



**ESPAÇO MUNICIPAL**

Renovação Urbana e  
Gestão de Património, E.E.M.

# RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS

**2011**



## ÍNDICE GERAL

<b>I.</b>	<b>Relatório de Gestão 2011</b>	<b>2</b>
<b>II.</b>	<b>Balanço</b>	<b>29</b>
<b>III.</b>	<b>Demonstração dos Resultados</b>	<b>30</b>
<b>IV.</b>	<b>Demonstração das Variações do Capital Próprio</b>	<b>31</b>
<b>V.</b>	<b>Demonstração dos Fluxos de Caixa</b>	<b>32</b>
<b>VI.</b>	<b>Anexo às Demonstrações Financeiras</b>	<b>33</b>
	<b>Anexo – Certificação Legal de Contas</b>	<b>61</b>



## I. RELATÓRIO DE GESTÃO 2011

### ÍNDICE

<b>1. Introdução</b>	<b>3</b>
<b>2. Atividade</b>	<b>3</b>
<b>2.1. Setores de Atividade</b>	<b>3</b>
<b>2.1.1. Departamento de Gestão Social (DGS)</b>	<b>3</b>
<b>2.1.2. Departamento de Gestão Patrimonial e Projetos (DGPP)</b>	<b>5</b>
2.1.2.1. Gestão de Património	5
2.1.2.1.1. Aquisição de Empreitadas, Bens e Serviços	7
2.1.2.1.2. Processos de Seguro de Condomínio	11
2.1.2.1.3. Fornecimento de Materiais	11
2.1.2.1.4. Equipa de Manutenção	12
2.1.2.1.5. Frações Não Habitacionais	13
2.1.2.2. Projetos	14
2.1.2.2.1. Programa PROHABITA	14
2.1.2.2.2. Programa Eficiência Energética em Edifícios de Habitação Social Existentes (EEEHSE – QREN / ON.2)	16
2.1.2.3. Outras Ações de Caráter Geral	17
2.1.2.3.1. Formação	17
2.1.2.3.2. Vistorias para Verificação das Condições de Habitabilidade de Fogos	17
2.1.2.3.3. Seguros	17
<b>2.1.3. Departamento de Renovação Urbana (DRU)</b>	<b>18</b>
2.1.3.1. Projeto UI-1 / Praça do Oxigénio	18
2.1.3.2. Projeto PER de Barca (Monte do Xisto, Vermoim)	18
2.1.3.3. Projeto PER de Vila Nova da Telha	19
2.1.3.4. Projeto referente à aplicação de resguardos de policarbonato nos vãos das caixas de escadas do PER de Alves Redol e respetivo procedimento de adjudicação de obras	19
2.1.3.5. Unidade de Execução correspondente à UOPG 3.4 do Bairro do Sobreiro	19
2.1.3.6. Projeto “Cidades Amigas do Idoso”	19
2.1.3.7. Outras Ações / Projetos	20
2.1.3.8. Área de Suporte Administrativa / Informática	20
2.1.3.9. Procedimentos de Contratação Pública	22
<b>2.1.4. Gabinete Jurídico (GJ)</b>	<b>23</b>
<b>2.2. Programas de Participação</b>	<b>25</b>
<b>3. Recursos</b>	<b>25</b>
3.1. Recursos Humanos	25
3.2. Recursos Materiais	25
3.2.1. Equipamentos	25
<b>4. Aquisições e Alienações</b>	<b>26</b>
<b>5. Situação Económica e Financeira</b>	<b>26</b>
<b>6. Aplicação dos Resultados</b>	<b>26</b>
<b>7. Situação de Dívida ao Estado</b>	<b>26</b>
<b>8. Objetivos para o Ano de 2012</b>	<b>26</b>
<b>9. Agradecimentos</b>	<b>27</b>



## 1. Introdução

O Conselho de Administração da ESPAÇO MUNICIPAL, Renovação Urbana e Gestão de Património, E.E.M., vem apresentar o Relatório de Gestão referente ao ano de 2011, para apreciação da Excelentíssima Câmara Municipal da Maia.

## 2. Atividade

Neste ano, por força das conhecidas restrições impostas pelas condições que o País vive, houve da parte da administração uma particular atenção no que concerne à redução de custos e otimização de procedimentos, sempre sem perder de vista a garantia da qualidade dos serviços a prestar à comunidade. Todavia, prosseguiu a atividade normal de gestão, quer dos fogos integrados no património da empresa, quer dos empreendimentos construídos pela Câmara Municipal da Maia ao abrigo do Programa Especial de Realojamento e do Decreto-Lei n.º 226/87. Também o trabalho de manutenção e reparação de patologias nos edifícios se vem desenrolando a um ritmo condizente com as reais disponibilidades.

### 2.1. Setores de Atividade

#### 2.1.1. Departamento de Gestão Social (DGS)

Durante o ano de 2011, o Departamento de Gestão Social prestou todo o apoio e acompanhamento possível, no que diz respeito aos problemas sociais que afetam os munícipes do Concelho da Maia carenciados de habitação, assim como as famílias residentes nos Empreendimentos Municipais e nos Conjuntos Habitacionais Maia I e II, Bairro do Sobreiro, Bairro Oliveira Braga, Pré-fabricados da Brisa, da Anta e da Travessa da Arroiteia.

Atendendo aos condicionalismos que caracterizam este tipo de intervenção na resolução direta e imediata de alguns desses problemas, procuramos proceder sempre ao encaminhamento adequado, através da articulação com os organismos oficiais e privados, com competência e capacidade para lhes dar resposta.

Não podemos também deixar de realçar que foram acolhidas quatro estagiárias de Educação Social da Escola Superior de Educação do Porto que desenvolveram o seu estágio com a Comunidade de Etnia Cigana do Empreendimento Municipal de Gemunde – Travessa da Anta e um estagiário do Instituto Superior da Maia, no âmbito do Mestrado de Psicologia Clínica e da Saúde, que acompanhou vários moradores / famílias que estavam a vivenciar graves problemas psicológicos e sociais.

Assim, durante o ano de 2011 foram ainda realizadas pelo Departamento diversas ações, tais como:

- a) O Atendimento aos Moradores, o qual decorreu nas nossas instalações e cujos problemas apresentados foram de índole diversa. Durante o ano transato efetuamos 1543 atendimentos.
- b) Visitas Domiciliárias aos fogos sob gestão, sempre que se justifique para a resolução dos problemas que nos são apresentados pelos moradores. Convém referir que também são realizadas visitas, quando determinadas pelo Administrador Executivo, solicitadas por outros Departamentos da Empresa ou pelas



mais variadas instituições, sediadas ou não no nosso Concelho. Durante o ano de 2011 realizámos cerca de 960 Visitas Domiciliárias.

- c) Atendimento a Pedidos de Habitação, em condições presenciais, realizado nas instalações da empresa. Embora estejamos conscientes das limitações que enfrentamos no que concerne à capacidade efetiva de resolução desses problemas a curto prazo, as situações são sempre analisadas pelo Departamento. De notar que, até há um ano, de forma geral, os pedidos de habitação mais frequentes tinham origem nas más condições habitacionais apresentadas pelo fogo ou pela falta de capacidade económica para pagar a renda de casa aos senhorios. Atualmente, o perfil da procura transferiu-se em grande parte para os munícipes que não conseguem pagar a prestação mensal às Entidades Bancárias. Durante o ano de 2011 realizámos cerca de 520 atendimentos a pedidos de habitação. Destes, 97 (19%) foram de famílias que tiveram de entregar a casa à banca ou estavam em vias disso, 187 (36%) por não pagarem a renda ao senhorio, 135 (26%) por não conseguirem arrendar casa no mercado privado e as restantes (19%) por causa da situação degradada da habitação ou por razões de sobrelotação do fogo.
- d) Visitas relativas a Pedidos de Habitação, num total de cerca de 400 visitas. Seria desejável realizar visitas para melhor avaliar todos os Pedidos de Habitação que são apresentados. No entanto, considerando os condicionalismos de recursos humanos e materiais e ainda para dar resposta ao expediente diário, o Departamento de Gestão Social efetua visitas apenas quando tal se justifica pela análise da situação ou a pedido de outras instituições.
- e) Informações Sociais, num total de, aproximadamente, 550 informações produzidas em 2011, nas quais estão incluídas propostas de realojamento, de transferências de habitação, de mudança de regime contratual, pedidos de coabitação, propostas de redução e aumento da prestação pessoal de renda e eliminação de barreiras arquitetónicas.
- f) Chamadas telefónicas para a resolução dos mais variados problemas. Foram efetuadas e recebidas 2926 chamadas durante o ano transato.
- g) Reuniões de âmbito departamental. Foram realizadas cerca de 40 reuniões, nas quais podemos englobar as reuniões de equipa técnica e as reuniões com a senhora administradora, Dr.<sup>a</sup> Ana Miguel Vieira de Carvalho.
- h) Reuniões com diversas Instituições. Técnicos de serviço neste Departamento estiveram presentes em 92 reuniões com múltiplas Instituições, para a resolução dos problemas dos munícipes e dos moradores.
- i) Participação em ações de formação. Ao longo do ano de 2011, os técnicos do Departamento de Gestão Social frequentaram 14 ações de formação, incluindo seminários, encontros e colóquios, no sentido do enriquecimento pessoal e curricular ao nível das novas práticas de intervenção social.

No âmbito da Área de Suporte Gestão de Proximidade, tem sido significativa a intervenção na pedagogia e na formação dos moradores, bem como na constituição e acompanhamento das administrações de condomínio. As ações vão desde a participação nas assembleias ordinárias anuais, controle “*a posteriori*” das contas de gerência, visitas mensais para verificação do estado dos jardins e restantes arranjos exteriores, etc.

Também é de relevar a comparticipação de despesas, quer nas quotas de condomínio e seguros multirriscos das famílias no regime de renda apoiada, quer no pagamento da manutenção de jardins, atingindo no ano de 2011 o montante de 51.788,00 € (cinquenta e um mil setecentos e oitenta e oito euros).

Para além das visitas diárias a diversos empreendimentos, o gestor de proximidade efetuou 43 reuniões de assembleias gerais de locatários, redigindo normalmente as respetivas atas, realizou um total de 176 reuniões



internas e externas com administrações de condomínio e 1145 visitas a locais de onde foram retiradas as famílias realojadas pela Câmara Municipal, no âmbito do programa PER, em articulação com a Polícia Municipal e com técnicos da Câmara Municipal. Fez ainda 94 visitas a edifícios correspondentes a candidaturas ao programa RECRIMAIA, com a apresentação das necessárias fotografias dos prédios em análise.

De realçar que a atuação concertada do técnico responsável pela Gestão de Proximidade e das técnicas de serviço social do DGS também tem conseguido dirimir situações de conflito entre vizinhos, registando-se, em 2011, o atendimento e mediação de 25 casos de problemas de vizinhança.

## **2.1.2. Departamento de Gestão Patrimonial e Projetos (DGPP)**

Mais uma vez se tem de referir que ainda não foi neste ano de 2011 que o Município e a Espaço Municipal viram aprovadas as candidaturas apresentadas ao IHRU, no âmbito do programa PROHABITA. Sabemos atualmente, e de fonte oficiosa, que as candidaturas ao PROHABITA foram apresentadas ao MAMAOT. Temos assim a expectativa de obter a necessária comparticipação financeira daquele instituto para proceder à reabilitação de grande parte dos empreendimentos edificados pertencentes à Câmara Municipal e, para além disso, reabilitar de forma marcante o Bairro do Sobreiro e os empreendimentos Maia I e Maia II. Foi por isso que a atividade do Departamento esteve concentrada na preparação de procedimentos e projetos correspondentes à implementação do referido programa, cujo investimento previsto é de cerca de 14.000.000,00 € (catorze milhões de euros). Para esse efeito, foram elaborados internamente os projetos de execução para a reabilitação dos empreendimentos do Sobreiro (1ª fase: blocos 30, 35, 36, 37 e 40 e Torre 4) e Maia I e II. Este último encontra-se em revisão.

Em conjugação com programa PROHABITA, apresentámos uma candidatura ao Quadro de Referencia Estratégico Nacional (QREN) – Programa Operacional Norte (ON.2), ao programa de apoio denominado “Eficiência Energética em Edifícios de Habitação Social Existentes (EEEHSE)”, sendo o nosso objetivo a execução simultânea das obras de reabilitação com a implementação das medidas de eficiência energética propostas na candidatura. O investimento total está estimado em 4.500.000,00€ (quatro milhões e quinhentos mil euros).

A par destes projetos, desenvolveram-se as tarefas habituais de acompanhamento e manutenção do património imobiliário sob nossa gestão e a participação em vários procedimentos e ações de carácter geral da empresa.

De seguida apresenta-se, com mais pormenor, as ações e projetos mais relevantes, realizados no ano de 2011:

### **2.1.2.1. Gestão de Património**

No ano de 2011, ao todo, foram realizados presencialmente cerca de 900 atendimentos a moradores, para além da estimativa de 1000 atendimentos telefónicos. Este departamento realizou 430 vistorias simples aos empreendimentos para verificação de anomalias e 48 vistorias a fogos devolutos, tendo sido realizados pequenos projetos de reabilitação interior para servirem de base a empreitadas ou apenas para classificação do estado do imóvel, designadamente:



Localização		Data
<b>1 º Semestre</b>		
1	Empreendimento Municipal do Xisto - 33, R/C, apartamento 2	Janeiro 2011
2	Empreendimento da Rua das Figueiras - 286, R/C direito	Janeiro 2011
3	Empreendimento Municipal da Maia I - R. Dr. Carlos Pires Felgueiras, 195, 1º esquerdo	Janeiro 2011
4	Empreendimento Municipal de Cardosas - 17, R/C direito	Fevereiro 2011
5	Empreendimento Municipal de Cardosas - 55, 2º direito	Fevereiro 2011
6	Empreendimento Municipal de Folgosa - 43, 1º	Fevereiro 2011
7	Empreendimento Municipal de Folgosa - 22, R/C	Março 2011
8	Empreendimento da Arroteia (pré-fabricados) - Casa 3	Março 2011
9	Empreendimento Municipal do Sobreiro - Bloco 37, R/C direito	Abril 2011
10	Empreendimento Municipal do Sobreiro - Bloco 24, R/C direito	Abril 2011
11	Empreendimento Municipal do Sobreiro - Bloco 37, R/C direito	Abril 2011
12	Empreendimento Municipal do Sobreiro - Bloco 3, 3º direito	Abril 2011
13	Empreendimento Municipal do Sobreiro - Bloco 11, cave 5	Abril 2011
14	Empreendimento Municipal do Sobreiro - Bloco 34, R/C direito	Abril 2011
15	Empreendimento Municipal do Sobreiro - Bloco 37, R/C direito	Abril 2011
16	Empreendimento Municipal do Meilão - 363, R/C, apartamento 3	Abril 2011
17	Empreendimento Rua do Senhor dos Aflitos - 136, 2º esquerdo	Abril 2011
18	Empreendimento Municipal do Sobreiro - Bloco 21, 3º direito	Maio 2011
19	Empreendimento Municipal da Maia I - Av. Santos Leite, 280, R/C direito	Maio 2011
20	Empreendimento Municipal do Sobreiro - Bloco 62, 3º esquerdo	Maio 2011
21	Empreendimento Municipal do Meilão - 327, 3º, apartamento 1	Maio 2011
22	Empreendimento Municipal do Pinhal - Entrada E, 3º direito	Maio 2011
23	Empreendimento Municipal das Cardosas - 39, 2º direito	Maio 2011
24	Empreendimento Municipal de Gondim I - 512, 1º direito traseiras	Junho 2011
25	Empreendimento Municipal de Porto Bom - 199, 1º	Junho 2011
26	Empreendimento Municipal do Sobreiro - Bloco 11, R/C direito	Junho 2011
27	Empreendimento Municipal do Xisto - 83, 1º, apartamento 16	Junho 2011
28	Empreendimento Municipal das Arregadas - 296, P1, R/C esquerdo	Junho 2011
29	Empreendimento Municipal de Souto de Cima, 49, 1º esquerdo	Junho 2011
<b>2 º Semestre</b>		
30	Empreendimento da Rua da Fábrica - 719, 1º esquerdo	Julho 2011
31	Empreendimento dos Maninhos - 88, 1º direito	Julho 2011
32	Empreendimento de Rodrigo Gonçalves Laje - 36, 2º direito	Julho 2011
33	Empreendimento de Souto de Cima - 13, 2º direito	Julho 2011
34	Empreendimento de Frejufe – 218, 2º direito traseiras	Agosto 2011
35	Empreendimento do Pinhal - Entrada F, 3º esquerdo	Agosto 2011
36	Empreendimento do Sobreiro - Bloco 22, 2º esquerdo	Agosto 2011
37	Empreendimento de Alves Redol - 150, R/C direito	Agosto 2011
38	Empreendimento do Monte Vilar - 341 D, 2º esquerdo frente	Setembro 2011
39	Empreendimento Municipal do Sobreiro - Bloco 24, 3º direito	Setembro 2011
40	Empreendimento da Rua da Fábrica - 687, 1º esquerdo	Outubro 2011
41	Empreendimento Municipal do Sobreiro - Bloco 15, 1º direito	Outubro 2011



42	Empreendimento da Bajouca – 47, 1º esquerdo	Novembro 2011
43	Empreendimento da Travessa Gonçalo Mendes da Maia – 29, 2º direito	Novembro 2011
44	Empreendimento de Monte Vilar – 329, 2º esquerdo	Novembro 2011
45	Empreendimento do Sobreiro - Bloco 1, R/C esquerdo	Novembro 2011
46	Empreendimento de Souto de Cima - 35, 1º esquerdo	Novembro 2011
47	Empreendimento Maia I - 240, 3º direito	Dezembro 2011
48	Empreendimento Maia I - 240, 1º esquerdo	Dezembro 2011

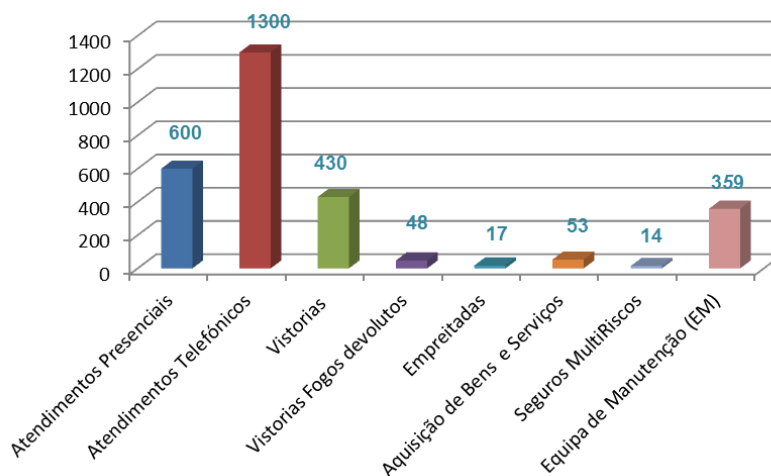
Ao nível da execução de obras foram contratadas através de plataforma eletrónica 20 empreitadas e 52 aquisições de bens ou serviços ao abrigo do Ajuste Direto em regime simplificado, nos termos do Código dos Contratos Públicos.

Foram ativados 14 processos de seguro de condomínio.

A Equipa de Manutenção realizou um total de 359 obras de reparação.

Estes assuntos serão tratados com mais pormenor nos pontos subsequentes.

O gráfico seguinte resume a atividade acima referida:



#### 2.1.2.1.1. Aquisição de Empreitadas, Bens e Serviços

Como indicado acima, foram realizados 20 procedimentos de Ajuste Direto em regime normal destinados à aquisição de empreitadas de reabilitação e para instalar sistemas de ventilação em algumas das instalações sanitárias da sede da empresa. Para estes procedimentos foram convidadas, na maior parte dos casos, mais do que 5 entidades, através da plataforma eletrónica Compras Públicas – Gatewit, conforme descrito na seguinte listagem:





	Designação	Data	Empreiteiro	Valor
1	Empreendimento de Santa Maria de Avioso - Insonorização de café	Fevereiro 2011	Acustekpro – Soluções Técnicas de Isolamento, Lda.	16.000,00 €
2	Obras de reabilitação de habitação: Empreendimento do Sobreiro, Bloco 12, cave 22	Março 2011	Habirobim - Construções, Lda.	1.795,00 €
3	Obras de reabilitação da habitação: Empreendimento da Bajouca, Nº 199 - 2º Esq.	Março 2011	Morais, Taveira & Santos – Construções, Lda.	3.699,00 €
4	Obras de reabilitação de habitação: Empreendimento 5 de Outubro, n.º 95, 2º Esquerdo	Março 2011	Habirobim - Construções, Lda.	2.135,00 €
6	Obras de reabilitação da habitação: Empreendimento Maia I, Rua Dr. Carlos Pires Felgueiras, Nº 195 - 1º Esq.	Abril 2011	Painel Linear – Engenharia Civil, Lda.	6.195,00 €
8	Empreitada para tratamento de peitoris, pintura de muros e outros trabalhos no Empreendimento de Gondim III, Vereda do Monte, Gondim, Maia	Junho 2011	Habirobim - Construções, Lda.	2.358,00 €
10	Obras de reabilitação de habitação: Empreendimento da Rua das Figueiras, Nº 826, R/C Dir, Milheirós, Maia	Junho 2011	Morais, Taveira & Santos – Construções, Lda.	3.120,00 €
11	Obras de reabilitação de habitação: Empreendimento de Sr. Aflitos, 136 – 2º Esq., Águas Santas, Maia	Junho 2011	Habirobim - Construções, Lda.	3.385,00 €
<b>TOTAL 1º SEMESTRE</b>				<b>38.687,00 €</b>
12	Empreitada de substituição de banheiras por bases de chuveiro nos apartamentos sítos em: Empreendimento do Sobreiro – Bloco 3, 1º Esquerdo, Empreendimento do Sobreiro – Torre 2, 1º Direito Empreendimento do Sobreiro – Bloco 35, RC Direito,	Julho 2011	Morais Taveira & Santos – Construções, Lda.	1.305,00 €
13	Obras de reabilitação de habitação: Empreendimento Maia II – Av. Santos Leite, Nº 280 – R/C Dir., Maia	Setembro 2011	Morais, Taveira & Santos – Construções, Lda.	2.012,00 €
14	Instalação de sistema de ventilação de ar nos quartos de banho da sede da Espaço Municipal	Outubro 2011	I2M – Instalações mecânicas e manutenção, Lda.	771,10 €
15	Obras de reabilitação de habitação: Empreendimento do Sobreiro - Bloco 29, R/C Direito, Vermoim, Maia	Outubro 2011	António Salgado Correia – Construções e Engenharia Unipessoal, Lda.	3.275,00 €
16	Obras de reabilitação de habitação: Empreendimento do Sobreiro - Bloco 26, 3º Direito, Vermoim, Maia	Novembro 2011	António Salgado Correia – Construções e Engenharia Unipessoal, Lda.	3.190,00 €
17	Obras de reabilitação de habitação: Empreendimento do Pinhal – Rua do Pinhal, Nº 168, Bloco E – 3º Dir., Maia	Dezembro 2011	Morais, Taveira & Santos – Construções, Lda.	2.088,00 €
18	Empreitada de reposição de revestimentos cerâmicos, vedação de caixilharias, pintura de tectos e revisão de instalações eléctricas, no Empreendimento do Pinhal	Dezembro 2011	Pereira & Ferreira Pinto, Lda.	1.884,00 €
19	Obras de reabilitação de habitação: Empreendimento de Souto de Cima, Nº 13, 2º Dir. – Santa Maria de Avioso, Maia	Dezembro 2011	Morais, Taveira & Santos – Construções, Lda.	2.039,50 €
20	Obras de reabilitação de habitação: Empreendimento de Rodrigo Gonçalves Laje, Nº 36, 2º Dir. – Águas Santas, Maia	Dezembro 2011	Pereira & Ferreira Pinto, Lda.	2.994,70 €
<b>TOTAL Ano 2011</b>				<b>58.246,30 €</b>

Usando a mesma ferramenta procedimental, contratámos os seguintes fornecedores:

	Designação	Data	Fornecedor	Valor
1	Assessoria para a formalização da candidatura ao EEEHS no âmbito do ON.2 – QREN - 1ª Fase	Março 2011	Irradiare - Investigação e Desenvolvimento em Engenharia Civil, Lda.	12.000,00 €
2	Assessoria para a formalização da candidatura ao EEEHS no âmbito do ON.2 – QREN - 1ª Fase - Maia I, Maia II e Empreendimentos Novos	Maio 2011	Irradiare - Investigação e Desenvolvimento em Engenharia Civil, Lda.	12.500,00 €
3	Limpeza regular da sede da Espaço Municipal e balneários da equipa de manutenção	Junho 2011	Nova Era 2 - Serviços de Limpeza, Lda.	11.760,00 €
<b>TOTAL Ano 2011</b>				<b>36.260,00 €</b>

Nota: O prazo do contrato da limpeza regular da sede da Espaço Municipal é de 24 meses.



Foram ainda desenvolvidos 49 procedimentos correspondentes a aquisições de bens e serviços através de Ajuste Direto em regime simplificado, totalizando um encargo de cerca de 38.000,00€ + IVA, conforme a listagem seguinte, onde estão excluídas as aquisições de bens destinadas à Equipa de Manutenção ou ao fornecimento de materiais ou equipamentos a moradores / locatários:

	Designação	Data	Fornecedor	Valor
1	Empreendimento Municipal do Sobreiro, torre 1, 9º direito, apartamento 2 - Fornecimento e colocação de porta de correr	Janeiro 2011	Manuel da Silva Maia & Filho, Lda.	260,00 €
2	Empreendimento Municipal de Alves Redol - Implementação de um sistema de controle de pragas	Janeiro 2011	Companhia Europeia de Desinfecções, Lda.	187,46 €
3	Empreendimento Municipal Ponte das Cabras, 41, 2º direito - Fornecimento e colocação de porta de entrada	Janeiro 2011	Manuel da Silva Maia & Filho, Lda.	125,00 €
4	Empreendimento de Alves Redol, 102 r/c direito, Empreendimento das Arregadas, 296 r/c esquerdo, Empreendimento de Teibas I, 112, 2º esquerdo -	Fevereiro 2011	Manuel da Silva Moreira	360,00 €
5	Empreendimento Municipal de Gil Eanes - Apoio ao ensaio de arrancamento de material cerâmico em fachadas	Fevereiro 2011	Habirobim – Construção e Reabilitação, Lda.	4.525,00 €
6	Empreendimento Municipal da Brisa, casa 1 - Fornecimento e colocação de elementos de carpintaria	Fevereiro 2011	Manuel da Silva Maia & Filho, Lda.	1.000,00 €
7	Rua Avelino Santos Leite, 12, 2º direito - Reabilitação da rede de abastecimento de água	Março 2011	Tempo Renovado, Construções e Renovações, Lda.	700,00 €
8	Rua Avelino Santos Leite, 12, 2º direito - Fornecimento e colocação de elementos de carpintaria	Março 2011	Manuel da Silva Maia & Filho, Lda.	750,00 €
9	Serviço de recolocação de revestimento cerâmico em diversos empreendimentos	Março 2011	António Salgado Correia – Construção e Engenharia Unipessoal, Lda.	2.528,00 €
10	Elaboração de estudo sobre o desempenho do sistema do tipo "Fachada ventilada com revestimento em placas de Viroc" a aplicar na reabilitação dos	Março 2011	Prof. Eng Vasco Peixoto Freitas, Lda.	3.000,00 €
11	Empreendimento Municipal do Xisto - Remoção de elementos da fachada em risco de queda	Março 2011	Tempo Renovado, Construções e Renovações, Lda.	580,00 €
12	Empreendimento Municipal da Travessa da Arroiteia (Pré-fabricados) - Portas e frentes de gavetas dos móveis da cozinha	Abril 2011	Fernando Jorge Ferreira – Industria do Mobiliário, Soc. Unip., Lda	300,00 €
13	Maia I - 195, 1º Esq - Serviço de fornecimento e colocação de portas interiores	Abril 2011	Fernando Jorge Ferreira – Industria do Mobiliário, Soc. Unip., Lda	650,00 €
14	Sobreiro - Torre 4 - Proposta para elaboração de projecto de electricidade e segurança contra incêndios	Abril 2011	Fernando Ramos – Serviços de Engenharia, Lda.	3.000,00 €
15	Meilão - Proposta para elaboração de projecto de reabilitação de rede horizontal de águas residuas	Abril 2011	Vitor Abrantes – Consultoria e Projectos de Engenharia, Lda.	1.500,00 €
16	Revisão geral de viatura da marca FIAT	Maio 2011	Auto 2006 Reparações Gerais em Automóveis, Lda.	228,08 €
17	Revisão geral de viatura da marca Volkswagen	Maio 2011	Auto 2006 Reparações Gerais em Automóveis, Lda.	508,37 €
18	Meilão - 363, RC Ap3 - Fornecimento e colocação de elementos de carpintaria para o móvel de cozinha	Maio 2011	Fernando Jorge Ferreira – Industria do Mobiliário, Soc. Unip., Lda	90,00 €
19	Bajouca - Serviço de fornecimento de estores de rolo	Maio 2011	Visol, Protecção Solar, Lda.	480,00 €
20	Sede da Espaço Municipal - Manutenção de equipamentos de ar condicionado	Maio 2011	I2M - Instalações Mecânicas e Manutenção, Lda.	1.000,00 €
21	Formação em Gestão Ambiental em Obra - ISQ	Maio 2011	Instituto de Soldadura e Qualidade (ISQ)	500,00 €
22	Empreendimento Municipal do Sobreiro - Limpeza de caleiras	Junho 2011	Tempo Renovado, Construções e Renovações, Lda.	2.064,00 €
23	Substituição de pneus de viatura de marca Mitsubishi	Junho 2011	Recachutagem Jufer, Lda.	288,29 €
24	Rua Avelino Santos Leite, Nº 12 - 2º Dir. - Fornecimento e colocação de porta de entrada	Junho 2011	José da Silva Faria	330,00 €
			<b>Total 1º Semestre</b>	<b>24.954,20 €</b>



	Designação	Data	Fornecedor	Valor
25	Bairro Oliveira Braga, Casa 17 - Fornecimento e colocação de duas caixilharias em alumínio	Julho 2011	Serralharia Agostinho Miranda Cerqueira, Unipessoal, Lda.	341,00 €
26	Bairro Oliveira Braga, Casa 17 - Instalação eléctrica	Julho 2011	Ondas Curvas - Instalações eléctricas unipessoal, Lda.	490,00 €
27	Bairro Oliveira Braga, Casa 17 - Fornecimento e colocação de móvel de cozinha	Julho 2011	Fernando Jorge Ferreira - Indústria de mobiliário, Soc. Uni., Lda.	450,00 €
28	Bairro Oliveira Braga, Casa 17 - Fornecimento e colocação de porta de entrada com aro e guarnições e de duas portas interiores	Julho 2011	José da Silva Faria	640,00 €
29	Reparação de Viatura Mitsubishi L200 (29-48-XA) e Renault Megane (22-LE-43)	Julho 2011	Auto 2006 Reparações Gerais em Automóveis, Lda.	424,10 €
30	Aquisição de viatura ligeira de passageiros para a equipa de manutenção: FIAT PANDA 1,1 Active 5 Portas - Na 2004	Julho 2011	Toofast, Distribuição Automóveis, Lda.	3.850,00 €
31	Empreendimento Municipal de Rodrigo Gonçalves Laje, 36, 2º direito - Serviço de limpeza de habitação e transporte de mobiliário	Julho 2011	Vitor M. Santos - Serviço de limpeza, jardinagem, unipessoal, Lda.	490,00 €
32	Empreendimento Municipal da Fábrica - Reparação de fuga de água	Julho 2011	Habibobim - Construções, Lda.	150,00 €
33	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 24, r/c direito - Fornecimento e colocação de elementos de carpintaria	Julho 2011	Fernando Jorge Ferreira - Indústria de mobiliário, Soc. Uni., Lda.	350,00 €
34	Empreendimento Municipal do Xisto, 83, 1º apartamento 16 - Limpeza de fogo devoluto	Julho 2011	Nova Era - Serviços de limpeza, Lda.	125,00 €
35	Empreendimento Municipal de Monte Vilar, 341 A, r/c esquerdo traseiras - Fornecimento e colocação de esquentador	Agosto 2011	Habibobim - Construções, Lda.	300,00 €
36	Empreendimento Municipal de Monte Vilar, 341 C, 2º esquerdo - Fornecimento e colocação de esquentador	Agosto 2011	Ribeirogás, Instalações de gás, Lda.	224,00 €
37	Empreendimento Municipal do Meilão, 361, 1º apartamento 3 - Fornecimento e colocação de elementos de madeira	Agosto 2011	Fernando Jorge Ferreira - Indústria de mobiliário, Soc. Uni., Lda.	240,00 €
38	Empreendimento Municipal dos Moutidos, 73, 1º andar - Fornecimento de estore em PVC	Agosto 2011	Estores Sol Maia	55,00 €
39	Empreendimento Municipal da Fábrica, 683, 2º direito - Reparação de portadas exteriores em contraplacado marítimo	Agosto 2011	José da Silva Faria	160,00 €
40	Empreendimento Municipal do Xisto, 33, r/c apartamento 2 - Fornecimento e colocação de elementos de carpintaria	Setembro 2011	Fernando Jorge Ferreira - Indústria de mobiliário, Soc. Uni., Lda.	200,00 €
41	Empreendimento Municipal do Maninhos, 88, 1º direito - Pintura de tectos e paredes	Setembro 2011	Pereira & Ferreira Pinto, Lda.	1.100,00 €
42	Empreendimento Municipal dos Maninhos, 88, 1º direito - Fornecimento e colocação de móvel de cozinha	Setembro 2011	Fernando Jorge Ferreira - Indústria de mobiliário, Soc. Uni., Lda.	350,00 €
43	Empreendimento Municipal da Rua da Fábrica - Reparação de fuga de água	Setembro 2011	Habibobim - Construções, Lda.	275,00 €
44	Reparação de carroçaria de Viatura Audi A4 (78-DH-33)	Setembro 2011	Auto 2006 Reparações Gerais em Automóveis, Lda.	177,48 €
45	Empreendimento Municipal do Xisto - Serviço de substituição de elementos do sistema de rega	Outubro 2011	Vitor M. Santos - Serviço de limpeza, jardinagem, unipessoal, Lda.	437,50 €
46	Empreendimento Municipal do Xisto - Serviço de corte e remoção de árvore	Outubro 2011	Vitor M. Santos - Serviço de limpeza, jardinagem, unipessoal, Lda.	70,00 €
47	Instalações da Espaço Municipal, E.E.M. - Fornecimento de duas portas de correr em vidro temperado	Novembro 2011	Belcol - Sociedade de representações, Lda.	2.585,00 €
48	Aquisição de fardas para a equipa de manutenção da Espaço Municipal, E.E.M.	Novembro 2011	Unifardas - Confeção, S.A.	369,39 €
49	Empreendimento Municipal da Aldeia - Reparação de avaria na central hidropressora	Novembro 2011	Paulo F. C. Augusto (NIF: 147 429 960)	1.290,00 €
50	Empreendimento Municipal da Rua da Fábrica - Reparação de fuga de água	Novembro 2011	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	96,00 €
51	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco, r/c esquerdo - Fornecimento e colocação de móvel de cozinha	Novembro 2011	Fernando Jorge Ferreira - Indústria de mobiliário, Soc. Uni., Lda.	600,00 €
52	Empreendimento Municipal do Sobreiro e Empreendimento Municipal da Maia - Limpeza de caleiras e substituição pontual de chapas de cobertura	Novembro 2011	Habibobim - Construções, Lda.	1.365,00 €
53	Revisão dos 115000 kms da Viatura Polo 1,2 (83-79-UF)	Novembro 2011	Auto 2006 Reparações Gerais em Automóveis, Lda.	216,50 €
54	Reparação do mecanismo elevador de vidro de Viatura Volkswagen Polo 1,2 (83-79-UF)	Novembro 2011	Auto 2006 Reparações Gerais em Automóveis, Lda.	117,16 €
55	Substituição de pala de sol esquerda de viatura de marca FIAT (Punto) (67-24-ZE)	Novembro 2011	Auto 2006 Reparações Gerais em Automóveis, Lda.	51,30 €
			<b>Total 2º Semestre</b>	<b>17.589,43 €</b>
			<b>TOTAL ANO 2011</b>	<b>42.543,63 €</b>

É notório um decréscimo de gastos no 2.º semestre. Esta situação deve-se, para além de outras razões, à mudança de política da Administração, no que diz respeito aos novos moradores / locatários.



Numa perspetiva pedagógica e de poupança dos recursos disponíveis, considerando que alguns elementos das famílias a realojar são operários de construção civil e em situação de desemprego, optou-se pelo fornecimento de materiais aos moradores, se estes demonstrarem capacidade para executar as obras necessárias, sendo as mesmas acompanhadas por serviços contratados pela Espaço Municipal em trabalhos mais especializados (móveis de cozinha, eletricidade, gás, etc.).

#### 2.1.2.1.2. Processos de Seguro de Condomínio

Foram ativados 14 processos de seguros multi-riscos, designadamente:

	Local	Data	Motivo
1	Empreendimento Municipal da Bajouca - 223, r/c esquerdo traseiras	Janeiro 2011	Rotura na canalização provocando infiltrações nos arrumos
2	Empreendimento Municipal da Bajouca - 69, 2º esquerdo	Janeiro 2011	Rotura no sifão do pavimento do quarto de banho
3	Empreendimento Municipal de Gondim I - 478, 2º direito frente	Abril 2011	Fuga de água com origem na torneira da banheira
4	Empreendimento Municipal de Monte Vilar - 341 A, 1º e r/c esquerdo frente	Maior 2011	Rotura na rede de abastecimento de água na lavandaria
5	Empreendimento Municipal de Folgosa - 52, r/c	Maior 2011	Fuga de água no quarto de banho
6	Empreendimento Municipal de Gondim I - 478, zonas comuns	Maior 2011	Fuga no ramal de abastecimento predial
7	Empreendimento Municipal de Teibas II - 48, 2º direito	Junho 2011	Fuga de água no quarto de banho
8	Empreendimento Municipal de Monte Vilar - 341 A, r/c esquerdo traseiras	Julho 2011	Rotura na rede de abastecimento de água na lavandaria
9	Empreendimento Municipal de Monte Vilar - 341 C, 2º esquerdo	Agosto 2011	Rotura na rede de abastecimento de água na lavandaria
10	Empreendimento Municipal de Teibas II - 64, 2º esquerdo e 1º esquerdo	Agosto 2011	Rotura na rede de abastecimento de água, no T de derivação para o quarto de banho
11	Empreendimento Municipal da Arroiteia - 258, 1º direito	Agosto 2011	Fuga de água no quarto de banho
12	Empreendimento Municipal de Monte Penedo - 39, 2º direito	Setembro 2011	Rotura na rede de abastecimento de água na cozinha
13	Empreendimento Municipal de Monte Vilar - 341 D, 1º e r/c direito frente	Outubro 2011	Rotura na rede de abastecimento de água na lavandaria
14	Empreendimento Municipal da Aldeia	Novembro 2011	Fuga de água na coluna montante que abastece o empreendimento

#### 2.1.2.1.3. Fornecimento de Materiais

Foram atribuídos materiais para execução de obras a 10 moradores. Na sua maior parte, trata-se de obras realizadas pelos futuros moradores em frações devolutas:

	Local	Data	Valor
1	TRAVESSA DA ARROTEIA, Nº 144	Março 2011	154,12 €
2	SOBREIRO, BLOCO 24, R/C DIR	Maior 2011	252,79 €
3	SOBREIRO, BLOCO 11, R/C DIR	Agosto 2011	775,17 €
4	RUA AVELINO SANTOS LEITE, Nº 12, 1º DIR	Dezembro 2011	2.951,17 €
5	SOBREIRO, BLOCO 27, 1º DIR	Novembro 2011	331,23 €
6	GONDIM I, Nº 512, 1º DIR TRAS.	Dezembro 2011	257,73 €
7	MONTE VILAR, Nº 329, 2º ESQ	Dezembro 2011	257,73 €
8	GIL EANES, 8º DIR TRAS.	Dezembro 2011	261,49 €
9	PORTO BOM, Nº 199, 1º ANDAR	Dezembro 2011	507,42 €
10	MONTE VILAR, Nº 341-A, R/C DIR TRAS.	Dezembro 2011	449,27 €
	<b>TOTAL</b>		<b>6.198,12 €</b>



#### 2.1.2.1.4. Equipa de Manutenção

A Equipa de Manutenção, composta por 4 elementos, executou 359 reparações, com intervenções que variam desde pequenos trabalhos de pichelaria, de eletricidade, carpintarias, remoções, desentupimentos, a obras com maior grau de complexidade. No ano de 2011, destacam-se as seguintes obras:

a) 8 Obras de reabilitação de 8 habitações:

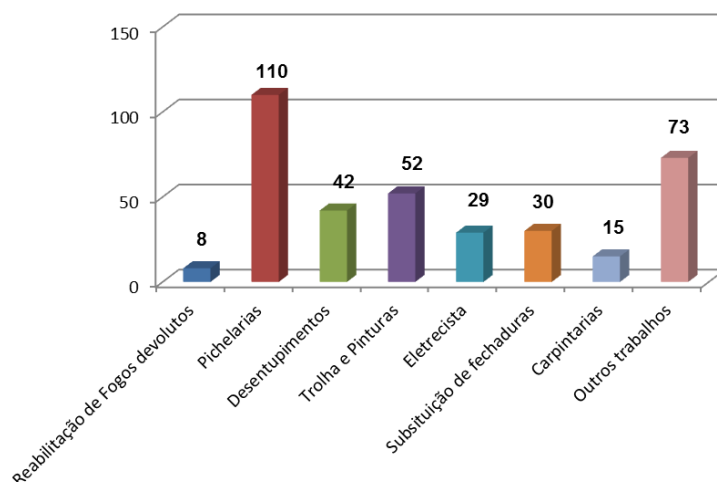
	<b>Designação</b>	<b>Data</b>
1	BRISA, CASA 1	Fev-11
2	FOLGOSA, 22 - R/C	Mar-11
3	FOLGOSA, 43 - 1º	Mar-11
4	MEILÃO, 363 - R/C AP. 3	Mai-11
5	OLIVEIRA BRAGA, CASA T1	Jul-11
6	XISTO, 83 - 1º AP. 16	Ago-11
7	SOUTO DE CIMA, 49 - 1º ESQ	Set-11
8	ALVES REDOL, 150 - R/C DIR	Dez-11
9	MEILÃO, 327 - 3º Ap. 1	Dez-11

b) 5 Instalações de rede de abastecimento de água (quente e fria):

	<b>Designação</b>	<b>Data</b>
1	Augusto Martins 95 1º Esq	Jan-11
2	Augusto Martins 95 2º Dir	Jan-11
3	Avenida Santos Leite 280 2º Esq	Fev-11
4	Augusto Martins 77 3º Dir	Out-11
5	Avenida Santos Leite 174 3º Esq	Dez-11

Foram ainda realizados, entre outros, 110 trabalhos de pichelaria, 52 pequenos trabalhos de pintura / trolha, 42 desentupimentos de saneamento, 30 substituições de fechaduras. O somatório dos custos de aquisição de materiais para realização dos trabalhos ascende a 18.000,00 € (dezoito mil euros).

O gráfico seguinte sintetiza a atividade da Equipa de Manutenção, nas diversas artes.



Foi adquirida uma viatura ligeira usada, mais concretamente um Fiat Panda 1.1, para permitir uma maior eficácia e flexibilidade da Equipa de Manutenção. Esta medida permitiu um aumento significativo do número de trabalhos realizados e da rapidez de resposta nas situações mais urgentes.

Na perspetiva de melhorar a imagem da Espaço Municipal junto dos arrendatários, identificar e aumentar a autoestima dos elementos que compõem a equipa de manutenção, decidiu-se pela aquisição de uniformes onde está destacado o logotipo da empresa.



#### 2.1.2.1.5. Frações Não Habitacionais

No que diz respeito às frações não habitacionais, foram atribuídas, sob proposta do DGPP, 15 frações não habitacionais, 1 loja, 5 arrumos e 9 garagens. No que diz respeito às lojas, foi elaborado um levantamento exaustivo de todas os espaços comerciais ou de serviços sob gestão da Espaço Municipal, criada uma ficha técnica resumo para cada uma delas e identificadas as frações de outras entidades inseridas nos mesmos empreendimentos.

No caso das garagens e arrumos, antes das atribuições, realizou-se um estudo pormenorizado sobre a ocupação das frações não habitacionais inseridas no empreendimento em causa e analisado o perfil do morador / locatário interessado. Posteriormente, através de carta, informaram-se os interessados nas mesmas condições do proponente da possibilidade de arrendamento da fração em causa, atribuindo-se a mesma ao locatário com os melhores atributos. Seguidamente, apresenta-se o quadro descritivo de atribuições efetuadas:



	Local	Proponente	Data	Tipo de Fração
1	Maria Casal	Maria José Da Silva Cruz Moreira	Março 2011	Arrumo
2	Rodrigo Gonçalves Lage	Vitória De Sousa Moreira	Maió 2011	Loja
3	Figueiras	Maria Manuela Godinho Ferreira Santos Dias	Junho 2011	Garagem
4	Alves Redol	José Goncalves Pereira	Julho 2011	Arrumo
5	Cousso / Sendal	José Ribeiro Rocha Monteiro	Julho 2011	Garagem
6	Senhor dos Aflitos	Artur da Silva Tiago	Julho 2011	Garagem
7	Maninhos	Antónia Manuela Silva Gomes Costa	Agosto 2011	Garagem
8	Alves Redol	Maria de Lourdes Andrade Vale	Setembro 2011	Arrumo
9	Gondim I	Maria Rosa Silva Almeida Rodrigues	Setembro 2011	Garagem
10	Gondim I	Armindo Campos De Oliveira	Setembro 2011	Garagem
11	Maninhos	Maria Elvira Silva Da Costa Vale	Setembro 2011	Garagem
12	Alves Redol	Lucinda Libânia De Andrade	Dezembro 2011	Arrumo
13	Alves Redol	Maria Rosa Pereira De Jesus	Dezembro 2011	Arrumo
14	Frejufe	Maria Florinda da Silva Pinheiro Ribeiro	Dezembro 2011	Garagem
15	Rodrigo Gonçalves Lage	Catarina Rosa Soares Dos Santos	Dezembro 2011	Garagem

## 2.1.2.2. Projetos

### 2.1.2.2.1. Programa PROHABITA

No âmbito do Programa PROHABITA, o DGPP desenvolveu três projetos de execução de reabilitação de envolvente exterior, designadamente o projeto de reabilitação da Torre 4 e dos Blocos 30, 35, 36, 37 e 40 do Bairro do Sobreiro e o projeto de reabilitação dos edifícios que compõem os empreendimentos Maia I e Maia II.

#### a) Projeto de Reabilitação do Bairro do Sobreiro - Blocos 30, 35, 36, 37 e 40

No caso do projeto do Sobreiro, existiram algumas dúvidas quanto à qualidade e durabilidade do sistema adotado, a fachada ventilada com revestimento em placas do tipo "Viroc", pelo facto de não estar homologado, apesar dos materiais que o compõem estarem certificados. De qualquer forma, as condições de estabilidade das paredes exteriores dos edifícios não permitem a utilização do sistema tradicional deste fabricante, pelo que se trata de uma situação nova para todos os intervenientes.

Tratando-se de um grande investimento, pareceu-nos prudente proceder à execução de algumas ações que possibilitassem uma maior certeza na escolha do sistema proposto. Inicialmente contratou-se o Prof. Vasco Peixoto Freitas para elaborar um parecer técnico sobre a fachada ventilada em análise, tendo sido realizadas 3 visitas de trabalho a obras em que o sistema foi aplicado, designadamente, Paredes, Coimbra e Lisboa.

Após várias reuniões com os técnicos da empresa "Viroc" e com o autor do parecer, persistiam ainda algumas dúvidas e então decidiu-se proceder à execução de um modelo de teste, para que as mesmas fossem dissipadas. A construção do modelo permitiu a correção da conceção inicial do projeto, ao nível da estrutura do

sistema e da sua aplicação, e possibilitou ainda a retificação de vários pormenores. Estas ações tiveram o apoio do Departamento de Renovação Urbana (DRU).



Extrato do projeto de execução



Modelo (em bruto)

b) Projeto de Reabilitação do Bairro do Sobreiro - Torre 4

Em Setembro de 2011, foi lançado o respetivo Concurso Limitado com Prévia Qualificação, tendo sido registadas 5 empresas concorrentes. Duas delas adquiriram as peças procedimentais, mas apenas uma apresentou candidatura – a empresa STB, Reabilitação do Património Edificado, Lda.. No entanto, a candidatura foi apresentada fora do prazo estabelecido, pelo que foi excluída. Assim, o concurso ficou deserto.

c) Projeto de Reabilitação Maia I e II

Este projeto teve o apoio, nas áreas de desenho digital, medições e orçamentação, da Eng<sup>a</sup>. Patrícia Almeida, contratada exclusivamente para o efeito, estando de momento em fase de revisão.

d) Projeto de Reabilitação do Empreendimento de Gil Eanes

O revestimento das fachadas do empreendimento de Gil Eanes é constituído por peças cerâmicas e por elementos em pedra granítica. Sistemáticamente, algumas destas peças soltam-se do suporte e caem na via pública, não provocando, até à data, nenhum dano em pessoas ou bens. Existindo esse risco e sendo a causa muito difícil de descobrir, dada a sua aleatoriedade, efetuámos ensaios de arrancamento através do Instituto da Construção da Faculdade de Engenharia do Porto, com a assessoria técnica do Prof. Vasco Peixoto Freitas. O resultado do estudo refere a fraca ligação do revestimento e do suporte, propondo a reparação superficial do reboco da fachada e substituição integral do revestimento.





Aspecto do meio elevatório de apoio ao ensaio



Pormenor do ensaio de arrancamento

e) Outros Projetos

Foram revistos os projetos de execução dos edifícios ainda não reabilitados do empreendimento do Meilão e da Travessa Gonçalo Mendes da Maia, ambos desenvolvidos pelo Prof. Vítor Abrantes, tendo sido contratado à empresa Citypuzzle, Lda., o projeto de execução da reabilitação do empreendimento dos Maninhos.

2.1.2.2.2. Programa Eficiência Energética em Edifícios de Habitação Social Existentes (EEEHSE – QREN / ON.2)

No que diz respeito ao Programa de Apoio EEEHSE – ON.2, inicialmente incluiu-se apenas na candidatura os blocos habitacionais do Bairro do Sobreiro. No entanto, o prazo de apresentação das candidaturas foi prorrogado, pelo que o Conselho de Administração decidiu alargar esta iniciativa a todo o património habitacional da Espaço Municipal ou sob sua gestão, que se afigurasse como viável dentro dos parâmetros estabelecidos pelo Regulamento do Programa. Após uma análise expedita foram selecionados os seguintes empreendimentos:

Sobreiro (Blocos)	Figueiras	Moutidos – Maria Casal
Maia I e Maia II	Frejufe	Outeiro I
5 de Outubro	Trav. Gonçalo Mendes da Maia	Paço
Aldeia	Gaveto da Arroteia	Paiol
Alves Redol	Ponte das Cabras	Pinhal
António Simões	Gondim I	Rodrigo Gonçalves Laje
Arregadas	Gondim II	Senhor dos Aflitos
Arroteia II	Lidador	Souto de Cima
Bajouca	Maninhos	Teibas I
Cardosas	Monte Penedo	Teibas II
Corga	Monte Vilar	Xisto
Cosso – Sendal	Moreira	
Fábrica		



Para este efeito, e dada a escassez de meios humanos da Espaço Municipal, contratámos serviços de assessoria à empresa IRRADIARE – Investigação e Desenvolvimento em Engenharia e Ambiente, Lda., por Ajuste Direto em regime normal, entidade que apresenta uma vasta experiência na área das energias e candidaturas a programas QREN. O valor total da prestação de serviços para assessoria da candidatura apresentou um custo de 24.000,00 € + IVA, sendo que o investimento total estimado da operação é de 4.500.000,00 €.

As candidaturas estão ainda em análise pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N).

### **2.1.2.3. Outras Ações de Caráter Geral**

#### **2.1.2.3.1. Formação**

No que diz respeito à formação, o departamento participou em duas ações:

- a) “Gestão Ambiental em Obra” (24 horas) – Formador: ISQ;
- b) “Contratação Pública e casos apreciados pelo Tribunal de Contas e pelos Tribunais Administrativos” – Formador: Tribunal de Contas.

#### **2.1.2.3.2. Vistorias para Verificação das Condições de Habitabilidade de Fogos**

No âmbito da participação na Comissão de Vistorias para verificação das condições de habitabilidade de fogos ocupados por agregados familiares objeto de ações de realojamento pela Câmara Municipal da Maia ou pela Espaço Municipal, E.E.M., realizámos, conjuntamente com a Câmara Municipal da Maia, 7 vistorias.

#### **2.1.2.3.3. Seguros**

Deu-se início à renovação dos contratos de seguros via plataforma eletrónica. O departamento, em parceria com a empresa Patris, S.A., corretora de seguros, desenvolveu as peças procedimentais para o respetivo Ajuste Direto em regime normal.

Foram realizadas ainda várias ações de âmbito genérico em colaboração com os vários departamentos na elaboração de procedimentos, apoio técnico, etc.



### **2.1.3. Departamento de Renovação Urbana (DRU)**

#### **2.1.3.1. Projeto UI-1 / Praça do Oxigénio**

No âmbito deste projeto, destacam-se as seguintes ações, desenvolvidas em referência ao ano de 2011:

- a) Procedeu-se à elaboração e conclusão da Adenda ao Programa de Ação Territorial da Unidade de Intervenção 1 (UI-1) / Praça do Oxigénio, tendo a mesma sido aprovada e assinada em 3 de Maio de 2011, na sequência da aprovação do respetivo loteamento, e emitida a correspondente deliberação com efeitos registrais.
- b) Os lotes 1 (Centro Comunitário) e 2 (edifício de habitação colectiva) foram registados nas Finanças e na Conservatória do Registo Predial.
- c) Na sequência dos processos registrais, e no sentido de se avançar com a implementação do loteamento, o DRU promoveu um procedimento de ajuste direto, aprovado pela Administração, para efeitos de aquisição e desenvolvimento do projeto de execução das obras de urbanização da UI-1 / Praça do Oxigénio, tendo contratado a equipa de projectistas que detém direitos de autoria e de propriedade intelectual sobre o projeto, a aNC Arquitectos (Teresa Novais & Jorge Carvalho, Arquitectos, Lda.).
- d) O projeto de execução das obras de urbanização do loteamento UI-1, incluindo termos de responsabilidade, foi concluído e apresentado à Espaço Municipal em 6 de Janeiro de 2012, já depois da devida articulação com algumas entidades responsáveis pela tutela das infra-estruturas urbanas, como é o caso dos SMAS.
- e) Em Novembro de 2011 foi iniciado um novo procedimento de ajuste directo, também correspondente à aquisição de serviços de arquitectura e engenharia, com a designação “Elaboração de Projeto Base e Projeto de Execução e Assistência Técnica do Novo Centro Comunitário e Sociocultural de Vermoim / Sobreiro e respetiva envolvente direta inserida na Praça do Oxigénio, correspondentes ao Lote 1 da Unidade de Intervenção 1 (UI-1) do Projeto Parque Maior”. A 8 de Fevereiro de 2012 foi formalmente concretizada a adjudicação à empresa aNC Arquitectos (Teresa Novais & Jorge Carvalho, Arquitectos, Lda.), que detém direitos de autoria e de propriedade intelectual sobre os projetos, estando prevista a sua conclusão no mês de Abril do presente ano.

#### **2.1.3.2. Projeto PER de Barca (Monte do Xisto, Vermoim)**

Quanto ao projeto PER de Barca (Monte do Xisto, Vermoim), e depois de elaborado um estudo urbanístico de referência e da realização de diversas reuniões de articulação com os serviços técnicos da Câmara Municipal da Maia (DPTUP e DGU), consolidou-se a fase de Estudo Prévio do projeto, tendo o mesmo sido entregue e apresentado ao IHRU a 21 de Setembro de 2011. A solução urbanística para o empreendimento de habitação social colheu o acordo generalizado das partes envolvidas, nomeadamente, dos serviços da DGU da Câmara Municipal da Maia, e prevê a construção de 2 (dois) edifícios com volumetria idêntica à da envolvente, um com 3 (três) pisos e outro com 4 (quatro) pisos, perfazendo a construção de 42 fogos, financiáveis ao abrigo do Programa PER (IHRU). Nas condições actuais, e face à limitação de prazos para a execução deste projeto (até final de 2012), propõe-se o modelo de intervenção segundo o qual o Município da Maia promove diretamente a construção do empreendimento através do lançamento de um concurso público de concepção / construção.



Refira-se que a elaboração dos documentos jurídicos de suporte ao contrato para a construção do empreendimento é um processo complexo que exige competência técnica especializada, podendo ser desenvolvido desde já, se para tal forem disponibilizados os recursos adequados. É fundamental proceder, antes de mais, e a muito curto prazo, ao desenvolvimento da operação urbanística de construção e/ou de loteamento referente ao projeto do PER de Barca. Apesar da conclusão do Estudo Prévio do projeto remontar a finais de Setembro de 2011, a Espaço Municipal ainda não obteve uma resposta definitiva por parte do IHRU quanto à aprovação formal do projeto, à efetivação do financiamento PER e aos passos seguintes a desenvolver.

#### **2.1.3.3. Projeto PER de Vila Nova da Telha**

Durante o ano de 2011, o DRU colaborou com a Divisão de Edificações Municipais e Equipamentos (DEME) do Departamento de Construção e Estruturas Municipais (DCEM) no desenvolvimento do projeto PER de Vila Nova da Telha, nomeadamente, ao nível da conceção arquitetónica e urbanística, elaboração da Memória Descritiva e do Quadro de Áreas e da articulação com o IHRU. O projeto foi entregue e apresentado ao IHRU a 21 de Setembro de 2011, numa versão parcial. A versão final, com a globalidade dos projetos de especialidades, foi entregue ao IHRU no dia 9 de Fevereiro de 2012.

#### **2.1.3.4. Projeto referente à aplicação de resguardos de policarbonato nos vãos das caixas de escadas do PER de Alves Redol e respetivo procedimento de adjudicação de obras**

O DRU desenvolveu este projeto, bem como o respetivo procedimento de contratação para a execução das obras, tendo a adjudicação sido realizada em 04.01.2012 à empresa Nuves – Sociedade de Construções, Lda.

#### **2.1.3.5. Unidade de Execução correspondente à UOPG 3.4 do Bairro do Sobreiro**

O DRU colaborou com a Divisão de Planeamento Territorial, Urbanístico e Projetos (DPTUP) do Departamento de Ambiente e Planeamento Territorial (DAPT) da Câmara Municipal da Maia na elaboração da proposta de delimitação da Unidade de Execução correspondente à UOPG 3.4 do Bairro do Sobreiro, freguesia de Vermoim, em conformidade com o estabelecido no PDM da Maia. Para além da colaboração na elaboração das diversas peças documentais que compõem o processo de delimitação, cuja coordenação cabe à CMM, importa referir a participação em reuniões diversas, designadamente, de carácter interdepartamental.

#### **2.1.3.6. Projeto “Cidades Amigas do Idoso”**

Desde Outubro de 2011, o DRU trabalhou também no desenvolvimento do projeto “Cidades Amigas do Idoso”, no âmbito específico da análise de empreendimentos de habitação social, no sentido de apoiar o desenvolvimento de uma candidatura a um programa da Organização Mundial de Saúde, promovida pela Câmara Municipal da Maia. Em



31 de Janeiro de 2012 o relatório final e os respetivos anexos foram entregues e apresentados à Administração e à Exma. Sr.<sup>a</sup> Vereadora da Câmara Municipal, responsável pelo projeto e, pelo pelouro de Ação Social, Dr.<sup>a</sup> Ana Miguel Vieira de Carvalho. Para o desenvolvimento deste trabalho, o DRU contou com a ajuda de diversas unidades orgânicas e entidades, destacando-se o DGPP e a Área de Suporte Gestão de Proximidade.

#### **2.1.3.7. Outras Ações / Projetos**

No âmbito da atividade do DRU, e em referência ao ano de 2011, salientamos ainda a participação nas seguintes ações / projetos:

- a) Obras de remodelação e isolamento acústico do café de Souto de Cima, no âmbito de colaboração pontual com o DGPP;
- b) Projeto de instalação de rede de distribuição de gás nas fachadas do empreendimento do Meilão (desenvolvimento do projeto e estimativa orçamental), colaborando com o DGPP;
- c) Elaboração de planos de atividades e relatórios de contas da empresa, em particular, ao nível da programação financeira e da definição de mapas orçamentais relativos aos projetos de reabilitação e de renovação urbana previstos (QREN e PROHABITA).

#### **2.1.3.8. Área de Suporte Administrativa / Informática**

Esta área da atividade da empresa está também na direta dependência do DRU, ao nível da coordenação, e levou a cabo, no ano de 2011, as seguintes tarefas:

##### a) Coordenação

Para além das ações de coordenação correntes, importa destacar a realização de diversas reuniões com os elementos desta área de suporte, no sentido de orientar e melhorar os resultados da atividade neste âmbito. A este respeito, não podemos deixar de destacar o desenvolvimento e a definição de objetivos individuais para o ano de 2012, no sentido de estruturar e prosseguir com os processos de avaliação de desempenho.

##### b) Procedimentos e ações no âmbito do sistema informático e aquisições de material

Podemos considerar, com objetividade, que o ano de 2011 foi um ano de forte transformação no âmbito do sistema informático e dos processos de aquisição de material / equipamento. Foram desenvolvidos diversos procedimentos em conformidade com o Código dos Contratos Públicos, no sentido de atualizar, melhorar e garantir a plena operacionalidade do sistema informático e de telecomunicações da empresa, promovendo um conjunto muito significativo de aquisições de bens e serviços:

- i) Migração de servidor e sistema informático, garantindo o pleno funcionamento do novo servidor da empresa;
- ii) Aquisição de diverso equipamento informático e técnico para repor, atualizar e melhorar as condições de atividade da empresa (aquisições de computadores, monitores, máquina de dobrar papel e periféricos diversos);



- iii) Procedimentos para manutenção e reparação da plotter da empresa;
- iv) Aquisição e instalação de sistema de segurança informática (software antivírus e sistema firewall);
- v) Correção de problemas de funcionamento e desenvolvimento de melhorias das aplicações instaladas na empresa, em particular, na aplicação PHC (Área de Tesouraria / Contabilidade) e no sistema SIGMA da Medidata. No caso das aplicações Medidata, destaca-se o desenvolvimento de novas funcionalidades na aplicação de Gestão de Rendas, para efeitos da gestão dos processos de procuradoria e de custas de parte, em articulação com o Gabinete Jurídico;
- vi) Aquisição de serviços de assistência técnica e manutenção das aplicações SIGMA, da Medidata, no sentido de assegurar a contratualização e o fornecimento de serviços de suporte técnico essenciais à atividade corrente da empresa;
- vii) Desenvolvimento de procedimento de aquisição de serviços de telecomunicações ao abrigo do CCP, resultando a formação de um novo contrato por 24 meses e uma redução muito significativa de custos relativamente às condições de serviço anteriores (diminuição de custos fixos de 15%, no mínimo, mesmo com condições de serviço superiores). O novo contrato de telecomunicações foi adjudicado em Outubro de 2011;
- viii) Realização de quatro procedimentos de aquisição de material de papelaria e consumíveis (sensivelmente, um por período trimestral), assegurando uma gestão adequada do economato. O estabelecimento de uma nova política de aquisição de material de papelaria e consumíveis permitiu uma redução de custos superior a 25%, em referência ao ano de 2010. De salientar que estas ações foram desenvolvidas com a colaboração da Área de Suporte de Tesouraria / Contabilidade;
- ix) Por fim, refira-se ainda uma outra ação fundamental para a empresa, que também foi concretizada durante o ano de 2011 – a conceção e entrada em funcionamento do sítio da Espaço Municipal na Internet, que exigiu a afetação significativa de recursos humanos, bem como o desenvolvimento de um procedimento para a contratação de serviços técnicos especializados exteriores à empresa.

c) Novas políticas e processos de gestão do sistema informático

No sentido de complementar o ponto anterior, importa ainda referenciar, relativamente ao ano de 2011, o estabelecimento de novas políticas internas e processos de gestão do sistema informático. Ainda que, a este nível, subsistam muitos problemas ou insuficiências para colmatar, não podemos deixar de referir alguns aspetos que marcam uma evolução positiva:

- i) Foram definidos objetivos para o desenvolvimento e manutenção do sistema informático, num quadro de intervenção estratégica a médio prazo. Esta nova atitude permitiu estabelecer prioridades e verificar quais as ações, realizadas ou ainda por realizar, mais importantes para a atividade corrente da empresa. A maior parte das ações promovidas em 2011 e referidas no ponto anterior foram definidas com base nesta visão estratégica;
- ii) A equipa responsável pela manutenção do sistema informático assegurou o apoio técnico solicitado pelas diversas unidades orgânicas da empresa, tentando resolver, no mínimo espaço de tempo, as dificuldades e situações disfuncionais comunicadas à coordenação da Área de Suporte em questão (ações de resolução de problemas informáticos, pequenas avarias, esclarecimentos sobre aplicações e erros);
- iii) Realizaram-se duas sessões de formação interna, cujos resultados positivos induzem a realização de novas ações no ano de 2012, em acordo com os objetivos definidos no âmbito da avaliação de desempenho;



iv) Os procedimentos de aquisição de bens e serviços passaram a ser desenvolvidos com um maior cuidado, sobretudo ao nível da verificação das melhores oportunidades concorrenciais e soluções de mercado e na preparação de cadernos de encargos e especificações técnicas adequados.

d) Ações de gestão administrativa

Neste âmbito, promoveu-se uma maior organização das ações e respetiva periodicidade, no sentido de dar resposta às necessidades apresentadas pela Administração e no contexto da própria dinâmica do sistema de avaliação de desempenho. Assim, durante o ano de 2011, destaca-se o cumprimento dos prazos e sistematização dos dados e documentos na execução das seguintes ações: a comunicação mensal de débitos aos arrendatários, quando não perfaçam os requisitos para tratamento no âmbito do contencioso; o controlo das ações referentes aos contratos de "antecipação de rendas"; e a elaboração e disponibilização mensal (em particular, à Administração, ao Gabinete Jurídico e ao Departamento de Gestão Social, de mapas de síntese e relatórios a partir das aplicações informáticas "SIGMA", designadamente relatórios de dívidas de moradores e mapas de acordos de regularização e de incumprimento).

A partir de final do mês de Outubro, e no âmbito dos processos de sistematização, iniciou-se também a elaboração, com periodicidade mensal, de mapas de conciliação de contas com a Área de Suporte de Tesouraria / Contabilidade, bem como a colaboração com a mesma ao nível da emissão de guias de pagamento de rendas e de atendimento nos períodos de atividade mais intensa.

### 2.1.3.9. Procedimentos de Contratação Pública

Apresentam-se, de seguida, mapas resumo dos procedimentos de contratação desenvolvidos no âmbito do Departamento de Renovação Urbana e da Área de Suporte Administrativa / Informática.

#### MAPA SÍNTESE DE PROCEDIMENTOS DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA DEPARTAMENTO DE RENOVAÇÃO URBANA

N.º	Procedimento	Tipo	Data de Adjudicação ou de Não Adjudicação do Contrato	Entidade Adjudicatária	Valor Adjudicado
1	Formação para projectistas e peritos qualificados em RCCTE	ADS	23-02-2011	Universidade do Minho / Tecminho - Departamento de Formação Contínua	700,00 €
2	Reavaliação / Actualização da Avaliação do Loteamento designado por UI-1 / Praça do Oxigénio	ADS	15-03-2011	Fast Value, Lda.	650,00 €
3	Elaboração de Projecto de Execução e Assistência Técnica das Obras de Urbanização do Loteamento correspondente à Unidade de Intervenção 1 (UI-1) / Praça do Oxigénio do Projecto Parque Maior	AD	28-07-2011	Teresa Novais & Jorge Carvalho - Arquitectos, Lda.	24.739,00 €

#### TIPO DE PROCEDIMENTO

ADS	Ajuste Directo em regime simplificado
AD	Ajuste Directo em regime normal - plataforma eletrónica
CP	Concurso Público
ADS-f	Ajuste Directo em regime simplificado - directamente sobre fatura

Valor Total Aquisições (2011) : **26.089,00 € (vinte e seis mil e oitenta e nove euros)**



**MAPA SÍNTESE DE PROCEDIMENTOS DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA**  
**ÁREA DE SUPORTE ADMINISTRATIVA/ INFORMÁTICA**

N.º	Procedimento	Tipo	Data de Adjudicação ou de Não Adjudicação do Contrato	Entidade Adjudicatária	Valor Adjudicado
6	Migração de servidor e correspondentes serviços de manutenção e actualização	ADS	11-01-2011	RIS2048 - Sistemas Informáticos e Comunicações, Lda.	1.650,00 €
7	Aquisição de monitores LCD e computador Desktop	ADS	21-01-2011	M. Aguiar, Lda.	766,00 €
8	Aquisição de computador portátil	ADS	21-01-2011	M. Aguiar, Lda.	1.243,00 €
9	Toner Brother TN-2120	ADS	21-01-2011	M. Aguiar, Lda.	123,00 €
10	Concepção e Alojamento de sítio da Espaço Municipal na Internet	ADS	21-02-2011	NVF - Nuno Miguel Vieira da Fonseca	1.100,00 €
11	Reparação de plotter HP Designjet 500PS	ADS	07-03-2011	PlotterZone, Lda.	197,20 €
12	Fornecimento de sistema de segurança informática (antivirus e sistema fire wall), sob aquisição de direitos de utilização, incluindo respectivos licenciamentos, serviços de manutenção e actualização	AD	03-03-2011	RIS2048 - Sistemas Informáticos e Comunicações, Lda.	Não Adjudicado
13	Ficha USB PHC	ADS-f	23-02-2011	B33Vition - Com. de Tecnologias de Informação, Lda.	50,00 €
14	Desenvolvimento de novas funcionalidades na aplicação informática Gestão de Rendas (SAGA, Sistema Sigma) para a gestão de procuradoria e custas de parte	ADS	04-03-2011	MEDIDATA.NET - Sistemas de Informação para Autarquias, S.A.	750,00 €
15	Fornecimento de sistema de segurança informática (antivirus e sistema fire wall), sob aquisição de direitos de utilização, incluindo respectivos licenciamentos, serviços de manutenção e actualização	AD	10-03-2011	RIS2048 - Sistemas Informáticos e Comunicações, Lda.	2.558,57 €
16	Migração e instalação da aplicação informática de contabilidade PHC	ADS	10-03-2011	B33Vition - Com. de Tecnologias de Informação, Lda.	400,00 €
17	Aquisição de discos rígidos externos para sistema de Backup da empresa	ADS-f	16-03-2011	Mbit - Computadores e Serviços de Informática, S.A.	124,96 €
18	Aquisição de toners para impressora Brother HL 4050CDN	ADS	23-03-2011	M. Aguiar, Lda.	329,70 €
19	Aquisição de serviços formação e apoio técnico especializado no âmbito das aplicações do software Sigma (Gestão de Rendas, Sigma-flow e Atendimento)	ADS	31-03-2011	MEDIDATA.NET - Sistemas de Informação para Autarquias, S.A.	975,00 €
20	Aquisição de computador portátil com "docking station", monitores e outro equipamento periférico	ADS	26-04-2011	CPCis - Companhia Portuguesa de Computadores, Informática e Sistemas, S.A.	1.015,52 €
21	Aquisição de material de papelaria e consumíveis	ADS	16-05-2011	PAPELAR, Joaquim Loureiro, Lda.	700,71 €
22	Aquisição de serviços de assistência técnica e manutenção das aplicações SIGMA, adquiridas e instaladas na ESPAÇO MUNICIPAL, Renovação Urbana e Gestão de Património, E.E.M.	AD	30-06-2011	MEDIDATA.NET - Sistemas de Informação para Autarquias, S.A.	3.000,00 €
23	Aquisição de material de papelaria e consumíveis	ADS	07-07-2011	PAPELAR, Joaquim Loureiro, Lda.	167,03 €
24	Aquisição de teclado para posto de trabalho	ADS-f	26-08-2011	MHR, Venda de Material Informático, Lda.	12,99 €
25	Aquisição de material de papelaria e consumíveis	ADS	12-09-2011	PAPELAR, Joaquim Loureiro, Lda.	354,13 €
26	Aquisição de computador portátil com "docking station", monitor e outro equipamento periférico	ADS	03-10-2011	Quinta Grande - Assistência Técnica Informática, Lda.	884,50 €
27	Aquisição de serviços de telecomunicações, incluindo comunicações fixas, móveis, acesso à Internet e fornecimento de equipamento	AD	06-10-2011		Não Adjudicado
28	Aquisição de serviços de telecomunicações, incluindo comunicações fixas, móveis, acesso à Internet e fornecimento de equipamento	AD	17-10-2011	OPTIMUS - Comunicações, S.A.	10.705,44 €
29	Aquisição de material de papelaria e consumíveis	ADS	02-11-2011	T. Cruz, Cruz & Cruz, Lda.	807,46 €
30	Aquisição de impressora para o Departamento de Gestão do Património e Projectos (DGPP)"	ADS	03-11-2011	M. Aguiar, Lda.	112,00 €
31	Suporte técnico de hardware - cravamento de painel de transferência (rede) - posto de trabalho da Dr.ª Raquel Delgado (DGS)	ADS-f	26-10-2011	M. Aguiar, Lda.	35,00 €
32	Aquisição de máquina de dobrar papel, formato A4	ADS	19-12-2011	FOLISISTEMAS, Equipamentos e Sistemas de Escritório, Lda.	550,00 €
33	Reparação de plotter HP Designjet 500PS	ADS-f	02-12-2011	PlotterZone, Lda.	188,90 €

**TIPO DE PROCEDIMENTO**

<b>ADS</b>	Ajuste Directo em regime simplificado
<b>AD</b>	Ajuste Directo em regime normal - plataforma eletrónica
<b>CP</b>	Concurso Público
<b>ADS-f</b>	Ajuste Directo em regime simplificado - diretamente sobre fatura

Valor Total Aquisições (2011) : **28.801,11 € (vinte e oito mil oitocentos e um euros e onze cêntimos)**

### 2.1.4. Gabinete Jurídico (GJ)

No curso do ano de 2011, o Gabinete Jurídico, cujos desempenhos se enredam, fundamentalmente, na propositura de ações judiciais para cobrança de rendas e sua condução, ações judiciais fundadas em falta de residência permanente nos locados, ações judiciais ante perturbações nas relações de vizinhança constituídas com a celebração dos contratos de arrendamento e cobrança judiciousa de quotas de condomínio em atraso, mas também





na redação de acordos de pagamento e sua fiscalização e celebração de contratos de arrendamento, apresenta, em seguida, os números fundamentais do exercício profissional do ano em análise, nestes termos:

1. Contratos de arrendamento outorgados no curso do ano de 2011:	
a. Contratos de arrendamento “renda apoiada”:	64
b. Contratos de arrendamento “renda resolúvel”:	28
2. Acordos de pagamento outorgados:	
a. Número total de acordos:	168
b. Número de acordos em vigor:	110
c. Acordos incumpridos:	40
d. Acordos regularizados:	18
3. Ações judiciais intentadas:	72
a. Falta de pagamento de rendas:	62
i. Interpelação para pagamento	105
ii. Número de litígios em Tribunal (ações declarativas e notificações judiciais avulsas)	62
iii. Ações declarativas de condenação	38
_ Com sentença judicial	10
_ Sem sentença judicial	28
iv. Ações Executivas:	8
_ Para entrega de coisa certa	3
_ Para pagamento de quantia certa	5
v. Notificações judiciais avulsas	25
b. Falta de residência no locado:	1
c. Conflitos de vizinhança:	1
4. Número de atendimentos presenciais:	151

A par de toda esta atividade, que impende sobre a obediência de todo um procedimento regrado, somaram-se, no ano de 2011, simultaneamente, um conjunto de ações que, obedecendo a determinações traçadas, complementam a programação do Gabinete, tais como:

- Procedimentos concursais – participação como elemento de cada Júri de Procedimento constituído;
- Elaboração de pareceres e resposta a consultas jurídicas do DGPP e do DRU;
- Elaboração de pareceres e resposta a consultas do DGS;
- Elaboração de pareceres, informações e demais articulados para satisfação de questões / dúvidas do Administrador Executivo e do Conselho de Administração.



## 2.2. Programas de Participação

Como ficou previsto no contrato programa assinado com a Câmara Municipal da Maia, a empresa vem assegurando o normal funcionamento do programa RECRIMAIA. Neste âmbito, foram analisadas 94 candidaturas, tendo sido aprovadas e participadas 67 famílias, distribuídas por todas as freguesias, com um total de participações no valor de 118.000,00 € (cento e dezoito mil euros).

## 3. Recursos

### 3.1. Recursos Humanos

Atualmente, o quadro de pessoal é o seguinte:

Arquitectos	1
Engenheiros Cívicos	3
Juristas / Advogados	1
Secretárias	1
Técnicos Superiores de Serviço Social	4
Sociólogas	1
Operadores de Informática	3
Gestores de Proximidade	1
Administrativos	6
Operários de Construção Civil	4
<b>TOTAL</b>	<b>25</b>

### 3.2. Recursos Materiais

#### 3.2.1. Equipamento

Dispõe a Espaço Municipal, E.E.M., de diverso mobiliário, equipamento e ferramenta ligeira e tudo está devidamente inventariado.



#### **4. Aquisições e Alienações**

Neste período procedeu-se à compra de uma parcela de terreno (art.º 589.º, Rústico, na freguesia de Avioso, S. Pedro) e de fração habitacional na Rua Avelino Santos Leite, tipologia T2 (art.º 944.º, Urbano, na freguesia da Maia).

#### **5. Situação Económica e Financeira**

A situação neste capítulo é descrita nos balanços comparativos, na demonstração de resultados e demonstração de fluxos de caixa. O resultado líquido é positivo pelo que, nos termos do n.º 1 do art.º 31.º da Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro de 2006, a empresa apresenta resultados anuais equilibrados, não sendo assim necessário que, nesta perspetiva, a Câmara Municipal proceda a qualquer transferência financeira.

O resultado líquido do exercício é de 101.576,45 € (cento e um mil quinhentos e setenta e seis mil euros e quarenta e cinco cêntimos).

#### **6. Aplicação dos Resultados**

Os resultados encontrados transitam para os anos seguintes, observando a reserva legal de 10%, no montante de 10.157,54 €, conforme art.º 22.º dos Estatutos da empresa.

#### **7. Situação de Dívida ao Estado**

Não há dívidas à Segurança Social. Quanto a dívidas ao Estado, prosseguem os convenientes recursos junto dos Tribunais competentes por não haver concordância com os resultados dos relatórios de inspeções tributárias efetuadas à empresa.

O Gabinete do Dr. Pedro Marinho Falcão faz correr processos no Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto.

Todavia, tivemos notícia de que situação idêntica numa empresa municipal de Lisboa já viu o seu processo, em tudo idêntico ao nosso, ser favoravelmente despachado no âmbito do Ministério da Finanças. Este facto, a confirmar-se, deixa-nos naturalmente mais tranquilos e vai ao encontro das expectativas alimentadas, pela forma como a audiência do nosso processo decorreu.

#### **8. Objetivos para o Ano de 2012**

Os objetivos estabelecidos em anos anteriores, para além da continuação das ações em curso como princípio e orientação estratégica de atuação da Empresa foram reformulados, como acima se diz. Na verdade, a operação de requalificação urbana designada por Novo Centro Direcional da Maia continua a ser um dos grandes objetivos da Empresa. Todavia, a já citada dissolução da participada Parque Maior, Reabilitação Urbana da Maia, S.A., obrigou à



definição de uma nova estratégia que levou a regressar à Espaço Municipal, E.E.M., a responsabilidade pela condução do processo. Por isso, foi já aprovado em reunião do Conselho de Administração a abertura de procedimento para a realização de obras de reabilitação em duas empreitadas – uma para cinco blocos, a saber 30, 35, 36, 37 e 40 e outra para a Torre 4, tudo num investimento de 750.000,00 € que, como acima se refere, programámos integrar no programa PROHABITA. Segundo informações verbais do Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana a aprovação da candidatura que apresentámos naquele instituto é pacífica para as obras em causa, estando nesta data para aprovação na Secretaria de Estado que tutela o organismo.

Para além disso, o ano de 2011, face ao agravamento das condições económicas das famílias, obriga ao aprofundar do acompanhamento social das mesmas e está a implicar uma íntima coordenação com os diferentes serviços do Estado e IPSS. Estamos também a proceder a uma atualização dos elementos dos agregados familiares residentes, bem como daqueles que estão inscritos para candidaturas a realojamento. Esta operação é de grande importância, pois irá evidenciar um mapa que há-de caracterizar não só os moradores, como também irá espelhar a verdadeira situação de carência no concelho. Irá por isso fazer parte dos objetivos para o ano de 2011.

Espera-se que o cruzamento destes elementos com os que o INE está a recolher no âmbito dos Censos 2011 permita tirar conclusões de grande interesse e alcance para as decisões que o Executivo Municipal entenda implementar.

## 9. Agradecimentos

Por fim, resta-nos agradecer a disponibilidade que sempre tivemos do Executivo Municipal, bem como a colaboração ativa e interessada de todos os trabalhadores da Empresa.



Maia, 27 de Fevereiro de 2012

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



## II. BALANÇO

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		2011	2010
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo não corrente</b>			
Activos fixos tangíveis	8	509.948,52	482.939,67
Propriedades de investimento	12	16.806.129,34	16.888.216,05
Activos por impostos diferidos	26	137.250,87	157.206,29
		<b>17.453.328,73</b>	<b>17.528.362,01</b>
<b>Activo corrente</b>			
Inventários	19	536.733,35	536.733,35
Clientes	28	254.614,50	370.372,00
Estado e outros entes públicos	26	59.507,85	59.507,85
Outras contas a receber	28	46.094,16	424,58
Diferimentos		1.320,98	1.195,39
Caixa e depósitos bancários	4	264.866,94	214.963,82
		<b>1.163.137,78</b>	<b>1.183.196,99</b>
<b>Total do activo</b>		<b>18.616.466,51</b>	<b>18.711.559,00</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>Capital próprio</b>			
Capital realizado	28	12.811.337,98	12.686.638,50
Outros instrumentos / capital próprio	28		650.000,00
Reservas legais		57.629,16	43.729,16
Outras reservas		228.322,20	
Resultados transitados		(1.314.571,44)	(1.306.292,54)
Resultado líquido do período		101.576,45	139.007,96
<b>Total do capital próprio</b>		<b>11.884.294,35</b>	<b>12.213.083,08</b>
<b>Passivo</b>			
<b>Passivo não corrente</b>			
Provisões	22	100.000,00	100.000,00
Financiamentos obtidos	10;11;28	151.434,88	179.458,32
Passivos por impostos diferidos	26	743.826,81	799.446,90
Outras contas a pagar	28	2.286.914,55	1.351.963,42
		<b>3.282.176,24</b>	<b>2.430.868,64</b>
<b>Passivo corrente</b>			
Fornecedores	28	48.250,70	565.629,96
Estado e outros entes públicos	26	54.407,67	29.448,99
Financiamentos obtidos	10;11;28	50.571,89	
Outras contas a pagar	28	582.966,42	565.305,73
Diferimentos		2.713.799,24	2.907.222,60
		<b>3.449.995,92</b>	<b>4.067.607,28</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>6.732.172,16</b>	<b>6.498.475,92</b>
<b>Total do capital próprio e do passivo</b>		<b>18.616.466,51</b>	<b>18.711.559,00</b>

A Administração

O Técnico Oficial de Contas



### III. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERÍODOS	
		2011	2010
Vendas e serviços prestados	21	1.539.674,71	1.779.668,23
Subsídios à exploração	23		6.822,32
Fornecimentos e serviços externos	10	(447.939,68)	(1.070.050,65)
Gastos com o pessoal	29;6	(619.455,03)	(522.490,20)
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	28	(256.003,84)	(205.022,20)
Outros rendimentos e ganhos	21	404.482,80	519.890,52
Outros gastos e perdas		(231.496,32)	(149.386,07)
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>		<b>389.262,64</b>	<b>359.431,95</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	7;8	(270.863,40)	(251.213,31)
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>118.399,24</b>	<b>108.218,64</b>
Juros e gastos similares suportados	11	(2.335,67)	(1.316,43)
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>116.063,57</b>	<b>106.902,21</b>
Imposto sobre o rendimento do período	26	(14.487,12)	32.105,75
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>101.576,45</b>	<b>139.007,96</b>

A Administração

O Técnico Oficial de Contas



#### IV. DEMONSTRAÇÃO DAS VARIAÇÕES DO CAPITAL PRÓPRIO

DESCRIÇÃO	NOTAS	Capital Realizado	Acções (quotas próprias)	Outros Instrumentos de capital próprio	Prémios de emissão	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Ajustamentos em activos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio	Resultado Líquido do Período	Total	Interesses minoritários	Total do Capital Próprio
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2011	6	12.686.638,50		650.000,00		43.729,16		(1.306.292,54)				139.007,96	12.213.083,08		12.213.083,08
ALTERAÇÕES NO PERÍODO	5														
Outras alterações reconhecidas no capital próprio						13.900,00	228.322,20	(8.278,90)				(139.007,96)	94.935,34		94.935,34
	7					13.900,00	228.322,20	(8.278,90)				(139.007,96)	94.935,34		94.935,34
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	8											101.576,45	101.576,45		101.576,45
RESULTADO INTEGRAL	9 = 7+8											196.511,79	196.511,79		196.511,79
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO															
Outras Operações	6	124.699,48		(650.000,00)									(525.300,52)		(525.300,52)
	10	124.699,48		(650.000,00)									(525.300,52)		(525.300,52)
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO 2011	6+7+8+10	12.811.337,98				57.629,16	228.322,20	(1.314.571,44)				101.576,45	11.884.294,35		11.884.294,35

A Administração

O Técnico Oficial de Contas





## V. DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODO	
		2011	2010
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais - método directo</b>			
Recebimentos de clientes		1.402.085,55	1.643.391,46
Pagamentos a fornecedores		(138.444,84)	1.099.388,43
Pagamentos ao pessoal		619.362,76	517.838,96
<b>Caixa gerada pelas operações</b>		<b>921.167,63</b>	<b>26.164,07</b>
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		27.644,34	79.072,28
Outros recebimentos/pagamentos		6.972,44	192.532,35
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)</b>		<b>900.495,73</b>	<b>139.624,14</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>			
Pagamentos respeitantes a:			
<i>Activos fixos tangíveis</i>	8	90.804,01	379.681,58
<i>Investimentos financeiros</i>	14;16		(1.264.295,73)
<i>Outros activos</i>	12	124.981,53	1.313.779,91
Recebimentos provenientes de:			
<i>Juros e rendimentos similares</i>		289,39	3.570,57
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)</b>		<b>(215.496,15)</b>	<b>(425.595,19)</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>			
Recebimentos provenientes de:			
Pagamentos respeitantes a:			
<i>Financiamentos obtidos</i>	10;11	(22.548,45)	(179.458,32)
<i>Juros e gastos similares</i>	10;11	7.644,91	1.316,43
<i>Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio</i>		650.000,00	
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)</b>		<b>(635.096,46)</b>	<b>178.141,89</b>
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		49.903,12	(107.829,16)
Caixa e seus equivalentes no início do período		214.963,82	322.792,98
Caixa e seus equivalentes no fim do período	4	264.866,94	214.963,82

A Administração

O Técnico Oficial de Contas



## VI. ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

### ÍNDICE

**Nota Introdutória:**

*Existem alíneas não aplicáveis à empresa. Nestes casos, omite-se informação.*

**1. Identificação da entidade**

1.1. Dados de identificação

**2. Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras**

2.1. Referencial contabilístico utilizado

2.2. Disposições do SNC que, em casos excecionais, tenham sido derogadas e dos respetivos efeitos nas demonstrações financeiras

2.3. Contas do balanço e da demonstração dos resultados cujos conteúdos não sejam comparáveis com os do período anterior

**3. Principais políticas contabilísticas**

3.1. Bases de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras

3.2. Outras políticas contabilísticas relevantes

3.3. Juízos de valor (excetuando os que envolvem estimativas) que o órgão de gestão fez no processo de aplicação das políticas contabilísticas e que tiveram maior impacto nas quantias reconhecidas nas demonstrações financeiras

3.4. Principais pressupostos relativos ao futuro (envolvendo risco significativo de provocar ajustamento material nas quantias escrituradas de ativos e passivos durante o ano financeiro seguinte)

3.5. Principais fontes de incerteza das estimativas (envolvendo risco significativo de provocar ajustamento material nas quantias escrituradas de ativos e passivos durante o ano financeiro seguinte)

**4. Fluxos de caixa**

4.1. Desagregação dos valores inscritos na rubrica de caixa e em depósitos bancários:

4.2. Outras informações

4.3. Comentário da gerência sobre a quantia dos saldos significativos de caixa e seus equivalentes que não estão disponíveis para uso

**5. Políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros**

5.1. Efeitos das alterações de políticas e estimativas contabilísticas bem como da deteção de erros nos períodos anterior, corrente e futuros

5.2. Outras divulgações



## **6. Partes relacionadas**

### 6.1. Identificação das partes relacionadas

- 6.1.1. Identificar se se trata de uma empresa-mãe
  - 6.1.2. Empresas-mãe e outras entidades que participam no capital da empresa
  - 6.1.3. Entidades em que a empresa participa
  - 6.1.4. Entidades objeto de consolidação
    - 6.1.4.1. Identificação das entidades que consolida
    - 6.1.4.2. Identificação das entidades através das quais se obtém controlo indireto das entidades que consolidam
  - 6.1.5. Entidades que não integram o perímetro de consolidação
    - 6.1.5.1. Identificação das entidades que não integram o perímetro de consolidação
    - 6.1.5.2. Identificação das entidades através das quais se obtém controlo indireto das entidades que não integram o perímetro de consolidação
  - 6.1.6. Participações materialmente irrelevantes
  - 6.1.7. Interesses em empreendimentos conjuntos
  - 6.1.8. Dados sobre as contas consolidadas
- ### 6.2. Transações entre partes relacionadas
- 6.2.1. Natureza do relacionamento com as partes relacionadas
  - 6.2.2. Transações e saldos pendentes
  - 6.2.3. Remunerações do pessoal chave da gestão

## **7. Ativos intangíveis**

- 7.1. Divulgações para cada classe de ativos intangíveis
- 7.2. Divulgações sobre ativos intangíveis contabilizados por quantias revalorizadas
- 7.3. Divulgações de dispêndios com pesquisa e desenvolvimento
- 7.4. Descrição, quantia escriturada e período de amortização restante de qualquer ativo intangível individual materialmente relevante para as demonstrações financeiras
- 7.5. Ativos intangíveis adquiridos por meio de subsídio do governo e inicialmente reconhecidos pelo justo valor
- 7.6. Outras divulgações

## **8. Ativos fixos tangíveis**

- 8.1. Divulgações sobre ativos fixos tangíveis
- 8.2. Divulgações sobre ativos fixos tangíveis contabilizados por quantias revalorizadas
- 8.3. Divulgações associadas e quantias de ativos fixos tangíveis
- 8.4. Outras divulgações

## **9. Ativos não correntes detidos para venda e unidades operacionais descontinuadas**

- 9.1. Divulgações sobre ativos não correntes detidos para venda
- 9.2. Resultados do período com alienação de unidades operacionais descontinuadas
- 9.3. Fluxos de caixa com alienação de unidades operacionais descontinuadas
- 9.4. Divulgações sobre componentes que se deixaram de classificar como detidos para venda
- 9.5. Outras divulgações

## **10. Locações**

- 10.1. Decomposição das locações de acordo com o quadro seguinte
- 10.2. Descrição geral dos acordos de locação financeira significativos
- 10.3. Descrição geral dos acordos de locação operacional



## **11. Custos de empréstimos obtidos**

- 11.1. Política contabilística adotada nos custos dos empréstimos obtidos
- 11.2. Política contabilística adotada nos custos dos empréstimos obtidos capitalizados no período e respetiva taxa, bem como os reconhecidos em gastos
- 11.3. Custos dos empréstimos obtidos capitalizados no período, de acordo com a respetiva tipologia de ativo
- 11.4. Outras divulgações

## **12. Propriedades de investimento**

- 12.1. Divulgações sobre propriedades de investimento ao justo valor
- 12.2. Divulgações sobre propriedades de investimento ao custo
- 12.3. Informação adicional sobre propriedades de investimento
- 12.4. Medida em que o justo valor da propriedade de investimento (tal como mensurado ou divulgado nas demonstrações financeiras) se baseou numa valorização de um avaliador independente que possui uma qualificação profissional reconhecida e relevante e que tem experiência recente na localização e na categoria da propriedade de investimento que foi valorizada. (Se não tiver havido tal valorização, esse facto deve ser divulgado).
- 12.5. Outras divulgações

## **13. Imparidade de ativos**

- 13.1. Movimento das perdas por imparidade, por classes de ativos
- 13.2. Por cada perda material por imparidade reconhecida ou revertida durante o período para um ativo individual (incluindo goodwill), ou para uma unidade geradora de caixa
  - 13.2.1. Acontecimentos e circunstâncias que conduziram ao reconhecimento ou reversão de perda por imparidade
  - 13.2.2. Indicação se a agregação de ativos relativa à identificação da unidade geradora de caixa se alterou desde a estimativa anterior da quantia recuperável (se a houver) da unidade geradora de caixa
- 13.3. Divulgações associadas à parcela do goodwill adquirido numa concentração de atividades empresariais durante o período que não foi imputada a uma unidade geradora de caixa (grupo de unidades) à data de relato
- 13.4. Processo subjacente às estimativas usadas para mensurar as quantias recuperáveis de unidades geradoras de caixa que contêm goodwill ou ativos intangíveis com vidas úteis indefinidas

## **14. Interesses em Empreendimentos Conjuntos**

- 14.1. Quantias escrituradas e movimentos do período em empreendimentos conjuntos
- 14.2. Parte do interesse em empreendimentos conjuntos
- 14.3. Outras divulgações

## **15. Concentrações de atividades empresariais**

- 15.1. Natureza e efeito financeiro das concentrações de atividades empresariais
- 15.2. Detalhes de quaisquer unidades operacionais que se tenha decidido alienar como resultado da concentração
- 15.3. Contabilização inicial de uma concentração de atividades empresariais efetuada durante o período e determinada apenas provisoriamente
- 15.4. Quantia escriturada e movimentos do período no goodwill
- 15.5. Outras divulgações

## **16. Investimentos em Subsidiárias, Associadas e Consolidação**

- 16.1. Quantias escrituradas e movimentos do período em subsidiárias, associadas e outros investimentos financeiros que utilizam o Método da Equivalência Patrimonial
- 16.2. Quantias escrituradas e movimentos do período em subsidiárias, associadas e outros investimentos financeiros que utilizam outros métodos



- 16.3. Divulgações a efetuar nas demonstrações financeiras consolidadas da empresa-mãe
  - 16.3.1. Natureza da relação entre a empresa-mãe e uma subsidiária quando a empresa-mãe não possuir, direta ou indiretamente através de subsidiárias, mais de metade do poder de voto
  - 16.3.2. Razões pelas quais a propriedade, direta ou indiretamente através de subsidiárias, de mais de metade do poder de voto de uma investida não constitui controlo
  - 16.3.3. Data de relato das demonstrações financeiras de uma subsidiária quando tais demonstrações financeiras forem usadas para preparar demonstrações financeiras consolidadas e corresponderem a uma data de relato ou a um período diferente do da data da empresa-mãe, e a razão para usar uma data de relato ou período diferente
  - 16.3.4. Natureza e extensão de quaisquer restrições significativas (por exemplo, resultante de acordos de empréstimo ou requisitos regulamentares) sobre a capacidade das subsidiárias de transferirem fundos para a empresa-mãe sob a forma de dividendos em dinheiro ou de reembolsarem empréstimos ou adiantamentos
- 16.4. Divulgações a efetuar nas demonstrações financeiras individuais de uma empresa-mãe que, nos termos legais, esteja dispensada de elaborar contas consolidadas
- 16.5. Divulgações sobre investimentos em associadas

## **17. Exploração e avaliação de recursos minerais**

- 17.1. Políticas contabilísticas relativas a dispêndios de exploração e avaliação incluindo o reconhecimento de ativos de exploração e avaliação
- 17.2. Quantias

## **18. Agricultura**

- 18.1. Descrição de cada grupo de ativos biológicos, quantias e movimentos do período
- 18.2. Apuramento do custo dos ativos biológicos vendidos e consumidos
- 18.3. Apuramento da variação em ativos biológicos
- 18.4. Outras informações relacionadas com ativos biológicos
- 18.5. Medidas ou estimativas não financeiras usadas na quantificação física de cada um dos grupos de ativos biológicos no fim do período
- 18.6. Outras divulgações

## **19. Inventários**

- 19.1. Políticas contabilísticas adotadas na mensuração dos inventários e fórmula de custeio usada
- 19.2. Apuramento do custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas e outras informações sobre estas naturezas de inventários
- 19.3. Apuramento da variação de produção e outras informações sobre estas naturezas de inventários
- 19.4. Circunstâncias ou acontecimentos que conduziram à reversão de um ajustamento de inventários
- 19.5. Quantia escriturada de inventários dados como penhor de garantia a passivos

## **20. Contratos de construção**

- 20.1. Contratos de construção em curso à data de balanço mensurados e reconhecidos pelo método da percentagem de acabamento
- 20.2. Contratos de construção em curso à data de balanço mensurados e reconhecidos pelo método do lucro nulo
- 20.3. Outras divulgações

## **21. Rédito**

- 21.1. Políticas contabilísticas adotadas para o reconhecimento do rédito incluindo os métodos adotados para determinar a fase de acabamento de transações que envolvem a prestação de serviços
- 21.2. Quantia de cada categoria significativa de rédito reconhecida durante o período



## **22. Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes**

- 22.1. Saldos à data do balanço e movimentos do período de cada classe de provisão
- 22.2. Divulgações para cada classe de passivo contingente à data do balanço
- 22.3. Provisões e passivos contingentes provenientes do mesmo conjunto de circunstâncias: evidenciação das ligações entre provisão e passivo contingente nas divulgações anteriores
- 22.4. Descrição da natureza dos ativos contingentes à data do balanço (probabilidade de um influxo de benefícios económicos) e estimativa do seu efeito financeiro. (Caso seja impraticável fazer esta divulgação, declarar esse facto)

## **23. Subsídios do Governo e apoios do Governo**

- 23.1. Política contabilística adotada para os subsídios do Governo, incluindo os métodos de apresentação adotados nas demonstrações financeiras
- 23.2. Natureza e extensão dos subsídios do Governo reconhecidos nas demonstrações financeiras e indicação de outras formas de apoio do Governo de que diretamente se beneficiou
- 23.3. Condições não satisfeitas e outras contingências ligadas ao apoio do Governo que foram reconhecidas

## **24. Efeitos de alterações em taxas de câmbio**

- 24.1. Quantia das diferenças de câmbio reconhecidas nos capitais próprios e nos resultados (com exceção das resultantes de instrumentos financeiros mensurados pelo justo valor através dos resultados)
- 24.2. Relação das taxas de conversão utilizadas e respetivas taxas históricas
- 24.3. Razão para o uso de uma moeda de apresentação diferente da moeda funcional
- 24.4. Razão para a alteração na moeda funcional (em relação quer à entidade que relata quer a uma unidade operacional estrangeira significativa)

## **25. Acontecimentos após a data do balanço**

- 25.1. Autorização para emissão
- 25.2. Atualização da divulgação acerca de condições à data do balanço. Indicação sobre se foram recebidas informações após a data do balanço acerca de condições que existiam à data do balanço.
- 25.3. Acontecimentos após a data do balanço que não deram lugar a ajustamentos

## **26. Impostos e contribuições**

- 26.1. Divulgação dos seguintes principais componentes de gasto de imposto sobre o rendimento
- 26.2. Imposto diferido e corrente reconhecido nos resultados e em capitais próprios
- 26.3. Divulgações de diferenças temporárias
- 26.4. Outras divulgações relacionadas com impostos sobre o rendimento
- 26.5. Divulgações relacionadas com outros impostos e contribuições

## **27. Matérias ambientais**

- 27.1. Quantia dos dispêndios de carácter ambiental reconhecidos em resultados
- 27.2. Incentivos públicos relacionados com a proteção ambiental, recebidos ou atribuídos
- 27.3. Emissão de gases com efeito de estufa
- 27.4. Descrição das bases de mensuração adotados, bem como dos métodos utilizados no cálculo dos ajustamentos de valor, no que respeita a matérias ambientais
- 27.5. Informações sobre as provisões de carácter ambiental
- 27.6. Passivos de carácter ambiental, materialmente relevantes, incluídos em cada uma das rubricas do Balanço
- 27.7. Quantia não descontada do passivo, bem como a taxa de desconto utilizada (caso tenha sido utilizado o método do valor presente e o efeito do desconto seja materialmente relevante)



- 27.8. Passivos contingentes de carácter ambiental (incluindo informações descritivas com pormenor suficiente para que a natureza do seu carácter contingente seja entendida). (Se as incertezas na mensuração forem de tal modo significativas que tornem impossível estimar a quantia de um passivo de carácter ambiental, deve referir-se esse facto, juntamente com as razões que o explicam e sempre que possível, com o intervalo de resultados possíveis)
- 27.9. Quantia capitalizada, durante o período de referência, dos dispêndios de carácter ambiental (caso possa ser estimada com fiabilidade). (Sempre que aplicável, deve também divulgar-se qual a parte dessa quantia que diz respeito a dispêndios destinados à remoção de agentes poluidores após a sua criação e qual a parte que representa o dispêndio adicional de adaptação das instalações e/ou do processo produtivo com vista a provocar menos poluição (ou seja, que se relaciona com tecnologias ou práticas de prevenção da poluição). Na medida em que seja possível e relevante, é apropriado apresentar uma discriminação dos dispêndios capitalizados por domínio ambiental)

## **28. Instrumentos financeiros**

- 28.1. Perdas por imparidade em ativos financeiros
- 28.2. Discriminação das dívidas de cobrança duvidosa
- 28.3. Categorias (naturezas) de ativos e passivos financeiros, perdas por imparidade, rendimentos e gastos associados
- 28.4. Bases de mensuração utilizadas para os instrumentos financeiros e outras políticas contabilísticas utilizadas para a contabilização de instrumentos financeiros relevantes para a compreensão das demonstrações financeiras
- 28.5. Bases de determinação do justo valor (e.g. cotação de mercado, quando ele existe, ou a técnica de avaliação) para todos os ativos financeiros e passivos financeiros mensurados ao justo valor
- 28.6. Situações em que a mensuração fiável do justo valor deixou de estar disponível para um instrumento de capital próprio mensurado ao justo valor por contrapartida em resultados
- 28.7. Divulgações para cada classe de ativos financeiros transferidos para uma outra entidade em transações que não se qualificaram para desreconhecimento
- 28.8. Situações de incumprimento para empréstimos contraídos reconhecidos à data do balanço
- 28.9. Contabilidade de cobertura
- 28.10. Coberturas de risco de taxa de juro fixa ou risco de preço de mercadorias numa cobertura de bens detidos
- 28.11. Coberturas do risco de taxa de juro variável, risco de taxa de câmbio, risco de preço de mercadorias num compromisso firme ou numa transação futura de elevada probabilidade, ou num investimento líquido numa operação no estrangeiro
- 28.12. Indicação das quantias do capital social nominal e do capital social por realizar e respetivos prazos de realização
- 28.13. Número de ações representativas do capital social, respetivas categorias e valor nominal
- 28.14. Reconciliação, para cada classe de ações, entre o número de ações em circulação no início e no fim do período. (Identificando separadamente cada tipo de alterações verificadas no período, incluindo novas emissões, exercício de opções, direitos e warrants, conversões de valores mobiliários convertíveis, transações com ações próprias, fusões ou cisões e emissões de bónus (aumentos de capital por incorporação de reservas) ou splits de ações).
- 28.15. Quantias de aumentos de capital realizados no período e a dedução efetuada como custos de emissão
- 28.16. Quantias e descrição de outros instrumentos de capital próprio emitidos e a respetiva quantia acumulada à data do balanço
- 28.17. Divulgações sobre colateral prestada com ativos financeiros e garantias bancárias
- 28.18. Divulgações adicionais para ativos financeiros mensurados ao custo amortizado menos imparidade

## **29. Benefícios dos empregados**

- 29.1. Pessoal ao serviço da empresa e horas trabalhadas
- 29.2. Benefícios dos empregados e encargos da entidade
- 29.3. Benefícios pós-emprego
- 29.4. Outros benefícios a longo prazo de empregados
- 29.5. Benefícios de cessação de emprego



29.6. Outras divulgações

**30. Divulgações exigidas por diplomas legais**

- 30.1. Informação por atividade económica
- 30.2. Informação por mercado geográfico
- 30.3. Outras divulgações exigidas por diplomas legais

**31. Outras informações**

- 31.1. Discriminação dos fornecimentos e serviços externos
- 31.2. Outras divulgações consideradas relevantes para melhor compreensão da posição financeira e dos resultados





## Notas às Demonstrações Financeiras

### 1. Identificação da entidade

#### 1.1. Dados de identificação

Designação da entidade: ESPAÇO MUNICIPAL - Renovação Urbana e Gestão de Património, E.E.M.

Sede social: Rua Dr. Carlos Felgueiras, 181

Endereço eletrónico: [geral@espacomunicipal.pt](mailto:geral@espacomunicipal.pt)

Página da Internet: [www.espacomunicipal.pt](http://www.espacomunicipal.pt)

Natureza da atividade: Construção de edifícios (residenciais e não residenciais)

### 2. Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras

#### 2.1. Referencial contabilístico utilizado

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com todas as normas que integram o Sistema de Normalização Contabilística (SNC), as quais contemplam as Bases para a Apresentação de Demonstrações Financeiras, os Modelos de Demonstrações Financeiras, o Código de Contas e as Normas Contabilísticas de Relato Financeiro (NCRF). Mais especificamente foram utilizadas as Normas contabilísticas e de relato financeiro (NCRF).

Na preparação das demonstrações financeiras tomou-se como base os seguintes pressupostos:

##### - Pressuposto da continuidade

As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações e a partir dos livros e registos contabilísticos da entidade, os quais são mantidos de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

##### - Regime da periodização económica (acrécimo)

A Entidade reconhece os rendimentos e ganhos à medida que são gerados, independentemente do momento do seu recebimento ou pagamento. As quantias de rendimentos atribuíveis ao período e ainda não recebidos ou liquidados são reconhecidas em “Devedores por acréscimos de rendimento”; por sua vez, as quantias de gastos atribuíveis ao período e ainda não pagos ou liquidados são reconhecidas “Credores por acréscimos de gastos”.

##### - Materialidade e agregação

As linhas de itens que não sejam materialmente relevantes são agregadas a outros itens das demonstrações financeiras. A Entidade não definiu qualquer critério de materialidade para efeito de apresentação das demonstrações financeiras.

##### - Compensação

Os ativos e os passivos, os rendimentos e os gastos foram relatados separadamente nos respetivos itens de balanço e da demonstração dos resultados, pelo que nenhum ativo foi compensado por qualquer passivo nem nenhum gasto por qualquer rendimento, ambos vice-versa.



- Comparabilidade

As políticas contabilísticas e os critérios de mensuração adotados a 31 de Dezembro de 2011 são comparáveis com os utilizados na preparação das demonstrações financeiras em 31-12-2010.

## **2.2. Disposições do SNC que, em casos excepcionais, tenham sido derogadas e dos respetivos efeitos nas demonstrações financeiras**

---Não aplicável.

## **2.3. Contas do balanço e da demonstração dos resultados cujos conteúdos não sejam comparáveis com os do período anterior**

---Não aplicável.

### **3. Principais políticas contabilísticas**

#### **3.1. Bases de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras**

As principais bases de reconhecimento e mensuração utilizadas foram as seguintes:

- Eventos subsequentes

Os eventos após a data do balanço que proporcionem informação adicional sobre condições que existiam nessa data são refletidos nas demonstrações financeiras. Caso existam eventos materialmente relevantes após a data do balanço, são divulgados no anexo às demonstrações financeiras.

- Moeda de apresentação

As demonstrações financeiras estão apresentadas em euro, constituindo esta a funcional e de apresentação. Neste sentido, os saldos em aberto e as transações em moeda estrangeira foram transpostas para a moeda funcional utilizando as taxas de câmbio em vigor à data de fecho para os saldos em aberto e à data da transação para as operações realizadas.

Os ganhos ou perdas de natureza cambial daqui decorrentes são reconhecidos na demonstração dos resultados no item de “Juros e rendimentos similares obtidos” se favoráveis ou “Juros e gastos similares suportados” se desfavoráveis, quando relacionados com financiamentos obtidos/concedidos ou em “Outros rendimentos e ganhos” se favoráveis e “Outros gastos ou perdas” se desfavoráveis, para todos os outros saldos e transações.

- Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das depreciações e das perdas por imparidade acumuladas.

As depreciações são calculadas, após o início de utilização dos bens, pelo método da linha reta em conformidade com o período de vida útil estimado para cada classe de ativos. Não foram apuradas depreciações por componentes.



As despesas com reparação e manutenção destes ativos são consideradas como gasto no período em que ocorrem. As beneficiações relativamente às quais se estima que gerem benefícios económicos adicionais futuros são capitalizadas no item de ativos fixos tangíveis.

Os ativos fixos tangíveis em curso representam bens ainda em fase de construção / instalação, são integrados no item de “ativos fixos tangíveis” e mensurados ao custo de aquisição. Estes bens não forem depreciados enquanto tal, por não se encontrarem em estado de uso.

As mais ou menos valias resultantes da venda ou abate de ativos fixos tangíveis são determinadas pela diferença entre o preço de venda e o valor líquido contabilístico que estiver reconhecido na data de alienação do ativo, sendo registadas na demonstração dos resultados no itens “Outros rendimentos e ganhos” ou “Outros gastos e perdas”, consoante se trate de mais ou menos valias, respetivamente.

#### - Propriedades de investimento

As propriedades de investimento compreendem essencialmente edifícios e outras construções detidos para auferir rendimento e/ou valorização do capital. Trata-se de ativos que não são utilizados na produção ou fornecimento de bens e serviços que fazem parte do objeto social da entidade, nem para fins administrativos ou para venda no decurso da sua atividade corrente.

O modelo de reconhecimento das propriedades de investimento é equivalente ao referido para os ativos fixos tangíveis.

Os gastos incorridos com propriedades de investimento em utilização, nomeadamente manutenções, reparações, seguros e impostos sobre propriedades (imposto municipal sobre imóveis), são reconhecidos na demonstração dos resultados do período a que se referem, nos respetivos itens de gastos. As beneficiações relativamente às quais se estima que gerem benefícios económicos adicionais futuros são capitalizadas no item de propriedades de investimento.

#### - Ativos intangíveis

À semelhança dos ativos fixos tangíveis, os ativos intangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das amortizações e das perdas por imparidade acumuladas. Observa-se o disposto na respetiva NCRF, na medida em que só são reconhecidos se for provável que deles advenham benefícios económicos futuros, sejam controláveis e se possa medir razoavelmente o seu valor.

Os gastos com investigação são reconhecidas na demonstração dos resultados quando incorridas. Os gastos de desenvolvimento são capitalizadas, quando se demonstre capacidade para completar o seu desenvolvimento e iniciar a sua comercialização ou uso e para as quais seja provável que o ativo criado venha a gerar benefícios económicos futuros. Quando não se cumprirem estes requisitos, são registadas como gasto do período em que são incorridos.

As amortizações de ativos intangíveis com vidas úteis definidas são calculadas, após o início de utilização, pelo método da linha reta em conformidade com o respetivo período de vida útil estimado, ou de acordo com os períodos de vigência dos contratos que os estabelecem.

Nos casos de ativos intangíveis, sem vida útil definida, não são calculadas amortizações, sendo o seu valor objeto de testes de imparidade numa base anual.



#### - Investimentos financeiros

Os investimentos financeiros em subsidiárias e empresas associadas consideradas estas últimas como aquelas onde exerce alguma influência sobre as políticas e decisões financeiras e operacionais (participações compreendidas entre 20% a 50% do capital de da participada - influência significativa), são registados pelo método da equivalência patrimonial no item “Investimentos financeiros – método da equivalência patrimonial”.

De acordo com este método, as participações financeiras são inicialmente registadas pelo seu custo de aquisição, sendo subsequentemente ajustadas pelas variações dos capitais próprios e pelo valor correspondente à participação da Entidade nos resultados líquidos das empresas detidas. Qualquer excesso do custo de aquisição face ao valor dos capitais próprios na percentagem detida, à data da aquisição, é considerado “Goodwill”, sendo reconhecido no ativo e a sua recuperação sujeita a teste de imparidade. Caso a diferença seja negativa (“Goodwill negativo”), é reconhecido na demonstração dos resultados.

Quando a proporção da Empresa nos prejuízos acumulados da empresa associada ou participadas excede o valor pelo qual o investimento se encontra registado, o investimento é reportado por valor nulo enquanto o capital próprio da empresa associada não for positivo, exceto quando a Empresa tenha assumido compromissos para com a empresa associada ou participada, registando nesses casos uma provisão no item do passivo “Provisões” para fazer face a essas obrigações.

#### - Imposto sobre o rendimento

A Empresa encontra-se sujeita a Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) à taxa de 12,5% sobre a matéria coletável até 12.500 euros, e à taxa de 25% na parte que exceda aquela quantia. Ao valor de coleta de IRC assim apurado acresce ainda derrama e tributações autónomas sobre os encargos e às taxas previstas no artigo 88º do Código do IRC.

A Entidade procede ao registo de impostos diferidos, correspondentes às diferenças temporárias entre o valor contabilístico dos ativos e passivos e a correspondente base fiscal, conforme disposto na NCRF 25 – Impostos diferidos, sempre que seja provável que sejam gerados lucros fiscais futuros contra os quais as diferenças temporárias possam ser utilizadas e com base na taxa normal de IRC em vigor à data de balanço.

#### - Inventários

As mercadorias, matérias-primas subsidiárias e de consumo encontram-se valorizadas ao custo de aquisição, o qual é inferior ao valor de realização, pelo que não se encontra registada qualquer perda por imparidade por depreciação de inventários.

Os produtos e trabalhos em curso encontram-se valorizados ao custo de produção, que inclui o custo dos materiais incorporados, mão-de-obra direta e gastos de produção considerados como normais. Não incluem gastos de financiamento, nem gastos administrativos.

#### - Clientes e outros valores a receber

As contas de “Clientes” e “Outros valores a receber” estão reconhecidas pelo seu valor nominal diminuído de eventuais perdas por imparidade, registadas na conta de “Perdas por imparidade acumuladas”, por forma a que as mesmas reflitam o seu valor realizável líquido.



#### - Caixa e depósitos bancários

Este item inclui caixa, depósitos à ordem e outros depósitos bancários. Os descobertos bancários são incluídos na rubrica “Financiamentos obtidos”, expresso no “passivo corrente”. Os saldos em moeda estrangeira foram convertidos com base na taxa de câmbio à data de fecho.

#### - Provisões

A Entidade analisa com regularidade os eventos passados em situação de risco e que venham a gerar obrigações futuras. Embora com a subjetividade inerente à determinação da probabilidade e montante de recursos necessários para cumprimento destas obrigações futuras, a gerência procura sustentar as suas expectativas de perdas num ambiente de prudência.

#### - Fornecedores e outras contas a pagar

As contas a pagar a fornecedores e outros credores, que não vencem juros, são registadas pelo seu valor nominal, que é substancialmente equivalente ao seu justo valor.

#### - Financiamentos bancários

Os empréstimos são registados no passivo pelo valor nominal recebido líquido de comissões com a emissão desses empréstimos. Os encargos financeiros apurados de com base na taxa de juro efetiva são registados na demonstração dos resultados em observância do regime da periodização económica.

Os empréstimos são classificados como passivos correntes, a não ser que a Empresa tenha o direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por mais de 12 meses após a data de relato, caso em que serão incluídos em passivos não correntes pelas quantias que se vencem para além deste prazo.

#### - Locações

Os contratos de locação são classificados ou como locações financeiras se através deles forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse do ativo sob locação ou, caso contrário, como locações operacionais.

Os ativos tangíveis adquiridos mediante contratos de locação financeira, bem como as correspondentes responsabilidades, são contabilizados de acordo com a NCRF 9 - Locações, reconhecendo o ativo fixo tangível, as depreciações acumuladas correspondentes, conforme definido nas políticas anteriormente referidas para esta tipo de ativo, e as dívidas pendentes de liquidação, de acordo com o plano financeiro do contrato. Adicionalmente, os juros incluídos no valor das rendas e as depreciações do ativo fixo tangível são reconhecidos como gasto na demonstração dos resultados do exercício a que respeitam.

Nas locações consideradas como operacionais, as rendas devidas são reconhecidas como gasto na demonstração dos resultados durante o período do contrato de locação e de acordo com as obrigações a este inerentes.

#### - Rédito e regime do acréscimo

O rédito compreende o justo valor da contraprestação recebida ou a receber pela prestação de serviços decorrentes da atividade normal da Empresa. O rédito é reconhecido líquido do Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA), abatimentos e descontos.



Observou-se o disposto na NCRF 20, dado que o rédito só foi reconhecido por ter sido razoavelmente mensurável, é provável que se obtenham benefícios económicos futuros e todas as contingências relativas a uma venda tenham sido substancialmente resolvidas.

Os rendimentos dos serviços prestados são reconhecidos na data da prestação dos serviços ou se periódicos, no fim do período a que dizem respeito.

Os juros recebidos são reconhecidos atendendo ao regime da periodização económica, tendo em consideração o montante em dívida e a taxa efetiva durante o período até à maturidade. Os dividendos são reconhecidos na rubrica “Outros ganhos e perdas líquidos” quando existe o direito de os receber.

#### - Subsídios

Os subsídios do governo são reconhecidos ao seu justo valor, quando existe uma garantia suficiente de que o subsídio venha a ser recebido e de que a Entidade cumpre com todos os requisitos para o receber.

Os subsídios atribuídos a fundo perdido para o financiamento ativos fixos tangíveis e intangíveis, estão incluídos no item de “Outras variações nos capitais próprios” são transferidos numa base sistemática para resultados à medida em que decorrer o respetivo período de depreciação ou amortização.

Os subsídios à exploração destinam-se à cobertura de gastos, incorridos e registados no período, pelo que são reconhecidos em resultados à medida que os gastos são incorridos, independentemente do momento de recebimento do subsídio.

### **3.2. Outras políticas contabilísticas relevantes**

--Não aplicável.

### **3.3. Juízos de valor (excetuando os que envolvem estimativas) que o órgão de gestão fez no processo de aplicação das políticas contabilísticas e que tiveram maior impacte nas quantias reconhecidas nas demonstrações financeiras**

--Não aplicável.

### **3.4. Principais pressupostos relativos ao futuro (envolvendo risco significativo de provocar ajustamento material nas quantias escrituradas de ativos e passivos durante o ano financeiro seguinte)**

--Não aplicável.

### **3.5. Principais fontes de incerteza das estimativas (envolvendo risco significativo de provocar ajustamento material nas quantias escrituradas de ativos e passivos durante o ano financeiro seguinte)**

--Não aplicável.



#### 4. Fluxos de caixa

##### 4.1. Desagregação dos valores inscritos na rubrica de caixa e em depósitos bancários:

Descrição	Saldo inicial	Débitos	Créditos	Saldo Final
Caixa	1.420,92	25.817,43	25.665,95	1.572,40
Depósitos à ordem	213.542,90	3.833.236,48	3.783.484,84	263.294,54
Outros depósitos bancários				
<b>Total</b>	<b>214.963,82</b>	<b>3.859.053,91</b>	<b>3.809.150,79</b>	<b>264.866,94</b>

#### 5. Políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros

##### 5.1. Efeitos das alterações de políticas e estimativas contabilísticas bem como da deteção de erros nos períodos anterior, corrente e futuros, conforme quadro seguinte:

--Não aplicável.

#### 7. Ativos intangíveis

--Não aplicável.

#### 8. Ativos fixos tangíveis

##### 8.1. Divulgações sobre ativos fixos tangíveis, conforme quadro seguinte:

Descrição	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipamento básico	Equipamento de transporte	Equipamento administrativo	Equipamentos biológicos	Outros AFT	AFT em curso	Adiantamentos AFT	TOTAL
Valor bruto no início	53.435,67	427.685,86	5.877,13	29.314,98	293.733,01		20.030,47			830.077,12
Depreciações acumuladas		52.777,00	2.378,93	28.981,25	258.994,17		4.006,10			347.137,45
<b>Saldo no início do período</b>	<b>53.435,67</b>	<b>374.908,86</b>	<b>3.498,20</b>	<b>333,73</b>	<b>34.738,84</b>		<b>16.024,37</b>			<b>482.939,67</b>
<b>Variações do período</b>		<b>-9.730,37</b>	<b>-583,04</b>	<b>48.151,65</b>	<b>-10.829,39</b>					<b>27.008,85</b>
<b>Total de aumentos</b>		17752,56		64647,18	8404,27					90.804,01
<b>Total diminuições</b>		27.482,93	583,04	16.495,53	19233,66					63.795,16
Depreciações do período		27.482,93	583,04	16.495,53	19233,66					63.795,16
<b>Outras transferências</b>										<b>90.804,01</b>
<b>Saldo no fim do período</b>	<b>53.435,67</b>	<b>365.178,49</b>	<b>2.915,16</b>	<b>48.485,38</b>	<b>23.909,45</b>		<b>16.024,37</b>			<b>509.948,52</b>
Valor bruto no fim do período	53.435,67	445.438,42	5.877,13	93.962,16	302.137,28		20.030,47			920.881,13
Depreciações acumuladas no fim do período		80.259,93	2.961,97	45.476,78	278.227,83		4.006,10			410.932,61



## 8.2. Divulgações sobre ativos fixos tangíveis contabilizados por quantias revalorizadas:

--Não aplicável.

## 9. Ativos não correntes detidos para venda e unidades operacionais descontinuadas

--Não aplicável.

## 10. Locações

### 10.1. Decomposição das locações de acordo com o quadro seguinte:

Descrição	Ativos intangíveis	Ativos fixos tangíveis	Propriedades de investimento	Total	Locações Operacionais
<b>Valor Bruto</b>		60.797,18	346.769,37	407.566,55	0,00
Saldo no fim do período		45.597,88	299.955,51	345.553,39	
<b>Total dos futuros pagamentos mínimos</b>		55.650,92	146.355,85	202.006,77	0,00
Até um ano		19.911,70	30.660,19	50.571,89	
De um a cinco anos		35.739,23	115.695,65	151.434,88	
Mais de cinco anos		0	0	0,00	

### 10.2. Descrição geral dos acordos de locação financeira significativos

Locadora	Bem locado	Valor	Opção de compra e outros detalhes
Caixa Leasing	Renault Laguna	39.199,99	4.821,60
Caixa Leasing	Renault Megane	21.597,18	2.159,72
Totta Leasing	Escritórios Plaza	346.769,37	40.252,99

### 10.3. Descrição geral dos acordos de locação operacional

Locadora	Bem locado	Valor	Opção de compra e outros detalhes
Ald Automotive	Audi A4	8.354,96	Não





## 11. Custos de empréstimos obtidos

### 11.1. Política contabilística adotada nos custos dos empréstimos obtidos

Os custos com os empréstimos obtidos são imputados no período, visto não existirem empréstimos que ultrapassem o ano civil.

### 11.2. Política contabilística adotada nos custos dos empréstimos obtidos capitalizados no período e respetiva taxa, bem como os reconhecidos em gastos:

Descrição	Valor contratual do empréstimo	Valor Corrente Emp. (se diferente do contratual)	Valor Não Corrente Emp. (se diferente do contratual)	Total custos anuais emp.obt.	Juros suportados anuais emp. obt.	Dispêndios com ativo	Taxa capitalização utilizada	Custos emp. capitalizados	Custos emp. em gastos
Empréstimos genéricos				2335,67	2335,67		4%		2335,67
Empréstimos específicos									
<b>Total dos Empréstimos</b>				<b>2335,67</b>	<b>2335,67</b>		<b>4%</b>		<b>2335,67</b>

### 11.4. Outras divulgações

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
<b>Juros e rendimentos similares obtidos</b>		
<b>Juros e gastos similares suportados</b>	<b>2.335,67</b>	<b>1.316,43</b>
Juros de financiamentos suportados	2.335,67	1.316,43
Outros juros de financiamentos obtidos		

## 12. Propriedades de investimento

### 12.2. Divulgações sobre propriedades de investimento ao custo, conforme quadro seguinte:

Descrição	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Outras propriedades de investimento	Prop. Invest. Em Curso	Adiantamentos	TOTAL
<b>Saldo no início do período</b>	3.236.275,05	9.751.970,28		5.693.685,15		18.681.930,48
<b>Variações do período</b>	17.500,00	101.169,53		6.312,00		124.981,53
<b>Total de aumentos</b>	17.500,00	119.627,65		8.692,00		145.819,65
<b>Total diminuições</b>		18.458,12		2.380,00		20.838,12
<b>Saldo no final do período</b>	3.253.775,05	9.853.139,81		5.699.997,15		18.806.912,01
<b>Depreciações</b>	0,00	2.000.782,67		0,00		2.000.782,67
<b>Valor Líquido</b>	3.253.775,05	7.852.357,14		5.699.997,15		16.806.129,34

Nota: O método de depreciação utilizado foi o método de quotas constantes, sendo utilizada a taxa de 2%.



### 12.3. Informação adicional sobre propriedades de investimento, conforme quadro seguinte:

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
<b>Quantias reconhecidas nos resultados</b>		
Rendas e outros rendimentos em propriedade de investimento	1.462.502,30	1.697.019,91
Gastos operacionais diretos em imóveis que geraram rendimentos		
Gastos operacionais diretos em imóveis que não geraram rendimentos		
<b>Quantias reconhecidas no passivo</b>		
Obrigações contratuais p/comprar, reparar ou desenvolver propriedades investimento		

### 12.4. Medida em que o justo valor da propriedade de investimento (tal como mensurado ou divulgado nas demonstrações financeiras) se baseou numa valorização de um avaliador independente que possui uma qualificação profissional reconhecida e relevante e que tem experiência recente na localização e na categoria da propriedade de investimento que foi valorizada. (Se não tiver havido tal valorização, esse facto deve ser divulgado).

A administração, após avaliação das propriedades de investimento concluiu que os valores expressos a custo amortizado não diferem do justo valor das propriedades de investimento, pelo que utilizam o valor de custo amortizado como forma de valorização.

## 13. Imparidade de ativos

### 13.1. Movimento das perdas por imparidade, por classes de ativos:

Descrição	Perdas imparidade rec. em gastos	Perdas imparidade rec. em capitais próprios	Total perdas imparidade	Rev. Perdas imp. rec. em gastos	Rev. Perdas imp. rec. em capitais próprios	Total reversão perdas imparidade
<b>Total</b>	256.003,84		256.003,84			

### 13.2. Por cada perda material por imparidade reconhecida ou revertida durante o período para um ativo individual (incluindo goodwill), ou para uma unidade geradora de caixa:

#### 13.2.1. Acontecimentos e circunstâncias que conduziram ao reconhecimento ou reversão de perda por imparidade

Tendo em conta a atual conjuntura económico-financeira do País, verificou-se no ano 2011 mais um agravamento na cobrança das rendas. Assim, o nível de incobabilidade aumentou. Visto isto, a empresa viu-se forçada a reforçar as imparidades de cobrança duvidosa.



#### 14. Interesses em Empreendimentos Conjuntos

--Não aplicável.

#### 15. Concentrações de atividades empresariais

--Não aplicável.

#### 16. Investimentos em Subsidiárias, Associadas e Consolidação

--Não aplicável.

#### 17. Exploração e avaliação de recursos minerais

--Não aplicável.

#### 18. Agricultura

--Não aplicável.

#### 19. Inventários

##### 19.1. Políticas contabilísticas adotadas na mensuração dos inventários e fórmula de custeio usada

Os inventários encontram-se mensurados ao valor do custo.

##### 19.2. Apuramento do custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas e outras informações sobre estas naturezas de inventários, conforme quadro seguinte:

Descrição	Mercadorias	Total Período	Mercadorias Per. Anterior	Mat. Prim. e Sub. Per. Anterior	Total Per. Anterior
<b>APURAMENTO DO CUSTO DAS MERC. VENDIDAS E MAT. CONSUMIDAS</b>					
Inventários iniciais					
Compras					
Reclassificação e regularização de inventários					
Inventários finais	536.733,35	<b>536.733,35</b>	536.733,35		<b>536.733,35</b>
<b>Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas</b>					
<b>OUTRAS INFORMAÇÕES</b>					



## 20. Contratos de construção

--Não aplicável.

## 21. Rédito

### 21.1. Políticas contabilísticas adotadas para o reconhecimento do rédito incluindo os métodos adotados para determinar a fase de acabamento de transações que envolvem a prestação de serviços

--Não aplicável.

### 21.2. Quantia de cada categoria significativa de rédito reconhecida durante o período, conforme quadro seguinte:

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
Vendas de bens	257,20	572,00
Prestação de serviços	1.539.417,51	1.779.096,23
Juros	289,39	387,41
<b>Total</b>	<b>1.539.964,10</b>	<b>1.780.055,64</b>

## 22. Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes

### 22.1. Saldos à data do balanço e movimentos do período de cada classe de provisão, conforme quadro seguinte:

Descrição	Impostos	Garantias clientes	Processos judiciais em curso	Ac. Trab. e doenças prof.	Mat. Ambientais	Contratos onerosos	Reestruturação	Outras provisões	Total
<b>MOVIMENTOS DAS PROVISÕES</b>									
Saldo no início do período								100.000,00	100.000,00
Variações no período									
Aumentos do período									
Diminuições do período									
Saldo no fim do período								100.000,00	100.000,00
<b>OUTRAS INFORMAÇÕES</b>									
Passivos contingentes									
Ativos contingentes									



## 23. Subsídios do Governo e apoios do Governo

--Não aplicável.

## 24. Efeitos de alterações em taxas de câmbio

--Não aplicável.

## 25. Acontecimentos após a data do balanço

--Não aplicável.

## 26. Impostos e contribuições

### 26.1. Divulgação dos seguintes principais componentes de gasto de imposto sobre o rendimento:

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
<b>Resultado antes de impostos do período</b>	<b>116.063,57</b>	<b>106.902,21</b>
Imposto corrente	50.151,79	19.691,82
Imposto diferido	(35.664,67)	(51.797,57)
<b>Imposto sobre o rendimento do período</b>	<b>14.487,12</b>	<b>(32.105,75)</b>
Tributações autónomas	6.040,55	3.806,60

### 26.2. Imposto diferido e corrente reconhecido nos resultados e em capitais próprios, conforme quadro seguinte

Descrição	Resultados	Capitais próprios	Total	Resultados Per. Anterior	Cap. Próprios Per. Anterior	Total Período Anterior
<b>Imposto do período</b>	<b>14.487,12</b>		<b>14.487,12</b>	<b>(32.105,75)</b>		<b>(32.105,75)</b>
<b>Gastos (rendimentos) de impostos reconhecidos no período e anteriormente reconhecidos como impostos diferidos provenientes de:</b>						
<b>Gastos (rendimentos) de impostos não reconhecidos anteriormente como impostos diferidos:</b>						
<b>Impostos do período - discriminação:</b>						
Imposto diferido	(35.664,67)		<b>(35.664,67)</b>	(51.797,57)		<b>(51.797,57)</b>
Imposto corrente	50.151,79		<b>50.151,79</b>	19.691,82		<b>19.691,82</b>



## 26.5. Divulgações relacionadas com outros impostos e contribuições

Descrição	Saldo Devedor	Saldo Credor	Saldo Devedor Período Anterior	Saldo Credor Período Anterior
Imposto sobre o rendimento	27.644,34		78.056,11	
Pagamentos por conta			13.050,00	
Pagamentos normais			13.050,00	
Pagamentos especiais			1,32	
Retenções efetuadas por terceiros	27.644,34		65.006,11	
Imposto estimado		50.151,79		19.691,82
IRC a receber / pagar	59.507,85		1.142,24	
Retenção de impostos sobre rendimentos		9.534,43		7.319,03
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)		2.442,42		4.608,14
Contribuições para a Segurança Social		18.014,35		16.972,71
Caixa Geral Aposentações		1.804,89		
ADSE		104,13		549,11
Total	27.644,34	9.534,43	78.056,11	7.319,03

## 27. Matérias ambientais

--Não aplicável.

## 28. Instrumentos financeiros

### 28.1. Perdas por imparidade em ativos financeiros, conforme discriminação no quadro seguinte:

Descrição	Perdas por Imparidade Período	Rev. Perdas Imparidade Período	Valor Líquido Período	Perdas por Imp. Per. Anterior	Rev. Perdas Imp. Per. Anterior	Valor Líquido Per. Anterior
Dívidas a receber de clientes	256.003,84		256.003,84	205.022,20		205.022,20
Outras dívidas a receber						
Instrumentos de capital próprio e outros títulos						
Outras perdas por imparidade em ativos financeiros						
<b>Total</b>	<b>256.003,84</b>		<b>256.003,84</b>	<b>205.022,20</b>		<b>205.022,20</b>



## 28.2. Discriminação das dívidas de cobrança duvidosa:

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
<b>Relativos a processos de insolvência e recuperação</b>		
<b>Reclamadas judicialmente</b>	154.599,15	125.650,00
<b>Em mora:</b>		
Há mais de seis meses e até doze meses	77.108,06	107.574,92
Há mais de doze meses e até dezoito meses	75.691,91	195.493,55
Há mais de dezoito e até vinte e quatro meses	73.750,88	149.924,26
Há mais de vinte e quatro meses	575.750,93	224.048,79
<b>Total</b>	<b>956.900,93</b>	<b>802.691,52</b>

## 28.16. Quantias e descrição de outros instrumentos de capital próprio emitidos e a respetiva quantia acumulada à data do balanço.

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
<b>Total outros instrumentos de capital próprio emitidos</b>		<b>650.000,00</b>
Dos quais: prestações suplementares que não sejam passivos financeiros		
<i>Aumentos do período</i>		
<i>Diminuições do período</i>		
Dos quais: Empréstimos por obrigações convertíveis que não sejam passivos financeiros		



## 29. Benefícios dos empregados

### 29.1. Pessoal ao serviço da empresa e horas trabalhadas

Descrição	Nº Médio de Pessoas	Nº de Horas Trabalhadas	Nº Médio de Pessoas Per. Anterior	Nº de Horas Trabalhadas Per. Anterior
<b>Pessoas ao serviço da empresa</b>	26	44330	23	43853
Pessoas não remuneradas				
<b>Pessoas ao serviço da empresa por tipo horário</b>				
Pessoas a tempo completo	26	44330	23	43853
(das quais pessoas remuneradas)	26	44330	23	43853
Pessoas na tempo parcial				
(das quais pessoas remuneradas)				
<b>Pessoas ao serviço da empresa por sexo</b>				
Masculino	17	28985	16	30507
Feminino	9	15345	7	13346
<b>Pessoas ao serviço da empresa afetas a I&amp;D</b>				
<b>Prestadores de serviços</b>				
<b>Pessoas colocadas por agências de trabalho temporário</b>				

### 29.2. Benefícios dos empregados e encargos da entidade

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
<b>Gastos com o pessoal</b>	<b>619.455,03</b>	<b>522.490,20</b>
Remunerações dos órgãos sociais	53.462,00	64.005,44
Remunerações do pessoal	413.271,82	311.720,23
Indemnizações	1.328,88	
Encargos sobre as remunerações	86.031,00	80.624,87
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	5.058,51	5.322,82
Gastos de ação social	1.287,79	782,71
Outros gastos com o pessoal	59.015,03	60.034,13





### 30. Divulgações exigidas por diplomas legais

#### 30.1. Informação por atividade económica

Descrição	Atividade CAE 1	Atividade CAE 2	Atividade CAE 3	Atividade CAE 4	Atividade CAE 5	Atividade CAE 6	Total
<b>Vendas</b>	<b>257,20</b>						<b>257,20</b>
De mercadorias	257,20						257,20
<b>Prestações de serviços</b>	<b>1.539.417,51</b>						<b>1.539.417,51</b>
<b>Fornecimentos e serviços externos</b>	<b>447.939,68</b>						<b>447.939,68</b>
<b>Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas</b>							
<b>Gastos com o pessoal</b>	<b>619.455,03</b>						<b>619.455,03</b>
Remunerações	466.733,82						466.733,82
Outros gastos	152.721,21						152.721,21
<b>Ativos fixos tangíveis</b>							
Valor líquido final	509.948,52						509.948,52
<b>Propriedades de investimento</b>							
Valor líquido final	16.806.129,34						16.806.129,34

#### Quadro comparativo de 2010:

Descrição	Atividade CAE 1	Atividade CAE 2	Atividade CAE 3	Atividade CAE 4	Atividade CAE 5	Atividade CAE 6	Total
<b>Vendas</b>	<b>572,00</b>						<b>572,00</b>
De mercadorias	572,00						572,00
<b>Prestações de serviços</b>	<b>1.779.096,23</b>						<b>1.779.096,23</b>
<b>Fornecimentos e serviços externos</b>	<b>1.070.050,65</b>						<b>1.070.050,65</b>
<b>Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas</b>							
<b>Gastos com o pessoal</b>	<b>522.490,20</b>						<b>522.490,20</b>
Remunerações	456.350,54						456.350,54
Outros gastos	66.139,66						66.139,66
<b>Ativos fixos tangíveis</b>							
Valor líquido final	557.344,60						557.344,60
<b>Propriedades de investimento</b>							
Valor líquido final	16.813.811,12						16.813.811,12



### 30.2. Informação por atividade económica

Descrição	Mercado Interno	Comunitário	Extra-comunitário	Total
Vendas	257,20			257,20
Prestações de serviços	1.539.417,51			1.539.417,51
Fornecimentos e serviços externos	447.939,68			447.939,68
Rendimentos suplementares:				

Quadro comparativo de 2010:

Descrição	Mercado Interno	Comunitário	Extra-comunitário	Total
Vendas	572,00			572,00
Prestações de serviços	1.779.096,23			1.779.096,23
Fornecimentos e serviços externos	1.070.050,65			1.070.050,65
Aquisições de ativos fixos tangíveis	290.354,35			290.354,35
Rendimentos suplementares:				

### 30.3. Outras divulgações exigidas por diplomas legais

A Administração informa que a Empresa não apresenta dívidas correntes ao Estado em situação de mora, nos termos do Decreto-Lei 534/80, de 7 de Novembro, no entanto existem dívidas provenientes de fiscalizações as quais encontram-se a ser contestadas em tribunal e estão cobertas por garantias, vide nota 31.2.

Dando cumprimento ao estipulado no Decreto n.º 411/91, de 17 de Outubro, a Administração informa que a situação da Empresa perante a Segurança Social se encontra regularizada, dentro dos prazos legalmente estipulados.

Para efeitos da alínea d) do n.º 5 do Artigo 66.º do Código das Sociedades Comerciais, durante o exercício de 2010, a Empresa não efetuou transações com ações próprias, sendo nulo o n.º de ações próprias detidas em 31 de Dezembro de 2011.

Não foram concedidas quaisquer autorizações nos termos do Artigo 397.º do Código das Sociedades Comerciais, pelo que nada há a indicar para efeitos do n.º 2, alínea e) do Artigo 66.º do Código das Sociedades Comerciais.

Nos termos da alínea b do n.º 1 do art.º 66 A do código das sociedades comerciais, informamos que relativamente à revisão Legal das contas os honorários totais faturados pela Sociedade de Revisores Oficiais de contas foram de 9.600,00€ (nove mil e seiscentos euros).



## 31. Outras informações

### 31.1. Discriminação dos fornecimentos e serviços externos

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
Subcontratos	5.596,61	183.004,28
Serviços especializados	249.195,73	652.524,63
Trabalhos especializados	86.293,71	67.343,52
Publicidade e propaganda	1.223,49	6.966,97
Vigilância e segurança	70,00	417,60
Honorários	22.809,67	32.376,95
Conservação e reparação	138.798,86	545.419,59
Materiais	16.018,25	28.916,56
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	1.382,37	8.471,94
Livros e documentação técnica	548,72	1.260,96
Material de escritório	13.877,16	19.123,66
Artigos para oferta	210,00	60,00
Energia e fluidos	37.827,15	38.838,15
Eletricidade	23.932,85	26.778,17
Combustíveis	11.781,33	9.508,44
Água	2.112,97	2.540,21
Outros		11,33
Deslocações, estadas e transportes	153,11	7.911,22
Deslocações e estadas	153,11	4.559,02
Transportes de mercadorias		3.350,00
Outros		2,20
Serviços diversos	139.112,83	158.855,81
Rendas e alugueres	24.695,61	25.899,68
Comunicação	9.254,20	7.858,09
Seguros	32.410,54	62.942,18
Contencioso e notariado	9.395,65	7.045,30
Despesas de representação	2.288,54	2.662,57
Limpeza, higiene e conforto	9.499,71	10.966,45
Outros serviços	51.568,58	41.481,54
Total	447.903,68	1.070.050,65



### 31.2. Outras divulgações consideradas relevantes para melhor compreensão da posição financeira e dos resultados

#### 31.2.1.

Encontram-se em fase de processo de impugnação judicial liquidações adicionais das finanças relativamente a IVA e a IRC dos anos de 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008. Os montantes em questão atingem o valor de 3.218.071,91€ e foram dados de garantia os seguintes bens patrimoniais:

- a) Artigo 1807, frações A a G
- b) Artigo 1835, frações A a H
- c) Artigo 2965, frações A a H
- d) Artigo 1833, frações A a H
- e) Artigo 1832, frações A a H
- f) Artigo 1841, frações A a H
- g) Artigo 1846, frações B a I
- h) Artigo 2953, frações C a E
- i) Artigo 1837, frações A a F
- j) Artigo 2943, frações AA a DE

#### 31.2.2. Relação das participações no capital de sociedades e financiamentos concedidos a MLP no ano de 2011

##### MAPA DE PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS

###### 1) PARTICIPANTE

NOME:	NIPC:	MONTANTE :	PERCENTAGEM:
Câmara Municipal da Maia	505 387 131	12.811.337,98	100%

###### 2) PARTICIPADA

NOME:	NIPC:	MONTANTE :	PERCENTAGEM:
-------	-------	------------	--------------

##### MAPA DE FINANCIAMENTOS A MLP:

NOME:	NIPC:	MONTANTE :
-------	-------	------------

#### 31.2.3. Relatório sobre a execução anual do Plano Plurianual de Investimentos:

PLANO DO ANO 2011	VALOR PREVISIONAL	VALOR EXECUTADO
EDIFÍCIOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES	3.290.813,12	219.527,39
EQUIP. BÁSICO OUT. MÁQUINAS E INSTALAÇÕES	0,00	0,00
MATERIAL DE CARGA E TRANSPORTE	0,00	64.647,18
FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS	0,00	0,00
EQUIPAMENTO ADMIN. SOCIAL MOB. DIVERSO	0,00	8.404,27
OUTRAS IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS	0,00	0,00
IMOBILIZAÇÕES EM CURSO	0,00	8.692,00
<b>TOTAL DE INVESTIMENTOS</b>	<b>3.290.813,12</b>	<b>301.270,84</b>



**Explicação dos desvios:**

Relativamente aos investimentos em Edifícios e Outras Construções o desvio justifica-se pelo facto de não terem sido ainda viabilizadas as candidaturas aos programas do QREN e Prohabita.

Quanto ao Material de Carga e Transporte, a empresa alterou o método de utilização de viaturas, deixando de utilizar o sistema de Renting em detrimento do Leasing.



**ANEXO**  
**Certificação Legal de Contas**

## CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

### Introdução

1. Examinámos as demonstrações financeiras de **ESPAÇO MUNICIPAL - RENOVAÇÃO URBANA E GESTÃO DE PATRIMÓNIO, E.E.M.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2011, (que evidencia um total de 18.616.455,51 euros e um total dos capitais próprios de 11.884.294,35 euros, incluindo um resultado líquido positivo de 101.576,45 euros), as Demonstrações de resultados por naturezas, a Demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data e os correspondentes Anexos.

### Responsabilidades

2. É da responsabilidade da Administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa, bem como a adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.

3. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

### Âmbito

4. O exame a que procedemos foi efetuado de acordo com as Normas Técnicas e as Diretrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objetivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:

- a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pela Administração, utilizadas na sua preparação;
- a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adotadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
- a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e
- a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.

5. O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

6. Entendemos que o exame efetuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

### **Opinião**

7. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira de **ESPAÇO MUNICIPAL - RENOVAÇÃO URBANA E GESTÃO DE PATRIMÓNIO, E.E.M.**, em 31 de Dezembro de 2011, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites.

### **Relato sobre outros aspectos legais**

8. É também nossa opinião que a informação financeira constante do relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício.

Maia, 12 de Março de 2012

Adriano Torres da Silva, ROC nº 1030 em representação de  
ADRIANO TORRES, SROC, Unipessoal, Lda  
Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o nº 236