



**ESPAÇO MUNICIPAL**

Renovação Urbana e  
Gestão do Património, E.M., S.A.

**PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO  
2016**



## 1. INTRODUÇÃO

Nos termos estatutários, vem o Conselho de Administração da ESPAÇO MUNICIPAL – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M., S.A., apresentar o Plano e Orçamento que propõe para o ano de 2016, para apreciação da Excelentíssima Assembleia.

Numa política baseada no cumprimento rigoroso dos instrumentos legais que regem a prestação de contas e a contabilidade de gestão, encontra-se em pleno processo de implementação um plano de modernização tecnológica, estando a empresa já a beneficiar claramente dos investimentos realizados, nomeadamente aqueles que suportaram a instalação do novo sistema informático de gestão integrada designado por “Gihabita”, da Quidgest. Também ele vai permitir satisfazer as novas exigências legais implicadas pelo facto de, a partir de março passado, a empresa estar obrigada à designada “Lei dos Compromissos”.

O ano de 2016 será o ano crucial para a obtenção da máxima rentabilidade esperada, considerando a previsão de que será possível contar com todo o potencial que o sistema nos disponibiliza, otimizando as suas múltiplas funcionalidades.

A rentabilização das diversas funcionalidades do sistema vai permitir a extração regular de documentos de informação de suporte à gestão, mas também importantes “outputs” de primordial importância, na colheita, organização e análise de informação imprescindível, para o cumprimento das nossas obrigações de reporte às entidades tutelares, Município e DGAL, bem como aos diversos organismos da administração central que fiscalizam a nossa atividade, nomeadamente a IGF e o Tribunal de Contas. Ao nível da contabilidade analítica, o ano de que é objeto este plano será propício à estabilização de rotinas sistemáticas, que irão facilitar a obtenção de informação contabilística e de gestão com um nível de detalhe e especialização muito significativos. Importa salientar que foi desenvolvido um esforço muito apreciável, essencialmente pela Unidade de Áreas de Suporte e pela Unidade de Gestão de Património e Projetos, ao nível da informatização em volume de dados relativos à identificação e caracterização do património sob gestão e à criação de inúmeros centros de custos, tarefa imprescindível à concretização da contabilidade analítica e que só foi possível realizar com o louvável empenhamento profissional dos técnicos envolvidos, conseguindo ultrapassar os constrangimentos decorrentes da escassez de recursos, em especial humanos, tecnicamente habilitados.

Notar este facto é adequado e justo, sendo que foi, e continua a ser, legalmente inviável reforçar essa equipa técnica, ou qualquer outra área da empresa, por força da redução de pessoal a que todo o setor público e setor empresarial local foram sujeitos, de harmonia com o plasmado na Lei do Orçamento de Estado para 2015, e que esta empresa escrupulosamente cumpriu.

São já visíveis as melhorias na gestão do aprovisionamento, em particular na submissão e gestão dos processos de compras, observando as boas práticas, quer



no que diz respeito à sua desmaterialização, mas também no que se refere à verificação formal de todos os passos procedimentais, nos termos do Código dos Contratos Públicos (CCP), a que esta empresa está vinculada.

Nesta matéria, o ano de 2016 será um ano de intensificação do nosso esforço, para a sistematização de todos estes processos, atendendo aos evidentes benefícios que daí advirão, fruto da articulação das novas funcionalidades informáticas. Essa intensificação trará ganhos de eficiência, quer do ponto de vista da celeridade de procedimentos, mas também na fiabilidade da informação, que transitará internamente no sistema, permitindo economia de tempo e redução da probabilidade de ocorrência de erros.

Importa sublinhar que a instalação do sistema “Gihabita”, da Quidgest, e a sua implementação prática, fase que ainda decorre, com o apoio técnico externo especializado, só será dada por concluída quando toda a organização estiver cabalmente apta a operar de forma autónoma e proativa, com todas as ferramentas. Prossequindo esse objetivo, de capacitar toda a organização com as competências essenciais e específicas para tirar a máxima rentabilidade deste investimento, continuaremos em 2016 a contratualizar o suporte técnico especializado, por forma a apoiar o esforço de familiarização com o ambiente operativo do citado sistema.

Neste âmbito, note-se que a aquisição do sistema de gestão “Gihabita”, a par da adoção, de harmonia com as exigências legais, da contabilidade analítica, são no âmbito global da empresa, uma reorganização transversal de grande impacto, que se tem revelado de inestimável importância para uma compreensão objetiva da relação de interdependência funcional entre todas as unidades orgânicas da empresa. Ciente da especificidade do novo sistema de gestão informática, desenhado à medida das necessidades gerais e particulares do perfil da Espaço Municipal, o Conselho de Administração, e especialmente os colaboradores que mais frequentemente o operam, têm levado a efeito um minucioso trabalho de notação crítica construtiva, de todas as funcionalidades menos adequadas às exigências específicas da empresa, ou que, à luz da sua experiência profissional, apresentam margem para significativa melhoria de resposta às necessidades.

2016 será um ano em que o investimento na modernização e reorganização funcional da empresa não terá a expressão financeira que teve em anos anteriores, muito embora seja ainda necessário fazer alguns investimentos na aquisição de soluções complementares de software (por exemplo, ao nível da proteção antivírus e sistema “firewall”), na renovação de hardware (equipamentos diversos, em especial postos informáticos e equipamentos periféricos) e, principalmente, na aquisição de serviços especializados, fundamentais para cumprir as fases finais do nosso plano.

Merece destaque o objetivo de levar a cabo, durante o ano de 2016, uma operação de monitorização e aferição funcional do sistema informático de gestão integrada, incluindo a audição, através de um questionário faseado, mas exaustivo, de todos os



funcionários da empresa, com vista à elaboração de um relatório o mais detalhado e conclusivo possível.

É ainda oportuno referir que, no contexto preambular deste Plano de Atividades e Orçamento, não poderíamos deixar de fazer corresponder a atualização da designação do documento, relativamente aos anos anteriores, às alterações e melhorias que têm vindo a ser operadas no âmbito dos processos acima referidos. O processo de capacitação contabilística em curso permite desenvolver, já para 2016, um exercício previsional mais detalhado e rigoroso, que ultrapassa a definição das grandes atividades da empresa e permite, agora, a definição de uma nova abordagem orçamental, assim traduzida na nova designação do documento.

Neste âmbito, também é de notar que as atividades mais relevantes e onerosas da empresa corresponderão, tal como nos últimos anos, a obras de grande reabilitação e conservação de empreendimentos de habitação social, designadamente aqueles que constituem propriedade do Município da Maia, e cuja gestão é da responsabilidade da Espaço Municipal.

Ora, atendendo ao facto das empreitadas a promover nos empreendimentos da Câmara Municipal pressuporem a celebração de contratos-programa cujo horizonte temporal excede o ano de 2016 e se prolonga até 2018, o presente Plano de Atividades e Orçamento 2016 também não se limita ao ano de referência, configurando um documento previsional para um período efetivo de 3 anos, de 2016 até ao término do ano de 2018, conforme se verificará nos quadros e conteúdos de programação apresentados adiante. Aliás, para uma melhor leitura e integração no orçamento municipal, no que toca a alguns ajustes referentes ao programado em 2015-2016, o mapa em anexo também se reporta a esse período de tempo.

Do conjunto de obras de grande reabilitação e conservação a promover pela Espaço Municipal, e para além daquelas que incidem exclusivamente sobre edifícios de habitação social, chama-se a atenção para a empreitada de reabilitação e renovação da envolvente exterior (coberturas, fachadas, caixilharias e acessos exteriores) do edifício municipal de serviços onde está instalada a PSP de Águas Santas, na Avenida Lidador da Maia. Pela sua especificidade, esta intervenção será objeto de um contrato-programa específico, prevendo-se a possibilidade de recurso a financiamento comunitário, no quadro de desenvolvimento de uma Área de Reabilitação Urbana inscrita no Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU) que o Município da Maia submeteu recentemente à Autoridade de Gestão do Portugal 2020, incidente sobre parte do território urbano das freguesias de Águas Santas e Pedrouços.

Há ainda que ter em conta que as obras de grande reabilitação e conservação do edificado não se limitam aos empreendimentos da Câmara Municipal da Maia. O presente Plano de Atividades e Orçamento compreende as intervenções nos empreendimentos que constituem o património da própria empresa – conjuntos do Sobreiro, Maia I e Maia II. A programação destas empreitadas está alinhada com o



Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) do PEDU da Maia e com o Programa Estratégico (PERU) da Área de Reabilitação Urbana do Centro da Maia, já delimitada, que se encontra em fase final de elaboração. Prevê-se que, no início do ano de 2016, se inicie a implementação efetiva da ARU do Centro da Maia, cuja gestão, neste caso, caberá à Câmara Municipal.

De seguida, listam-se os projetos / ações referentes à reabilitação do edificado do Bairro do Sobreiro e dos empreendimentos Maia I e Maia II, tal como inscritos no PARU:

- a) Projeto II-1, PARU – Reabilitação do Edificado do Bairro do Sobreiro - reabilitação da envolvente exterior e zonas comuns dos blocos habitacionais (36 edifícios, 278 fogos - 6 T1, 28 T2, 216 T3 e 28 T4); investimento PEDU: €4.909.750,00; prazo de execução: 2016-2020:
  - i. Fase 1 – 2016-2017 – blocos 11, 12, 13, 27, 28, 29, 31 e 32;
  - ii. Fase 2 – 2017-2018 – blocos 1, 2, 3, 4, 8, 9, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 33, 34, 41, 42, 43 e 44;
  - iii. Fase 3 – 2018-2020 – blocos 24, 25, 38, 39, 45, 46 e 47;
- b) Projeto II-2, PARU – Reabilitação do Edificado do Bairro do Sobreiro – reabilitação da envolvente exterior e zonas comuns das torres (4 edifícios, 148 fogos, 147 T3 e 1 T1); investimento PEDU: €2.255.000,00; prazo de execução: 2016-2020:
  - i. Fase 1 – 2016-2017 – torre 4;
  - ii. Fase 2 – 2017-2019 – torres 1, 2 e 3;
- c) Projeto II-3, PARU – Melhoria da Eficiência Energética e Integração de Energias Renováveis nos Blocos do Bairro do Sobreiro (43 blocos, incluindo 7 blocos já reabilitados, correspondentes a 302 fogos – 6 T1, 28 T2, 240 T3 e 28 T4); investimento PEDU: €799.500,00; prazo de execução: 2017-2019;
- d) Projeto II-4, PARU – Reabilitação do Edificado do Bairro do Sobreiro – reabilitação do piso de equipamento, serviços e comércio correspondente às torres 1, 2 e 3 do Bairro do Sobreiro, para instalação de unidade de banco alimentar, serviços da Proteção Civil, Polícia Municipal e armazéns municipais; investimento PEDU: €512.500,00; prazo de execução: 2018-2020;
- e) Projeto II-5, PARU – Reabilitação do Empreendimento Maia I - reabilitação da envolvente exterior e zonas comuns dos blocos habitacionais (3 edifícios, 66 fogos – 18 T2, 33 T3 e 15 T4); investimento PEDU: €817.000,00; prazo de execução: 2016-2017;
- f) Projeto II-6, PARU – Reabilitação do Empreendimento Maia II - reabilitação da envolvente exterior e zonas comuns dos blocos habitacionais (2 edifícios, 56 fogos - 16 T2, 28 T3 e 12 T4); investimento PEDU: €473.000,00; prazo de execução: 2017-2018;
- g) Projeto II-7, PARU – Melhoria da Eficiência Energética e Integração de Energias Renováveis nos edifícios do Empreendimento Maia I (3 edifícios, 66 fogos – 18



- T2, 33 T3 e 15 T4); investimento PEDU: €145.600,00; prazo de execução: 2017-2018;
- h) Projeto II-8, PARU – Melhoria da Eficiência Energética e Integração de Energias Renováveis nos edifícios do Empreendimento Maia II (2 edifícios, 56 fogos – 16 T2, 28 T3 e 12 T4); investimento PEDU: €139.400,00; prazo de execução: 2018-2019.

Não obstante as limitações orçamentais da empresa, e, em geral, do contexto económico em que nos situamos, o presente Plano de Atividades e Orçamento considera os projetos de reabilitação listados acima, na convicção de que o Programa Portugal 2020 irá permitir obter verbas para financiar a 85% as empreitadas de reabilitação do edificado dos Bairros do Sobreiro, Maia I e Maia II. Esta convicção é sustentada no facto de, este ano, ter sido possível obter financiamento com uma participação daquela grandeza, através de uma candidatura no âmbito do concurso “RERU //2014 – EP IV *overbooking*”.

Entretanto, as condições de implementação e os conteúdos do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano da Maia (PEDU) revestem-se ainda de muitas incertezas, que em parte só poderão ser dissipadas na fase de negociação do mesmo com a tutela. Sendo esta indefinição consentânea com o desenvolvimento de um documento estratégico de planeamento, como o PEDU, a verdade é que deixa de ser adequada ou compatível com a definição de um plano orçamental, ainda que o mesmo tenha, normalmente, uma natureza prospetiva. É esta também uma das razões que fundamentam os ajustamentos do presente Plano de Atividade e Orçamento em relação ao PEDU da Maia.

Por fim, e porque a responsabilidade da Espaço Municipal não se esgota nas questões ligadas à reabilitação dos empreendimentos de habitação social, mas é extensível à renovação dos territórios em que estes se inscrevem e dos espaços públicos e de utilização pública que lhes correspondem, não podemos deixar de fazer referência a uma multiplicidade de projetos previstos no PEDU da Maia incidentes nessas áreas. Apesar de, na maior parte dos casos, a iniciativa e promoção dos projetos e ações de requalificação da rede de espaços coletivos relacionados com os empreendimentos de habitação social caber à Exma. Câmara Municipal da Maia e depender, precisamente, da prévia intervenção no edificado confinante, a Espaço Municipal não deixará de colaborar ativamente no desenvolvimento desses processos. Nesse sentido, e a título exemplificativo, refira-se a participação da Espaço Municipal no desenvolvimento, a curto prazo, de um *master plan* / estudo urbanístico para os espaços públicos intersticiais do Bairro do Sobreiro e que poderá servir de base à elaboração de diversos projetos de execução parciais e, posteriormente, para o eventual lançamento de empreitadas de requalificação urbanística. De notar que, para além dos instrumentos financeiros no âmbito do Portugal 2020, estas operações podem ser concomitantemente financiadas através do programa JESSICA ou por



outro que o suceda. Contudo, para que este desígnio possa ser cumprido, é essencial garantir a necessária priorização das políticas municipais e a mobilização efetiva de recursos e esforços conjuntos para uma renovação global do Bairro do Sobreiro.

## **2. ATIVIDADE**

### **2.1. ÁREAS DE INTERVENÇÃO**

Quanto à atividade desenvolvida pela empresa, dividimo-la, como habitualmente, para melhor apreciação, em 5 (cinco) áreas de atuação:

1. Grande reabilitação de empreendimentos;
2. Obras de reparação e conservação do parque habitacional;
3. Gestão de cobrança e controlo de rendas;
4. Gestão social dos diversos empreendimentos;
5. Gestão de frações não habitacionais;
6. Gestão do programa RECRIMAIA.

### **2.2. SITUAÇÃO POR ÁREA FUNCIONAL**

#### **2.2.1. Grande reabilitação de empreendimentos**

##### **i. Reabilitação de empreendimentos de habitação social sob gestão da Espaço Municipal**

Como acima se refere, mantém-se a estratégia definida pelo Executivo Municipal e, por isso, iremos prosseguir com o plano de reabilitação conforme o programado no Quadro I. Temos a consciência que tal programa exige um enorme esforço financeiro ao Município e, no sentido de permitir um melhor planeamento e gestão orçamental, vamos propor à Ex.ma Câmara Municipal a celebração de um contrato-programa que dê a necessária cobertura financeira a tal desiderato, nos próximos dois anos (ver Quadro I).

#### **2.2.2. Obras de reparação e conservação do parque habitacional**

Nesta área de intervenção prevê-se a continuação de ações de pequena monta (reparações urgentes), no montante global de €200.000,00 (IVA não incluído).

#### **2.2.3. Gestão de cobrança e controlo de rendas**

Podemos constatar que os níveis de incumprimento se apresentam estáveis, embora ainda em valores superiores aos de 2010.

PLANO DE ATIVIDADES PARA O TRIÉNIO 2016 - 2018



QUADRO I - INVESTIMENTOS EM OBRAS DE REABILITAÇÃO DO EDIFICADO - EMPREENDIMENTOS CMM E ESPAÇO MUNICIPAL

PATRIMÓNIO DA CAMARA MUNICIPAL DA MAIA								
EMPREENHIMENTO	FREGUESIA	Ano construção	Nº fogos	2015	2016	2017	2018	Triénio
5 de Outubro	Milheirós	2002	48		300.000,00	200.000,00		500.000,00
Aldeia	Vila Nova da Telha	2000	24				100.000,00	100.000,00
Alves Redol	Pedrouços	2004	44				400.000,00	400.000,00
António Simões (adjudicado à ABB)	Pedrouços	1998	32	192.001,00				
Arregadas	Águas Santas	1998	54	200.000,00	145.000,00			
Arroteia (pré-fabricados)	Pedrouços	1999	5		45.000,00			45.000,00
Bajouca	Castêlo da Maia	2001	66			150.000,00		150.000,00
Brisa (pré-fabricados)	Pedrouços	1995	19		70.000,00			70.000,00
Cardosas	S. Pedro de Fins	2000	30			285.000,00		285.000,00
Catassol	Cidade da Maia	1995	16				32.000,00	32.000,00
Corga	Águas Santas	1998	18		170.000,00			
Figueiras	Milheirós	2000	24			250.000,00		250.000,00
Frêjufe	Nogueira e Silva Escura	2003	36			120.000,00	130.000,00	250.000,00
Gonçalo Mendes da Maia	Pedrouços	2001	40		300.000,00			300.000,00
Gondim I	Castêlo da Maia	2000	42			550.000,00		550.000,00
Gondim II	Castêlo da Maia	1999	24		190.000,00			190.000,00
Gondim III	Castêlo da Maia	2000	5			25.000,00		25.000,00
Lidador	Vila Nova da Telha	2001	12			120.000,00		120.000,00
Maninhos	Cidade da Maia	1995	30	184.000,00				
Meilão 399,401 e 435 (empenas)	Águas Santas	1996	166	382.594,30	160.125,70			
Monte Penedo	Milheirós	2000	48		350.000,00			350.000,00
Monte Vilar - Vilar de Baixo	Nogueira e Silva Escura	2000	58				522.000,00	522.000,00
Maria Casal	Águas Santas	1999	16				152.000,00	152.000,00
Outeiro I	Cidade da Maia	1999	15			50.000,00		50.000,00
Paço	Águas Santas	2000	30		140.000,00	140.000,00		280.000,00
PaioI	Milheirós	2003	28	150.000,00		150.000,00		150.000,00
Gil Eanes	Gueifães	1999	54			270.000,00		270.000,00
Pinhal	Moreira	2003	48	60.000,00				
Pinhal - coberturas	Moreira	2003	0				110.000,00	130.000,00
Ponte das Cabras	Cidade da Maia	2001	48				380.000,00	380.000,00
Rodrigo Gonçalves Laje	Águas Santas	2001	42			400.000,00		400.000,00
Sendal (cobertura + fachadas posteriores)	Moreira	2001	21				120.000,00	
Senhor dos Afiltos	Águas Santas	1998	32			330.000,00		330.000,00
Souto de Cima	Castêlo da Maia	1999	77	30.000,00	20.000,00			
Souto de Cima - 2ª fase	Castêlo da Maia	1999	0				230.000,00	
Teibas I (adjudicado à Reabilitarco)	Pedrouços	1998	40	291.393,67				
Folgosa - 2ª fase	Folgosa	2000	62		85.000,00			
Teibas II	Pedrouços	2003	80				700.000,00	700.000,00
Xisto	Cidade da Maia (Vermoin)	2000	90		350.000,00			
Edifício Alto da Maia	Águas Santas	1980	NH		190.000,00			
<b>SUBTOTAI 1</b>			2064	<b>1.489.988,97</b>	<b>2.515.125,70</b>	<b>3.040.000,00</b>	<b>2.876.000,00</b>	<b>9.921.114,67</b>

PATRIMÓNIO DA EM								
EMPREENHIMENTO	FREGUESIA	Ano construção	Nº fogos	2015	2016	2017	2018	Triénio
Sobreiro - Blocos 31, 32, 33 e 34	Cidade da Maia	1977	40		220.000,00	220.000,00		
Sobreiro - Blocos 14 e 15	Cidade da Maia	1977	16	190.800,00				190.800,00
Sobreiro - Blocos 27,28 e 29	Cidade da Maia	1977	24		400.000,00			400.000,00
Sobreiro - Blocos 1,2,3 e 4	Cidade da Maia	1977	32			220.000,00	220.000,00	440.000,00
Sobreiro - Blocos 41, 42, 43 e 44	Cidade da Maia	1977	32			220.000,00	220.000,00	440.000,00
Sobreiro - Blocos 45, 46, 47	Cidade da Maia	1977	24				330.000,00	330.000,00
Sobreiro - Blocos 8, 9, 19 e 20	Cidade da Maia	1977	32			220.000,00	220.000,00	440.000,00
Sobreiro - Blocos 11, 12 e 13	Cidade da Maia	1977	24			330.000,00		330.000,00
Sobreiro - Blocos 16, 17, 18 e 26	Cidade da Maia	1977	32			220.000,00	220.000,00	440.000,00
Sobreiro - Blocos 21, 22 e 23	Cidade da Maia	1977	24			110.000,00	220.000,00	330.000,00
Sobreiro - Blocos 24, 25, 38 e 39	Cidade da Maia	1977	32			220.000,00	220.000,00	440.000,00
Torre 4	Cidade da Maia	1977	38		380.000,00			380.000,00
Torres 1, 2 e 3	Cidade da Maia	1977	114			300.000,00	650.000,00	950.000,00
Maia I	Cidade da Maia	1976	66		210.000,00	370.000,00		580.000,00
Maia II	Cidade da Maia	1976	56			240.000,00	250.000,00	490.000,00
<b>SUBTOTAI 2</b>			626	<b>190.800,00</b>	<b>1.210.000,00</b>	<b>2.450.000,00</b>	<b>2.550.000,00</b>	<b>6.400.800,00</b>
<b>TOTAIS 2015 a 2018 (valor total do investimento entre 2015 e 2018)</b>			<b>2690</b>	<b>1.680.788,97</b>	<b>3.725.125,70</b>	<b>5.490.000,00</b>	<b>5.426.000,00</b>	<b>16.321.914,67</b>

\* Os valores apresentados não incluem IVA.

Edifício do Alto da Maia - não é habitação, mas é gerido pela EM

Contrato-programa de 2015 (€2.020.000,00)



#### **2.2.4. Gestão social dos diversos empreendimentos**

Continuam a ser desenvolvidos esforços no sentido de uma maior aproximação às populações servidas. Estão programadas visitas diárias aos empreendimentos, para além dos atendimentos na empresa. Não obstante a escassez de recursos, estas ações vão ser intensificadas, sendo de realçar as ações de formação à população de etnia cigana a viver na Rua Abel Salazar e a realojar no empreendimento em acabamento na Rua dos Coriscos. As referidas ações já estão em curso e as famílias serão acompanhadas por técnicas residentes, ao longo do ano de 2016.

A possível candidatura a diversas tipologias de financiamento de ações imateriais, no âmbito do Portugal 2020, tem levado a Unidade de Gestão Social a participar ativamente na elaboração do “Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano” (PEDU), empenhando-se num plano de ação para as comunidades desfavorecidas em zonas urbanas e rurais. Neste âmbito, foram priorizados os seguintes territórios, todos eles sob gestão da Espaço Municipal:

- a) Reabilitação de núcleo de construção precária correspondente à habitação social afeta à comunidade de etnia cigana no Lugar de Monte de Faro – Travessa da Anta, Castelo da Maia (Gemunde);
- b) Realojamento do núcleo de construção precária correspondente à habitação à comunidade de etnia cigana no Lugar dos Coriscos, Águas Santas;
- c) Reabilitação do núcleo de construção precária correspondente à habitação social afeta à comunidade de etnia cigana no Lugar das Lagielas, Vila Nova da Telha;
- d) Reabilitação e ampliação dos núcleos de construção precária correspondentes à habitação social afeta às comunidades desfavorecidas dos bairros da Brisa I e II e dos pré-fabricados da Travessa da Arroteia, ambos na freguesia de Pedrouços.

A reabilitação física destes espaços implicará o acompanhamento de 61 famílias, abrangendo 236 indivíduos; no ano de 2016, será dada particular atenção à população a realojar no Lugar dos Coriscos.

#### **2.2.5. Gestão de frações não habitacionais**

Neste capítulo, a Espaço Municipal tem sob sua responsabilidade a gestão de múltiplas frações não habitacionais integradas em conjuntos habitacionais, em complexos de piscinas (Quinta da Gruta, de Águas Santas, de Folgosa e de Gueifães) e outras (Parque Central, Parque dos Altos, Parque de Cavilhe, Parque dos Moutidos, Parque de Avioso, Monte de Santo Ovídio, Bar na Zona Industrial, Quinta da Caverneira, Complexo Municipal de Ginástica). Está agora no horizonte próximo a possibilidade de vir a integrar aquele universo a gestão do edifício sede da TECMAIA, bem como as infraestruturas daquele Pólo Empresarial, assim a Ex.ma Câmara o entenda e as negociações com as empresas proprietárias dos lotes ali existentes venham a chegar a bom termo.



#### **2.2.6. Gestão do programa RECRIMAIA**

Prosegue regularmente a gestão deste programa, pois continua a verificar-se procura, embora bastante mais reduzida, o que demonstra o êxito da iniciativa municipal na cobertura do território ao longo de 13 anos. Projeta-se para o ano de 2016 cerca de uma centena de candidaturas. Recorde-se que a média anual de candidaturas aprovadas desde 2003 até à data foi de cerca de 200.

### **3. RECURSOS**

#### **3.1. RECURSOS HUMANOS**

Seguindo a determinação legal, reduzimos o pessoal em uma unidade, por rescisão por mútuo acordo. Iniciámos agora um período experimental de recurso a uma equipa operária em regime de *outsourcing*, para prestação de serviços, de forma a satisfazer com mais rapidez e prontidão os pedidos de intervenção em situações de emergência. De facto, os elementos da nossa Equipa de Manutenção (três unidades), enquadrada na Unidade de Gestão de Património e Projetos, estão praticamente ocupados em operações de desentupimentos de saneamento, colocação de vidros, pequenas reparações e pinturas.

#### **3.2. RECURSOS MATERIAIS**

##### **3.2.1. Equipamento**

Não se prevê a aquisição de qualquer equipamento de valor significativo.

### **4. RESULTADOS**

A gestão equilibrada que se tem conseguido imprimir à atuação da empresa permite-nos perspetivar resultados líquidos que garantam a viabilidade económica e o equilíbrio financeiro, como até agora tem sucedido, ano após ano. O resultado líquido previsível é de €11.300,00 (ver Quadros II e III).

**QUADRO II - DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL PREVISIONAL 2016 DOS RESULTADOS POR NATUREZAS**

RENDIMENTOS E GASTOS	Exercício 2016
Vendas e serviços prestados	1.577.500,00 €
Subsídios à exploração (imputação do exercício)	3.065.000,00 €
Ganhos / perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	0,00 €
Variação nos inventários da produção	0,00 €
Trabalhos para a própria entidade	0,00 €
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	0,00 €
Fornecimentos e serviços externos	3.800.200,00 €
Gastos com o pessoal	656.000,00 €
Ajustamentos de inventários (perdas / reversões)	0,00 €
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	0,00 €
Provisões (aumentos / reduções)	0,00 €
Imparidade de ativos não depreciables / amortizáveis (perdas / reversões)	0,00 €
Aumentos / reduções de justo valor	0,00 €
Outros rendimentos e ganhos	280.000,00 €
Outros gastos e perdas	7.000,00 €
<b>Resultado antes de depreciações, financiamento e impostos</b>	<b>459.300,00 €</b>
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	415.000,00 €
Imparidade de ativos depreciables / amortizáveis (perdas / reversões)	0,00 €
<b>Resultado operacional (antes de financiamento e impostos)</b>	<b>44.300,00 €</b>
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00 €
Juros e gastos similares suportados	33.000,00 €
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>11.300,00 €</b>
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>11.300,00 €</b>
A ADMINISTRAÇÃO	O TOC

**QUADRO III - BALANÇO PREVISIONAL INDIVIDUAL 2016**

RUBRICAS	Exercício 2016
<b>ATIVO</b>	
<b>Ativo não corrente</b>	
Ativos fixos tangíveis	357.000,00
Propriedades de investimento	10.493.000,00
Trespasse ( <i>goodwill</i> )	
Ativos intangíveis	7.000,00
Ativos biológicos	
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial	
Participações financeiras - outros métodos	
Acionistas / sócios	
Outros ativos financeiros	
Ativos por impostos diferidos	
Ativos não correntes detidos para venda	
	<b>10.857.000,00</b>
<b>Ativo corrente</b>	
Inventários	-
Ativos biológicos	
Cientes	375.000,00
Adiantamentos a fornecedores	
Estado e outros entes públicos	215.000,00
Acionistas / sócios	
Outras contas a receber	
Diferimentos	
Ativos financeiros detidos para negociação	
Outros ativos financeiros	
Caixa e depósitos bancários	14.838,00
	<b>604.838,00</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>11.461.838,00</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>	
<b>Capital próprio</b>	
Capital realizado	12.811.338,00
Ações (quotas) próprias	
Prestações suplementares e outros instrumentos de capital próprio	
Prémios de emissão	
Reservas legais	95.000,00
Outras reservas	664.000,00
Resultados transitados	- 5.737.000,00
Ajustamentos em ativos financeiros	
Excedentes de revalorização	
Outras variações no capital próprio	871.200,00 €
	<b>8.704.538,00</b>
Resultado líquido do período	11.300,00 €
Interesses minoritários	
<b>Total do capital próprio</b>	<b>8.715.838,00</b>
<b>Passivo</b>	
<b>Passivo não corrente</b>	
Provisões	
Financiamentos obtidos	100.000,00
Responsabilidades por benefícios pós-emprego	
Passivos por impostos diferidos	425.000,00
Outras contas a pagar	8.000,00
	<b>533.000,00</b>
<b>Passivo corrente</b>	
Fornecedores	138.000,00 €
Adiantamentos de clientes	
Estado e outros entes públicos	25.000,00
Acionistas / sócios	
Financiamentos obtidos	
Outras contas a pagar	550.000,00
Diferimentos	1.500.000,00 €
Passivos financeiros detidos para negociação	
Outros passivos financeiros	
	<b>2.213.000,00 €</b>
<b>Total do passivo</b>	<b>2.746.000,00 €</b>
<b>Total do capital próprio e do passivo</b>	<b>11.461.838,00 €</b>
A ADMINISTRAÇÃO	O TOC



Maia, 16 de outubro de 2015

O Conselho de Administração,

Eng.º António Domingos da Silva Tiago, Presidente

Dr.ª Ana Miguel Vieira de Carvalho, Vogal

Eng.º Inácio Felício Fialho de Almeida, Vogal