



ESPAÇO MUNICIPAL

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

PLANO DE ACTIVIDADES

2012



1. INTRODUÇÃO

O Conselho de Administração da ESPAÇO MUNICIPAL, Renovação Urbana e Gestão de Património, E.E.M., vem apresentar o Plano e Orçamento referente ao ano de 2012, para apreciação da Excelentíssima Câmara Municipal da Maia. Se a importância relevante deste documento é grande em qualquer época, nos tempos actuais deverá ser encarado com todo o rigor, rentabilizando ainda mais os recursos disponíveis. Todavia, e em contraponto, e tal como já ocorreu na elaboração do anterior Plano, o registo de incerteza deixa-nos na formulação de cenários que, a não serem possíveis, farão deste documento um mero exercício de gestão. Refiro-me, em concreto, ao facto de na presente data ainda não termos conhecimento da efectividade / garantia que as candidaturas que apresentámos junto do IHRU aos programas PROHABITA e PER, bem como junto da CCDRN ao ON.2 (“Parcerias para a Regeneração Urbana” e “Eficiência Energética em Edifícios de Habitação Social”). Por isso, com algumas reduções ao programa de realização de obras antes previsto, apresentamos de seguida as propostas de actuação nos diversos sectores de actividade.

2. ACTIVIDADE

2.1. ÁREAS DE INTERVENÇÃO

Quanto à actividade desenvolvida pela empresa, dividimo-la, como é hábito, e para melhor apreciação, em seis áreas de actuação:

1. Regeneração urbana e reabilitação do edificado na área do Novo Centro Direccional da Maia (QREN e PROHABITA);
2. Reabilitação de edifícios, construção, aquisição e arrendamento de habitações (PER e PROHABITA);
3. Obras de reparação e conservação do parque habitacional;
4. Gestão de cobrança e controle de rendas;
5. Gestão social dos diversos empreendimentos;
6. Gestão do programa RECRIMAIA.



2.2. SITUAÇÃO POR ÁREA FUNCIONAL

2.2.1. Regeneração urbana e reabilitação do edificado na área do Novo Centro Direccional da Maia (QREN e PROHABITA)

Face aos conhecidos constrangimentos orçamentais, mas tendo em conta que a reabilitação urbana é um dos vectores da possível resposta à crise instalada, mantém-se a estratégia definida pelo Executivo. Para isso contaremos com participação financeira do QREN e do PROHABITA. Aquele na vertente de renovação urbana, com vista à construção do novo centro comunitário (a erigir no loteamento designado por Praça do Oxigénio), execução e requalificação de infra-estruturas e construção de novos arruamentos. Ao PROHABITA iremos recorrer para a reabilitação das quatro torres e de quarenta e quatro blocos no Bairro do Sobreiro, com tratamentos distintos em função do tempo previsto de utilização. Em anexo seguem os mapas em que se demonstra a dotação orçamental necessária.

[Ver Quadros I e II nas páginas seguintes]

2.2.2. “Eficiência Energética em Edifícios de Habitação Social” na área do Novo Centro Direccional da Maia (candidatura ao QREN - ON.2)

Este programa, cujos potenciais beneficiários são, entre outros, as empresas municipais, visa a melhoria da eficiência energética e a integração de energias renováveis em edifício de habitação social. Na prática, está direccionado para dotar os edifícios com colectores solares para aquecimento de águas sanitárias e, com isso, reduzir os gastos energéticos dos seus utilizadores. Assim, estando prevista a reabilitação de diversos empreendimentos de habitação social, fará todo o sentido complementar essas obras com a intervenção para a eficiência energética. O co-financiamento FEDER do respectivo sistemas de incentivos terá uma taxa máxima de 80%, assumindo a forma de um subsídio não reembolsável.

[Ver Quadro III nas páginas seguintes]



QUADRO I

INVESTIMENTOS EM REGENERAÇÃO URBANA NA ÁREA DO NOVO CENTRO DIRECCIONAL DA MAIA (NCDM)
Financiamento QREN - Programa Parcerias para a Regeneração Urbana

2012 - 2013 - 2014	Agentes Promotores e Parcerias	Valor Investimento sem IVA	Valor Investimento sem IVA			IVA 2012-2014 (%)	Valor IVA	IVA			Valor Investimento IVA incluído	Comp. QREN (80% s/ IVA)	Investimento Capitais Próprios (20% + IVA *)	Investimento Capitais Próprios (20% + IVA)		
			2012	2013	2014			2012	2013	2014				2012	2013	2014
1. REGENERAÇÃO E VALORIZAÇÃO PAISAGISTICA DO BAIRO DO SOBREIRO	CMM + EM	3.396.564,29 €	862.181,81 €	1.301.641,24 €	1.232.741,24 €		245.581,76 €	93.518,81 €	78.098,47 €	73.964,47 €	3.642.146,04 €	2.717.251,43 €	924.894,62 €	265.955,17 €	338.426,72 €	320.512,72 €
1.1. Projectos (6% do valor de obra)	EM	184.911,19 €	184.911,19 €	0,00 €	0,00 €	23,00%	42.529,57 €	42.529,57 €	0,00 €	0,00 €	227.440,76 €	147.928,95 €	79.511,81 €	79.511,81 €	0,00 €	0,00 €
1.2. Obras		3.211.653,10 €	677.270,62 €	1.301.641,24 €	1.232.741,24 €		203.052,19 €	50.989,24 €	78.098,47 €	73.964,47 €	3.414.705,29 €	2.569.322,48 €	845.382,81 €	186.443,36 €	338.426,72 €	320.512,72 €
1.1.1. Passeios e espaços verdes (40€/m2)	CMM	1.772.737,60 €	354.547,52 €	709.095,04 €	709.095,04 €	6,00%	106.364,26 €	21.272,85 €	42.545,70 €	42.545,70 €	1.879.101,86 €	1.418.190,08 €	460.911,78 €	92.182,36 €	184.364,71 €	184.364,71 €
1.1.2. Requalificação de vias e infra-estruturas (ml)	CMM	1.309.115,50 €	261.823,10 €	523.646,20 €	523.646,20 €	6,00%	78.546,93 €	15.709,39 €	31.418,77 €	31.418,77 €	1.387.662,43 €	1.047.292,40 €	340.370,03 €	68.074,01 €	136.148,01 €	136.148,01 €
1.1.3. Demolições blocos 60 e 61 (35 €/m2)	EM	60.900,00 €	60.900,00 €	0,00 €	0,00 €	23,00%	14.007,00 €	14.007,00 €	0,00 €	0,00 €	74.907,00 €	48.720,00 €	26.187,00 €	26.187,00 €	0,00 €	0,00 €
1.1.4. Demolição escola EB1/JI Sobreiro (40 €/ m2)	CMM	68.900,00 €	0,00 €	68.900,00 €	0,00 €	6,00%	4.134,00 €	0,00 €	4.134,00 €	0,00 €	73.034,00 €	55.120,00 €	17.914,00 €	0,00 €	17.914,00 €	0,00 €
2. CONSTRUÇÃO DE NOVOS ARRUAMENTOS E REQUALIFICAÇÃO DE ARRUAMENTOS PREEXISTENTES	CMM + EM	4.082.465,90 €	1.594.533,90 €	1.243.966,00 €	1.243.966,00 €		280.874,72 €	131.598,80 €	74.637,96 €	74.637,96 €	4.363.340,62 €	3.265.972,72 €	1.097.367,90 €	450.505,58 €	323.431,16 €	323.431,16 €
2.1. Unidade de Intervenção 1 (UI-1), Praça do Oxigénio	CMM + EM	785.956,00 €	785.956,00 €	0,00 €	0,00 €		51.362,99 €	51.362,99 €	0,00 €	0,00 €	837.318,99 €	628.764,80 €	208.554,19 €	208.554,19 €	0,00 €	0,00 €
2.1.1. Projectos (de execução - aNC)	EM	24.739,00 €	24.739,00 €	0,00 €	0,00 €	23,00%	5.689,97 €	5.689,97 €	0,00 €	0,00 €	30.428,97 €	19.791,20 €	10.637,77 €	10.637,77 €	0,00 €	0,00 €
2.1.2. Obras	CMM	761.217,00 €	761.217,00 €	0,00 €	0,00 €	6,00%	45.673,02 €	45.673,02 €	0,00 €	0,00 €	806.890,02 €	608.973,60 €	197.916,42 €	197.916,42 €	0,00 €	0,00 €
2.2. Unidade de Intervenção 2 (UI-2)	CMM + EM	1.828.775,60 €	448.567,60 €	690.104,00 €	690.104,00 €		127.324,19 €	44.511,71 €	41.406,24 €	41.406,24 €	1.956.099,79 €	1.463.020,48 €	493.079,31 €	134.225,23 €	179.427,04 €	179.427,04 €
2.2.1. Projectos (6% do valor de obra)	EM	103.515,60 €	103.515,60 €	0,00 €	0,00 €	23,00%	23.808,59 €	23.808,59 €	0,00 €	0,00 €	127.324,19 €	82.812,48 €	44.511,71 €	44.511,71 €	0,00 €	0,00 €
2.2.2. Obras	CMM	1.725.260,00 €	345.052,00 €	690.104,00 €	690.104,00 €	6,00%	103.515,60 €	20.703,12 €	41.406,24 €	41.406,24 €	1.828.775,60 €	1.380.208,00 €	448.567,60 €	89.713,52 €	179.427,04 €	179.427,04 €
2.3. Extensão da Rua Altino Coelho entre a UI-2 e a rotunda (excepto requalificação da ilha interior)	CMM + EM	777.727,30 €	190.763,30 €	293.482,00 €	293.482,00 €		54.147,43 €	18.929,59 €	17.608,92 €	17.608,92 €	831.874,73 €	622.181,84 €	209.692,89 €	57.082,25 €	76.305,32 €	76.305,32 €
2.3.1. Projectos (6% do valor de obra)	EM	44.022,30 €	44.022,30 €	0,00 €	0,00 €	23,00%	10.125,13 €	10.125,13 €	0,00 €	0,00 €	54.147,43 €	35.217,84 €	18.929,59 €	18.929,59 €	0,00 €	0,00 €
2.3.2. Obras	CMM	733.705,00 €	146.741,00 €	293.482,00 €	293.482,00 €	6,00%	44.022,30 €	8.804,46 €	17.608,92 €	17.608,92 €	777.727,30 €	586.964,00 €	190.763,30 €	38.152,66 €	76.305,32 €	76.305,32 €
2.4. Segmentos novos da Rua Central do Sobreiro e do Novo Arruamento 3, nas imediações da Trav. Eng. Duarte Pacheco (Sector Sul)	CMM + EM	690.007,00 €	169.247,00 €	260.380,00 €	260.380,00 €		48.040,11 €	16.794,51 €	15.622,80 €	15.622,80 €	738.047,11 €	552.005,60 €	186.041,51 €	50.643,91 €	67.698,80 €	67.698,80 €
2.4.1. Projectos (6% do valor de obra)	EM	39.057,00 €	39.057,00 €	0,00 €	0,00 €	23,00%	8.983,11 €	8.983,11 €	0,00 €	0,00 €	48.040,11 €	31.245,80 €	16.794,51 €	16.794,51 €	0,00 €	0,00 €
2.4.2. Obras	CMM	650.950,00 €	130.190,00 €	260.380,00 €	260.380,00 €	6,00%	39.057,00 €	7.811,40 €	15.622,80 €	15.622,80 €	690.007,00 €	520.760,00 €	169.247,00 €	33.849,40 €	67.698,80 €	67.698,80 €
3. NOVO CENTRO COMUNITÁRIO E SOCIOCULTURAL DE VERMOIM E PRAÇA DO OXIGÉNIO - QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	CMM + EM + SCMM + LIPOR + Maiambiente	1.705.362,78 €	359.382,70 €	654.990,04 €	690.990,04 €		141.275,17 €	32.466,37 €	50.264,40 €	58.544,40 €	1.846.637,95 €	1.364.290,22 €	482.347,73 €	104.342,91 €	181.262,41 €	196.742,41 €
3.1. Projectos (de execução)	EM	39.137,68 €	39.137,68 €	0,00 €	0,00 €	23,00%	9.001,67 €	9.001,67 €	0,00 €	0,00 €	48.139,35 €	31.310,14 €	16.829,20 €	16.829,20 €	0,00 €	0,00 €
3.2. Certificação e Qualificação Ambiental	Maiambiente + Lipor	25.000,00 €	25.000,00 €	0,00 €	0,00 €	23,00%	5.750,00 €	5.750,00 €	0,00 €	0,00 €	30.750,00 €	20.000,00 €	10.750,00 €	10.750,00 €	0,00 €	0,00 €
3.3. Obras Edif. / Equip.		1.551.225,10 €	295.245,02 €	627.990,04 €	627.990,04 €	6,00%	105.823,51 €	17.714,70 €	44.054,40 €	44.054,40 €	1.657.048,61 €	1.240.980,08 €	416.068,53 €	76.763,71 €	169.652,41 €	169.652,41 €
3.3.1. Obras Edifício	CMM	1.476.225,10 €	295.245,02 €	590.490,04 €	590.490,04 €	6,00%	88.573,51 €	17.714,70 €	35.429,40 €	35.429,40 €	1.564.798,61 €	1.180.980,08 €	383.818,53 €	76.763,71 €	153.527,41 €	153.527,41 €
3.3.2. Obras/ Equip.- Encargo SCMM (equip. fixo)	SCMM	75.000,00 €	0,00 €	37.500,00 €	37.500,00 €	23,00%	17.250,00 €	0,00 €	8.625,00 €	8.625,00 €	92.250,00 €	60.000,00 €	32.250,00 €	0,00 €	16.125,00 €	16.125,00 €
3.4. Componentes Imateriais	SCMM	90.000,00 €	0,00 €	27.000,00 €	63.000,00 €	23,00%	20.700,00 €	0,00 €	6.210,00 €	14.490,00 €	110.700,00 €	72.000,00 €	38.700,00 €	0,00 €	11.610,00 €	27.090,00 €
4. GABINETE DE APOIO AOS RESIDENTES E COMERCIO TRADICIONAL	CMM	100.000,00 €	20.000,00 €	60.000,00 €	20.000,00 €	23,00%	23.000,00 €	4.600,00 €	13.800,00 €	4.600,00 €	123.000,00 €	80.000,00 €	43.000,00 €	8.600,00 €	25.800,00 €	8.600,00 €
5. DIRECÇÃO, COORDENAÇÃO E DINAMIZAÇÃO DA PARCERIA LOCAL	CMM	150.000,00 €	30.000,00 €	90.000,00 €	30.000,00 €	23,00%	34.500,00 €	6.900,00 €	20.700,00 €	6.900,00 €	184.500,00 €	120.000,00 €	64.500,00 €	12.900,00 €	38.700,00 €	12.900,00 €
6. PROGRAMA DE COMUNICAÇÃO E DIVULGAÇÃO	CMM	175.000,00 €	35.000,00 €	105.000,00 €	35.000,00 €	23,00%	40.250,00 €	8.050,00 €	24.150,00 €	8.050,00 €	215.250,00 €	140.000,00 €	75.250,00 €	15.050,00 €	45.150,00 €	15.050,00 €
7. LOJA DA CIÊNCIA	TECMAIA	200.000,00 €	40.000,00 €	120.000,00 €	40.000,00 €	23,00%	46.000,00 €	9.200,00 €	27.600,00 €	9.200,00 €	246.000,00 €	160.000,00 €	86.000,00 €	17.200,00 €	51.600,00 €	17.200,00 €
8. EMPREENDEDORISMO E OS MAIS JOVENS	TECMAIA	125.000,00 €	25.000,00 €	75.000,00 €	25.000,00 €	23,00%	28.750,00 €	5.750,00 €	17.250,00 €	5.750,00 €	153.750,00 €	100.000,00 €	53.750,00 €	10.750,00 €	32.250,00 €	10.750,00 €
TOTAIS		9.934.392,97 €	2.966.098,41 €	3.650.597,28 €	3.317.697,28 €		840.231,65 €	292.083,97 €	306.500,84 €	241.646,84 €	10.774.624,61 €	7.947.514,37 €	2.827.110,24 €	885.303,66 €	1.036.620,29 €	905.186,29 €
TOTAIS CMM + EM		9.419.392,97 €	2.876.098,41 €	3.391.097,28 €	3.152.197,28 €		721.781,65 €	271.383,97 €	246.815,84 €	203.581,84 €	10.141.174,61 €	7.535.514,37 €	2.605.660,24 €	846.603,66 €	925.035,29 €	834.021,29 €
TOTAIS EM (PAM) - Transf. Capital da CMM para EM		496.282,77 €	496.282,77 €	0,00 €	0,00 €		114.145,04 €	114.145,04 €	0,00 €	0,00 €	610.427,80 €	397.026,21 €	213.401,59 €	213.401,59 €	0,00 €	0,00 €
TOTAIS CMM (PPI) - Obras e Acções Imateriais		8.923.110,20 €	2.379.815,64 €	3.391.097,28 €	3.152.197,28 €		607.636,61 €	157.238,94 €	246.815,84 €	203.581,84 €	9.530.746,81 €	7.138.488,16 €	2.392.258,65 €	633.202,07 €	925.035,29 €	834.021,29 €

Valores a Inscrever no Orçamento Municipal	Investimento (IVA Incluído)			
	Total 2012-14	2012	2013	2014
Capitais Próprios	2.605.660,24 €	846.603,66 €	925.035,29 €	834.021,29 €
Comparticipação QREN	7.535.514,37 €	2.300.878,72 €	2.712.877,82 €	2.521.757,82 €
TOTAL INVESTIMENTO	10.141.174,61 €	3.147.482,38 €	3.637.913,12 €	3.355.779,12 €
Total PPI NCDM	9.530.746,81 €	2.537.054,58 €	3.637.913,12 €	3.355.779,12 €
Total PAM NCDM (transferência para EM)	610.427,80 €	610.427,80 €	0,00 €	0,00 €

Valores a Inscrever no Orçamento da Espaço Municipal	Investimento (IVA Incluído)			
	Total 2012-14	2012	2013	2014
Capitais Próprios (transferência da CMM para EM)	213.401,59 €	213.401,59 €	0,00 €	0,00 €
Comparticipação QREN	397.026,21 €	397.026,21 €	0,00 €	0,00 €
TOTAIS	610.427,80 €	610.427,80 €	0,00 €	0,00 €

* O cálculo do IVA reporta-se ao investimento total.

** Investimento indicado reporta-se apenas à parte imputável à CMM e à EM, excluindo montante de 100.000€, sem IVA, a suportar pela Santa Casa da Misericórdia da Maia, referente a equipamentos fixos.



QUADRO II

INVESTIMENTOS EM REABILITAÇÃO DO EDIFICADO NA ÁREA DO NOVO CENTRO DIRECCIONAL DA MAIA (NCDM)

REABILITAÇÃO EM

Financiamento PROHABITA

TOTAL DE INVESTIMENTO 2012 - 2013 - 2014	Nº Edif.	Nº Fogos	Nº Fracções	INVESTIMENTO TOTAL (sem IVA)	INVESTIMENTO TOTAL (sem IVA)			Comparticipação PROHABITA (sem IVA) - 45%	Empréstimo Bancário (sem IVA) 40%	Capitais Próprios (com IVA) 15% + 6% IVA*	INVESTIMENTO TOTAL (IVA incluído)
				TOTAL	2012	2013	2014	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL
1. Blocos do Bairro do Sobreiro (36 blocos)	44	358	363	3.153.000,00 €	3.153.000,00 €	0,00 €	0,00 €	1.418.850,00 €	1.261.200,00 €	662.130,00 €	3.342.180,00 €
2. Torres do Bairro do Sobreiro (4 torres)	4	145	150	1.260.000,00 €	1.260.000,00 €	0,00 €	0,00 €	567.000,00 €	504.000,00 €	264.600,00 €	1.335.600,00 €
3. Zona Comercial R/C das Torres do Bairro do Sobreiro (torres 1, 2 e 3) **	1	0	26	350.000,00 €	350.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	371.000,00 €	371.000,00 €
4. Maia I	3	66	66	500.000,00 €	500.000,00 €	0,00 €	0,00 €	225.000,00 €	200.000,00 €	105.000,00 €	530.000,00 €
5. Maia II	4	56	56	336.000,00 €	336.000,00 €	0,00 €	0,00 €	151.200,00 €	134.400,00 €	70.560,00 €	356.160,00 €
TOTAL	56	625	661	5.599.000,00 €	5.599.000,00 €	0,00 €	0,00 €	2.362.050,00 €	2.099.600,00 €	1.473.290,00 €	5.934.940,00 €

Valores a Inscrever no Orçamento Municipal	Investimento (Incluindo IVA e Empréstimo / Juros)				
	Total	2012	2013	2014	anos seguintes
Serviço da Dívida (Juros)	1.074.695,17 €	0,00 €	76.058,01 €	73.983,69 €	924.653,47 €
Serviço da Dívida (Amortizações)	2.173.086,00 €	0,00 €	59.266,21 €	61.340,52 €	2.052.479,27 €
Capitais Próprios	1.473.290,00 €	1.473.290,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAIS	4.721.071,17 €	1.473.290,00 €	135.324,22 €	135.324,22 €	2.977.132,74 €

Capitais Próprios	3.572.890,00 €
Serviço Dívida	1.074.695,17 €
Dif. Juros	73.486,00 €
Total Inv. PAM	4.721.071,17 €

Valores a Inscrever no Orçamento da Espaço Municipal	Investimento (Incluindo IVA e Empréstimo / Juros)				
	Total	2012	2013	2014	anos seguintes
Empréstimo (40% s/ IVA)	2.099.600,00 €	2.099.600,00 €	0,00 €	0,00 €	
Comparticipação IHRU (45% s/ IVA)	2.362.050,00 €	2.362.050,00 €	0,00 €	0,00 €	
Capitais Próprios (15% c/ IVA global)	1.473.290,00 €	1.473.290,00 €	0,00 €	0,00 €	
TOTAL INVESTIMENTO	5.934.940,00 €	5.934.940,00 €	0,00 €	0,00 €	
Serviço da Dívida (Juros)	1.074.695,17 €	0,00 €	76.058,01 €	73.983,69 €	924.653,47 €
Serviço da Dívida (Amortizações)	2.173.086,00 €	0,00 €	59.266,21 €	61.340,52 €	2.052.479,27 €
TOTAL Serviço da Dívida	3.247.781,17 €	0,00 €	135.324,22 €	135.324,22 €	2.977.132,74 €
TOTAL INVESTIMENTO (sem serviço dívida empréstimo) + ENCARGOS EMPRÉSTIMO	7.083.121,17 €	3.835.340,00 €	135.324,22 €	135.324,22 €	2.977.132,74 €

1.074.695,17 €
2.173.086,00 €
3.247.781,17 €

* O cálculo do IVA reporta-se ao investimento total.

** Investimento referente à requalificação do piso térreo (áreas comuns e comerciais) não participado pelo PROHABITA.



QUADRO III

INVESTIMENTOS EM REABILITAÇÃO DO EDIFICADO NA ÁREA DO NOVO CENTRO DIRECCIONAL DA MAIA (NCDM) - EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

EMPREENHIMENTOS ESPAÇO MUNICIPAL

Financiamento QREN - ON2

2012 - 2013 - 2014	N.º Fogos	Agentes Promotores	Valor Investimento sem IVA	Investimento (IVA Incluído)			IVA 2012-2014 (%)	Valor IVA	Valor Investimento IVA incluído	Compart. QREN (80% s/ IVA)	Investimento Capitais Próprios (20% + IVA *)	2012	2013	2014
				2012	2013	2014						2012	2013	2014
a) 36 Blocos do Bairro do Sobreiro	294	EM	861.805,00 €	344.722,00 €	517.083,00 €	0,00 €	6,00%	51.708,30 €	913.513,30 €	689.444,00 €	224.069,30 €	89.627,72 €	134.441,58 €	0,00 €
b) Empreendimentos Maia I e Maia II	122	EM	360.000,00 €	144.000,00 €	216.000,00 €	0,00 €	6,00%	21.600,00 €	381.600,00 €	288.000,00 €	93.600,00 €	37.440,00 €	56.160,00 €	0,00 €
TOTAIS EM			1.221.805,00 €	488.722,00 €	733.083,00 €	0,00 €		73.308,30 €	1.295.113,30 €	977.444,00 €	317.669,30 €	127.067,72 €	190.601,58 €	0,00 €

Valores a Inscrever no Orçamento da Espaço Municipal	Investimento (IVA Incluído)			
	Total 2012-14	2012	2013	2014
Capitais Próprios (transferência da CMM para a EM)	317.669,30 €	127.067,72 €	190.601,58 €	0,00 €
Comparticipação QREN	977.444,00 €	390.977,60 €	586.466,40 €	0,00 €
TOTAIS	1.295.113,30 €	518.045,32 €	777.067,98 €	0,00 €

* O cálculo do IVA reporta-se ao investimento total.

2.2.3. Reabilitação de empreendimentos da Câmara Municipal sob gestão da Espaço Municipal

Ao abrigo das candidaturas ao PROHABITA, apresentada ao IHRU, e ao QREN, apresentada à CCDRN, programámos as seguintes operações:

- a) Reabilitação de 30 empreendimentos e obras de reparação ordinárias num investimento de 8.697.000,00 € - financiamento Prohabita;

[Ver Quadros IV e V seguintes]

QUADRO IV

OBRAS DE REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS – EMPREENDIMENTOS CMM

		Reabilitação TOTAL 2012-2013						CUSTOS ANUAIS (valores sem IVA)		Valores para reabilitação de envolventes (estimativa)
EMPREENHIMENTO	Global	N.º DE FOGOS					2012	2013		
		Tipologias								
		T1	T2	T3	T4	T5				
António Simões	32		25		7		120.000,00	120.000,00	240.000,00	
Arregadas	54		27	18	9		405.000,00		405.000,00	
Arroteia II	36		18	18			90.000,00		90.000,00	
Cardosas	30	6	12	9	3		110.000,00	100.000,00	210.000,00	
Corga	18	8	4	6			126.000,00		126.000,00	
Cousso - Sendal (Gaveto de)	21	9		12			136.500,00		136.500,00	
Fábrica	32	4	24	4				208.000,00	208.000,00	
Figueiras	24	6	12	6				168.000,00	168.000,00	
Frejufe	36		24	12				270.000,00	270.000,00	
Gil Eanes	54		30	24			324.000,00		324.000,00	
Gonçalo Mendes da Maia	40	4	20	12	4			300.000,00	300.000,00	
Gonçalo Mendes da Maia - Arroteia (Gaveto)	60	8	28	20	4		180.000,00		180.000,00	
Gondim I	42		15	24	2	1		336.000,00	336.000,00	
Gondim II	24	12	12				192.000,00		192.000,00	
Gondim III	5	1	2	2			40.000,00		40.000,00	
Lidador	12		12					78.000,00	78.000,00	
Maninhos	30	3	12	10	5		255.000,00		255.000,00	
Meilão - 327	46	8	16	18	4		180.000,00		180.000,00	
Meilão	206	28	108	60	10		1.751.000,00		1.751.000,00	
Monte Penedo	48	8	16	22	2			312.000,00	312.000,00	
Monte Vilar - Vilar de Baixo	58	24	18	14	2		217.500,00	217.500,00	435.000,00	
Moutidos	16	3	3	6	1	3	120.000,00		120.000,00	
Outeiro I	15	3	12					112.500,00	112.500,00	
Paço	30	6	18	6				195.000,00	195.000,00	
Porto Bom	26			26				195.000,00	195.000,00	
Rodrigo Gonçalves Lage	42		21	15	6		147.000,00	147.000,00	294.000,00	
Senhor dos Aflitos	32	6	6	12	2	6	112.000,00	112.000,00	224.000,00	
Teibas I	40		20	10	8	2		300.000,00	300.000,00	
Teibas II	80		40	40				480.000,00	480.000,00	
Xisto	90	12	45	27	6		540.000,00		540.000,00	
Total fogos CMM	1279	159	600	433	75	12	5.046.000,00	3.651.000,00	8.697.000,00	



QUADRO V

INVESTIMENTOS EM OBRAS DE REABILITAÇÃO DO EDIFICADO - EMPREENDIMENTOS CMM
Financiamento PROHABITA

EMPREENHIMENTOS	Nº Fogos	Valores para Reabilitação de Envolventes	INVESTIMENTO TOTAL (sem IVA)	INVESTIMENTO TOTAL (sem IVA)			Complicação PROHABITA (sem IVA) - 45%	Empréstimo Bancário (sem IVA) 40%	Capitais Próprios (com IVA) 15% + 6% IVA*	Capitais Próprios (com IVA) - 15% + 6% IVA			INVESTIMENTO TOTAL (IVA incluído)
			TOTAL	2012	2013	2014	TOTAL	TOTAL	TOTAL	2012	2013	2014	TOTAL
António Simões	32	240.000,00	240.000,00 €	120.000,00	120.000,00		108.000,00 €	96.000,00 €	50.400,00 €	25.200,00 €	25.200,00 €	0,00 €	254.400,00 €
Arregadas	54	405.000,00	405.000,00 €	405.000,00			182.250,00 €	162.000,00 €	85.050,00 €	85.050,00 €	0,00 €	0,00 €	429.300,00 €
Arroteia II	36	90.000,00	90.000,00 €	90.000,00			40.500,00 €	36.000,00 €	18.900,00 €	18.900,00 €	0,00 €	0,00 €	95.400,00 €
Cardosas	30	210.000,00	210.000,00 €	110.000,00	100.000,00		94.500,00 €	84.000,00 €	44.100,00 €	23.100,00 €	21.000,00 €	0,00 €	222.600,00 €
Corga	18	126.000,00	126.000,00 €	126.000,00			56.700,00 €	50.400,00 €	26.460,00 €	26.460,00 €	0,00 €	0,00 €	133.560,00 €
Couso - Sendal (Gaveto de)	21	136.500,00	136.500,00 €	136.500,00			61.425,00 €	54.600,00 €	28.665,00 €	28.665,00 €	0,00 €	0,00 €	144.690,00 €
Fábrica	32	208.000,00	208.000,00 €		208.000,00		93.600,00 €	83.200,00 €	43.680,00 €	0,00 €	43.680,00 €	0,00 €	220.480,00 €
Figueiras	24	168.000,00	168.000,00 €		168.000,00		75.600,00 €	67.200,00 €	35.280,00 €	0,00 €	35.280,00 €	0,00 €	178.080,00 €
Frejufe	36	270.000,00	270.000,00 €		270.000,00		121.500,00 €	108.000,00 €	56.700,00 €	0,00 €	56.700,00 €	0,00 €	286.200,00 €
Gil Eanes	54	324.000,00	324.000,00 €	324.000,00			145.800,00 €	129.600,00 €	68.040,00 €	68.040,00 €	0,00 €	0,00 €	343.440,00 €
Gonçalo Mendes da Maia	40	300.000,00	300.000,00 €		300.000,00		135.000,00 €	120.000,00 €	63.000,00 €	0,00 €	63.000,00 €	0,00 €	318.000,00 €
Gonçalo Mendes da Maia - Arroteia (Gaveto de)	60	180.000,00	180.000,00 €	180.000,00			81.000,00 €	72.000,00 €	37.800,00 €	37.800,00 €	0,00 €	0,00 €	190.800,00 €
Gondim I	42	336.000,00	336.000,00 €		336.000,00		151.200,00 €	134.400,00 €	70.560,00 €	0,00 €	70.560,00 €	0,00 €	356.160,00 €
Gondim II	24	192.000,00	192.000,00 €	192.000,00			86.400,00 €	76.800,00 €	40.320,00 €	40.320,00 €	0,00 €	0,00 €	203.520,00 €
Gondim III	5	40.000,00	40.000,00 €	40.000,00			18.000,00 €	16.000,00 €	8.400,00 €	8.400,00 €	0,00 €	0,00 €	42.400,00 €
Lidador	12	78.000,00	78.000,00 €		78.000,00		35.100,00 €	31.200,00 €	16.380,00 €	0,00 €	16.380,00 €	0,00 €	82.680,00 €
Maninhos	30	255.000,00	255.000,00 €	255.000,00			114.750,00 €	102.000,00 €	53.550,00 €	53.550,00 €	0,00 €	0,00 €	270.300,00 €
Meilão - 327	46	180.000,00	180.000,00 €	180.000,00			81.000,00 €	72.000,00 €	37.800,00 €	37.800,00 €	0,00 €	0,00 €	190.800,00 €
Meilão	206	1.751.000,00	1.751.000,00 €	1.751.000,00			787.950,00 €	700.400,00 €	367.710,00 €	367.710,00 €	0,00 €	0,00 €	1.856.060,00 €
Monte Penedo	48	312.000,00	312.000,00 €		312.000,00		140.400,00 €	124.800,00 €	65.520,00 €	0,00 €	65.520,00 €	0,00 €	330.720,00 €
Monte Vilar - Vilar de Baixo	58	435.000,00	435.000,00 €	217.500,00	217.500,00		195.750,00 €	174.000,00 €	91.350,00 €	45.675,00 €	45.675,00 €	0,00 €	461.100,00 €
Moutidos	16	120.000,00	120.000,00 €	120.000,00			54.000,00 €	48.000,00 €	25.200,00 €	25.200,00 €	0,00 €	0,00 €	127.200,00 €
Outeiro I	15	112.500,00	112.500,00 €		112.500,00		50.625,00 €	45.000,00 €	23.625,00 €	0,00 €	23.625,00 €	0,00 €	119.250,00 €
Paço	30	195.000,00	195.000,00 €		195.000,00		87.750,00 €	78.000,00 €	40.950,00 €	0,00 €	40.950,00 €	0,00 €	206.700,00 €
Porto Bom	26	195.000,00	195.000,00 €		195.000,00		87.750,00 €	78.000,00 €	40.950,00 €	0,00 €	40.950,00 €	0,00 €	206.700,00 €
Rodrigo Gonçalves Lage	42	294.000,00	294.000,00 €	147.000,00	147.000,00		132.300,00 €	117.600,00 €	61.740,00 €	30.870,00 €	30.870,00 €	0,00 €	311.640,00 €
Senhor dos Aflitos	32	224.000,00	224.000,00 €	112.000,00	112.000,00		100.800,00 €	89.600,00 €	47.040,00 €	23.520,00 €	23.520,00 €	0,00 €	237.440,00 €
Teibas I	40	300.000,00	300.000,00 €		300.000,00		135.000,00 €	120.000,00 €	63.000,00 €	0,00 €	63.000,00 €	0,00 €	318.000,00 €
Teibas II	80	480.000,00	480.000,00 €		480.000,00		216.000,00 €	192.000,00 €	100.800,00 €	0,00 €	100.800,00 €	0,00 €	508.800,00 €
Xisto	90	540.000,00	540.000,00 €	540.000,00			243.000,00 €	216.000,00 €	113.400,00 €	113.400,00 €	0,00 €	0,00 €	572.400,00 €
Total Fogos CMM	1279	8.697.000,00	8.697.000,00 €	5.046.000,00	3.651.000,00	0,00	3.913.650,00 €	3.478.800,00 €	1.826.370,00 €	1.059.660,00	766.710,00	0,00	9.218.820,00 €
TOTAL			8.697.000,00 €	5.046.000,00 €	3.651.000,00 €	0,00 €	3.913.650,00 €	3.478.800,00 €	1.826.370,00 €	1.059.660,00 €	766.710,00 €	0,00 €	9.218.820,00 €

Valores a Inscrever no Orçamento Municipal	Total	Investimento (Incluindo IVA e Empréstimo / Juros)			
		2012	2013	2014	anos seguintes
Serviço da Dívida (Juros)	1.780.199,30 €	0,00 €	62.879,36 €	124.662,93 €	1.592.657,01 €
Serviço da Dívida (Amortizações)	3.610.795,19 €	0,00 €	48.997,09 €	101.223,51 €	3.460.574,59 €
Capitais Próprios	1.826.370,00 €	1.059.660,00 €	766.710,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAIS	7.217.364,49 €	1.059.660,00 €	878.586,44 €	225.886,44 €	5.053.231,60 €

Capitais Próprios	5.305.170,00 €
Serviço Dívida	1.780.199,30 €
Dif. Juros	131.995,19 €
Total Inv. PAM	7.217.364,49 €

Valores a Inscrever no Orçamento da Espaço Municipal	Total	Investimento (Incluindo IVA e Empréstimo / Juros)			
		2012	2013	2014	anos seguintes
Empréstimo (40% s/ IVA)	3.478.800,00 €	2.018.400,00 €	1.460.400,00 €	0,00 €	
Complicação IHRU (45% s/ IVA)	3.913.650,00 €	2.270.700,00 €	1.642.950,00 €	0,00 €	
Capitais Próprios (15% c/ IVA global)	1.826.370,00 €	1.059.660,00 €	766.710,00 €	0,00 €	
TOTAL INVESTIMENTO	9.218.820,00 €	5.348.760,00 €	3.870.060,00 €	0,00 €	
Serviço da Dívida (Juros)	1.780.199,30 €	0,00 €	62.879,36 €	124.662,93 €	1.592.657,01 €
Serviço da Dívida (Amortizações)	3.610.795,19 €	0,00 €	48.997,09 €	101.223,51 €	3.460.574,59 €
TOTAL Serviço da Dívida	5.390.994,49 €	0,00 €	111.876,44 €	225.886,44 €	5.053.231,60 €
TOTAL INVESTIMENTO (sem serviço dívida empréstimo) + ENCARGOS EMPRÉSTIMO	11.131.014,49 €	3.330.360,00 €	2.521.536,44 €	225.886,44 €	5.053.231,60 €

* O cálculo do IVA reporta-se ao investimento total.



- b) “Eficiência Energética em Edifícios de Habitação Social”, empreendimentos da Câmara Municipal da Maia, sob gestão da Espaço Municipal – financiamento QREN - ON.2;

[Ver Quadro VI na página seguinte]

Também no âmbito do PER a Espaço Municipal está incumbida de promover junto do IHRU a conclusão do acordo celebrado que, em resumo, compreenderá a:

- a) Aquisição de 10 fogos correspondentes ao PER de Vila Nova da Telha, no montante de 742.571,00 €, no que respeita ao edificado;

QUADRO VII

Construção - PER (Vila Nova da Telha)

Tipol.	Ab	Ano previsto de conclusão				Total
	(Port. 500/97)	2011	2012	2013	2014	
T0	50,00					
T1	65,00	1			1	
T2	85,00	5			5	
T3	105,00	3			3	
T4	114,00	1			1	
T5	130,00					
Nº de fogos		10			10	
Área bruta		919,00			919,00	
CBC (2.º trim)		477,30 €/m2	495,40 €/m2	513,50 €/m2	531,50 €/m2	
Custo máximo (*)		742.571 €			742.571 €	
Comparticipação (**)		297.028 €			297.028 €	
Empréstimo (***)		297.028 €			297.028 €	
Capitais Próprios		148.515 €			148.515 €	
Total de Investimento		742.571 €			742.571 €	
Programação Financeira						
Comparticipação		297.028,40 €			297.028,40 €	
Empréstimo		297.028,40 €			297.028,40 €	
Capitais Próprios		148.514,20 €			148.514,20 €	
Total de Investimento		742.571,00 €			742.571,00 €	

Custo base de construção (CBC) (O.S. n.º 10/2009)

Coef. do projecto (Cp) = 1,045

Coeficiente de zona (Cz) = 1,62

(*) $CBC \times Cp \times Cz \times Ab$ (Port. n.º 500/97)

(**) 40% do custo máximo

(***) 40% do custo máximo

[Ver ainda Quadros VIII e IX, nas páginas seguintes]



QUADRO VI

INVESTIMENTOS EM REABILITAÇÃO DO EDIFICADO - EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

EMPREENHIMENTOS CÂMARA MUNICIPAL DA MAIA

Financiamento QREN - ON2

2012 - 2013 - 2014	N.º Fogos	Agentes Promotores	Valor Investimento sem IVA	Investimento (IVA Incluído)			IVA 2012-2014 (%)	Valor IVA	Valor Investimento IVA incluído	Compart. QREN (80% s/ IVA)	Investimento Capitais Próprios (20% + IVA *)	2012	2013	2014
				2012	2013	2014						2012	2013	2014
Empreendimentos Municipais sob gestão da EM	1350	EM	3.281.000,00 €	1.312.400,00 €	1.968.600,00 €	0,00 €	6,00%	196.860,00 €	3.477.860,00 €	2.624.800,00 €	853.060,00 €	341.224,00 €	511.836,00 €	0,00 €
TOTAIS EM			3.281.000,00 €	1.312.400,00 €	1.968.600,00 €	0,00 €		196.860,00 €	3.477.860,00 €	2.624.800,00 €	853.060,00 €	341.224,00 €	511.836,00 €	0,00 €

Valores a Inscrever no Orçamento da Espaço Municipal	Investimento (IVA Incluído)			
	Total 2012-14	2012	2013	2014
Capitais Próprios (transferência da CMM para a EM)	853.060,00 €	341.224,00 €	511.836,00 €	0,00 €
Comparticipação QREN	2.624.800,00 €	1.049.920,00 €	1.574.880,00 €	0,00 €
TOTAIS	3.477.860,00 €	1.391.144,00 €	2.086.716,00 €	0,00 €

* O cálculo do IVA reporta-se ao investimento total.



QUADRO VIII

CONSTRUÇÃO DE 10 FOGOS - PER Vila Nova da Telha - Edificação
Financiamento PER - DISTRIBUIÇÃO EMPRÉSTIMO BANCÁRIO

PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA	TOTAL	Distribuição Anual				Taxa Juro
		2011	2012	2013	2014	3,50%
TOTAL DE INVESTIMENTO (sem IVA)	742.571,00 €	742.571,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
IVA	44.554,26 €	44.554,26 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
taxa IVA	6,00%					
CAPITAL PRÓPRIO	148.514,20 €	148.514,20 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
com IVA	193.068,46 €	193.068,46 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
COMPARTICIPAÇÃO	297.028,40 €	297.028,40 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
EMPRÉSTIMO	297.028,40 €	297.028,40 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	

Valores a Inscrever no Orçamento Municipal	Investimento (Incluindo IVA e Empréstimo / Juros)					
	Total	2011	2012	2013	2014	anos seguintes
Empréstimo (40% s/ IVA)	297.028,40 €	297.028,40 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Comparticipação IHRU (40% s/ IVA)	297.028,40 €	297.028,40 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Capitais Próprios (20% c/ IVA global)	193.068,46 €	193.068,46 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
TOTAL INVESTIMENTO	787.125,26 €	787.125,26 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Serviço da Dívida (Juros)	150.320,58 €	10.395,99 €	10.759,85 €	11.136,45 €	0,00 €	118.028,28 €
Serviço da Dívida (Amortizações)	318.184,25 €			9.233,33 €	9.556,49 €	299.394,43 €
TOTAL Serviço da Dívida	468.504,83 €	10.395,99 €	10.759,85 €	20.369,78 €	9.556,49 €	417.422,71 €
TOTAL INVESTIMENTO + ENCARGOS EMPRÉSTIMO	958.601,69 €	500.492,85 €	10.759,85 €	20.369,78 €	9.556,49 €	417.422,71 €

* O cálculo do IVA reporta-se ao investimento total.



QUADRO IX

CONSTRUÇÃO DE 10 FOGOS - PER Vila Nova da Telha
Obras de Urbanização - Capitais Próprios

PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA	TOTAL	Distribuição Anual					Taxa Juro
		2010	2011	2012	2013	2014	2015
							3,50%
TOTAL DE INVESTIMENTO (sem IVA)	110.000,00 €		110.000,00 €				
IVA	6.600,00 €		6.600,00 €				
taxa IVA	6,00%						
CAPITAL PRÓPRIO	110.000,00 €		110.000,00 €				
com IVA	116.600,00 €		116.600,00 €				
COMPARTICIPAÇÃO	0,00 €						
EMPRÉSTIMO	0,00 €						

Valores a Inscrever no Orçamento Municipal	Total	Investimento (Incluindo IVA e Empréstimo / Juros)					
		2010	2011	2012	2013	2014	anos seguintes
Empréstimo (s/ IVA)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Comparticipação IHRU (s/ IVA)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Capitais Próprios (c/ IVA global)	116.600,00 €	0,00 €	116.600,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
TOTAL INVESTIMENTO	116.600,00 €	0,00 €	116.600,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Serviço da Dívida (Juros)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Serviço da Dívida (Amortizações)	0,00 €				0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL Serviço da Dívida	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL INVESTIMENTO + ENCARGOS EMPRÉSTIMO	116.600,00 €	0,00 €	116.600,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

* O cálculo do IVA reporta-se ao investimento total.



- b) Construção de 42 fogos correspondentes ao PER de Barca, no montante de 3.312.049,00 €, no que respeita ao edificado acima do solo;

QUADRO X

Construção - PER (Barca)

Tipol.	Ab	Ano previsto de conclusão			Total
	(Port. 500/97)	2012	2013	2014	
T0	50,00				
T1	65,00		4		4
T2	85,00		22		22
T3	105,00		16		16
T4	114,00				
T5	130,00				
Nº de fogos			42		42
Área bruta			3810,00		3810,00
CBC (2.º trim)		495,40 €/m2	513,50 €/m2	531,50 €/m2	
Custo máximo (*)			3.312.049 €		3.312.049 €
Comparticipação (**)			1.324.820 €		1.324.820 €
Empréstimo (***)			1.324.820 €		1.324.820 €
Capitais Próprios			662.409 €		662.409 €
Total de Investimento			3.312.049 €		3.312.049 €
Programação Financeira					
Comparticipação	1.126.096,66 €	198.722,94 €		1.324.819,60 €	
Empréstimo	1.126.096,66 €	198.722,94 €		1.324.819,60 €	
Capitais Próprios	563.048,33 €	99.361,47 €		662.409,80 €	
Total de Investimento	2.815.241,65 €	496.807,35 €		3.312.049,00 €	

Custo base de construção (CBC) (O.S. n.º 10/2009)

Coef. do projecto (Cp) = 1,045

Coeficiente de zona (Cz) = 1,62

(*) $CBC \times Cp \times Cz \times Ab$ (Port. n.º 500/97)

(**) 40% do custo máximo

(***) 40% do custo máximo

[Ver também Quadros XI e XII, nas páginas seguintes]



QUADRO XI

CONSTRUÇÃO DE 42 FOGOS - PER Barca
Financiamento PER - DISTRIBUIÇÃO EMPRÉSTIMO BANCÁRIO

PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA	TOTAL	Distribuição Anual					Taxa Juro
		2010	2011	2012	2013	2014	2015
							3,50%
TOTAL DE INVESTIMENTO (sem IVA)	3.312.049,00 €	0,00 €	0,00 €	2.815.241,65 €	496.807,35 €	0,00 €	
IVA	198.722,94 €	0,00 €	0,00 €	168.914,50 €	29.808,44 €	0,00 €	
taxa IVA	6,00%						
CAPITAL PRÓPRIO	662.409,80 €	0,00 €	0,00 €	563.048,33 €	99.361,47 €	0,00 €	
com IVA	861.132,74 €	0,00 €	0,00 €	731.962,83 €	129.169,91 €	0,00 €	
COMPARTICIPAÇÃO	1.324.819,60 €	0,00 €	0,00 €	1.126.096,66 €	198.722,94 €	0,00 €	
EMPRÉSTIMO	1.324.819,60 €	0,00 €	0,00 €	1.126.096,66 €	198.722,94 €	0,00 €	

Valores a Inscrever no Orçamento Municipal	Total	Investimento (Incluindo IVA e Empréstimo / Juros)					
		2010	2011	2012	2013	2014	anos seguintes
Empréstimo (40% s/ IVA)	1.324.819,60 €	0,00 €	0,00 €	1.126.096,66 €	198.722,94 €	0,00 €	
Comparticipação IHRU (40% s/ IVA)	1.324.819,60 €	0,00 €	0,00 €	1.126.096,66 €	198.722,94 €	0,00 €	
Capitais Próprios (20% c/ IVA global)	861.132,74 €	0,00 €	0,00 €	731.962,83 €	129.169,91 €	0,00 €	
TOTAL INVESTIMENTO	3.510.771,94 €	0,00 €	0,00 €	2.984.156,15 €	526.615,79 €	0,00 €	
Serviço da Dívida (Juros)	670.466,69 €	0,00 €	0,00 €	39.413,38 €	47.748,15 €	49.419,34 €	533.885,82 €
Serviço da Dívida (Amortizações)	1.419.179,88 €				0,00 €	35.005,47 €	1.384.174,41 €
TOTAL Serviço da Dívida	2.089.646,57 €	0,00 €	0,00 €	39.413,38 €	47.748,15 €	84.424,81 €	1.918.060,22 €
TOTAL INVESTIMENTO + ENCARGOS EMPRÉSTIMO	4.275.598,91 €	0,00 €	0,00 €	1.897.472,87 €	375.641,01 €	84.424,81 €	1.918.060,22 €

* O cálculo do IVA reporta-se ao investimento total.



QUADRO XII

CONSTRUÇÃO DE 42 FOGOS - PER Barca - Estacionamento em Cave (parte da construção não comparticipada pelo IHRU)
DISTRIBUIÇÃO EMPRÉSTIMO BANCÁRIO

Total Investimento 295.938,00 €

PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA	TOTAL	Distribuição Anual					Taxa Juro
		2010	2011	2012	2013	2014	2015
							6,00%
TOTAL DE INVESTIMENTO (sem IVA)	295.938,00 €	0,00 €	0,00 €	251.547,30 €	44.390,70 €	0,00 €	
IVA	17.756,28 €	0,00 €	0,00 €	15.092,84 €	2.663,44 €	0,00 €	
taxa IVA	6,00%						
CAPITAL PRÓPRIO (50%)	147.969,00 €	0,00 €	0,00 €	125.773,65 €	22.195,35 €	0,00 €	
com IVA	156.847,14 €	0,00 €	0,00 €	133.320,07 €	23.527,07 €	0,00 €	
COMPARTICIPAÇÃO	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
EMPRÉSTIMO (50%)	156.847,14 €	0,00 €	0,00 €	133.320,07 €	23.527,07 €	0,00 €	

Valores a Inscrever no Orçamento Municipal	Total	Investimento (Incluindo IVA e Empréstimo / Juros)					
		2010	2011	2012	2013	2014	anos seguintes
Empréstimo (50% c/ IVA)	156.847,14 €	0,00 €	0,00 €	133.320,07 €	23.527,07 €	0,00 €	
Comparticipação IHRU (0% s/ IVA)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Capitais Próprios (50% c/ IVA)	156.847,14 €	0,00 €	0,00 €	133.320,07 €	23.527,07 €	0,00 €	
TOTAL INVESTIMENTO	313.694,28 €	0,00 €	0,00 €	266.640,14 €	47.054,14 €	0,00 €	
Serviço da Dívida (Juros)	153.218,27 €	0,00 €	0,00 €	7.999,20 €	9.890,78 €	10.484,23 €	124.844,05 €
Serviço da Dívida (Amortizações)	176.233,45 €				0,00 €	3.187,48 €	173.045,96 €
TOTAL Serviço da Dívida	329.451,71 €	0,00 €	0,00 €	7.999,20 €	9.890,78 €	13.671,71 €	297.890,02 €
TOTAL INVESTIMENTO + ENCARGOS EMPRÉSTIMO	486.298,85 €	0,00 €	0,00 €	141.319,27 €	33.417,85 €	13.671,71 €	297.890,02 €

* O cálculo do IVA reporta-se ao investimento total.



Aquisição de 104 fogos a custos controlados totalizando 9.325.499,00 €.

QUADRO XIII

Aquisição de habitação a custos controlados - PER

Tipol.	Ab	Ano previsto de conclusão			Total
	(Port. 500/97)	2012	2013	2014	
T0	50,00				
T1	65,00				
T2	85,00				
T3	105,00	52	52		104
T4	114,00				
T5	130,00				
Nº de fogos		52	52		104
Área bruta		5460,00	5460,00		10920,00
CBC (2.º trim)		495,40 €/m2	513,50 €/m2	531,50 €/m2	
Custo máximo (*)		4.579.098 €	4.746.401 €		9.325.499 €
Comparticipação (**)		1.831.639 €	1.898.560 €		3.730.199 €
Empréstimo (***)		1.831.639 €	1.898.560 €		3.730.199 €
Capitais Próprios		915.820 €	949.281 €		1.865.101 €
Total de Investimento		4.579.098 €	4.746.401 €		9.325.499 €

[Ver também Quadro XIV, na página seguinte]

2.2.4. Obras de reparação e conservação do parque habitacional

Nesta área de intervenção prevê-se a continuação de acções de pequena monta (reparações urgentes), no montante global de 230.000,00 €.

2.2.5. Gestão da cobrança e controle de rendas

Neste capítulo, e face à crise que se vive, os níveis de incumprimento agravaram-se de uma forma geral, designadamente no universo de moradores em arrendamento, com contrato de promessa de compra e venda, em que as prestações são mais elevadas comparativamente às rendas sociais e apoiadas. Julgamos que para este facto muito contribui a redução dos subsídios sociais, mormente do RSI. Aliás, temos verificado o aumento de pedidos de alteração de regime, o que tem originado um acompanhamento ainda mais próximo por parte de equipa de gestão social.



QUADRO XIV

AQUISIÇÃO DE 104 FOGOS

Financiamento PER - DISTRIBUIÇÃO EMPRÉSTIMO BANCÁRIO

PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA	TOTAL	Distribuição Anual					Taxa Juro
		2010	2011	2012	2013	2014	2015
							3,50%
INVESTIMENTO TOTAL	9.325.499,00 €	0,00 €	0,00 €	4.579.098,00 €	4.746.401,00 €	0,00 €	
COMPARTICIPAÇÃO	3.730.199,00 €	0,00 €	0,00 €	1.831.639,00 €	1.898.560,00 €	0,00 €	
EMPRÉSTIMO	3.730.199,00 €	0,00 €	0,00 €	1.831.639,00 €	1.898.560,00 €	0,00 €	
CAPITAIS PRÓPRIOS	1.865.101,00 €	0,00 €	0,00 €	915.820,00 €	949.281,00 €	0,00 €	

Valores a Inscrever no Orçamento Municipal	Investimento (Incluindo IVA e Empréstimo / Juros)						
	Total	2010	2011	2012	2013	2014	anos seguintes
Empréstimo (40% s/ IVA)	3.730.199,00 €	0,00 €	0,00 €	1.831.639,00 €	1.898.560,00 €	0,00 €	
Comparticipação IHRU (40% s/ IVA)	3.730.199,00 €	0,00 €	0,00 €	1.831.639,00 €	1.898.560,00 €	0,00 €	
Capitais Próprios (20% c/ IVA global)	1.865.101,00 €	0,00 €	0,00 €	915.820,00 €	949.281,00 €	0,00 €	
TOTAL INVESTIMENTO	9.325.499,00 €	0,00 €	0,00 €	4.579.098,00 €	4.746.401,00 €	0,00 €	
Serviço da Dívida (Juros)	1.909.328,86 €	0,00 €	0,00 €	64.107,37 €	132.800,72 €	133.316,88 €	1.579.103,89 €
Serviço da Dívida (Amortizações)	3.860.755,97 €				51.702,37 €	107.103,33 €	3.701.950,27 €
TOTAL Serviço da Dívida	5.770.084,82 €	0,00 €	0,00 €	64.107,37 €	184.503,09 €	240.420,20 €	5.281.054,16 €
TOTAL INVESTIMENTO + ENCARGOS EMPRÉSTIMO	11.365.384,82 €	0,00 €	0,00 €	2.811.566,37 €	3.032.344,09 €	240.420,20 €	5.281.054,16 €



2.2.6. Gestão social dos diversos empreendimentos

Continuam a ser desenvolvidos esforços no sentido de uma maior aproximação às populações servidas, designadamente, através de um acompanhamento dos casos mais problemáticos sob o ponto de vista socioeconómico e que é feito diariamente pelas técnicas de serviço social que, juntamente com o gestor de proximidade, percorrem os empreendimentos atendendo os moradores e administradores de condomínio, procedendo também à fiscalização de possíveis ocupações de casas devolutas cujas famílias foram realojadas pela Câmara Municipal no âmbito do PER.

2.2.7. Gestão do programa RECRIMAIA

Prossegue regularmente a gestão deste programa, pois continua a verificar-se procura, projectando-se para o ano de 2012 uma centena e meia de candidaturas. Recorde-se que a média anual de candidaturas aprovadas entre 2003 e 2011 foi de 240.

3. RECURSOS

3.1. RECURSOS HUMANOS

Não obstante a séria restrição à admissão de pessoal na administração pública, em geral, e no SEL, em particular, com o aumento de actividade na área social e com a necessidade de proceder à realização das operações acima descritas, não será possível adiar o reforço dos meios necessários, sob pena de não haver respostas de qualidade naquelas vertentes. Aliás, em sede de compilação dos elementos necessários ao estudo que está a decorrer pela Haygroup, consultora contratada pela Câmara, constata-se tal necessidade, pelo que neste documento nos abstermos de avançar com qualquer número.

3.2. RECURSOS MATERIAIS

3.2.1. Equipamento

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



4. RESULTADOS

A gestão equilibrada que se tem conseguido imprimir à actuação da empresa permite-nos perspectivar o resultado líquido referido no mapa XV, referente à Demonstração Previsional de Resultados.

A Espaço Municipal garante assim a necessária sustentabilidade económica, respeitando deste modo o perfil com que a Câmara Municipal criou a empresa e que pretende ver reforçada no futuro.

[Ver mapas orçamentais correspondentes aos Quadros XV e XVI, nas páginas seguintes]

QUADRO XV - DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL PREVISIONAL 2012 DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	EXERCÍCIO 2012
Vendas e serviços prestados		1.570.500,00 €
Subsídios à exploração (imputação do exercício)		688.365,86 €
Ganhos / perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos		0,00 €
Variação nos inventários da produção		0,00 €
Trabalhos para a própria entidade		0,00 €
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		0,00 €
Fornecimentos e serviços externos		544.050,00 €
Gastos com o pessoal		651.300,00 €
Ajustamentos de inventários (perdas / reversões)		0,00 €
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)		0,00 €
Provisões (aumentos / reduções)		80.000,00 €
Imparidade de activos não depreciables / amortizáveis (perdas / reversões)		0,00 €
Aumentos / reduções de justo valor		0,00 €
Outros rendimentos e ganhos		195.000,00 €
Outros gastos e perdas		139.000,00 €
Resultado antes de depreciações, financiamento e impostos		1.039.515,86 €
Gastos / reversões de depreciação e de amortização		990.165,86 €
Imparidade de activos depreciables / amortizáveis (perdas / reversões)		0,00 €
Resultado operacional (antes de financiamento e impostos)		49.350,00 €
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00 €
Juros e gastos similares suportados		32.000,00 €
Resultado antes de impostos		17.350,00 €
Resultado líquido do período		17.350,00 €



QUADRO XVI - BALANÇO PREVISIONAL INDIVIDUAL 2012

RUBRICAS	NOTAS	EXERCÍCIO 2012
ACTIVO		
Activo não corrente		
Activos fixos tangíveis		450.000,00
Propriedades de investimento		29.563.151,27
Trespasse (<i>goodwill</i>)		
Activos intangíveis		
Activos biológicos		
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial		
Participações financeiras - outros métodos		
Accionistas / sócios		
Outros activos financeiros		
Activos por impostos diferidos		
Activos não correntes detidos para venda		
		30.013.151,27
Activo corrente		
Inventários		536.733,35
Activos biológicos		
Clientes		725.000,00
Adiantamentos a fornecedores		
Estado e outros entes públicos		110.666,00
Accionistas / sócios		
Outras contas a receber		
Diferimentos		
Activos financeiros detidos para negociação		
Outros activos financeiros		
Caixa e depósitos bancários		230.000,00
		1.602.399,35
Total do activo		31.615.550,62
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO		
Capital próprio		
Capital realizado		12.811.337,98
Ações (quotas) próprias		
Prestações suplementares e outros instrumentos de capital próprio		
Prémios de emissão		
Reservas legais		57.629,17
Outras reservas		228.322,20
Resultados transitados	-	1.142.863,00
Ajustamentos em activos financeiros		
Excedentes de revalorização		
Outras variações no capital próprio		
		11.954.426,35
Resultado líquido do período		17.350,00 €
Interesses minoritários		
Total do capital próprio		11.971.776,35
Passivo		
Passivo não corrente		
Provisões		200.000,00
Financiamentos obtidos		
Responsabilidades por benefícios pós-emprego		
Passivos por impostos diferidos		650.000,00
Outras contas a pagar		6.379.046,00
		7.229.046,00
Passivo corrente		
Fornecedores		137.650,00 €
Adiantamentos de clientes		
Estado e outros entes públicos		80.000,00
Accionistas / sócios		
Financiamentos obtidos		
Outras contas a pagar		480.000,00
Diferimentos		11.717.078,27
Passivos financeiros detidos para negociação		
Outros passivos financeiros		
		12.414.728,27
Total do passivo		19.643.774,27
Total do capital próprio e do passivo		31.615.550,62



Maia, 7 de Novembro de 2011

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

Adriano Torres, SROC

Unipessoal, Lda.

Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o nº 236

**PARECER DO REVISOR OFICIAL DE CONTAS SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO
PREVISIONAL**

Introdução

1. Para os efeitos do artigo 14.º, alínea g) da Lei 58/98, de 18 de Agosto, apresentamos o nosso parecer sobre os instrumentos de gestão previsional para o exercício de 2012, da **ESPAÇO MUNICIPAL – RENOVAÇÃO URBANA E GESTÃO DE PATRIMÓNIO, E.E.M.**, consistindo: nos Planos plurianuais e anuais de actividades, investimento e financeiros, Orçamento anual de investimentos, Orçamento anual de exploração, Orçamento anual de tesouraria e Balanço previsional.

Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação e a apresentação da informação previsional, a qual inclui a identificação e divulgação dos pressupostos mais significativos que lhe serviram de base.

3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a consistência e adequação dos pressupostos e estimativas contidos nos instrumentos de gestão previsional acima referidos, competindo-me emitir um relatório profissional e independente baseado no meu trabalho.

Âmbito

4. O trabalho a que procedemos teve como objectivo obter uma segurança moderada quanto a se a informação previsional contida nos instrumentos de gestão anteriormente referida está isenta de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho foi efectuado com base nas Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, planeado de acordo com aquele objectivo, e consistiu:

- a) principalmente, em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever:
- a fiabilidade das asserções constantes da informação previsional;
 - a adequação das políticas contabilísticas adoptadas, tendo em conta

Matriculada na Conservatória do Registo Comercial/NIPC 509 182 291

Capital Social: 5.000,00 €

Rua Eng. Frederico Ulrich, 1215

4475-130 Gemunde

Email: adrianotorres.roc@gmail.com; adrianotorres.roc@sapo.pt

Tel:966160969 ; 226095633 Fax: 226095633

Pág. 1 

Adriano Torres, SROC

Unipessoal, Lda.

Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o nº 236

as circunstâncias e a consistência da sua aplicação;

- a apresentação da informação previsional;

b) na verificação das previsões constantes dos documentos em análise, com o objectivo de obter uma segurança moderada sobre os seus pressupostos, critérios e coerência.

5. Entendemos que o trabalho efectuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente relatório sobre os instrumentos de gestão previsional.

Parecer

6. Com base no trabalho efectuado sobre a evidência que suporta os pressupostos da informação financeira previsional dos documentos acima referidos, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionem uma base aceitável para aquela informação e que tal informação não tenha sido preparada e apresentada de forma consistente com as políticas e princípios contabilísticos normalmente adoptados pela empresa.

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

Maia, 6 de Novembro de 2011



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

Matriculada na Conservatória do Registo Comercial/NIPC 509 182 291

Capital Social: 5.000,00 €

Rua Eng. Frederico Ulrich, 1215

4475-130 Gemunde

Email: adrianotorres.roc@gmail.com; adrianotorres.roc@sapo.pt

Tel: 966160969 ; 226095633 Fax: 226095633



fr. anexo
2011/12/20 *[Signature]*

FOTOCÓPIA (Ponto 5 fls. 6) -----

PARTE DE ACTA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA NO DIA 12 de Dezembro de 2011 CUJO
TEXTO, NESTA PARTE, FOI APROVADO EM ACTA,
NO FINAL DA REUNIÃO. -----

ESTÁ CONFORME O ORIGINAL -----

Divisão de Secretariado e Apoio Administrativo, 14/12/2011.

P^o O Director de Departamento,

[Signature]

Data 11 / 12 / 12
Fl. (6)

PONTO N.º 5

**ORÇAMENTO PREVISIONAL PARA O ANO
DE 2012 DA ESPAÇO MUNICIPAL – RENO-
VAÇÃO URBANA E GESTÃO DE PATRIMÓ-
NIO, E.E.M..**-----

-----Presente, um ofício da Espaço Municipal – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.E.M., registado sob o n.º 13 171, em 30 de Novembro de 2011, que inclui, para aprovação, o Plano de Actividades para o ano de 2012.-----

-----A Câmara deliberou, por maioria, esta em consequência da abstenção dos Vereadores do Partido Socialista, aprovar o Orçamento Previsional da Espaço Municipal - Renovação Urbana e Gestão de Património, E.E.M., relativo ao ano de 2012, nos termos da alínea d) do artigo 16.º da Lei n.º 58/98, de 18 de Agosto, do qual um exemplar ficará anexo ao presente livro de actas.-----

-----Não participaram na votação deste ponto, como Membro do Conselho de Administração, o Senhor Vice-Presidente, Eng.º António Domingos da Silva Tiago e a Senhora Vereadora, Dra. Ana Miguel Ferreira da Silva Vieira de Carvalho.