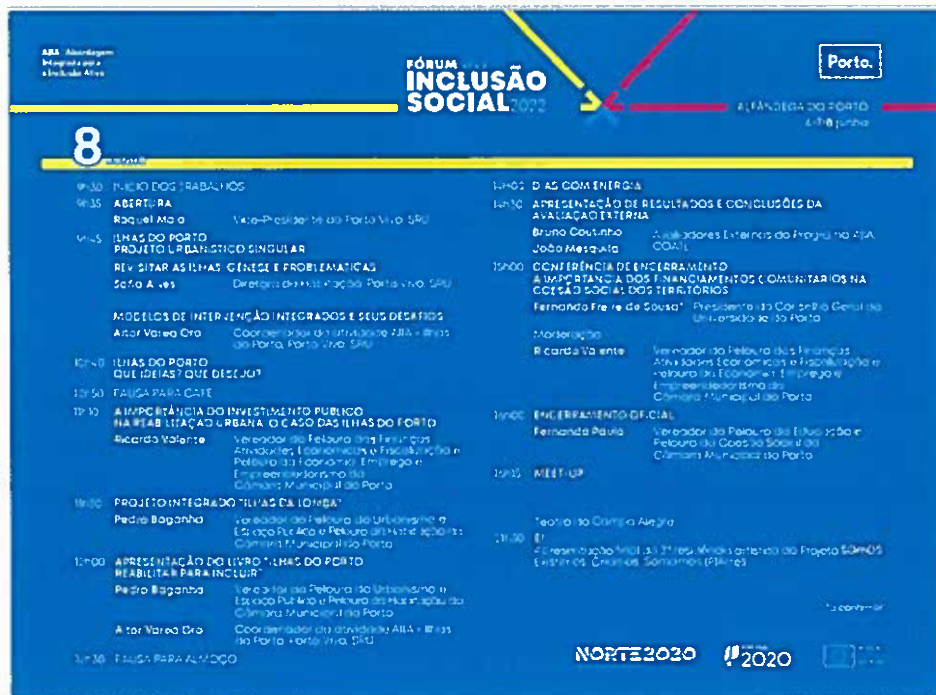


Figura 2: Fórum para a Inclusão Social 2022

No que concerne ao desenvolvimento dos objetivos e atividades a prosseguir, salienta-se a produção e divulgação dos conteúdos cuja sistematização tinha vindo a ser iniciada no 1º trimestre, bem como a identificação e desenvolvimento dos modelos dos documentos necessários à instrução de candidaturas de acordo com os requisitos estabelecidos pelo “Aviso de publicitação do Investimento RE-CO2-i01 - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, da Componente 02 - Habitação, do Programa de Recuperação e Resiliência”, nos termos do qual o apoio à reabilitação passa a participação não reembolsável.

Acresce ainda a resposta às diversas solicitações dos privados, quer através do enquadramento das situações, quer através do acompanhamento ativo que envolve, designadamente, a produção dos documentos necessários à instrução de candidaturas.

M
U ✓

a) **Produção e divulgação dos conteúdos;**

A produção e divulgação dos conteúdos implicou um conjunto de atividades, desde logo, todo o trabalho de produção e desenvolvimento dos procedimentos com vista à contratação da execução física dos materiais de divulgação das ilhas do Porto.



Neste âmbito, merece especial destaque a publicação e divulgação do livro "Ilhas do Porto: reabilitar para incluir", que contém a síntese do trabalho desenvolvido apontando caminhos para a reabilitação das ilhas. Este livro foi apresentado pelo Presidente do Conselho de Administração da Porto Vivo, SRU e divulgado na sessão dedicada às Ilhas do Porto, no Fórum para a Inclusão Social 2022 no dia 8 de junho. Este livro sistematiza e orienta as possibilidades de intervenção ao nível do edificado das ilhas considerando todas as dinâmicas envolventes, e abre portas reais e concretas para a sua reabilitação, constituindo-se como um instrumento de trabalho sólido para potenciar a desejada mudança deste tecido habitacional tão característico do Porto, nomeadamente ao propor a atuação ao nível das condições dignas de habitabilidade.



Foram produzidos 800 exemplares que, dada a utilidade para a compreensão da realidade das ilhas e para a partilha de conhecimento sobre as possibilidades de intervenção, foram oferecidos aos participantes na sessão do dia 8 de junho e às entidades que poderão utilizá-lo como instrumento de trabalho ou contribuir direta ou indiretamente para a prossecução da atividade reabilitação das Ilhas. Assim, foram considerados os membros do executivo municipal, instituições de ensino superior nacionais que prestam formação nas áreas técnicas e científicas envolvidas (Arquiteturas e Engenharias), juntas de freguesia, bibliotecas municipais, entre outras.



Adicionalmente, a Porto Vivo, SRU assegurou presença neste fórum através de um stand e durante os três dias em que decorreu o Fórum, com especial incidência na manhã do dia 8, o interesse pelas ilhas do Porto e, em especial, pela atividade desenvolvida que superou as melhores expectativas: Ao longo do evento foram inúmeras as pessoas das mais diversas áreas que se deslocaram ao pavilhão na busca de informação e contribuindo com sugestões e ideias sobre as ilhas, tendo sido recolhidos 138 postais com mensagens. Na manhã dedicada às ilhas, dia 8 de junho, a sala cheia contou com a participação de 197(200) pessoas, o que evidencia a atenção que suscitou o programa e as apresentações realizadas.

Foram ainda disponibilizados conteúdos informacionais sobre a atividade desenvolvida quer em ecrã no pavilhão quer num pequeno folheto distribuído ao público, bem como oferecidos blocos de notas, lápis e sacos de transporte para o material, sempre reforçando a mensagem de necessidade de reabilitação das ilhas.



b) Candidaturas a “Investimento RE-CO2-i01 – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, da Componente 02 – Habitação, do Programa de Recuperação e Resiliência”;

Como já foi referido no relatório relativo ao primeiro trimestre, os requisitos constantes do aviso para candidatura a este programa, não são inteiramente coincidentes com os estabelecidos para as candidaturas ao 1.º direito o que implicou a necessidade de reformular as candidaturas que haviam sido apresentadas a 5 de novembro, com vista à adequação aos novos requisitos.

Concluídos que foram os estudos com vista à aquisição e reabilitação do conjunto de seis ilhas denominado “Ilhas da Lomba” que integra as ilhas localizadas na Rua de Vera Cruz n.º 26 a n.º 48, Rua do Lourenço n.º 3 a n.º 45, Travessa da Lomba n.º 29 a n.º 41, na freguesia do Bonfim, Porto, foi elaborado e submetido o respetivo processo de candidatura, junto do IHRU, correspondendo a 47 soluções habitacionais novas.

Entretanto, já foi possível concluir e submeter o processo de candidatura relativo ao financiamento da reabilitação da ilha de S. Vítor, n.º172.

Handwritten signature and a checkmark.

Atualmente, estão em fase de conclusão os trabalhos com vista à submissão de candidatura de várias ilhas e soluções habitacionais, de acordo com as normas constantes do “Aviso de publicitação do Investimento RE-CO2-i01 – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, da Componente 02 – Habitação, do Programa de Recuperação e Resiliência”.

Estão nesta situação os seguintes processos de candidatura:

- Ilha na Travessa das Antas, 52
- Ilha na rua do Campo Alegre, 422.
- Ilha na rua da Glória, nº 179
- Casa de ilha no Bairro Herculano
- Casa de ilha na Rua Pedro Hispano

c) Atendimento e acompanhamento de proprietários privados para eventual submissão de candidaturas ao 1º. Direito;

A procura de soluções para reabilitação ao abrigo do 1º direito, tem aumentado de forma acentuada, obrigando à pesquisa de soluções adequadas a cada caso, nomeadamente, à elaboração de levantamentos físicos e sociais com vista ao enquadramento legal. Neste âmbito, realizaram-se cerca de duas dezenas de atendimentos e reuniões com proprietários e técnicos.

Há atendimentos que por manifesta ausência de requisitos legais excluem a hipótese de apresentação de candidatura, outros, a maioria, implicam uma análise aprofundada da situação de facto e de direito, com vista à aferição da viabilidade de apresentação de candidatura. Atualmente, e em diferentes fases, está em curso a análise das ilhas localizadas na rua Gomes Freire, 9, na rua do Freixo 1453 e 1461 e na travessa das Antas 254.



Indicadores de Eficácia

Os indicadores de eficácia seguem o apresentado nos Instrumentos de Gestão Previsional 2022-2026, e avaliam a execução da atividade da Sociedade do seguinte modo:

Tabela 9: Indicadores de Eficácia

		Ponderação	Indicador	Ponderação por Indicador
Eixo do Plano			I_j	P_k
Eixo 1	Relatório Monitorização ORU CHP	15	I_1	4
	Unidade de Santa Clara		I_2	7
	Morro da Sé		I_3	4
Eixo 2	ORU Campanha	35	I_4	10
	ORU Corujeira		I_5	10
	Unidades Patrimoniais		I_6	10
	Projeto "Ilhas da Lomba"		I_7	5
Eixo 3	Arrendamento Acessível	35	I_8	4
			I_9	7.5
			I_{10}	7.5
			I_{11}	1
			I_{12}	7
	I_{13}	8		
Eixo 4	Projeto "Ilhas" da Cidade	15	I_{14}	15
		100		100

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

$$P = \sum_{j=1}^{14} P_k I_j$$

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

Os indicadores do 2º trimestre de 2022 são os seguintes:

M
u

Tabela 10: Indicadores E1

Índice+ Plano	Objetivo	Atividade	Sub-atividade	Indicador	2.1		Base de cálculo/ Métrica	Indicador 2.1	
E1 - ORU Centro Histórico	Monitorizar a ORU do "Centro Histórico do Porto, Ponte Luíz I e Mosteiro da Serra do Pilar".	Elaborar o relatório de monitorização da ORU do Centro Histórico do Porto	Recolha de indicadores que permitam a avaliação do estado da operação de reabilitação urbana, e montantes de investimento público e privado	I1 = 0,15A + 0,10B + 0,10(C+D+E) + 0,10(F+G) + 0,05H+0,05I+0,15J	(A) Recolha 8 indicadores no Plano de Gestão do CH	1,1	(A) = Realizado / Programado com o limite de 1,1.	95,50%	
			Atualização da cartografia e tabelas de monitorização.		(B) NA	1	(B) assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário.		
			Identificação dos edifícios devolutos, em ruína ou muito degradados no CH.		(C) NA	1	(C) assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário.		
			Caracterização dos problemas de edifícios devolutos, em ruína ou muito degradados no CH		(D) Caracterização dos problemas de 10 edifícios	0,4	(D) = Nº Edifícios caracterizados com problemas/10		
			Elaboração de propostas de resolução, dos problemas de edifícios devolutos, em ruína ou muito degradados no CH		(E) NA	1	(E) = Nº Propostas de resolução de problemas/10		
			Caracterização junto do Município, de problemas existentes no espaço público no CH		(F) Caracterização de 8 situações	1	(F) = Nº Caracterizações/8		
			Resolução junto do Município, de problemas existentes no espaço público no CH		(G) NA	1	(G) = Nº Propostas de resolução/8		
			Dar cumprimento à Ordem de Serviço n.º 1/156565/19/CMP, Informando os processos recebidos da DMU/CMP, relativos às operações urbanísticas de imóveis localizados em unidades de intervenção com documento estratégico aprovado		(H) Assegurar a resposta ao DMU no prazo máximo de 10 dias após a receção do pedido de informação	1	(H) assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário.		
			Participar em ações de comunicação e de valorização, promovidas por Municípios, Redes, ou outras Organizações, nacionais e Internacionais, relativas ao Património Mundial		(I) Assegurar a participação em todas as ações	1	(I) = Nº de participações em ações/Nº total de ações		
			Atualização do relatório de monitorização da ORU, com base nos novos indicadores.		(J) NA	1	(J) assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário.		
		Iniciar o processo de reabilitação da UI de Santa Clara.		Coordenação da execução das várias ações propostas	I2 = 0,20(A+B) + 0,30(C+D)	(A) Assegurar o cumprimento de 25% das ações	0,005263	(A) = Realizado / Programado com o limite de 1,25	80,11%
				Promoção da reabilitação junto dos proprietários e da comunidade local e realizar acordos de reabilitação com os mesmos.		(B) NA	1	(B) assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário. Equivale a iniciar processo de intenção de reabilitar a submissão do projeto de arquitetura à CMP	
				Apoio a moradores e proprietários e a realização de uma apresentação pública		(C) NA	1	(C) assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário.	
Execução das expropriações necessárias.	(D) NA			1		(D) assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário.			
Promover a Reabilitação da Residência de Estudantes	Concluir o programa de reabilitação urbana do Morro da Sé	Promover a alienação	I3 = 0,50A+0,50B	(A) NA	1	(A) assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário.	50,00%		
Promover a Reabilitação Unidade de Alojamento turístico		Promover a alienação (consulta pública)		(B) Concretizar a alienação	0	(B) assume o valor: 1, se cumprido; 0, caso contrário.			

✓

4

Tabela 11: Indicadores E2

Eixo do Plano	Objetivo	Atividade	Indicador	2 T		Base de cálculo/ Métrica	Indicador 2 T
E2 Operações de Reabilitação Urbana - ORU	Desencadear os procedimentos de reabilitação do edificado degradado, envolvendo todos os agentes responsáveis pela implementação das ações preconizadas no documento regulador da ORU Campanhã- Estação	Promover a reabilitação dos edifícios que apresentam um mau estado de conservação ou ruína na ARU de Campanhã Estação	I4=0,25A+0,10B+0,15(C+D)+0,05E+0,3F	(A) Validar e acompanhar a reabilitação de 3 imóveis	1	(A)=Obras iniciadas/12 com o limite de 1,2	70,00%
		Acompanhar a execução dos projectos estruturantes e intervenções no espaço público		(B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	1	(B) assume o valor; 1, se cumprido; 0, caso contrário;	
		Atualizar o diagnóstico do estado de conservação do edificado dos edifícios em mau estado de conservação e ruína.		(C) Proceder ao diagnóstico de 25% dos edifícios em mau estado e ruína na ARU de Campanhã- Estação	1	(C) assume o valor; 1, se cumprido; 0, caso contrário;	
		Acompanhar as dinâmicas locais no que concerne à transmissão de imóveis e ao processo de reabilitação do edificado, através da monitorização das comunicações para efeitos de exercício de preferência e dos processos de controlo prévio de operações urbanísticas.		(D) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização reativo à análise estatística que permita aferir da dinâmica do mercado	1	(D) assume o valor; 1, se cumprido; 0, caso contrário;	
		Promover a articulação entre as soluções contidas no PDM e as ações constantes do programa estratégico.		(E) Realizar 1 reunião trimestral	1	(E) assume o valor; 1, se cumprido; 0, caso contrário;	
		Realizar as ações constantes plano de comunicação		(F) Realizar 3 atividades inerentes ao plano de comunicação	0	(F) assume o valor; 1, se cumprido; 0, caso contrário;	
		Desencadear os procedimentos de reabilitação do edificado degradado, envolvendo todos os agentes responsáveis pela implementação das ações preconizadas no documento regulador da ORU Corujeira		Promover a reabilitação dos edifícios que apresentam um mau estado de conservação ou ruína na ARU da Corujeira	I5=0,25A+0,10B+0,15(C+D)+0,05E+0,3F	(A) Validar e acompanhar reabilitação de 1 imóveis	
	Acompanhar a execução dos projectos estruturantes e intervenções no espaço público		(B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	1		(B) assume o valor; 1, se cumprido; 0, caso contrário;	
	Atualizar o diagnóstico do estado de conservação do edificado dos edifícios em mau estado de conservação e ruína.		(C) Proceder ao diagnóstico de 25% dos edifícios em mau estado e ruína na ARU da Corujeira	1		(C) assume o valor; 1, se cumprido; 0, caso contrário;	
	Acompanhar as dinâmicas locais no que concerne à transmissão de imóveis e ao processo de reabilitação do edificado, através da monitorização das comunicações para efeitos de exercício de preferência e dos processos de controlo prévio de operações urbanísticas.		(D) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização	1		(D) assume o valor; 1, se cumprido; 0, caso contrário;	
	Promover a articulação entre as soluções contidas no PDM e as ações constantes do programa estratégico.		(E) Realizar 1 reunião trimestral	1		(E) assume o valor; 1, se cumprido; 0, caso contrário;	
	Realizar as ações constantes plano de comunicação		(F) Realizar 3 atividades inerentes ao plano de comunicação	0		(F) assume o valor; 1, se cumprido; 0, caso contrário;	
	Desencadear os procedimentos necessários no que concerne a reabilitação das unidades patrimoniais realtivas ao aumento do capital social da empresa Porto Vivo SRU		Elaborar o levantamento arquitetónico e realizar um estudo de viabilidade para as Unidades Patrimoniais	I6=0,3A+0,2B+0,2C+0,3D		(A) NA	1
		Realizar modelo de parcerias, com possíveis investidores, visando a reabilitação das Unidades Patrimoniais	(B) Elaborar 1 modelo estratégico de parceria com investidores		1	(B) assume o valor; 1, se cumprido; 0, caso contrário;	
		Acompanhar e validar o estudo prévio relativo à proposta de reabilitação.	(C) Validar 100% dos estudos prévios submetidos pelos investidores		1	(C) assume o valor; 1, se cumprido; 0, caso contrário;	
		Elaborar e submeter as candidaturas para apoio ao financiamento, enquadradas no PRR	(D) NA		1	(D) =Candidaturas elaboradas e submetidas/7	
	Projeto "Ilhas da Lomba"	Gerir, monitorizar e acompanhar o processo de candidatura ao Programa 1º Direito, cujo estudo foi elaborado no ano de 2021, no âmbito do Programa AIIA	I7=1A	(A) Gerir, monitorizar e acompanhar o processo de candidatura ao Programa 1º Direito, cujo estudo foi elaborado no ano de 2021, no âmbito do Programa AIIA	1	(A) assume o valor; 1, se cumprido; 0, caso contrário;	100,00%

M
4

Tabela 12: Indicadores E3

Eixo do Plano	Objetivo	Atividade	Indicador	2 T		Base de cálculo/ Métrica	Indicador 2 T
Eixo 3 Habitação para Arrendamento a Rendas Acessíveis	Assegurar a gestão patrimonial	Gerir o cadastro de bens imóveis	I8=1A	(A) Atualizar o cadastro dos imóveis, em 5 dias, com a informação disponível, assegurando obrigatoriamente, de modo continuado, a informação caracterizadora* de todos os objetos, estado de ocupação, arrendatário(s), renda e contactos (não cumulativo)	0	(A) Assume o valor: 1, se cumprido 0, caso contrário"	0,00%
				Rentabilizar os ativos	Promover e realizar concursos, de arrendamento, das habitações sob gestão da Porto Vivo, SRU	I9=0,40A+0,30B+0,30C	(A) Lançamento de concurso de arrendamento dos imóveis, no prazo de 15 dias, a contar da data da sua disponibilização para concurso, comprovadas que estejam as adequadas condições para a sua utilização e um mínimo de habitações para concurso, definido pela unidade orgânica
	(B) Realizar o sorteio, até 21 dias após o termo do prazo de apresentação das candidaturas	1	(B) Assume o valor: 1, se cumprido 0, caso contrário"				
	(C) Garantir a celebração do contrato de arrendamento até 45 dias após o sorteio	1.1	(C) N.º contratos celebrados / N.º contratos a celebrar * 0,90, com limite de 1,1				
	Rentabilizar os ativos	Promover e realizar concursos, de sub-arrendamento, no âmbito do Programa "Porto com Sentido"	I10=0,40A+0,30B+0,30C	(A) Lançamento de concurso de subarrendamento dos imóveis do PCS, no prazo de 15 dias, a contar da data da assinatura do último contrato de arrendamento do lote de habitações para concurso	1	(A) Assume o valor: 1, se cumprido 0, caso contrário"	103,00%
				(B) Realizar o sorteio, até 21 dias após o termo do prazo de apresentação das candidaturas	1	(B) Assume o valor: 1, se cumprido 0, caso contrário"	
				(C) Garantir a celebração do contrato de arrendamento até 45 dias após o sorteio	1.1	(C) N.º contratos celebrados / N.º contratos a celebrar * 0,90, com limite de 1,1	
	Desenvolver de instrumentos inovadores em novas áreas de negócio	Propor instrumentos inovadores em matéria de habitação e 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.	I11=1*A	(A) NA	1	(A) Assume o valor: 1, se cumprido 0, caso contrário"	100,00%
				Gerir atividades de promoção da habitação, incluindo a gestão operacional do Programa "Porto com Sentido"	Organizar e executar os procedimentos de consulta pública dos quais resultará a seleção e hierarquização dos imóveis a arrendar, por aplicação das Condições Gerais do Programa;	I12=0,25A+0,25B+0,25C+0,25D	(A) Gestão de 1 concurso no Programa Porto com Sentido
	(B) Concluir a análise das candidaturas até 10 dias após a sua submissão	1	(B) Assume o valor: 1, se cumprido 0, caso contrário"				
	(C) Submeter a candidatura ao PVAL do mês seguinte à conclusão da análise, com o resultado da vistoria técnica	1	(C) Assume o valor: 1, se cumprido 0, caso contrário"				
	(D) Garantir a celebração do contrato de arrendamento até 10 dias após a adjudicação	1	(D) Assume o valor: 1, se cumprido 0, caso contrário"				
Gerir atividades de promoção da habitação, incluindo a gestão operacional do Programa "Porto com Sentido"	Organizar e executar os procedimentos de consulta pública dos quais resultará a seleção de projetos de construção ou reabilitação de edifícios ou frações, que darão lugar a contratos promessa de arrendamento, por aplicação das Condições Gerais do Programa;	I13=0,25A+0,25B+0,25C+0,25D	(A) Gestão do concurso do Programa Porto com Sentido	1	(A) Assume o valor: 1, se cumprido 0, caso contrário"	100,00%	
			(B) Concluir a análise das candidaturas até 20 dias após a sua submissão	1	(B) Assume o valor: 1, se cumprido 0, caso contrário"		
			(C) Submeter a candidatura ao PAAP a cada 3 candidaturas ou 60 dias seguintes à conclusão da análise	1	(C) Assume o valor: 1, se cumprido 0, caso contrário"		
			(D) Garantir a celebração do contrato de promessa de arrendamento até 10 dias após a adjudicação	1	(D) Assume o valor: 1, se cumprido 0, caso contrário"		

4

Tabela T3: Indicadores E4

Eixo do Plano	Objetivo	Atividade	Indicador	2.º T		Base de cálculo / Métrica	Indicador
E4 - Projeto "Ilhas" da Cidade	Estratégias específicas para a regeneração habitacional das "ILHAS" do Porto	Candidatura ao programa 1º Direito referente ao Projeto "Ilhas da Lomba"	I14=0,3A+0,1B+0,30C+0,1D+0,2E	(A) Concluir e submeter a candidatura ao programa 1º Direito referente ao Projeto "Ilhas da Lomba"	1	(A) Assume o valor 1, se cumprido 0, caso contrário	100,00%
		Produção e elaboração de todos os materiais de divulgação, não só para evidenciar tudo o que foi feito, mas para que possa servir de base a futuras intervenções, como dar apoio à operacionalização do projeto da Lomba		(B) NA	1	(B) Assume o valor: 1, se cumprido 0, caso contrário"	
		Estudo aprofundado sobre as 14 ilhas da UI da Lomba, cujos levantamentos físicos e sociais foram concluídos, no sentido de averiguar quais delas reúnem condições para serem submetidas ao programa 1º direito		(C) Proposta de intervenção para as habitações que reúnem as condições para candidatura ao programa 1º direito	1	(C) Número de propostas/candidaturas elaboradas / N.º de proprietários interessados	
		Levantamentos físicos e sociais das demais ilhas da cidade dentro da ORU de Campanhã-Estação		(D) NA	1	(D) Número de ilhas levantadas/ Número de ilhas propostas, com limite máximo de 1,2, se NA considerar cumprido(1)	
		Acompanhamento de todos os pedidos de proprietários privados de ilhas da cidade, designadamente, por via da disponibilização de atendimento técnico e assistência de instrução de eventuais candidaturas		(E) Preparar as candidaturas ao programa 1º Direito para as quais os proprietários de ilhas na cidade que o solicitem	1	(E) Número de candidaturas elaboradas / N.º de proprietários interessados	

De modo resumido, a performance da Sociedade dada a concretização dos indicadores no 2º trimestre é de "Excelente", conforme destacado na tabela seguinte:

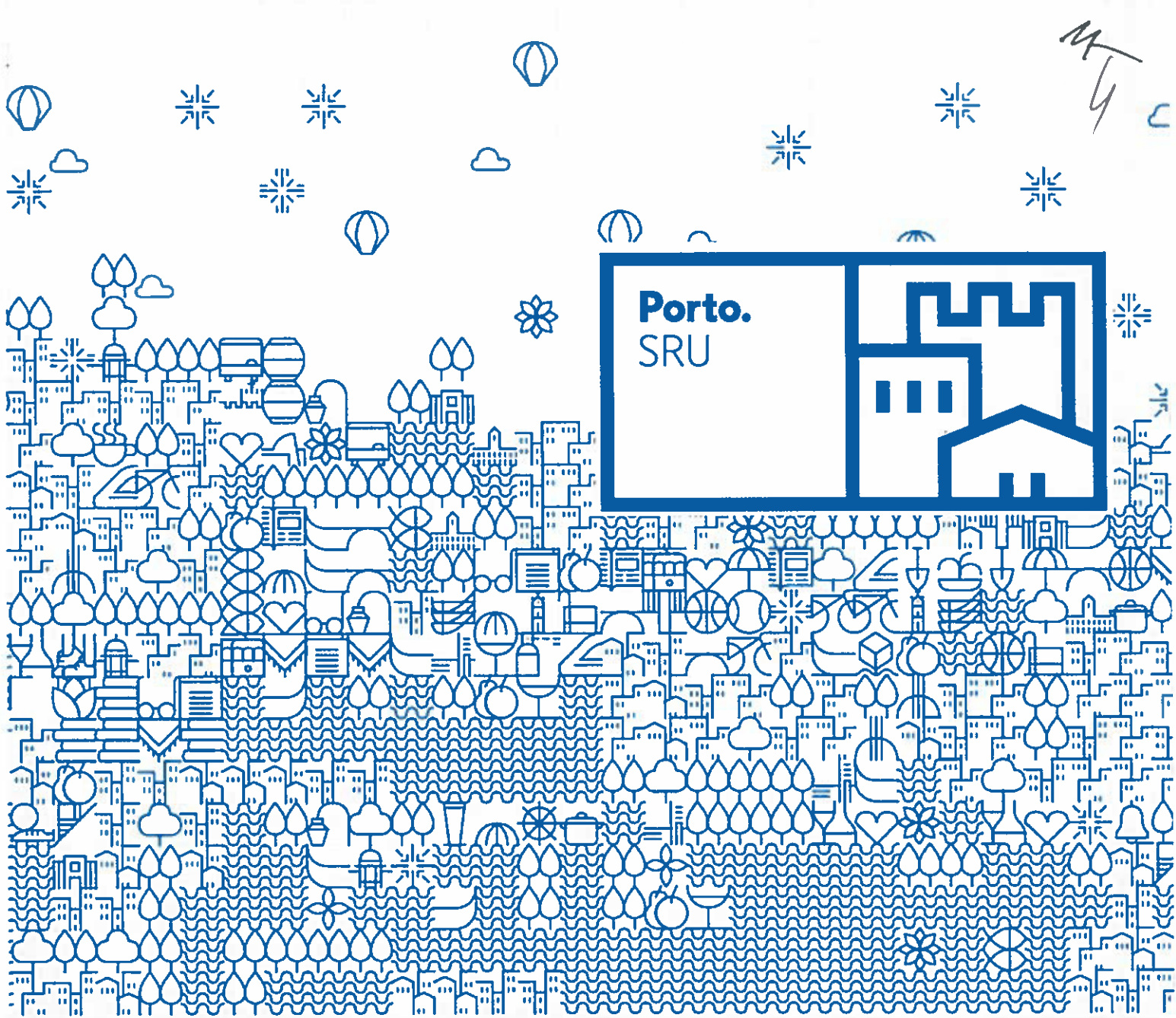
M

M
4

Tabela 14: Performance da Sociedade dos indicadores no trimestre

Eixo do Plano		Ponderação	Indicador	Ponderação	
				Indicador (P _k)	2.º Trimestre
Eixo 1	Relatório Monitorização ORU CHP Unidade de Santa Clara Morro da Sé	15	I ₁	4	3,82
			I ₂	7	5,61
			I ₃	4	2
Eixo 2	ORU Campanha ORU Corujeira Unidades Patrimoniais Projeto "Ilhas da Lomba"	35	I ₄	10	7
			I ₅	10	7,5
			I ₆	10	10
			I ₇	5	5
Eixo 3	Arrendamento Acessível	35	I ₈	4	0
			I ₉	7,5	7,725
			I ₁₀	7,5	7,725
			I ₁₁	1	1
			I ₁₂	7	7
			I ₁₃	8	8,24
Eixo 4	Projeto "Ilhas" da Cidade	15	I ₁₄	15	15
		100		100	87,617368

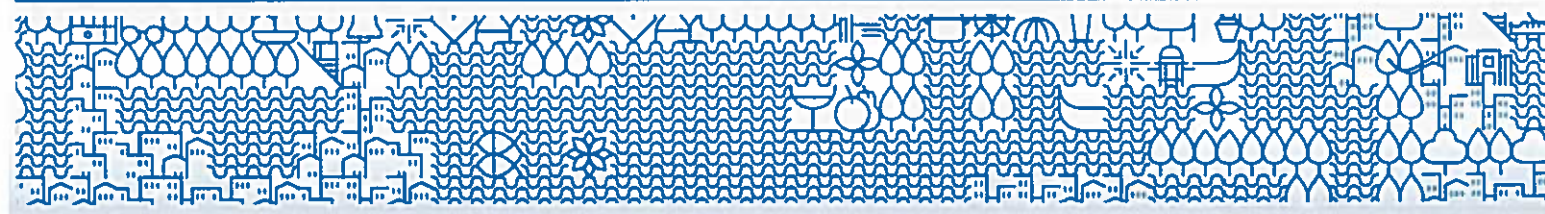




Porto.
SRU

03

OUTRAS INFORMAÇÕES



Balanço Social a 30 junho de 2022

O quadro de pessoal da Porto Vivo, SRU, a 30 de junho de 2022, é constituído por 32 trabalhadores e um Conselho de Administração, composto por três membros, um Presidente, uma Vice-presidente e um Vogal.

Tabela 15: N.º de colaboradores por UO

UO	Nº de Colaboradores
Administração	3
Direção Área de Operações	1
Direção da Habitação	1
Gestão ORU's	4
Centro Histórico	3
Gestão e Rentabilização de Ativos	4
Ilhas/1.º Direito	1
Promoção da Reabilitação e da Habitação	3
Arrendamento Acessível	
Contratação	2
Financeiro	4
Comunicação Empresarial	0
GTEM	4
RHSJA	5
Total	35

No total dos 32 trabalhadores contabilizam-se, em termos de vínculo contratual: 27 contratos sem termo, cinco (5) em acordo de cedência de interesse público da Câmara Municipal do Porto (onde se inclui a Vice-Presidente), e um (1) contrato a termo (onde se inclui a comissão de serviço).

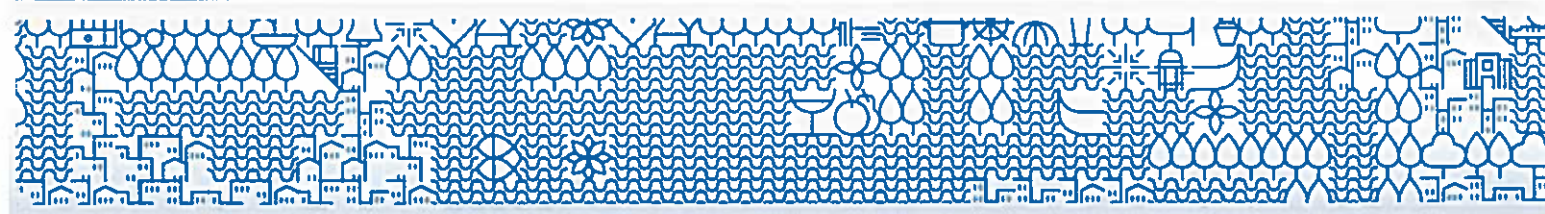




Porto.
SRU

04

RELATÓRIO DE CONTAS



4
4

1. Sumário

O presente relatório pretende expor os principais indicadores económicos e financeiros respeitantes à atividade da Porto Vivo, SRU, no final do primeiro semestre de 2022, analisando, para o efeito, a sua situação patrimonial e os resultados apurados.

Nota-se ainda que, como instrumento de gestão que pretende suportar e acompanhar as decisões operacionais e económicas, neste relatório é apresentada, igualmente, uma comparação e explicação das diferenças verificadas a nível orçamental, em sede de aprovação da revisão orçamental efetuada no primeiro trimestre e consequentes alterações orçamentais. Deste modo, destacam-se, nas diferentes dimensões, os seguintes aspetos:

Património	Resultados	Orçamento
• Decréscimo do ativo em 0,04ME	• Acréscimo dos rendimentos em 23%	• Execução de 16% das receitas previstas
• Aumento do património líquido em 0,72ME	• Aumento dos gastos em 58%	• Execução de 21% das despesas orçamentadas
• Diminuição do passivo em 0,77ME	• Apresentação de um resultado positivo de 0,72ME	• Apresentação de um saldo orçamental negativo de 0,83ME

Figura 3: Análise do Património, dos Resultados e do Orçamento

Para tais indicadores contribuíram, principalmente, as operações apresentadas seguidamente:

- O reconhecimento como rendimento do valor de 1ME referente à comparticipação financeira do Município do Porto e do IHRU, nos termos do Memorando de Entendimento celebrado;
- O reconhecimento como subsídio à exploração do valor de 0,41ME, enquanto entidade gestora das ORU's de Campanhã-Estação e Corujeira e do projeto Porto com Sentido, no âmbito do Contrato-Programa celebrado com o Município do Porto;
- A amortização adicional do Desembolso IHRU/BEI no valor de 1ME;
- A celebração do segundo aditamento ao Contrato de Reabilitação Urbana do Quarteirão D. João I, com fixação e respetivo recebimento, de uma compensação pelos custos administrativos decorridos pela prorrogação do prazo de execução das Operações de Reabilitação e de uma multa contratual;
- A participação da Sociedade no evento MIPIM e na SIL;

Apesar de não apresentar um impacto nos resultados obtidos, há a destacar, no presente período, a celebração do Acordo de Financiamento com o IHRU, associado ao financiamento das soluções



habitacionais ao abrigo do programa 1.º Direito, no total de 33,98M€, que permitirá que a Sociedade avance no presente ano com o processo de reabilitação de seis ilhas pertencentes à Unidade de Intervenção da Lomba e de seis prédios que entraram para o património da Sociedade através da operação de aumento de capital realizada em 2021.

Importa ressaltar, adicionalmente, que este relatório reflete, de modo apropriado e real, a situação económica e patrimonial da Sociedade, tendo sido elaborado no respeito pelos princípios de credibilidade, coerência, verificação, exatidão e compreensão que esta informação deve possuir.

4
u

2. Situação Patrimonial

No final de junho de 2022 a situação patrimonial da Porto Vivo, SRU, registava, relativamente ao apresentado a 31 de dezembro de 2021, uma variação negativa de 0,04M€, devida, sobretudo, à amortização adicional do Desembolso IHRU/BEI no valor de 1M€ (tendo esta operação impacto no nível do Passivo, bem como do Ativo), bem como do resultado positivo apurado no semestre, de acordo com o evidenciado seguidamente.

Tabela 16: Balanço Sintético

Rubrica	30.06.2022	31.12.2021	Variação 2022/2021	
			Valor	%
Ativo	19 307 151,46	19 348 709,95	-41 558,49	-0,21%
Património Líquido	9 264 839,48	8 540 048,35	724 791,13	8,49%
Passivo	10 042 311,98	10 808 661,60	-766 349,62	-7,09%
Património Líquido e Passivo	19 307 151,46	19 348 709,95	-41 558,49	-0,21%

unidade: euros

2.1 Ativo

De acordo com o exposto na Tabela 17, o Ativo da Sociedade contabiliza, a 30 de junho de 2022, um total de 19,31M€, correspondendo a uma ligeira variação negativa face ao verificado no final de 2021, tendo em consideração, principalmente, a utilização de disponibilidades financeiras para fazer face à amortização adicional do Desembolso IHRU/BEI, e cuja autorização para aplicação dos saldos de gerência de 2021 foi deliberada em Assembleia Geral a 15 de fevereiro de 2022, no seguimento da aprovação da primeira revisão orçamental.

Tabela 17: Ativo

Rubrica	30.06.2022	31.12.2021	Variação 2022/2021	
			Valor	%
Ativo Não Corrente	7 237 280,56	7 304 240,05	-66 959,49	-0,92%
Ativo Corrente	12 069 870,90	12 044 469,90	25 401,00	0,21%
Total	19 307 151,46	19 348 709,95	-41 558,49	-0,21%

unidade: euros

2.1.1 Ativo Não Corrente

Com um total de 7,24M€, o Ativo Não Corrente da Sociedade apresenta um decréscimo absoluto de 0,07M€ comparativamente ao registado a 31 de dezembro de 2021, justificado, especialmente, pelas amortizações e depreciações registadas ao longo do semestre, conforme resumido na tabela seguinte.

M

✓

4

Tabela 18: Ativo Não Corrente

Rubrica	30.06.2022	31.12.2021	Variação 2022/2021	
			Valor	%
Ativos Fixos Tangíveis	245 284,40	237 199,32	8 085,08	3,41%
Prédio sito na Rua Mouzinho da Silveira (sede)	201 026,16	202 552,94	-1 526,78	0,75%
Equipamento Básico	789,04	878,37	-89,33	-10,17%
Equipamento Administrativo	27 025,52	16 190,28	10 835,24	66,92%
Outros Ativos Fixos Tangíveis	16 443,68	17 577,73	-1 134,05	-6,45%
Propriedades de Investimento	6 783 005,24	6 839 456,77	-56 451,53	-0,83%
Fração A - Rua das Flores	592 262,17	598 106,84	-5 844,67	-0,98%
Fração H, P, R - Q. Corpo da Guarda	503 610,57	507 862,73	-4 252,16	-0,84%
Frações A, B e D - Rua de Miragaia	223 959,67	225 849,66	-1 889,99	-0,84%
Frações A e D - Rua Comércio do Porto	165 073,32	166 458,55	-1 385,23	-0,83%
Fração G - Empreendimento Pátio Luso	129 337,21	130 320,76	-983,55	-0,75%
Prédio sito na Rua do Heroísmo	347 599,24	350 239,23	-2 639,99	-0,75%
Prédio sito na Rua Senhora da Lapa	4 759,72	4 795,87	-36,15	-0,75%
Programa de Realojamento Definitivo - Morro da Se	4 816 403,34	4 855 823,13	-39 419,79	-0,81%
Operação A	460 668,31	464 314,76	-3 646,45	-0,79%
Operação B	382 014,47	385 247,50	-3 233,03	-0,84%
Operação C	655 229,82	660 335,50	-5 105,68	-0,77%
Operação E1	621 734,40	627 073,19	-5 338,79	-0,85%
Operação E2	574 798,47	579 515,96	-4 717,49	-0,81%
Operação F	220 839,16	222 702,78	-1 863,62	-0,84%
Operação G	955 790,91	963 599,58	-7 809,07	-0,81%
Operação H	945 328,20	953 033,56	-7 705,66	-0,81%
Ativos Intangíveis	59 175,88	78 563,53	-19 387,65	-24,68%
Outros Ativos Financeiros	2 715,04	1 920,43	794,61	41,38%
Outras Contas a Receber	147 100,00	147 100,00	-	-
Total	7 237 280,56	7 304 240,05	-66 959,49	-0,92%

unidade: euros

De relevar que o acréscimo verificado na rubrica de "Equipamento Administrativo" está associado à aquisição de portáteis, monitores, bem como de um sistema de videoconferência, equipamento este necessário ao funcionamento normal da Sociedade.

2.1.2 Ativo Corrente

O acréscimo de cerca de 0,02M€ verificado no Ativo Corrente da Sociedade, e exposto na Tabela 19, é devido, maioritariamente, à variação apresentada na rubrica de "Caixa e Depósitos Bancários", por força da amortização efetuada ao Desembolso IHRU/BEI, de acordo com o evidenciado anteriormente.

Tabela 19: Ativo Corrente

Rubrica	30.06.2022	31.12.2021	Variação 2022/2021	
			Valor	%
Inventários	6 578 955,36	6 149 331,87	429 623,49	6,99%
Clientes, Contribuintes e Utentes	100 667,82	34 062,96	66 604,86	195,53%
Estado e Outros Entes Públicos	9 617,60	58 196,75	-48 579,15	-83,47%
Outras Contas a Receber	641 503,57	60 907,52	580 596,05	953,24%
Diferimentos	29 524,57	181 956,89	-152 432,32	-83,77%
Caixa e Depósitos Bancários	4 709 601,98	5 560 013,91	-850 411,93	-15,30%
Total	12 069 870,90	12 044 469,90	25 401,00	0,21%

unidade: euros

M

Dado o peso no total do Ativo Corrente será dado destaque, adicionalmente, e nos pontos seguintes, à rubrica associada a “Inventários” e “Outras Contas a Receber”. As restantes rubricas constituintes, “Clientes, Contribuintes e Utentes”, “Estado e Outros Entes Públicos” e “Diferimentos”, representam, principal e respetivamente, serviços prestados ao Município do Porto no âmbito do projeto AIIA, rendas cobradas e não recebidas, retenções na fonte efetuadas sobre os rendimentos prediais obtidos, bem como despesas já pagas, mas cujo gasto vai ser reconhecido ao longo do ano de 2022, tais como seguros.

2.1.2.1 Inventários

De acordo com o exposto anteriormente, a 30 de junho de 2022 a Sociedade detinha um conjunto de prédios em processo de reabilitação que contabilizavam o valor total de 6,58M€, contribuindo, principalmente, para o acréscimo de 0,43M€ face ao registado no final do exercício de 2021, os encargos suportados com o processo de reabilitação da parcela 14 pertencente ao Quarteirão Carlos Alberto e dos prédios pertencentes à Operação D do Programa de Realojamento Definitivo do Morro da Sé, conforme apresentado na tabela seguinte.

Tabela 20: Inventários

Rubrica	30.06.2022	31.12.2021	Variação 2022/2021	
			Valor	%
Prédio sito na Rua Vímara Peres	73 596,82	73 596,82	-	-
Prédios sito na Rua Senhora da Lapa	174 576,80	174 576,80	-	-
Prédio sito na Rua da Maternidade	79 070,22	79 070,22	-	-
Prédio sito na Rua Antero de Quental	196 815,28	196 815,28	-	-
Prédio sito na Rua do Heroísmo	362 665,88	362 665,88	-	-
Prédio sito no Campo dos Mátires da Pátria	1 239 692,68	1 239 692,68	-	-
Quarteirão Carlos Alberto	729 014,78	691 100,54	37 914,24	5,49%
Empreendimento Pátio Luso	508 994,04	508 994,04	-	-
Parcela 14	220 020,74	182 106,50	37 914,24	20,82%
Morro da Sé	3 723 522,90	3 331 813,65	391 709,25	11,76%
Residência de Estudantes	1 977 417,16	1 977 599,24	-182,08	-0,01%
Unidade de Alojamento Turístico	253 814,05	254 181,26	-367,21	-0,14%
Operação D - Programa de Realojamento Definitivo	1 492 291,69	1 100 033,15	392 258,54	35,66%
Total	6 578 955,36	6 149 331,87	429 623,49	6,99%

unidade: euros

2.1.2.2 Outras Contas a Receber

Tendo em consideração o estipulado no Memorando de Entendimento celebrado entre o IHRU e o Município do Porto, encontra-se registado nesta rubrica, principalmente, o valor de 0,50M€ ainda não pago pelo IHRU e referente a 1/2 da transferência corrente estipulada, bem como o total de 0,14M€ inerente a dois duodécimos do subsídio à exploração devido pelo Município do Porto, enquanto entidade gestora das ORU's de Campanhã-Estação e Corujeira e do programa Porto com Sentido.

6

2.1.2.3 Caixa e Depósitos Bancários

A rubrica de Caixa e Depósitos Bancários, no total de 4,71M€, decomposta na Tabela 21, inclui a verba de 1,54M€ relativa aos montantes por utilizar da Linha de Financiamento IHRU/BEI, recebido no exercício de 2010 e afeto ao Programa de Reabilitação Urbana do Morro da Sé, e cujo decréscimo face ao verificado no final do exercício de 2021 é explicado, principalmente, pelas despesas suportadas com a reabilitação da Operação D do Programa de Realojamento Definitivo do Morro da Sé. Por outro lado, a variação negativa associada a fundos próprios traduz, principalmente, a utilização dos saldos de gerência de 2021 para fazer face à amortização adicional do Desembolso do IHRU/BEI, no valor de 1M€.

De relevar, adicionalmente, o decréscimo dos fundos alheios na posse da Sociedade, tendo em consideração a libertação de retenções entregues a empreiteiros dada a receção provisória das respetivas obras, bem como a apresentação de garantias bancárias para reforço da caução prestada anteriormente.

Tabela 21: Caixa e Depósitos Bancários¹

Rubrica	30.06.2022	31.12.2021	Variação 2022/2021	
			Valor	%
Fundos Próprios	2 761 082,20	3 632 656,42	-871 574,22	-23,99%
Fundos Alheios	87 335,33	107 468,76	-20 133,43	-18,73%
Desembolso IHRU/BEI (Morro da Sé)	1 541 130,33	1 720 346,12	-179 215,79	-10,42%
Recuperação do Investimento Líquido (Morro da Sé)	320 054,12	99 542,61	220 511,51	221,52%
Total	4 709 601,98	5 560 013,91	-850 411,93	-15,30%

unidade euros

2.2 Passivo

O Passivo da Sociedade, no total de 10,04M€, traduz um decréscimo comparativamente ao verificado a 31 de dezembro de 2021, no valor de 0,77M€, explicado, principalmente, pelo pagamento de 1,54M€ ao IHRU/BEI, no âmbito da amortização adicional e anual do financiamento recebido em 2010, conforme se expõe na tabela e pontos seguintes.

Tabela 22: Passivo

Rubrica	30.06.2022	31.12.2021	Variação 2022/2021	
			Valor	%
Passivo Não Corrente	8 315 385,27	8 814 281,59	-498 896,32	-5,66%
Passivo Corrente	1 726 926,71	1 994 380,01	-267 453,30	-13,41%
Total	10 042 311,98	10 808 661,60	-766 349,62	-7,09%

unidade euros

¹ O valor associado à recuperação do investimento líquido no Morro da Sé corresponde a rendas e a outras receitas recebidas (entre as quais o acionamento da garantia bancária prestada pelo Parceiro Privado do Contrato de Parceria para a criação da Unidade de Alojamento Turístico), deduzidas dos encargos financeiros líquidos e de outras despesas correntes, tais como, consumos de eletricidade e água em zonas comuns, reparações e manutenção do edificado

M

✓

4
ll

2.2.1 Passivo Não Corrente

Com um saldo de 8,32M€ detalhado na Tabela 23, o Passivo Não Corrente da Sociedade traduz os seguintes montantes:

- i. O valor de 8,24M€ contabilizado na rubrica de “Financiamentos Obtidos” correspondente à parte do desembolso obtido junto do IHRU/BEI (destinado à intervenção da Sociedade no Morro da Sé), recebido em 2010, no âmbito da celebração do Contrato de Financiamento para a execução das Operações de Reabilitação Urbana, que será amortizado entre 2024 e 2040;

O saldo de 0,08M€ da rubrica de “Outras Contas a Pagar”, referente às retenções efetuadas nos pagamentos no âmbito da execução de empreitadas, no total de 5% das respetivas faturas, de acordo com o exposto nas respetivas cláusulas contratuais, tendo em consideração o prazo de libertação das mesmas, bem como às cauções prestadas pelos sub-arrendatários e arrendatários no âmbito dos diversos contratos de arrendamento celebrados.

Tabela 23: Passivo Não Corrente

Rubrica	30.06.2022	31.12.2021	Variação 2022/2021	
			Valor	%
Financiamentos Obtidos	8 235 555,55	8 720 000,00	-484 444,45	-5,56%
Outras Contas a Pagar	79 829,72	94 281,59	-14 451,87	-15,33%
Total	8 315 385,27	8 814 281,59	-498 896,32	-5,66%

unidade: euros

2.2.2 Passivo Corrente

Apresentando um total de 1,73M€, o Passivo Corrente da Sociedade regista uma diminuição de 0,27M€ face ao verificado no final do exercício de 2021, tendo em consideração, principalmente, a variação e o peso das seguintes rubricas:

- i. A rubrica de “Fornecedores” o total de 0,33M€, traduz, essencialmente, a dívida a fornecedores no âmbito do processo de reabilitação urbana, e cujo pagamento é efetuado no prazo médio de 30 dias (60 dias quando está em causa a execução de empreitadas);
- ii. A rubrica de “Financiamentos Obtidos” reflete, à data de referência deste relatório, o valor da amortização a efetuar em março de 2023, tendo em consideração o impacto que o valor da amortização adicional efetuada no presente ano teve no valor da prestação anual a pagar nos próximos exercícios;
- iii. Na rubrica de “Diferimentos” encontra-se contabilizado o valor de 0,50M€ pago pelo Município do Porto no âmbito do Memorando de Entendimento celebrado com o IHRU, mas que ainda não foi reconhecido como rendimento, na medida em que este reconhecimento está a ser efetuado em regime de duodécimos.

7/11

✓

4

Tabela 24: Passivo Corrente

Rubrica	30.06.2022	31.12.2021	Variação 2022/2021	
			Valor	%
Fornecedores	332 985,88	34 978,53	298 007,35	851,97%
Estado e Outros Entes Públicos	95 832,39	138 080,89	-42 248,50	-30,60%
Financiamentos Obtidos	484 444,45	1 540 000,00	-1 055 555,55	-68,54%
Fornecedores de Investimentos	1 338,24	-	1 338,24	-
Outras Contas a Pagar	237 203,46	247 031,63	-9 828,17	-3,98%
Diferimentos	575 122,29	34 288,96	540 833,33	1577,28%
Total	1 726 926,71	1 994 380,01	-267 453,30	-13,41%

unidade: euros

Relativamente às restantes contas constituintes do Passivo Corrente, releva-se ainda que:

- i. O total registado na conta de “Outras Contas a Pagar”, no valor de 0,24M€, contempla, maioritariamente, as remunerações a liquidar aos trabalhadores, em cerca de 0,15M€, referentes a 1/2 da previsão do subsídio de natal a pagar em 2022, bem como a 1/2 da previsão do mês de férias e do subsídio de férias a pagar em 2023, na medida em que estes direitos foram adquiridos no presente ano;
- ii. Na rubrica de “Estados e Outros Entes Públicos” encontra-se contabilizado, principalmente, o total a pagar ao Estado associado a IRS, IRC, contribuições e IVA.

M
✓

4
4

3. Apuramento de Resultados

Para o resultado apurado, no valor positivo de 0,72M€, contribuem as rubricas de rendimentos e de gastos apresentados na Tabela 25, verificando-se um acréscimo de ambos face ao registado no final do primeiro semestre de 2021. Se, no caso dos rendimentos, a variação positiva de 22,58% é justificada, principalmente, pela obtenção de rendas por força da execução do projeto Porto com Sentido e da transferência da gestão de imóveis por parte do Município do Porto, relativamente aos gastos destaca-se um aumento da rubrica de "Fornecimentos e Serviços Externos", de acordo com o apresentado nos respetivos pontos².

Tabela 25: Demonstração dos Resultados

Rubrica	30.06.2022	30.06.2021	Variação 2022/2021	
			Valor	%
Rendimentos	2 501 380,42	2 041 178,00	460 202,42	22,55%
Impostos, Contribuições e Taxas	238,40	28,35	210,05	740,92%
Prestações de Serviços e Concessões	517 411,21	167 994,52	349 416,69	207,99%
Transferências e Subsídios Correntes Obtidos	1 412 280,46	1 422 842,94	-10 562,48	-0,74%
Variação nos Inventários da Produção	429 623,49	94 728,36	334 895,13	353,53%
Outros Rendimentos	141 826,86	354 832,28	-213 005,42	-60,03%
Juros e rendimentos similares obtidos	-	751,55	-751,55	-100,00%
Gastos	1 776 589,29	1 126 948,41	649 640,88	57,65%
Fornecimentos e Serviços Externos	1 116 956,06	492 808,61	624 147,45	126,65%
Gastos com o Pessoal	531 595,41	538 750,03	-7 154,62	-1,33%
Outros Gastos	29 587,47	18 735,62	10 851,85	57,92%
Gastos /Reversões de Depreciação e Amortização	87 109,97	63 980,62	23 129,35	36,15%
Juros e Gastos Similares Suportados	11 340,38	12 673,53	-1 333,15	-10,52%
Resultado Líquido	724 791,13	914 229,59	-189 438,46	-20,72%

unidade: euros

3.1 Rendimentos

3.1.1 Prestações de Serviços

Para o total das prestações de serviços contabilizadas, em 0,52M€, contribuem as rendas obtidas enquadráveis nos termos do disposto na alínea c) do número 1 do artigo 3.º dos estatutos da Sociedade, isto é, relacionadas com a gestão de edifícios destinados a habitação a custos acessíveis³. De notar que para o incremento das rendas obtidas contribui, principalmente:

- i. O aumento do património da Porto Vivo, SRU por conta da entrada no capital em espécie, efetuada pelo Município do Porto no ano de 2021;
- ii. A celebração de contratos de sub-arrendamento referentes à execução do Programa Porto com Sentido, (rendas que revertem para o Município do Porto);

² Tendo em consideração o peso diminuto no total dos rendimentos, não será dado destaque autónomo à rubrica de "Impostos, Contribuições e Taxas", no entanto, esta traduz os rendimentos obtidos com a emissão de certidões.

³ Tendo em consideração o parecer da Comissão de Normalização Contabilística as rendas obtidas no âmbito do Projeto Porto com Sentido e da transferência de gestão de imóveis são enquadráveis como Prestação de Serviços, por dizerem respeito à atividade da Sociedade.

✓

4

- iii. A transferência, por parte do Município do Porto, no âmbito do estipulado no 2.º Aditamento ao Contrato-Programa, da gestão de diversos imóveis ocupados destinados ao arrendamento acessível e cujas rendas são consideradas receita própria da Sociedade.

Tabela 26: Prestações de Serviços

Rubrica	30.06.2022	30.06.2021	Variação 2022/2021	
			Valor	%
Rendas em Propriedades de Investimento	97 894,76	83 191,84	14 702,92	17,67%
Fração H, P e R - Q Corpo da Guarda	8 594,40	5 562,00	3 032,40	54,52%
Frações A, B e D - Rua de Miragaia	4 189,38	2 836,38	1 353,00	47,70%
Frações A e D - Rua Comércio do Porto	2 424,00	2 424,00	-	0,00%
Imóveis - Rua do Heroísmo	5 989,80	-	5 989,80	-
Programa de Realojamento Definitivo - Morro da Sé	76 697,18	72 369,46	4 327,72	5,98%
Operação A	7 637,04	7 637,04	-	0,00%
Operação B	2 983,38	2 983,38	-	0,00%
Operação C	7 238,64	7 147,20	91,44	1,28%
Operação E1	7 048,44	6 958,44	90,00	1,29%
Operação E2	11 585,44	11 810,28	224,84	1,90%
Operação F	3 434,70	3 434,70	-	0,00%
Operação G	15 171,84	16 213,98	-1 042,14	-6,43%
Operação H	21 597,70	16 184,44	5 413,26	33,45%
Programa Porto com Sentido - Contratos de Subarrendamento	211 337,79	-	211 337,79	-
Gestão de Imóveis do Município do Porto	96 276,30	-	96 276,30	-
Projeto AIIA	111 902,36	58 366,50	53 535,86	91,72%
Projeto Atlas	-	26 436,18	-26 436,18	-100,00%
Total	517 411,21	167 994,52	349 416,69	207,99%

unidade: euros

3.1.2 Transferências e Subsídios Correntes Obtidos

Tendo em consideração o visto do Tribunal de Contas, a 13 de março de 2020, referente ao Contrato-Programa celebrado com o Município do Porto, bem como o estipulado no primeiro e segundo aditamento, foi registado nesta rubrica o valor de 0,41M€ referente ao subsídio à exploração recebido enquanto entidade gestora das Operações de Reabilitação Urbana de Campanhã Estação e da Corujeira e do projeto "Porto com Sentido". Esta rubrica contempla ainda, o valor de 1M€ referente às transferências correntes estipuladas no Memorando de Entendimento celebrado com o Município do Porto e com o IHRU.

3.1.3 Variação nos Inventários da Produção

A rubrica de "Variação nos Inventários da Produção", que contabilizou o saldo positivo de 0,43M€, reflete, principalmente, os gastos com o processo de reabilitação da parcela 14 pertencente ao Quarteirão Carlos Alberto (0,04M€) bem como dos prédios pertencentes à Operação D do Programa de Realojamento Definitivo do Morro da Sé (0,39M€), de acordo com o a tabela apresentada no ponto referente a "Inventários".

M

M
4

3.1.4 Outros Rendimentos

O total contabilizado na rubrica de "Outros Rendimentos", em 0,14M€, traduz um decréscimo face ao verificado a 30 de junho de 2021, tendo em consideração, principalmente, o facto de em 2021 se ter reconhecido como rendimento a reversão da propriedade das parcelas 26 e 27 do Quarteirão dos Pelames, no seguimento do processo judicial transitado em julgado, bem como a compensação paga por parte dos Parceiros Privados do Quarteirão D. João I no ano de 2019, pelo prolongamento da execução do Contrato de Reabilitação Urbana, calculado com referência ao valor indicado na cláusula 19.^a do mesmo, isto é, 500€/dia, entre 1 de janeiro de 2021 e 30 de junho de 2021, no valor de 0,09M€.

Tabela 27: Outros Rendimentos

Rubrica	30.06.2022	30.06.2021	Variação 2022/2021	
			Valor	%
Rendas em Propriedades de Investimento	53 731,42	38 217,78	15 513,64	40,59%
Fração A - Rua das Flores	24 528,00	24 528,00	-	-
Frações A e D - Rua Comércio do Porto	1 341,72	670,86	670,86	100,00%
Fração G - Empreendimento Carlos Alberto	2 689,20	-	2 689,20	-
Programa de Realojamento Definitivo - Morro da Sé	25 172,50	13 018,92	12 153,58	93,35%
Operação A	3 150,00	1 575,00	1 575,00	100,00%
Operação B	5 378,47	2 689,26	2 689,21	100,00%
Operação E1	5 713,86	2 856,96	2 856,90	100,00%
Operação E2	7 017,26	3 508,68	3 508,58	100,00%
Operação F	1 269,60	634,80	634,80	100,00%
Operação G	2 643,31	1 754,22	889,09	50,68%
Correções Relativas a Períodos Anteriores	14 036,46	1 922,00	12 114,46	630,30%
Ganhos em Inventários	-	221 967,70	-221 967,70	-100,00%
Indemnizações	-	90 500,00	-90 500,00	-100,00%
Protocolos - MIPIM	72 200,00	-	72 200,00	-
Outros Rendimentos	1 858,98	2 224,80	-365,82	-16,44%
Total	141 826,86	354 832,28	-213 005,42	-60,03%

unidade: euros

Não obstante, verifica-se um aumento de rendas obtidas, justificada, maioritariamente, pelo facto de ter vigorado, até 30 de setembro de 2021, uma redução do respetivo pagamento aplicada às frações comerciais, tendo como objetivo a mitigação dos efeitos decorrentes da pandemia COVID-19, nomeadamente, as perdas derivadas da obrigação de suspensão e encerramento da atividade comercial e das restrições impostas à liberdade de circulação de pessoas e bens.

3.2 Gastos

3.2.1 Fornecimentos e Serviços Externos

Com uma contribuição negativa para o apuramento do Resultado Líquido de 1,12M€, a rubrica de Fornecimentos e Serviços Externos (FSE) é composta pelas contas de Subcontratos; Serviços Especializados; Materiais de Consumo; Energia e Fluidos; Deslocações, Estadas e Transportes e Serviços Diversos, que se encontram quantificadas na tabela seguinte.



Tabela 28: Fornecimentos e Serviços Externos

Rubrica	30.06.2022				30.06.2021				Variação dos Gastos de Estrutura			
	Demonstração de Resultados	%	Variação da Produção	Prestação de serviços	Gastos de Estrutura	Demonstração de Resultados	%	Variação da Produção	Prestação de serviços	Gastos de Estrutura	Valor	%
Subcontratos	459 063,05	41%	426 793,72	102 195,97	269 679,44	207 902,20	42%	207 902,20	74 466,50	93 433,87	32 269,33	
Serviços Especializados	375 400,23	34%	3 524,82	102 195,97	269 679,44	185 175,18	38%	17 272,81	74 466,50	93 433,87	176 245,57	189%
Trabalhos Especializados	251 919,37	23%	3 379,06	9 750,00	235 790,31	91 265,73	19%	17 272,81	13 266,50	61 329,42	177 460,89	269%
Publicidade	21 547,31	2%		16 591,01	4 956,30	1 644,67	0%			1 644,67	3 311,63	201%
Vigilância e Segurança	12 323,59	1%			11 323,59	14 765,24	3%			14 765,24	-2 441,65	17%
Honorários	75 854,36	7%		75 854,96	0,00	65 495,91	14%		61 200,00	7 298,91	-7 298,91	-100%
Conservação e Reparação	12 128,39	1%	145,76		11 982,63	7 456,40	2%			7 456,40	4 526,23	61%
Outros Serviços Especializados	1 626,61	0%			1 626,61	939,23	0%			939,23	697,38	73%
Materiais de Consumo	24 331,04	2%	-	2 876,40	21 454,64	21 621,51	4%	-	-	21 621,51	166,87	-1%
Peças, Ferr e Utensílios de Desgaste Rápido	1,50	0%			1,50	39,23	0%			39,23	-37,73	-96%
Livros e Documentação Técnica	23,95	0%			23,95	0,00	0%			0,00	23,95	
Material de Escritório	1 461,79	0%			1 461,79	1 036,04	0%			1 036,04	-425,15	41%
Artigos p/Oferenda e de Publicidade e Divulgação	2 856,40	0%		2 746,40	110,00	154,40	0%			154,40	-44,40	-29%
Artigos de Hig e Limpeza, Vestuário e Art. Pessoais	0,00	0%			0,00	317,46	0%			317,46	-317,46	-100%
Medicamentos e artigos para a saúde	26,89	0%			26,89	292,07	0%			292,07	-265,18	-91%
Outros	19 960,51	2%		180,00	19 880,51	19 781,71	3%			19 781,71	48,80	0%
Energia e Fluidos	5 109,39	0%	-	-	5 109,39	7 024,87	1%	-	-	7 024,87	1 915,48	-27%
Electricidade	2 241,39	0%			2 241,39	4 895,27	1%			4 895,27	-2 653,88	-54%
Combustíveis e lubrificantes	2 274,83	0%			2 274,83	1 532,82	0%			1 532,82	742,01	48%
Água	593,17	0%			593,17	596,78	0%			596,78	-3,61	-1%
Deslocações, Estadas e Transportes	5 185,34	0%	-	-	5 185,34	329,96	0%	-	-	329,96	4 855,38	1472%
Deslocações e Estadas	4 771,34	0%			4 771,34	109,51	0%			109,51	4 661,73	4257%
Outros	414,10	0%			414,10	220,45	0%			220,45	193,65	83%
Serviços Diversos	247 667,01	22%	26,01	212 702,78	35 136,22	70 756,89	14%	19 269,24	-	91 407,65	16 351,43	-32%
Rendas e Aluguéis	216 787,57	19%		211 937,79	5 442,78	18 603,10	6%			28 608,10	23 158,32	-81%
Comunicação	11 396,17	1%		9 249,99	10 471,15	9 685,81	2%			9 685,81	785,37	8%
Seguros	4 192,19	0%			4 192,19	2 214,54	0%			2 214,54	1 977,65	89%
Contencioso e Notariado	2 535,05	0%			2 535,05	0,00	0%			0,00	2 535,05	
Despesas de Representação	508,65	0%		440,00	68,65	109,80	0%			109,80	-41,15	37%
Limpeza Higiene e Conforto	11 913,57	1%			11 913,57	9 519,92	2%			9 519,92	2 393,65	25%
Outros Serviços	533,81	0%	28,01		505,80	20 688,72	4%			1 339,43	833,65	-62%
TOTAL	1 116 956,06	100%	430 346,55	317 775,15	368 834,36	492 808,61	100%	244 444,25	74 466,50	173 897,86	194 936,50	112%

unidade euros

4
27/84

De acordo com o evidenciado na mesma, e relativamente ao apresentado no final do primeiro semestre de 2021, verifica-se um acréscimo de aproximadamente 0,62M€ dos FSE suportados, sendo que 0,43M€ correspondem a encargos suportados com o processo de reabilitação urbana e 0,32M€ representam gastos suportados no âmbito da prestação de serviços ao Município do Porto, designadamente, associados à execução do projeto AIIA e à cobrança de rendas afetas ao programa Porto com Sentido.

Deste modo, conclui-se por um acréscimo das despesas associadas à estrutura da Sociedade em cerca de 0,19M€, com principal destaque, para a inerente à rubrica de “Trabalhos Especializados”, cujo valor registado, 0,25M€, inclui, especialmente, os gastos com a participação no MIPIM e na SIL, no valor de 0,20M€.

3.2.2 Gastos com o Pessoal

No final do primeiro semestre de 2022, a Porto Vivo, SRU, tinha ao seu serviço, para além do Conselho de Administração, 32 trabalhadores, verificando-se, assim, o acréscimo de um colaborador face ao registado a 31 de dezembro de 2021, tendo em consideração as seguintes movimentações no quadro de pessoal:

- i. A rescisão do contrato de trabalho do líder do projeto Porto com Sentido e a respetiva substituição;
- ii. A contratação de um assistente técnico para integrar a Unidade Financeira, com vista a reforçar o apoio administrativo e de tesouraria;
- iii. A rescisão do contrato de trabalho da coordenadora da Unidade de Comunicação Empresarial.

Face aos gastos contabilizados a 30 de junho de 2021, verifica-se um ligeiro decréscimo (cerca de 7.000€), justificado pelo facto de nesse ano a Sociedade ter pago uma indemnização por cessação do contrato de trabalho, conforme apresentado no quadro seguinte. Não obstante, importa referir que o acréscimo verificado nas Remunerações pagas e respetivos encargos traduz a necessidade de dar continuidade às revisões e incentivos salariais que não foram objeto de apreciação e implementação em 2021, o acréscimo da atividade e de responsabilidades dos trabalhadores da Sociedade.

Tabela 29: Gastos com o Pessoal

Rubrica	30.06.2022	30.06.2021	Variação 2022/2021	
			Valor	%
Remunerações	423 044,21	381 694,75	41 349,46	10,83%
Indemnizações	-	61 916,94	-61 916,94	-100,00%
Encargos Sobre Remunerações	93 104,15	84 416,99	8 687,16	10,29%
Seguros	12 335,53	8 523,39	3 812,14	44,73%
Outros	3 111,52	2 197,96	913,56	41,56%
Total	531 595,41	538 750,03	-7 154,62	-1,33%

unidade: euros

U M ✓

3.2.3 Outros Gastos

Com um peso absoluto de cerca de 0,03M€, a rubrica de "Outros Gastos", traduz, especialmente, os encargos suportados com os imóveis registados como propriedades de investimento e identificados no ponto "Propriedades de Investimento" do Ativo, de acordo com o evidenciado seguidamente:

Tabela 30: Gastos em Propriedades de Investimento

Rubrica	30.06.2022	30.06.2021	Variação 2022/2021	
			Valor	%
Eletricidade	1 243,05	1 734,23	-491,18	-28,32%
Água	661,63	193,53	468,10	241,87%
Seguros	2 360,19	1 666,68	693,51	41,61%
Condomínio	1 674,37	2 153,15	-478,78	-22,24%
Limpeza	1 870,20	1 870,17	0,03	0,00%
Comunicação		61,45	-61,45	-100,00%
Conservação e Manutenção	5 175,73	1 749,10	3 426,63	195,91%
Outros	745,21	894,21	-149,00	-16,66%
Total	13 730,38	10 322,52	3 407,86	33,01%

unidade: euros

Tendo em consideração o exposto nos pontos associados a "Prestação de Serviços" e "Outros Rendimentos", no que refere às rendas obtidas no âmbito dos contratos de arrendamento em vigor e cujos prédios são propriedade da Sociedade, verifica-se que as mesmas foram suficientes para fazer face aos gastos com a manutenção das respetivas frações, representado cerca de 9% daquelas.

3.2.4 Gastos/Reversões de Depreciação e Amortização

Como rubrica constituinte do Resultado Operacional, foi contabilizado em Gastos de Depreciação e de Amortização o valor aproximado de 0,09M€ referente a depreciações e amortizações efetuadas às propriedades de investimento e aos ativos fixos tangíveis e intangíveis, verificando-se um aumento face ao contabilizado no final de junho de 2021, tendo em consideração, principalmente, a depreciação aplicada à fração G pertencente ao empreendimento Pátio Luso sito no Quarteirão Carlos Alberto, bem como aos prédios transferidos para a Sociedade através da operação de aumento de capital que se encontravam no mercado de arrendamento.

3.2.5 Juros e Gastos Similares Suportados

Para o valor de cerca de 0,01M€ registado na rubrica referente aos encargos financeiros, contribuem os juros suportados com o financiamento obtido junto do IHRU/BEI destinado à execução do processo de reabilitação do Morro da Sé, bem como as comissões bancárias devidas no âmbito do contrato de financiamento bancário, sob a forma de conta a descoberto, atualmente em vigor, de acordo com o resumido seguidamente.

Para o nível dos juros suportados contribui a variação negativa da taxa Euribor aplicável ao financiamento (3 meses) no primeiro período de referência⁴, bem como, e principalmente, o facto de em 2022 se ter amortizado o financiamento em 1,54M€.

Tabela 31: Juros e Gastos Similares Suportados

Rubrica	30.06.2022	30.06.2021	Variação 2022/2021	
			Valor	%
Juros de Financiamento - IHRU / BEI	8 813,62	10 172,86	-1 359,24	-13,36%
Comissões Bancárias	2 500,02	2 500,02	-	0,00%
Outros Juros	26,74	0,65	26,09	4013,85%
Total	11 340,38	12 673,53	-1 333,15	-10,52%

unidade: euros

⁴ A taxa Euribor de referência para o cálculo dos juros suportados em março e junho de 2022 foi negativa em 0,603% e 0,502%, enquanto a aplicável em março e junho de 2021 foi negativa em 0,543% e 0,542%, respetivamente.

4. Execução Orçamental

O presente capítulo pretende expor o grau de execução orçamental da Sociedade no final do primeiro semestre de 2022 relativamente ao que foi orçamentado. Deste modo, e tendo em consideração a Revisão Orçamental aprovada em Assembleia Geral a 15 de fevereiro de 2022, a respetiva comparação será efetuada com o então previsto. De notar que esta revisão visava a inclusão, no orçamento do ano, das seguintes operações:

- i. O incremento do valor associado à prestação de serviços no âmbito do projeto AIIA, tendo em consideração o valor contratualizado, o executado ao longo dos exercícios de 2020 e 2021 e a reprogramação temporal aprovada, com impacto ao nível das receitas a obter e das despesas a suportar;
- ii. A celebração de um contrato de mandato com o Município do Porto, associado às obras a realizar em prédios cuja gestão foi transferida para a Sociedade, no âmbito do 2.º aditamento ao Contrato-Programa e cujo montante ficou igualmente refletido na despesa;
- iii. A aplicação de uma multa ao Parceiro Privado no âmbito do pedido de prorrogação de prazo para finalizar a operação de reabilitação urbana do Quarteirão D. João I;
- iv. A comparticipação prevista das entidades parceiras com a participação da Sociedade em eventos internacionais, enquanto entidade representante do Município do Porto e respetivo incremento das despesas a suportar face ao previsto;
- v. A amortização extraordinária do Desembolso IHRU/BEI, de acordo com o previsto no respetivo Contrato de Financiamento;
- vi. A transição de compromissos não executados em 2021, com principal incidência para as despesas associadas às empreitadas de reabilitação da parcela 14 do Quarteirão Carlos Alberto e da Operação D do Programa de Realojamento Definitivo do Morro da Sé;
- vii. A inscrição de despesas não previstas no orçamento e cuja execução é indispensável ao funcionamento corrente da Sociedade.

Esta alteração no orçamento traduziu-se num impacto significativo no saldo de tesouraria, sendo o respetivo défice colmatado, essencialmente, através da aplicação de saldos de gerência transitados de 2021, apresentando, igualmente, um impacto negativo de cerca 0,32M€ no resultado líquido a obter previsivelmente no exercício de 2022, dado o aumento da rubrica de aquisição de bens e serviços afeta ao funcionamento corrente.

4.1 Saldo Orçamental

De acordo com o apresentado na Tabela 32, assiste-se a um recebimento de 16,4% do total das receitas previstas para 2022, tendo sido efetuados pagamentos correspondentes a 20,5% das despesas

4
4

orçamentadas. No final do primeiro semestre de 2022, a Sociedade registava, assim, um saldo orçamental negativo de 0,83M€, tendo em consideração, principalmente, a amortização adicional do Desembolso IHRU/BEI, de acordo com o evidenciado anteriormente:

Tabela 32: Saldo Orçamental⁵

Rubrica	Previsão / Dotação			Execução		Taxa de Execução (%)	
	Inicial	1.ª Revisão Orçamental	30.06.2022	Cobranças / Obrigações	Recebimentos / Pagamentos	Cobranças / Obrigações	Recebimentos / Pagamentos
	(1)	(2)	(4)	(5)	(6)	(5) / (4)	(6) / (4)
Recostas	11 499 838	12 195 084	12 195 084	2 103 257,95	2 002 273,26	17,2%	16,4%
Participações do IHRU e Município do Porto	2 000 000	2 000 000	2 000 000	1 000 000,00	1 000 000,00	50,0%	50,0%
Contrato - Programa (ORU's e Porto com Sentido)	824 561	824 561	824 561	274 853,64	274 853,64	33,3%	33,3%
Cedência do Direito de Superfície	3 500 000	3 500 000	3 500 000	-	-	-	-
Participações Comunitárias	2 464 276	2 464 276	2 464 276	-	-	-	-
Rendas (Propriedade SRU)	321 646	321 646	321 646	153 143,32	148 393,70	47,6%	46,1%
Rendas (Gestão SRU)	1 874 711	1 874 711	1 874 711	308 483,44	301 381,87	16,5%	16,1%
Prestação de Serviços	121 566	602 373	602 373	129 627,30	58 799,45	21,5%	9,8%
Outras Recostas	393 078	607 517	607 517	237 150,25	218 844,60	39,0%	36,0%
Despesas	11 407 004	13 828 068	13 828 068	3 239 714,80	2 832 551,76	23,4%	20,5%
Despesas com Pessoal	1 364 503	1 433 231	1 433 361	642 823,02	549 902,47	44,7%	38,3%
Despesas com Estágios / Bolsa CEI	3 000	3 000	3 000	-	-	-	-
Aquisições de Bens e Serviços	2 414 841	3 350 661	3 230 285	524 441,66	448 882,68	16,2%	13,9%
Amortização de Financiamentos Obtidos	540 000	1 540 000	1 540 000	1 540 000,00	1 540 000,00	100,0%	100,0%
Juros de Financiamentos Obtidos	36 381	36 381	36 381	8 578,08	8 578,08	23,6%	23,6%
Outros Encargos Financeiros	11 749	11 749	11 749	1 063,13	1 063,13	9,0%	9,0%
Impostos e Taxas	287 258	308 384	407 434	99 337,85	99 337,85	24,4%	24,4%
Investimento em Reabilitação Urbana	6 266 736	6 651 526	6 651 526	394 034,56	171 390,34	5,9%	2,6%
Outros Investimentos	101 139	111 739	128 935	20 637,94	10 325,85	16,0%	0,08
Outras Despesas	381 397	381 397	381 397	8 798,56	3 071,36	2,3%	0,01
Saldo	92 834	-1 632 984	-1 632 984	-1 136 456,85	-830 278,50	69,6%	50,8%

unidade: euros

4.1.1 Receitas

O valor total de 2M€ relativo a receitas obtidas ao longo do primeiro semestre de 2022 traduz uma execução de 16,4% do total previsto, do qual 1M€ corresponde à transferência corrente do Município do Porto, no âmbito do Memorando de Entendimento celebrado com o IHRU, e 0,27M€ são inerentes ao subsídio à exploração recebido. Face ao estimado para este período, verifica-se, no entanto, uma menor obtenção de receitas inerentes à prestação de serviços ao Município do Porto, no que refere, principalmente, à celebração de contratos de sub-arrendamento do projeto Porto com Sentido, bem como do projeto AIIA. Não obstante, este menor grau de execução também se reflete no nível das despesas. As restantes receitas com peso no orçamento, designadamente, a cedência de direito de superfície e o recebimento de participações comunitárias, apesar de não terem qualquer execução, apresentam uma cobrança adequada face ao esperado para o período, na medida em que estava estimada ocorrer no segundo semestre.

⁵ O valor apresentado como receita não engloba o saldo de gerência de 2021 transitado.



U

4.1.2 Despesas

Com um total de despesas pagas de 2,83M€, dos quais 1,54M€ refletem a amortização do Desembolso IHRU/BEI, 0,55M€ correspondem a despesas com pessoal e 0,45M€ a despesas com a aquisição de bens e serviços, a Sociedade apresenta uma execução de 20,5% do orçamentado para 2022.

De referir que a baixa taxa de execução das despesas referentes à aquisição de bens e serviços, é justificada, principalmente, e conforme evidenciado no ponto anterior, pela menor celebração de contratos de sub arrendamento celebrados no âmbito do projeto Porto com Sentido.

No que refere ao total do investimento aprovado em sede de revisão orçamental, e no que respeita ao Plano Plurianual de Investimento, a Sociedade realizou 0,07% do previsto para a parcela 14 do Quarteirão Carlos Alberto e 11,34% do associado à Operação D do Programa de Realojamento Definitivo do Morro da Sé, não tendo ainda realizados despesas associadas à reabilitação da parcela 6 do Quarteirão Carlos Alberto ou das ilhas integradas na Unidade de Intervenção da Lomba.

4.1.3 Caixa e Depósitos Bancários

No final do primeiro semestre de 2022, a rubrica de “Caixa e Depósitos Bancários” contabilizava o total de 5,13M€, para o qual contribui o Saldo de Gerência de 2021 (5,45M€), os Fundos Alheios Líquidos no final do presente período (0,09M€) e o Saldo Orçamental atual (negativo em 0,83M€), conforme o exposto seguidamente.

M
✓

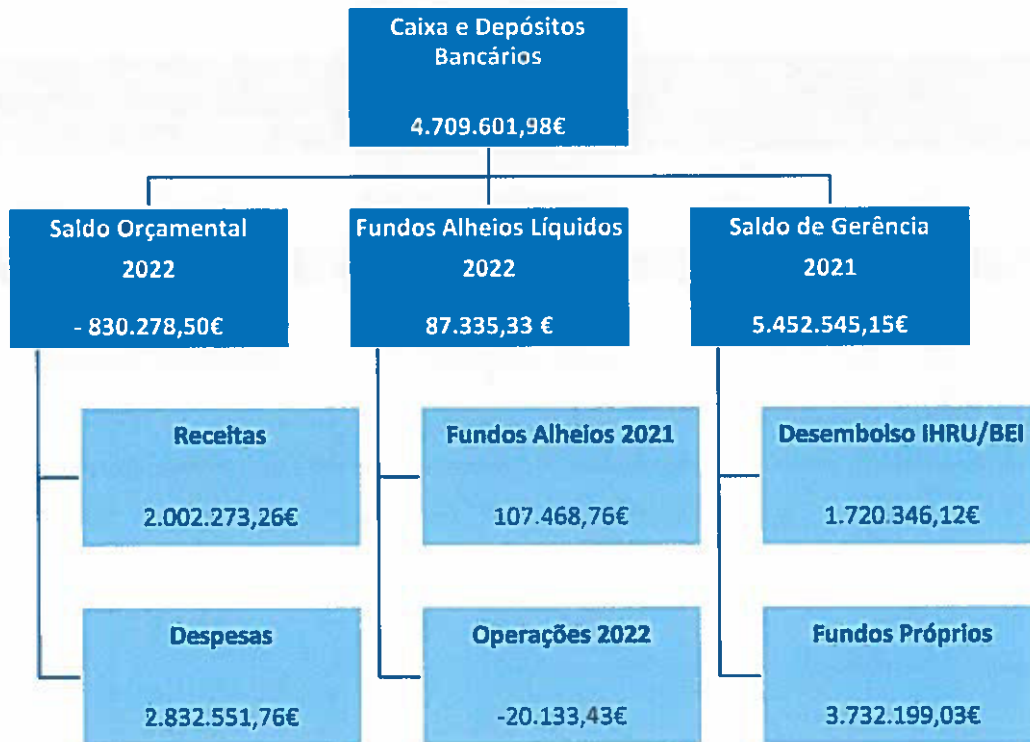


Figura 4: Caracterização das Disponibilidades Financeiras registadas em Caixa e Depósitos Bancários⁶

5. Indicadores de Eficiência do Contrato-Programa

Estipula o Contrato-Programa celebrado com o Município do Porto que, a Porto Vivo, SRU, enquanto entidade gestora das ORU's da Corujeira e Campanhã – Estação e do programa de dinamização do mercado de arrendamento acessível, denominado “Porto com Sentido”, receberia um subsídio à exploração, no ano de 2022, de 540.000€ e de 284.561€, respetivamente.

Assim, com a execução das referidas atividades, e tendo em consideração a imputação de gastos com pessoal (de acordo com a respetiva taxa de afetação), a imputação de gastos de estrutura e os gastos diretos suportados, a Sociedade contabilizou um total de encargos correspondentes a 99% dos subsídios contratualizados, conforme detalhado na tabela seguinte.

⁶ O valor positivo associado a fundos alheios líquidos representa a diferença entre as verbas mantidas pela Sociedade e pertencentes a outras entidades (por exemplo: retenções efetuadas em pagamentos para reforço de cauções prestadas pelos empreiteiros) e as verbas da Porto Vivo, SRU, que estão em posse de outras entidades. Por outro lado, o valor apresentado como Desembolso IHRU/BEI transitado de 2021 corresponde ao montante não utilizado do total de 10,8M€.

Tabela 33: Indicadores de Eficiência

Contrato-Programa	Subsídio à Exploração Acordado	Subsídio à Exploração Reconhecido	Despesas Suportadas	Diferença	
				Valor	%
	(1)	(2)	(3)	(4) = (3) - (2)	(5) = (3) / (2)
ORU Campanhã - Estação	270 000,00	135 000,00	126 086,27	-8 913,73	93%
ORU Corujeira	270 000,00	135 000,00	126 067,93	-8 932,07	93%
Porto com Sentido	284 561,00	142 280,46	156 729,19	14 448,73	110%
Total	824 561,00	412 280,46	408 883,39	-3 397,07	99%

unidade: euros

Deste modo, dado o estipulado no referido Contrato-Programa⁷, no que respeita à eficiência da execução destas atividades, conclui-se que a execução das Operações de Reabilitação Urbana é Muito Eficiente, sendo a do Programa Porto com Sentido Eficiente. De relevar que, tendo em consideração a introdução de uma nova atividade no segundo semestre de 2022, associada às competências a delegar pelo Município do Porto no âmbito do Programa "1.º Direito | Ilhas", prevê-se um impacto nos custos a suportar com estas atividades, na medida em que se traduziu numa nova reafectação de pessoal e consequente reafectação de custos de estrutura a suportar.

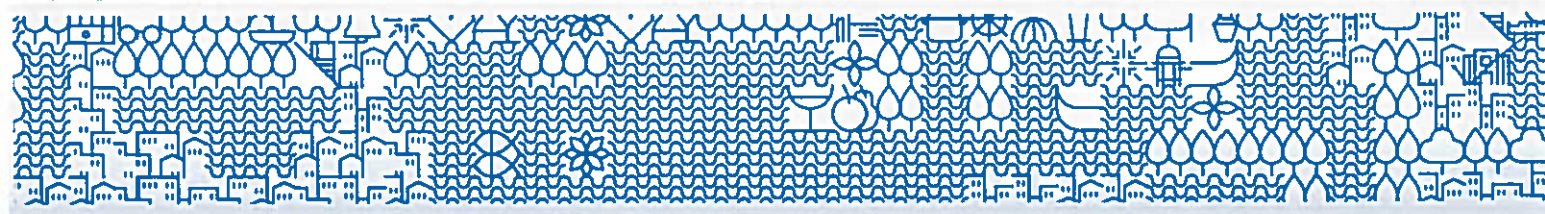
Por outro lado, no seguimento da celebração do 2.º Aditamento ao Contrato Programa, foi atribuída à Porto Vivo, SRU a gestão de vários imóveis afetos ao regime de arrendamento acessível de que o Município do Porto é proprietário, sendo as rendas cobradas consideradas como receitas da Sociedade, com vista a fazer face às ações de manutenção corrente dos imóveis e à cobertura dos respetivos custos de estrutura. Deste modo, ao longo do primeiro semestre de 2022 foram suportadas despesas com esta

⁷ De acordo com o estipulado a eficiência é (i) Muito Eficiente – Executar o conjunto das atividades utilizando recursos financeiros totais em percentagem inferior a 100% dos valores planeados; (ii) Eficiente – Executar o conjunto das atividades utilizando recursos financeiros totais em percentagem situada entre 100% a 110% dos recursos financeiros planeados; e (iii) Ineficiente – Executar as atividades utilizando recursos financeiros em percentagem superior a 110% dos valores planeados, salvo se o desvio não for imputável à Porto Vivo, caso em que a execução se classificará como Eficiente.



05

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS



44

Tabela 34: Balanço

Unidade: euros

Rubricas	Datas	
	30/06/2022	31/12/2021
Ativo		
Ativo não corrente		
Ativos fixos tangíveis	245 284,40	237 199,32
Propriedades de investimento	6 783 005,24	6 839 456,77
Ativos intangíveis	59 175,88	78 563,53
Outros Ativos financeiros	2 715,04	1 920,43
Outras contas a receber	147 100,00	147 100,00
	7 237 280,56	7 304 240,05
Ativo corrente		
Inventários	6 578 955,36	6 149 331,87
Cientes, contribuintes e utentes	100 667,82	34 062,96
Estado e outros entes públicos	9 617,60	58 196,75
Outras contas a receber	641 503,57	60 907,52
Diferimentos	29 524,57	181 956,89
Caixa e depósitos bancários	4 709 601,98	5 560 013,91
	12 069 870,90	12 044 469,90
Total do ativo	19 307 151,46	19 348 709,95
Património Líquido e Passivo		
Património Líquido		
Património/Capital	8 382 608,52	8 382 608,52
Reservas	142 890,17	74 675,08
Resultados transitados	14 549,66	-1 281 537,04
Resultado líquido do período	724 791,13	1 364 301,79
Total do património líquido	9 264 839,48	8 540 048,35
Passivo		
Passivo não corrente		
Financiamentos obtidos	8 235 555,55	8 720 000,00
Outras contas a pagar	79 829,72	94 281,59
	8 315 385,27	8 814 281,59
Passivo corrente		
Fornecedores	332 985,88	34 978,53
Estado e outros entes públicos	95 832,39	138 080,89
Financiamentos obtidos	484 444,45	1 540 000,00
Fornecedores de investimentos	1 338,24	-
Outras contas a pagar	237 203,46	247 031,63
Diferimentos	575 122,29	34 288,96
	1 726 926,71	1 994 380,01
Total do passivo	10 042 311,98	10 808 661,60
Total do património líquido e do passivo	19 307 151,46	19 348 709,95



Tabela 35: Demonstração de Resultados

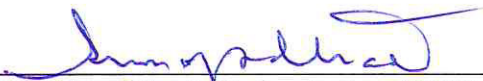
Unidade: euros

Rendimentos e Gastos	Períodos	
	30/06/2022	30/06/2021
Impostos, contribuições e taxas	238,40	28,35
Prestações de serviços e concessões	517 411,21	167 994,52
Transferências e subsídios correntes obtidos	1 412 280,46	1 422 842,94
Variação nos inventários da produção	429 623,49	94 728,36
Fornecimentos e serviços externos	-1 116 956,06	-492 808,61
Gastos com o pessoal	-531 595,41	-538 750,03
Outros rendimentos	141 826,86	354 832,28
Outros gastos	-29 587,47	-18 735,62
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	823 241,48	990 132,19
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-87 109,97	-63 980,62
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	736 131,51	926 151,57
Juros e rendimentos similares obtidos	-	751,55
Juros e gastos similares suportados	-11 340,38	-12 673,53
Resultado antes de impostos	724 791,13	914 229,59
Imposto sobre o rendimento do período	-	-
Resultado líquido do período	724 791,13	914 229,59

RELATÓRIO DO FISCAL ÚNICO
SOBRE O RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DO
2º TRIMESTRE DE 2022

1. Para os efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 44º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, o Fiscal Único da **Porto Vivo, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana do Porto, E.M., S.A.**, vem apresentar o seu relatório sobre a informação financeira relativa à execução orçamental do segundo trimestre de 2022, elaborada pelo Conselho de Administração.
2. O referido relatório inclui as demonstrações financeiras reportadas a 30 de junho de 2022, designadamente o balanço, que evidencia um total de 19.307.151,46 euros e um património líquido de 9.264.839,48 euros, incluindo um resultado líquido do período de 724.791,13 euros.
3. Nas demonstrações financeiras referidas no ponto anterior, está refletido o rendimento proporcional ao semestre decorrente da comparticipação financeira atribuída pelo Município do Porto e pelo IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., prevista no memorando de entendimento celebrado, bem como os subsídios à exploração estabelecidos no contrato-programa.
4. O relatório de execução orçamental acima referido explicita a execução orçamental e a formação do resultado do segundo trimestre de 2022, bem como a situação patrimonial e financeira no fim daquele trimestre.
5. Tendo em atenção as análises efetuadas e os contactos regulares estabelecidos com o Conselho de Administração e com os Serviços, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que a referida informação financeira do período de seis meses findo em 30 de junho de 2022 da Porto Vivo, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana do Porto, E.M., S.A. não esteja em conformidade, em todos os aspetos materialmente relevantes, com os registos contabilísticos e de controlo orçamental que lhe servem de suporte naquela data.

Porto, 29 de julho de 2022



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