# Plano de Atividades e Orçamento 2024-2026

**ARCO RIBEIRINHO SUL, S.A.**

# Preâmbulo

A presente proposta do Plano de Atividades e Orçamento 2024-2026, anual e plurianual, e respetivas projeções financeiras, foram elaboradas em conformidade com as instruções relativas à elaboração dos Instrumentos Previsionais de Gestão para o triénio 2024-2026, aprovadas pelo Senhor Secretário de Estado do Tesouro em 3 de agosto de 2023, através do Despacho nº 324/2023-SET.

O presente PAO 2024-2026 será submetido nos meios próprios acompanhado do Relatório e Parecer do Fiscal Único, dado ser a este, atenta a estrutura da Sociedade e nos termos da lei (ex vi, arts. 278.º, nº 1, al. a) e nº 2, 413.º, nº 1 al. a) e 420º, nº 1, al. a) do Código das Sociedades Comerciais e art.º 33º do Decreto-Lei nº 133/2013, de 3 de outubro, na sua redação atual, o órgão ao qual compete a fiscalização respetiva. Em conformidade com as referidas disposições legais, os estatutos da Sociedade, no respetivo art.º 17º, nº 1, estabelecem que a fiscalização da mesma compete a um Fiscal Único que deve ser Revisor Oficial de Contas ou Sociedade de Revisor Oficial de Contas.

Igualmente em conformidade com as acima mencionadas Instruções relativas à Elaboração dos Instrumentos Previsionais de Gestão, foram assumidos os seguintes indicadores macroeconómicos:

| % | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
|---|---|---|---|---|---|
| **PIB nominal** | 11,4 | 7,5 | 5,1 | 4,5 | 4,2 |
| **PIB e componentes da despesa em termos reais*** | | | | | |
| **PIB**[1] | 6,7 | 1,8 | 2,0 | 2,0 | 1,9 |
| Consumo Privado[2] | 5,8 | 0,6 | 1,3 | 1,4 | 1,5 |
| Consumo Público[2] | 1,7 | 2,6 | 1,2 | 1,0 | 1,0 |
| Investimento[2] | 3,0 | 3,4 | 5,3 | 4,0 | 3,1 |
| Exportações de Bens e Serviços[2] | 16,7 | 4,3 | 4,0 | 4,3 | 4,1 |
| Importações de Bens e Serviços[2] | 11,1 | 3,7 | 4,1 | 4,1 | 3,8 |
| **Evoluções dos Preços** | | | | | |
| IPC[1] | 8,1 | 5,1 | 2,9 | 2,1 | 2,0 |

**Notas:**
* Preços Constantes (2016)
[1] Previsão de Verão da Comissão Europeia
[2] Previsão da Primavera da Comissão Europeia

Fonte: GPEARI

Considerando-se as orientações financeiras para o triénio 2024-2026, foi tomado como ano de referência para a elaboração do plano anual e avaliação da atividade e da eficiência operacional o ano de 2023.

# ÍNDICE

I – Introdução ..... 4

II – Estratégia de médio prazo ..... 10

III – Plano de atividades e indicadores de desempenho ..... 12

IV – Plano de Investimentos 2024-2026 ..... 15

Projeto Arco Ribeirinho Sul - Enquadramento ..... 15

1. Passeio Arco Ribeirinho Sul ..... 20

2. Passivos Ambientais ..... 22

3. Requalificação Urbanística ..... 23

3.1. Almada ..... 23

3.1.1. Operação 1 – Avenida Aliança Povo MFA Norte ..... 25

3.1.2. Operação 2 – Avenida Aliança Povo MFA Sul ..... 25

3.1.3. Operação 3 – Zona habitacional – Plataforma ..... 26

3.1.4. Operação 4 – Zona Cultural – Plataforma ..... 27

3.2. Barreiro ..... 28

3.2.1. Operação 1 – Zona Poente ..... 30

3.2.2. Operação 2 – Parque Empresarial ..... 31

3.2.3. Operação 3 – Zona Central (Rua 22) ..... 32

3.2.4. Operação 4 – Frente Ribeirinha Norte ..... 33

3.2.5. Operação 5 – Aterro Rio Tejo ..... 34

3.2.6. Operação 6 – Salis Parque ..... 35

3.2.7. Operação 7 – Frente Ribeirinha Alkion ..... 35

3.2.8. Operação 8 – Frente Ribeirinha Praia do Lavradio ..... 36

3.2.9. Operação 9 – Bairro Santa Barbara ..... 37

3.3. Seixal ..... 38

3.3.1. Operação 1 – Avenida dos Metalúrgicos / Lagoa dos Paulistas ..... 40

3.3.2. Operação 2 – Zona de Atividades Económicas Norte ..... 41

3.3.3. Operação 3 – Zona de Atividades Económicas Frente Rio Coina ..... 42

3.3.4. Operação 4 – Zona de Atividades Económicas Sul / Lagoa da Palmeira ..... 43

3.3.5. Operação 5 – Frente Rio Coina Sul ..... 43

3.3.6. Operação 6 – Bairro da Cucena ..... 44

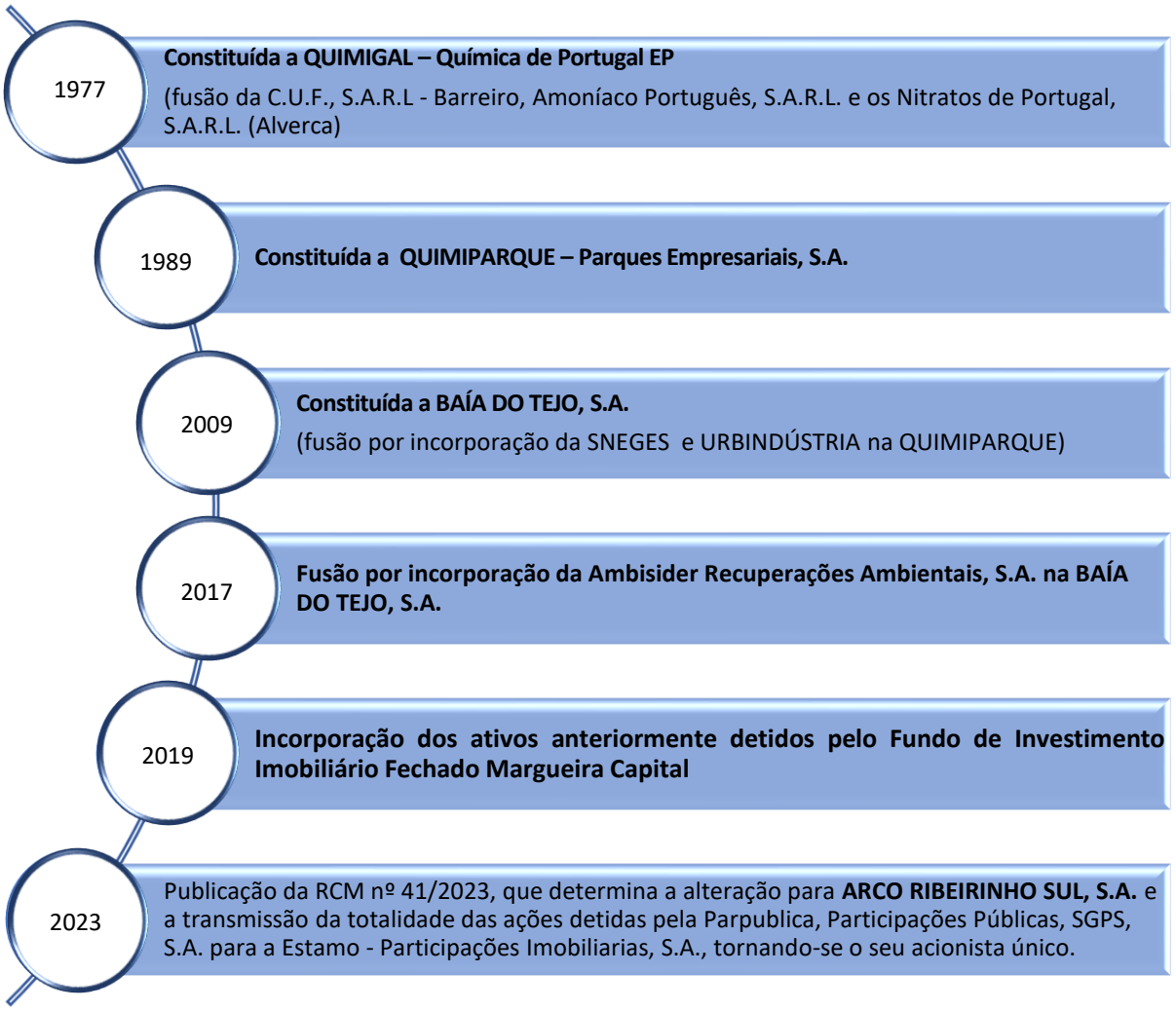
3.3.7. Operação 7 – Rua Vale da Cucena ..... 45

3.3.8. Operação 8 – Outras áreas ..... 45
3.4. Parque Empresarial de Estarreja ..... 46
3.4.1. Operação 1 – Nascente (moradias) ..... 47
3.4.2. Operação 2 – Sul ..... 48
3.4.3. Operação 3 – Zona Central ..... 48
3.4.4. Operação 4 – Bondalti ..... 49
3.4.5. Operação 5 – Norte ..... 49
3.5. Parque Industrial de Vendas Novas ..... 49
4. Investimentos Plurianuais (2024-2025) ..... 50
5. Relação dos territórios do projeto Arco Ribeirinho Sul, com áreas DPH e/ou na jurisdição Administração do Porto de Lisboa (APL) ..... 53
5.1. Almada ..... 53
5.2. Barreiro ..... 55
5.3. Seixal ..... 56
6. Estrutura Central ..... 56
6.1. Sistemas de Informação ..... 56
6.2. Equipamentos ..... 57
V – Recursos Humanos ..... 62
Movimento dos Recursos Humanos ..... 65
Evolução dos Gastos com Pessoal ..... 66
VI – Informação Financeira ..... 69
Financiamento e Endividamento ..... 69
Análise financeira ..... 72
Eficiência Operacional ..... 79
Considerações Finais ..... 83
VII – Quadro síntese de autorizações ..... 84
VIII – Outros ..... 87
ANEXOS ..... 89
a) Demonstrações Financeiras ..... 90
b) Parecer do Órgão de Fiscalização ..... 94
c) Autorizações ..... 97
d) Fichas de Investimento ..... 130

# I – Introdução

A Arco Ribeirinho Sul, S.A. é uma empresa do Setor Empresarial do Estado detida a 100% pela Parpública, Participações Públicas SGPS, S.A., sediada no Parque Empresarial do Barreiro.

**Cronologia relevante**




A Arco Ribeirinho Sul, S.A. (adiante designada por "Arco Ribeirinho Sul" ou "empresa") foi constituída em 20 de dezembro de 1989, sob a designação de Quimiparque – Parques Empresariais, S.A., encontrando-se sediada no Parque Empresarial do Barreiro. A Empresa tem por objeto: a) gerir parques empresariais e promover a implantação nesses parques de atividades industriais comerciais e de serviços, e, bem assim, fornecer-lhes os apoios necessários; b) prestar serviços no domínio ambiental, nomeadamente de descontaminação de terrenos e águas, deposição, tratamento e destino de resíduos e de sedimentos, bem como serviços conexos; c) gerir e desenvolver, pelas formas permitidas pela lei, os bens imobiliários de que é proprietária e outros que não integram o seu património, mas que se encontram sob

a sua gestão, seja qual for o motivo, incluindo a realização de quaisquer obras de manutenção, ordinária ou extraordinária, e de requalificação que se mostrem necessárias à boa prossecução da sua atividade; d) desenvolver e implementar soluções de eficiência energética e ambiental nos imóveis próprios, incluindo a gestão de autoconsumo de energia elétrica, em particular através do recurso a fontes renováveis de energia; e) prestar serviços relacionados com a eficiência energética e ambiental; f) comercializar eletricidade, incluindo para a mobilidade elétrica, nomeadamente através da instalação, gestão e manutenção de postos de carregamento nos imóveis de que é proprietária ou que se encontram sob a sua gestão; g) comercializar água, doce ou salgada, a partir de captações próprias, através da venda a clientes instalados nos imóveis que gere ou de que é proprietária.

Na sequência do Despacho nº 813/2008, do Secretário de Estado do Tesouro e Finanças, foi iniciado, em outubro de 2008, o processo tendente à fusão, por incorporação dos patrimónios, da SNESGES - Administração e Gestão de Imóveis e Prestação de Serviços, S.A. e da Urbindústria - Sociedade de Urbanização e Infraestruturação de Imóveis, S.A. (sociedades incorporadas) na QUIMIPARQUE, S.A. (sociedade incorporante).

Em 4 de fevereiro de 2009, a Empresa procedeu ao registo do Projeto de Fusão no Registo Comercial com efeitos contabilísticos reportados a 1 de janeiro de 2009. O Projeto de Fusão contemplou igualmente a alteração da designação social da Quimiparque, S.A., que passou a designar-se Baía do Tejo, S.A. (atualmente Arco Ribeirinho Sul, S.A.)

Enquanto empresa resultante da fusão por incorporação na Quimiparque (Barreiro) da SNEGES e da Urbindústria (Seixal) a, então, designada Baía do Tejo passou a ter como missão valorizar e desenvolver os seus territórios, promovendo a sua requalificação urbana e ambiental, prosseguindo em simultâneo a atividade de gestão de Parques Empresariais localizados nos concelhos do Barreiro, de Seixal e de Estarreja.

Em 19 de junho de 2017, operou-se a fusão na empresa, por incorporação, da sua subsidiária Ambisider, S.A., em cumprimento do Despacho nº 1494/16 SEATF e dos objetivos de gestão definidos para a empresa.

Em 2018, foi determinado pelo Estado Português mandatar a Arco Ribeirinho Sul (na altura designada Baía do Tejo) para administrar e gerir as posições contratuais constituídas sobre os imóveis do Estado que a este foram entregues pelo F.I.I.F.M.C. - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Margueira Capital. A propriedade do Complexo Margueira foi registada em definitivo na Arco Ribeirinho Sul em maio de 2019.

Em 2023, verificou-se o relançamento do projeto Arco Ribeirinho Sul, consubstanciado através da Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023, de 10 de maio, (adiante RCM) convocando os territórios sob gestão da Sociedade Arco Ribeirinho Sul com os municípios envolvidos no projeto, Almada, Barreiro e Seixal, a contribuir de forma integrada para a valorização e competitividade da Área Metropolitana de Lisboa, assumindo-se como "um projeto prioritário e de elevada relevância nacional".

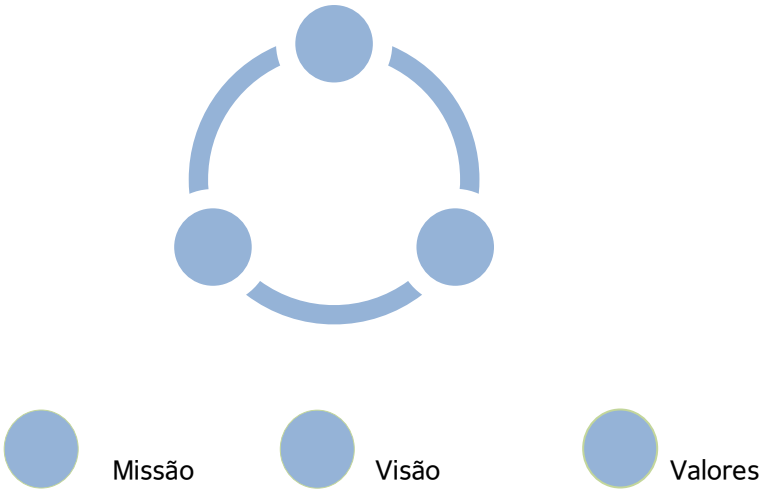
Na sequência da RCM nº 41/2023, no final do ano de 2023 o Acionista da Sociedade Arco Ribeirinho Sul, Parpública – Participações Públicas (SGPS), S.A. ("Parpública"), promoveu a alteração da denominação social da Baía do Tejo, S.A. para "Arco Ribeirinho Sul, S.A.", bem como, à alteração do seu capital e objeto social. Nesse sentido, por Deliberação Social Unânime por Escrito, datada de 24 de novembro de 2023, a Parpública procedeu à alteração dos Estatutos da nova Sociedade "Arco Ribeirinho Sul, S.A.", passando o seu objeto principal a consistir "no desenvolvimento do Projeto Arco Ribeirinho Sul (ARS), nos termos previstos pela RCM nº 41/2023, designadamente, através da realização de operações de requalificação e regeneração urbanística, valorização dos solos e promoção imobiliária". A DSUE refere que a Sociedade tem ainda por objeto "gerir parques empresariais e promover a implantação nesses parques de atividades industriais, comerciais e de serviços e, bem assim, fornecer-lhes os apoios necessários".

Para dar cumprimento à RCM nº 41/2023, a empresa estará envolvida em três estruturas para acompanhamento e execução do Projeto ARS:

- Grupo de Acompanhamento Permanente;
- Comissão Especializada de Acompanhamento para o Saneamento dos Passivos Ambientais;
- Comissão Executiva, com a missão de executar as decisões para o território, até ao final de 2030, que conta com a participação de representantes das seguintes entidades:
    a) ESTAMO, Participações Imobiliárias, S. A., que preside;
    b) Arco Ribeirinho Sul, S. A.;
    c) Município de Almada;
    d) Município do Seixal;
    e) Município do Barreiro.




Territórios da Arco Ribeirinho Sul




A Arco Ribeirinho Sul prossegue a sua atividade tendo como referência os mais altos padrões éticos, respeitando os valores e princípios do rigor, da segurança e da transparência inerentes à natureza da Sociedade enquanto empresa de capitais públicos, em estrita observância do regime jurídico do sector empresarial do Estado.

A empresa prossegue a concretização, inovação e criação de valor, com rigor e avaliação de desempenho para, na matriz de competências da empresa, se destacar a eficiência e as parcerias que contribuam definitivamente para a economia de recursos e investimentos reprodutivos na requalificação territorial e ambiental, que promovam a valorização dos seus ativos.

Os Municípios são parceiros incontornáveis em toda a estratégia de desenvolvimento. Para além da sua jurisdição, são parte ativa na definição dos espaços, no reencaminhamento de potenciais clientes e na aprovação de ações nos territórios.

## Funcionamento e estrutura

O modelo de governo adotado pela Arco Ribeirinho Sul, S.A. é composto por Conselho de Administração, Fiscal Único, constituído por uma Sociedade ROC, e a Assembleia Geral.

De acordo com os estatutos da empresa, os órgãos sociais são a Assembleia-Geral, o Conselho de Administração e o Fiscal Único. Na sequência do decreto-lei 133/2013 de 3 de outubro a Empresa conta ainda com um Auditor Externo.

**Órgãos Sociais - Mandato 2021-2023**

| | |
|---|---|
| **Mesa da Assembleia Geral** | Presidente - Miguel Teixeira Ferreira Roquette<br>Secretária - Catarina Charters de Amaral Marques Fernandes Homem |
| **Conselho de Administração** | Presidente - Luís Pedro Gonçalves Catarino<br>Administradora Executiva - Ana Rita Aleman Ferreira Serrano<br>Administrador Executivo - Sérgio Paulo Barradas Saraiva |
| **Fiscal Único** | BDO & ASSOCIADOS, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda. (SROC nº 29) |

A empresa rege-se pelas normas do setor público empresarial, nos termos do Decreto-Lei nº 133/2013, de 3 de outubro, na sua atual redação, que revogou o DL 558/99, 17 de dezembro, e a RCM nº 49/2007, de 28 de março; pelo Código das Sociedades Comerciais e ainda pelos seus próprios Estatutos.

Os colaboradores da Arco Ribeirinho Sul estão sujeitos ao enquadramento do Código de Ética e Conduta e aos normativos aplicáveis em termos de cibersegurança, de combate à corrupção e financiamento do terrorismo, bem como de outra regulamentação interna onde se estabelecem os princípios e regras a adotar no desenvolvimento da atividade da empresa.

A empresa encontra-se estruturada em áreas funcionais de apoio ao órgão de gestão, pautando a sua atuação com os princípios de sustentabilidade social, ambiental e económico-financeira.

# II – Estratégia de médio prazo

As ações do próximo triénio assumem um ponto de viragem no que respeita à missão da empresa.

No domínio da valorização estratégica dos territórios que integram o projeto Arco Ribeirinho Sul, a Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. assumirá um papel predominante a nível da Economia regional e nacional de grande exigência nos próximos anos, face ao desenvolvimento projetado pelo governo para os territórios que integram o designado Arco Ribeirinho Sul, e ao reposicionamento da empresa, para, em parceria com a Estamo, Participações Imobiliárias, S.A. e em estreita articulação com os municípios respetivos, promover uma estratégia de gestão integrada para a requalificação urbanística e ambiental dos terrenos públicos situados na margem sul do Tejo, particularmente os integrados nos concelhos de Almada, Barreiro e Seixal.

Das orientações estratégicas previstas na referida RCM, destacam-se como principais investimentos:

- O passeio do Arco Ribeirinho Sul;
- O processo de remediação de passivos ambientais;
- A requalificação urbanística dos territórios.

O designado Passeio do Arco Ribeirinho Sul é uma via pedonal, ciclável e de estrutura verde, que assegura a ligação de Almada a Alcochete, numa extensão total de cerca de 38 km, incluindo a construção de novas ligações entre o Barreiro e o Montijo e o Barreiro e o Seixal e um novo terminal fluvial na Moita.

Também no enquadramento do projeto Arco Ribeirinho Sul, será iniciada a remediação do passivo ambiental dos territórios da Arco Ribeirinho Sul, de modo a viabilizar, num futuro próximo, a sua valorização e desenvolvimento sustentável. Esta importante operação, ponto de partida para a requalificação urbanística, irá alavancar a recuperação sustentável dos territórios, aumentando a sua resiliência também face ao desafio das alterações climáticas e induzindo a biodiversidade em áreas atualmente muito deficitárias do ponto de vista ambiental.

A RCM determina a realização dos trabalhos inerentes à remediação do território para os anos 2023 a 2026, com um investimento global de 128 M.€, a suportar, em partes iguais, pelo Ministério das Finanças e pelo Fundo Ambiental, encontrando-se aí incluídos os correspondentes estudos necessários para a prossecução deste desígnio.

As operações de requalificação urbanística a desenvolver serão um instrumento de consolidação e modernização económica das zonas de intervenção, acompanhadas pelo desenvolvimento das áreas urbanas, que devem combinar áreas habitacionais com as áreas de atividades económicas, com o objetivo da redução da necessidade do uso de transporte nas deslocações casa/trabalho.

Estas ações serão prosseguidas em simultâneo com a área de negócio da empresa, de gestão dos parques empresariais, devendo para o efeito serem feitas articulações muito próximas com os seus clientes.

| Objetivos estratégicos 2024-2026 | Prazo |
|---|---|
| Continuação da reestruturação da Sociedade com implementação de mecanismos de agilização e articulação interna, implementando um conjunto de normativos e regulamentos. | Inicio: 2021<br>Fim: 2024 |
| Desenvolver os trabalhos de remediação dos solos contaminados em estreita cooperação com a APA, na continuidade dos estudos já efetuados em 2022. | Início: 2023<br>Fim: 2026 |
| Dar início aos trabalhos preparatórios (estudos e projetos) previstos na RCM nº 41/2023, e prosseguir as ações do projeto Arco Ribeirinho Sul, de acordo com a Comissão Executiva e Comissões de Acompanhamento do projeto para os territórios, dependendo das fontes de financiamento constantes do Anexo III da referida RCM. | Inicio: 2023<br>Fim: 2026 |
| Dar arranque aos trabalhos do Passeio do Arco Ribeirinho Sul em estreita colaboração com todas as entidades interessadas e com jurisdição sobre os traçados e respetivo dimensionamento, dando continuidade ao trabalho desenvolvido em 2023. | Inicio: 2024<br>Fim: 2026 |
| Prosseguir com a atividade de gestão dos Parques, em alinhamento com as alterações de zonamentos e usos que vierem a ser definidos para as áreas consolidadas dos parques empresariais, que tiveram início em 2022. | Inicio: 2022<br>Fim: 2026 |

# III – Plano de atividades e indicadores de desempenho

Orientando-se por princípios que promovam a eficácia na utilização dos seus recursos, e o equilíbrio entre investimento e a valorização dos seus territórios, a Arco Ribeirinho Sul define um plano trianual tendo como propósito dar seguimento ao seu objeto social na dupla vertente dos grandes objetivos estratégicos que constituem a sua missão atual:

- Prosseguir os objetivos estratégicos do projeto Arco Ribeirinho Sul;
- Dar continuidade à estratégia de negócio dos seus Parques Empresariais.

Nesse sentido, o plano plurianual de atividades 2024-2026 assentará em dois grandes objetivos estratégicos:

Objetivo Macro 1

Prosseguir os objetivos estratégicos do Projeto Arco Ribeirinho Sul, potenciando uma visão integrada e complementar para os territórios envolvidos e, procedendo a todas as diligências necessárias para desenvolver um Instrumento de Gestão do Território para a Margueira (Almada).

Consolidar a estratégia de ação em matéria de passivos ambientais dos territórios geridos pela Sociedade, bem como, contribuir para a implementação das melhores práticas de gestão do património e dos ativos da Arco Ribeirinho Sul, S.A., nomeadamente em matéria de sustentabilidade.

Para os territórios da Arco Ribeirinho Sul encontram-se previstas as ações / operações, que se encontram vertidas na RCM 41/2023 e que visam dar cumprimento aos Eixos Estratégicos fundamentais de desenvolvimento e de requalificação urbanística do Projeto Arco Ribeirinho Sul, incluindo a dinamização das atividades económicas articuladas com as demais funções a diversificar no território, como habitação, comercio, serviços, turismo e lazer.

## Objetivo Macro 2

Aprofundar a estratégia de negócio dos parques empresariais visando potenciar os ativos e os resultados, designadamente através da procura de novos produtos/negócios.

Dar continuidade à racionalização/otimização dos custos fixos de cada um dos parques empresariais e dos seus processos de atuação de modo a promover a eficácia da sua atividade.

Garantir as condições favoráveis ao normal funcionamento da empresa, designadamente as que contribuem para boa utilização dos instrumentos de gestão.

À luz dos objetivos identificados e com vista a dar-lhes corpo, tendo em conta a execução previsível do Plano de 2024-2026, sem prejuízo de outras ações cuja necessidade/urgência venha a ser identificada ao longo de 2024, é especificado no presente Plano um conjunto de ações, maioritariamente associadas ao desenvolvimento do Projeto Arco Ribeirinho Sul, as quais serão desenvolvidas a par das atividades de natureza corrente da empresa. Os detalhes das ações são devidamente apresentados no capítulo seguinte, "Plano de Investimentos", abaixo o quadro resumo:

| Quadro Resumo – Ações<br>Objetivo macro 1 |
|---|
| Contribuição técnica para o processo de desafetação de áreas de DPH, para integração no domínio privado do Estado e consequente mobilização para a concretização do Projeto. |
| Estudos urbanísticos para a construção do Passeio ARS. |
| Contribuição para a análise de viabilidade técnica, jurídica e financeira da expansão do Metro Sul do Tejo aos territórios da Costa de Caparica e Alcochete. |
| Remediação do Passivo Ambiental Histórico nos territórios do ARS. |
| Operações de requalificação urbanística para os territórios de Almada, Barreiro e Seixal, incluindo alterações aos atuais Instrumentos de Gestão do Território. |
| Relocalização de clientes / atividades económicas, decorrentes das operações urbanísticas do projeto Arco Ribeirinho Sul, que incluem a reorganização funcional dos Parques Empresariais. |
| Promover as transferências das infraestruturas de água e saneamento para a Câmara Municipal do Barreiro. |

| Quadro Resumo – Ações<br>Objetivo macro 2 |
|---|
| Dinamização comercial dos Parques Empresariais de Almada, Barreiro Estarreja e Seixal, incluindo o reposicionamento estratégico face aos ativos de Sobral de Monte Agraço e Vendas novas. |
| Resposta aos pedidos de intervenção (PI's) dos clientes instalados nos Parques Empresariais gerados maioritariamente pelo estado conservação do edificado e compromissos comerciais existentes. |
| Reabilitação do edificado e demais infraestruturas nos Parques Empresariais para melhoria da sua funcionalidade e adequação ao mercado. |

# IV – Plano de Investimentos 2024-2026

## Projeto Arco Ribeirinho Sul - Enquadramento

O Projeto Arco Ribeirinho Sul, cujo relançamento foi determinado pela Resolução de Conselho de Ministros nº41/2023 (adiante RCM) coloca os territórios sob gestão da Arco Ribeirinho Sul como motor para uma maior competitividade da Área Metropolitana de Lisboa, em articulação com os municípios envolvidos e com jurisdição no projeto, contribuindo de forma integrada para a valorização dos ativos do Estado e colocar estes territórios à disposição das populações, da economia e das políticas públicas, assumindo-se como "um projeto prioritário e de elevada relevância nacional".

Dentre as orientações estratégicas previstas na referida RCM, destacam-se:

- O reconhecimento da importância estratégica das operações de requalificação urbanística e de valorização do solo do projeto ARS, devendo iniciar-se o procedimento de reconhecimento como Projeto de Potencial Interesse Nacional, bem como o procedimento tendente à criação da Zona Livre Tecnológica ARS, conforme proposta a apresentar pela Arco Ribeirinho Sul, S.A., e pelos Municípios de Almada, Barreiro, Seixal, Moita, Montijo e Alcochete;
- A redefinição dos eixos estratégicos fundamentais de desenvolvimento do ARS, bem como as respetivas metas e valores identitários, conforme Anexo II da RCM nº 41/2023;
- Desencadear os procedimentos tendentes à desafetação do domínio público, marítimo, hídrico e ferroviário, do Estado incluídas nos territórios da Arco Ribeirinho Sul e consideradas relevantes, com o objetivo da sua integração no domínio privado do Estado e consequente mobilização para a concretização do Projeto.

Como elemento estruturante no projeto e dotação orçamental definida (capitulo 60 do Ministério das Finanças), a RCM nº 41/2023 determina o início dos trabalhos técnicos e análise da viabilidade económico financeira para o projeto e construção de novas ligações entre o Barreiro e o Montijo e o Barreiro e o Seixal, de um novo terminal fluvial na Moita e do designado Passeio do Arco Ribeirinho Sul, uma via pedonal, ciclável e de estrutura verde, que assegura a ligação de Almada a Alcochete, numa extensão total de cerca de 38 km, bem como cinco novos terminais fluviais.

A concretização do projeto inicia com os trabalhos do processo de remediação dos solos contaminados nos territórios do ARS, conforme disposto no Decreto-lei nº 147/2008, de 29 de julho, na sua atual redação, sendo determinados pela RCM nº 41/2023 os valores de

investimento e respetivas fontes de financiamento (capítulo 60 do Ministério das Finanças e pelo Fundo Ambiental).

O Projeto Arco Ribeirinho Sul tem como objetivo a requalificação urbanística de vastas áreas da margem sul do Tejo, expressando a RCM nº 41/2023 "*reconhecer a importância estratégica das operações de requalificação urbanística e de valorização do solo, como instrumento de reabilitação urbana e de consolidação e modernização económica das zonas objeto de intervenção no âmbito do Projeto Arco Ribeirinho Sul*". Assim, as operações de requalificação urbana foram divididas por territórios (Almada, Barreiro, Seixal) e por Operações obtidas a partir de uma definição prévia de zonamento. Estes investimentos permitem dar resposta à adaptação e alinhamento estratégico dos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT's) dos Municípios da Arco Ribeirinho Sul com os pressupostos fundamentais do desenvolvimento do Projeto.

A requalificação urbanística deverá dar resposta aos Eixos estratégicos fundamentais de desenvolvimento do Projeto Arco Ribeirinho Sul, bem como a diversas metas definidas, incluindo a dinamização das atividades económicas articuladas com as demais funções a diversificar no território, como habitação, comercio, serviços, turismo e lazer.

A atividade da Arco Ribeirinho Sul na Gestão de Parques Empresariais tem enquadramento na RCM nº 41/2023 no Eixo Estratégico fundamental de desenvolvimento do Projeto Arco Ribeirinho Sul designado Atividades Económicas, quando refere que devem *"ser mantidas as atividades com maior potencial de desenvolvimento e compatíveis com as novas ações destes territórios".* Assim para garantir a atividade regular da empresa e por forma a dar resposta aos clientes instalados e respetivos compromissos assumidos pela empresa, foram definidos investimentos por território da Arco Ribeirinho Sul, enquadrados nas diferentes operações definidas, incluindo também Estarreja (por ser um parque Empresarial sob gestão da empresa) e outros investimentos transversais à atividade da Arco Ribeirinho Sul.

No âmbito da requalificação urbanística prevista na Arco Ribeirinho Sul e atendendo a que grande parte dos ativos da Arco Ribeirinho Sul apresentam necessidades de investimento, condizentes com a sua idade, é prioritário acompanhar o desenvolvimento do projeto Arco Ribeirinho Sul com um aumento do ritmo de investimento na reabilitação do edificado. Destacamos a importância e relevância na articulação com os Municípios para que as operações previstas se consigam concretizar em tempo útil, designadamente em termos de licenciamento de operações urbanísticas.

Os investimentos a realizar na reabilitação dos edifícios visam também dar resposta às necessidades dos clientes, melhorando os imóveis ocupados com contratos comerciais ativos e que se pretendam manter no âmbito do projeto ARS.

É, pois, com o enquadramento da nova missão acima exposta que a Arco Ribeirinho Sul procede à apresentação dos investimentos para o triénio 2024-2026, tendo como base as orientações estratégicas previstas na RCM, de onde se destacam como principais investimentos:

1. Passeio do Arco Ribeirinho Sul;
2. Processo de remediação de passivos ambientais;
3. Operações de requalificação urbanística dos territórios.

Para a programação da concretização do projeto Arco Ribeirinho Sul, através das ações cujo investimento se apresenta, considerou-se a desafetação de terrenos do domínio público da APL para o domínio privado do Estado/ Arco Ribeirinho Sul, S.A. conforme previsto no número 3 da RCM nº 41/2023 de 10 de maio, que determina "*que sejam desencadeados os procedimentos legalmente previstos tendentes à análise e avaliação, nos termos da lei, da viabilidade de desafetação do domínio público, marítimo, hídrico e ferroviário, do Estado incluídas nos territórios da Baía do Tejo e consideradas relevantes, tendo em vista a sua integração no domínio privado do Estado e consequente mobilização para a concretização do Projeto*."

A programação proposta para as operações de Requalificação Urbanística de Almada, Barreiro e Seixal, depende da adequação dos instrumentos de planeamento urbano existentes ao nível de cada município, quer no âmbito das alterações aos Planos Diretores Municipais em curso, e a concluir em 2024, quer no âmbito de uma classificação PIN, conforme definido na RCM nº 41/2023 de 10 de maio na alínea do seu número 1.

No planeamento de cada operação de Requalificação Urbanística nos territórios de Almada, Barreiro e Seixal, foram considerados os valores de investimento estimados com base em pressupostos de valores de mercado de 2023 para os custos construção, projetos, gestão e fiscalização:

| | | |
|---|---|---|
| **Estudos e Projetos** | | |
| Avaliação Ambiental Estratégica | 1 500 €/ha | |
| Avaliações Imobiliárias | 700 €/imóvel | |
| Certificação Acústica | 2 000 €/fração | |
| Certificação Energética | 2 000 €/fração | |
| Estudo de Combate às Alterações Climáticas | 1 000 €/ha | |
| Estudos de Condicionamento Acústico | 300 €/ha | |
| Estudos de Enquadramento Económico e Social | 500 €/ha | |
| Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | 15 000 €/imagem 3d | *pacote 3 imagens* |
| Estudos de Mobilidade | 1 000 €/ha | |
| Estudos de Viabilidade Financeira | 500 €/ha | |
| Levantamentos topográfico e arquitectónico | 1 €/m2 | |
| Projeto de Abastecimento de Água | 1 000 €/ha | |
| Projeto de Autonomia Energética | 1 000 €/ha | |
| Projecto de Legalização Edifícios (Arq+Espec.) | | |
| . Até 5000m2 | 5 €/m2 | |
| . Superior 5000m2 | 4 €/m2 | |
| Projeto Edificios/Infraestruturas Arquitetura e Especialidades | 5% | *valor total de obra* |
| Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades | 2% | *valor total de obras de urbanização* |
| Revisão de Projeto | 2,00% | *valor de honorários* |
| Sondagens Estruturais | 5 €/m2 | |
| Sondagens Geoténicas, Geológicas | 2 000 €/ponto | |
| Sondagens Arqueológicas | 1 €/m2 | |
| Outros | 4% | *valor total de obra* |
| **Construção** | | |
| Demolições | 200 €/m2 | |
| Comércio/Serviços | 1 200 €/m2 | |
| Edificios de Infraestruturas | 2 000 €/m2 | |
| Equipamentos | 1 500 €/m2 | |
| Equipamentos Especiais | 3 000 €/m2 | |
| Erros e omissões | 3% | |
| Espaços Verdes | 75 €/m2 | |
| Estacionamento | 500 €/m2 | |
| Habitação | 1 600 €/m2 | |
| Industria | 1 100 €/m2 | |
| Ligações às redes | 0,4% | |
| Acompanhamento Arqueológico | 1% | |
| Manutenção e conservação | 150 €/m2 | |
| Obras de Urbanização Estruturais (com redes pesadas) | 400 €/m2 | |
| Obras de Urbanização Simples | 100 €/m2 | |
| Prospecções | 1% | |
| Substituição de Coberturas em Amianto | | |
| .por chapa sandwich 30 mm na cor branco (s/ condicionalis | 75 €/m2 | |
| .por chapa sandwich 30 mm na cor branco (c/ condicionalis | 100 €/m2 | |
| .tratamento de estrutura suporte metálica | 20 €/m2 | |
| Vedações | 50 €/m | |
| Infraestruturas e equipamentos água | 300 €/m | |
| Trabalhos a mais | 2% | |

Os investimentos previstos, serão geradores de receitas no futuro, com a disponibilização de imóveis no mercado, quer em regime de alienação de Direito de Superfície, de cedências de utilização, de arrendamento ou de alienação (nos casos dos imóveis dispersos, previamente aprovados superiormente).

As receitas estimadas consideram os valores constantes do Estudo de Mercado Imobiliário para a área do Arco Ribeirinho Sul, elaborado em outubro de 2023, e tendo em consideração o programa de usos proposto.

A estruturação das operações (investimentos *versus* receitas estimadas) assumem globalmente valores interessantes em termos de rentabilidade, com TIR's calculadas entre os 10% e os 40%, havendo valores estimados de retorno financeiro dos investimentos a efetuar que já ocorrerão no biénio 2025-2026. Excecionam-se do referido anteriormente as seguintes operações:

- Seixal - Operação 4 (Lagoa da Palmeira) – com um investimento elevado (37,5 M.€) na remediação dos passivos ambientais históricos existentes na Lagoa da Palmeira (domínio público hídrico), não recuperável no contexto da operação, apesar de muito relevante no benefício público de todo o projeto Arco Ribeirinho Sul e associado a prévia desafetação do DPH;
- Barreiro - Operações 4 (Frente de Rio) – com um investimento elevado (15,3 M.€) na remediação dos passivos ambientais históricos existentes na frente e leito do Rio Tejo (domínio público hídrico), não recuperável no contexto das operações, com um índice de edificabilidade reduzido. Apesar da não reversão do investimento nestas operações em receitas, as mesmas apresentam um benefício público relevante para toda a área envolvente e todo o projeto Arco Ribeirinho Sul.

No mapa Plano de Investimentos apresentamos o Valor Atual Líquido (VAL) dos investimentos previstos realizar no triénio 2024-2026 (vide páginas 58-61) de acordo com os zonamentos definidos para a totalidade dos territórios da Arco Ribeirinho Sul, S.A.

# 1. Passeio Arco Ribeirinho Sul



A Mobilidade é um dos Eixos estratégicos fundamentais de desenvolvimento do Projeto Arco Ribeirinho Sul, em alinhamento com as restantes cidades mundiais, pelo que o projeto de ligação de todos os concelhos da margem sul do Tejo (Almada, Seixal, Barreiro, Moita, Montijo e Alcochete), através do estabelecimento de uma rede de acessibilidades sustentáveis ambientalmente, que assegure a circulação em modos suaves (pedonal e ciclável) ao longo da frente ribeirinha, é um dos principais investimentos a concretizar, tendo sido designado como Passeio do Arco Ribeirinho Sul.

Este corredor ecológico permitirá também a requalificação de frentes ribeirinhas, com a estruturação de um percurso associado ao recreio e lazer, privilegiando as ligações pedonais e cicláveis, em articulação com a estrutura verde existente e a criar e com o estuário do Tejo.

A criação deste novo eixo de acessibilidade, com uma extensão aproximada de 38 Km, inclui a construção de pontes pedonais e cicláveis entre Barreiro/Montijo e Barreiro/Seixal, bem como as necessárias ligações de transporte pelo Rio Tejo através de 5 terminais fluviais (incluindo o novo terminal da Moita), será uma infraestrutura de mobilidade sustentável que suporta e potencia a reconversão urbanística dos territórios, constituindo-se como um fator de atratividade e elemento diferenciador.

Neste grande corredor ecológico e de mobilidade, está também prevista, a implementação de soluções de transporte coletivo, que minimizem a utilização do transporte individual rodoviário, designadamente o desenvolvimento das 2.ª (Corroios-Fogueteiro) e 3.ª (Fogueteiro-Seixal-Barreiro) fases do Metro Sul do Tejo, garantindo a promoção de acessibilidades para todos e melhores condições de atração de atividade económica.

Consideramos, em termos futuros para o desenvolvimento do território associado a este "corredor" a criação de uma infraestrutura de água, saneamento e eletricidade que interligue os Municípios.

Para a implementação dos estudos urbanísticos que irão ser desenvolvidos e para a construção do Passeio do Arco Ribeirinho Sul, é essencial a caracterização dos solos e áreas de rio, através da realização de ensaios que serão enquadrados num Estudo geológico e geotécnico global que permitirão uma correta compatibilização dos usos, tipologia de edificado com o solo e novas acessibilidades, fornecendo elementos para o dimensionamento das infraestruturas e estruturas edificadas.

As infraestruturas dos territórios da Arco Ribeirinho Sul, com especial destaque para as frentes ribeirinhas sob jurisdição da APL, encontram-se em muitos casos com elevado grau de obsolescência física, funcional e regulamentar, sendo visível a sua degradação estrutural, pelo que importa proceder à sua aprofundada análise, para definição das melhores soluções do ponto de vista técnico e económico.

São igualmente necessários diversos estudos (mobilidade, avaliação ambiental estratégica, hidráulica) que têm como objetivo avaliar os territórios e definir as melhores metodologias para alavancar a recuperação verde dos territórios, aumentando a sua resiliência face ao desafio das alterações climáticas, contribuindo decisivamente para a recuperação dos seus sistemas naturais.

Todos os investimentos, incluindo estudos técnicos e de viabilidade financeira, no valor global de 209,25 M.€, a executar entre 2023 e 2026, encontram-se definidos no Anexo III da RCM, sendo suportados pelo capítulo 60 do Ministério das Finanças, previsivelmente da seguinte forma:

| | Valor sem IVA | Valor com IVA | Distribuição (valores em € com IVA) | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
| Estudos Técnicos e de Viabilidade Financeira e outros | 10 552 923 € | 14 380 095 € | 5 000 000 € | 4 431 853 € | 2 563 196 € | 2 385 047 € |
| Novo Terminal Fluvial da Moita e Reabilitação dos Terminais Fluviais de Cacilhas, Seixal, Barreiro e Montijo | 3 000 000 € | 3 180 000 € | | 636 000 € | 1 431 000 € | 1 113 000 € |
| Construção das ligações Montijo > Barreiro > Seixal | 79 996 000 € | 84 795 760 € | | 16 959 152 € | 38 158 092 € | 29 678 516 € |
| Construção Passeio Ribeirinho Sul, via pedonal e restante estrutura | 115 702 024 € | 122 644 145 € | | 32 972 995 € | 47 847 713 € | 41 823 437 € |
| *Total* | 209 250 946 € | 225 000 000 € | 5 000 000 € | 55 000 000 € | 90 000 000 € | 75 000 000 € |

Os investimentos previstos no presente dependem assim da fonte de financiamento do capítulo 60 do Ministério das Finanças, que deverá ser ajustada à data atual, pelo que o presente Plano de Atividades e Orçamento, considera no ano de 2024 a soma das verbas previstas na RCM nº 41/2023 de 10 de maio, para os anos de 2023 (já ocorrido e sem execução pela não ocorrência do financiamento) e de 2024 (no qual se espera poder ser recuperada a previsão de execução).

## 2. Passivos Ambientais

O Estado Português, através da Arco Ribeirinho Sul (anterior Baía do Tejo), é responsável pela remediação dos passivos ambientais industriais históricos existentes nos territórios de Almada, Barreiro e Seixal (iniciados nas décadas de '30 e '40 do século XX), na sequência da nacionalização das unidades anteriormente a operar naqueles territórios, agora sob gestão da empresa.

Estão em causa passivos ambientais com grande diversidade de composição e formação, diferentes formas de deposição no terreno, com perfis de perigosidade variados, que no seu conjunto ocupam uma grande extensão de território, representando um elevado volume de material, e que a sua regularização urgente é absolutamente prioritária, sendo a remediação destes passivos ambientais um benefício imediato para a região e para as populações de referência, pelos seguintes motivos: a neutralização destes materiais representa um ganho imediato de qualidade ambiental e redução dos eventuais riscos associados; A normalização dos territórios ocupados pelos resíduos em causa permite a sua renaturalização, a sua utilização enquanto espaço público e/ou o seu aproveitamento para usos económicos plenos, transformando passivos ambientais em ativos financeiros, com benefícios imediatos para o erário público, para o ambiente e para a qualidade de vida das populações, para a estrutura produtiva regional e para o conjunto da Economia.

Assim, em alinhamento com as metas existentes para restantes cidades mundiais, a RCM define como objetivo a remediação do Passivo Ambiental Histórico nos territórios do ARS, assegurando a qualidade de vida das populações e as condições de futuro desenvolvimento sustentável.

Esta importante operação, ponto de partida para a requalificação urbanística, irá alavancar a recuperação sustentável dos territórios, aumentando a sua resiliência face ao desafio das alterações climáticas, potenciando a implementação de uma rede natural verde, induzindo a biodiversidade em áreas atualmente muito deficitárias do ponto de vista ambiental.

O valor total de investimento neste capítulo engloba também os trabalhos de remediação de solos contaminados nos territórios atualmente "propriedade" da APL (DPH), considerando-se a concretização da desafetação de terrenos do Domínio Público da APL para o Domínio Privado do Estado/ Arco Ribeirinho Sul, S.A.

A citada RCM determina o início dos trabalhos de saneamento de solos contaminados nos territórios do ARS, definindo, para os anos de 2023 a 2026, um investimento global de 128 M.€, a suportar, em partes iguais, pelo capítulo 60 do Ministério das Finanças e pelo Fundo Ambiental, previsivelmente repartidos da seguinte forma:

> 8 — Definir, para os anos de 2023 a 2026, um investimento global de 128 000 000 EUR, para as ações referidas no número anterior, a suportar, em partes iguais, pelo capítulo 60 do Ministério das Finanças e pelo Fundo Ambiental, previsivelmente repartidos da seguinte forma:
>
> *a*) Em 2023: 5 000 000 EUR;
> *b*) Em 2024: 60 000 000 EUR;
> *c*) Em 2025: 60 000 000 EUR;
> *d*) Em 2026: 3 000 000 EUR.

Extrato da Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023 de 10 de maio.

Os investimentos previstos no presente documento dependem assim da fonte de financiamento do capítulo 60 do Ministério das Finanças e do Fundo Ambiental, que deverá ser ajustada à data atual, pelo que o presente Plano de Atividades e Orçamento, considera no ano de 2024 a soma das verbas previstas na RCM nº 41/2023 de 10 de maio, para os anos de 2023 (já ocorrido e sem execução pela não ocorrência do financiamento) e de 2024 (no qual se espera poder ser recuperada a previsão de execução).

Para além destas verbas, está previsto um valor total de 4,16 M.€ para a resolução de Passivos Ambientais existentes no Parque Empresarial de Estarreja, e para o qual não estão previstas fontes de financiamento externas.

# 3. Requalificação Urbanística

## 3.1. Almada

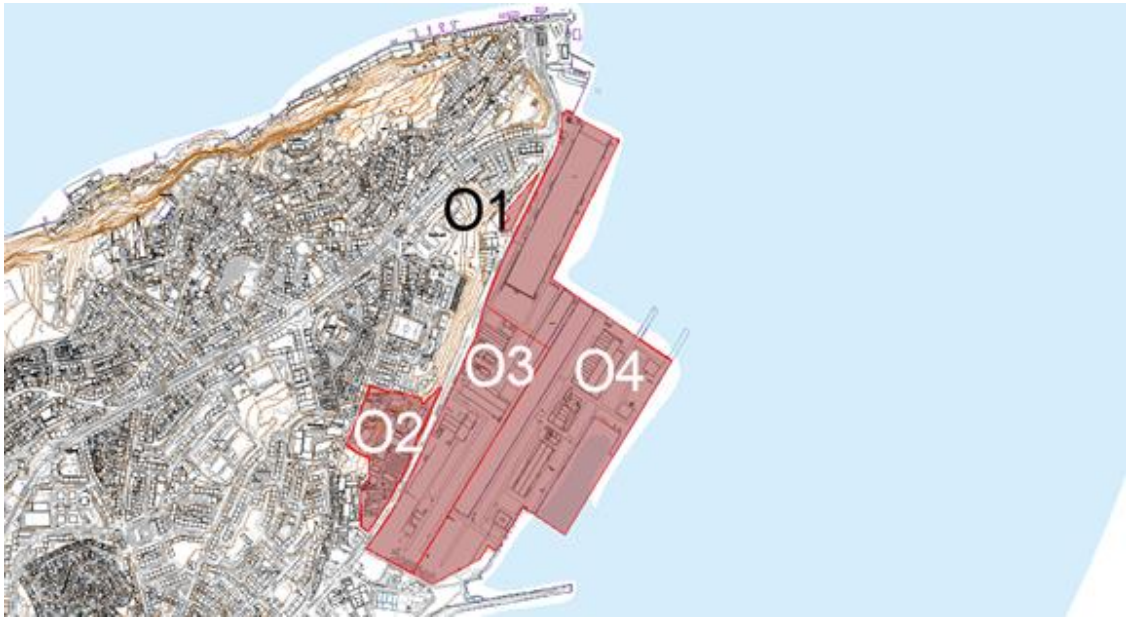
A área do antigo estaleiro da Lisnave, que inclui docas e a frente ribeirinha do Rio Tejo, encontra-se devoluta, com edifícios sem utilização, mas com uma zona urbana a poente da via de acesso maioritariamente ocupada com edifícios de escritórios (desativados), uma escola profissional e um infantário, ambos em atividade.

Os investimentos previstos para o território de Almada pretendem promover a alteração do atual Instrumento de Gestão do Território (PUAN Almada Nascente, 2009), por outro IGT mais adequado ao desenvolvimento sustentado de "uma nova centralidade metropolitana sobre os terrenos da Margueira, localizando sobre eles novas funções terciárias, novos equipamentos e funções centrais de escala metropolitana, com reforço da inter-relação entre estes terrenos, a Cidade de Lisboa e o restante território do ARS" em articulação com o Município de Almada.

A requalificação urbana de Almada, considera a desafetação de terrenos do domínio público da APL para o Domínio Privado do Estado/ Arco Ribeirinho Sul, S.A. conforme previsto no número 3. da RCM nº 41/2023 de 10 de maio, que determina *"que sejam desencadeados os procedimentos legalmente previstos tendentes à análise e avaliação, nos termos da lei, da viabilidade de desafetação do domínio público, marítimo, hídrico e ferroviário, do Estado incluídas nos territórios da Baía do Tejo e consideradas relevantes, tendo em vista a sua integração no domínio privado do Estado e consequente mobilização para a concretização do Projeto."*

A programação da requalificação urbana de Almada, baseia-se também na revogação do Decreto-Lei nº 133/2017 de 19 de outubro.

O zonamento previsto, de acordo com as operações definidas, permitirá projetar as Obras de Urbanização necessárias à criação de uma nova área urbana multifuncional. Com um novo IGT será definido o novo reparcelamento desta área e o consequente desenvolvimento de projetos de edifícios e equipamentos públicos, que poderão apontar para a manutenção e reabilitação de alguns edifícios relevantes na nova estratégia para o território.



| | Operação 01 | | Operação 02 | | Operação 03 | | Operação 04 | | Total | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Area de intervenção** | **4 300 m²** | | **57 746 m²** | | **142 323 m²** | | **370 931 m²** | | **575 300 m²** | |
| **Area DPH APL** | | | | | | | | | | |
| **Area total de construção** | **4 500 m²** | | **57 746 m²** | | **156 555 m²** | | **370 931 m²** | | **589 732 m²** | |
| Habitação | 1 485 m² | 33% | 46 197 m² | 80% | 109 589 m² | 70% | | | 157 270 m² | 27% |
| nr fogos | 17 | | 513 | | 1 218 | | | | 1 747 | |
| Terciário | 3 015 m² | 67% | 8 662 m² | 15% | 42 270 m² | 27% | 241 105 m² | 65% | 295 052 m² | 50% |
| Atividades económicas | | 0% | | 0% | | 0% | | 0% | | 0% |
| Equipamento | | 0% | 2 887 m² | 5% | 4 697 m² | 3% | 129 826 m² | 35% | 137 410 m² | 23% |

**O valor global de investimento previsto atualmente para a regeneração do Território de Almada é superior a 147 M.€.**

**Para o triénio de 2024 a 2026, o valor total de investimento estimado com a regeneração urbana do território de Almada, é de 14,6 M.€, dos quais 43% correspondem aos trabalhos de remediação de solos, 38% a custos com estudos e projetos, e 19% com obras.**

### 3.1.1. Operação 1 – Avenida Aliança Povo MFA Norte

A Operação 1, refere-se a um terreno expectante na Avenida Aliança Povo MFA, em frente ao cais 13. Esta operação pretende a construção neste terreno de um edifício/conjunto de edifícios destinado aos usos de serviços e comércio e tem como principal investimento a realização de um Pedido de Informação Prévia a apresentar ao Município de Almada.

### 3.1.2. Operação 2 – Avenida Aliança Povo MFA Sul

A Operação 2, localizada na Avenida da Aliança Povo MFA, prevê o desenvolvimento urbanístico para a sua transformação numa área de habitação, dotada de todos os usos complementares, nos termos da RCM nº 41/2023. Esta área pode englobar a bolsa de imóveis prevista no ponto 13 das deliberações da RCM nº 41/2023: "*Determinar a constituição, durante o ano de 2023, pela Baía do Tejo, S. A., e pela ESTAMO, Participações Imobiliárias, S. A., de uma bolsa de imóveis do Estado, dos Municípios e de particulares, naqueles territórios, aptos à concretização de habitação acessível, concretizando o Programa Mais Habitação, devendo os imóveis ser integrados na bolsa do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., à medida da sua concretização.*".

Tem como principais investimentos a aquisição de serviços e elaboração de estudos e projetos de Caracterização dos Passivos Ambientais; Avaliação Ambiental Estratégica; Estudo de Mobilidade e Acessibilidade; Estratégia de Mitigação às Alterações Climáticas; Autonomia

Energética; Projetos de loteamento urbano, infraestruturas e espaço público, bem com a Contratação e lançamento de empreitada para a construção de obras de infraestruturas.

### 3.1.3. Operação 3 – Zona habitacional – Plataforma

A operação 3, refere-se à regeneração/ transformação urbana da plataforma do antigo estaleiro naval. Esta área situa-se ao longo da Avenida da Aliança Povo MFA, e prevê-se que seja destinada a uma área central, de usos mistos de habitação, comércio, serviços, turismo e equipamentos de proximidade. A valorização urbana deste território, está enquadrada na Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023 de 10 de maio, que reforça para todo o Arco Ribeirinho Sul a disponibilização dos solos para as populações, e das políticas públicas, através do seu desenvolvimento integrado, começando na remediação dos solos que permita no futuro próximo a sua valorização e desenvolvimento sustentável.

O investimento previsto engloba o valor para a remediação dos passivos ambientais; elaboração dos estudos de caracterização e definição de estratégias para todo o território nas áreas da mobilidade e acessibilidade, habitação, autonomia energética, tratamento de resíduos, recursos naturais, mitigação de alterações climáticas, ambiente e paisagem, industrialização, saúde, alimentação, económica e social; elaboração dos projetos urbanos e de requalificação do espaço público; a reabilitação dos edifícios classificados. Tem ainda como investimento a contratação e lançamento de empreitada para a Remediação dos Solos com Passivos Ambientais e empreitada para a construção de obras de infraestruturas.

Atualmente esta área (bem como a Operação 4) corre o risco de reversão para o Domínio Público Hídrico se o Plano de Urbanização em vigor não for implementado (DL 133/2017, Artigo 4º - A parcela de terreno identificada no artigo 1.º reverte para o domínio público do Estado, sem encargos ou responsabilidades para o Estado, caso o previsto no PUAN não venha a ser implementado no prazo estabelecido no Programa de Execução e Plano de Financiamento). Assim, a operação 3 foi programada considerando-se a desafetação definitiva de terrenos do domínio público da APL para o Domínio Privado do Estado/ Arco Ribeirinho Sul, S.A. conforme previsto no número 3. da RCM nº 41/2023.

### 3.1.4. Operação 4 – Zona Cultural – Plataforma



A operação 4, refere-se à regeneração/ transformação urbana da plataforma do antigo estaleiro naval. Esta área abrange todas as docas secas, e localiza-se na frente de rio, programando-se o seu desenvolvimento enquanto um polo cultural e de grandes equipamentos públicos, como um centro de congressos, uma ópera com dimensão para acolher espetáculos internacionais, um museu da história naval portuguesa e um pavilhão desportivo relacionado com desportos aquáticos.

A valorização urbana deste território, está enquadrada na Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023 de 10 de maio, que reforça para todo o Arco Ribeirinho Sul a disponibilização dos solos para as populações, e das políticas públicas, através do seu desenvolvimento integrado, começando na remediação dos solos que permita no futuro próximo a sua valorização e desenvolvimento sustentável.

O investimento previsto engloba o valor para a remediação dos passivos ambientais; elaboração dos estudos de caracterização e definição de estratégias para todo o território nas áreas da mobilidade e acessibilidade, habitação, autonomia energética, tratamento de resíduos, recursos naturais, mitigação de alterações climáticas, ambiente e paisagem, industrialização, saúde e, alimentação, económica e social; projetos urbanos e de requalificação do espaço público; reabilitação dos edifícios. Tem ainda como investimento a contratação e lançamento de empreitada para a Remediação dos Solos com Passivos Ambientais e empreitada para a construção de obras de infraestruturas.

O desenvolvimento desta zona está ligado a alteração dominial prevista na RCM nº 41/2023, com a desafetação do Domínio Público APL da designada Doca 13 para o Domínio Privado do

Estado, área que atualmente está prevista a sua concessão através do DL 133/2017 (a ser revogado na sequência do processo de desafetação).

## 3.2. Barreiro

Com a revisão do PDM do Barreiro em curso (a Arco Ribeirinho Sul faz parte da Comissão Consultiva) ficarão estabilizados os usos futuros do território, bem como as suas condicionantes. Este IGT permitirá desenvolver o zonamento e consequentes loteamentos adequados aos objetivos do projeto Arco Ribeirinho Sul. Estes loteamentos, conforme definidos pelas operações propostas neste PAO, definirão as obras de urbanização, incluindo novos espaços públicos, equipamentos e demais infraestruturas necessárias para a requalificação urbana do território. O desenvolvimento dos diversos loteamentos, a partir das operações definidas, criará um reparcelamento do território, permitindo o desenvolvimento dos projetos de edifícios (novos e requalificados) com diversos usos e equipamentos públicos.

Para dar forma ao processo de reconversão urbanística previsto no Arco Ribeirinho Sul o futuro zonamento deste território, vai obrigar à relocalização de atividades existentes, que tenham enquadramento com os usos e funções urbanas a desenvolver. Para garantir a atividade económica no parque empresarial são propostos investimentos para relocalização de diversos clientes, alguns dispersos e localizados na zona norte. No capítulo das relocalizações tem um particular destaque a reabilitação de edifício existente na zona mais consolidada do Parque que permita acolher as empresas de serviços instaladas no bairro de Santa Bárbara.

Este novo edifício permitira criar as condições de maior atratividade para a micro e pequenas e médias empresas que atualmente desenvolvem a sua atividade empresarial no Bairro de Santa Barbara, o qual será destinado maioritariamente à função habitacional. Será iniciado o processo de reconversão dos edifícios para esta função habitacional, com alguns serviços / equipamentos de apoio, retomando a sua função inicial (habitação).

Das infraestruturas existentes destacam-se, pela sua especificidade e urgência de intervenção, a requalificação da Zona Portuária (cais 2, 3, 4) em avançado estado de degradação, atualmente em DPH e sob jurisdição da APL. A requalificação urbana do Barreiro considera a desafetação de terrenos do domínio público da APL para o Domínio Privado do Estado/ Arco Ribeirinho Sul, S.A. conforme previsto no número 3. da RCM nº 41/2023, garantindo assim a exequibilidade da intervenção nas zonas ribeirinhas e portuárias.

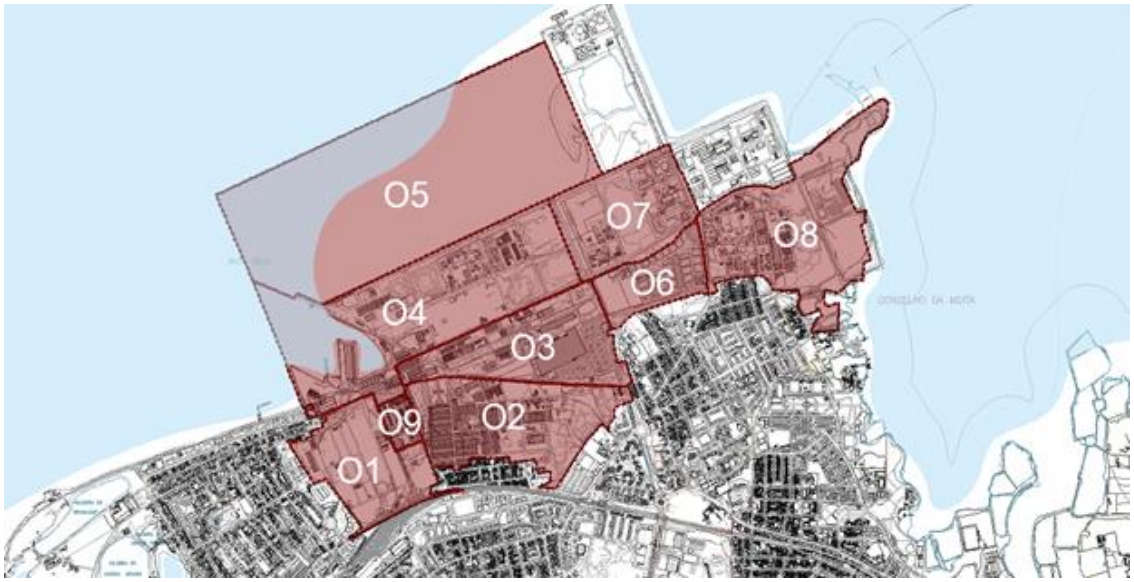
O processo de redimensionamento e interligação das redes de águas e saneamento com a rede municipal é um objetivo central do projeto Arco Ribeirinho Sul. A empresa tem atualmente sob

gestão a rede de água doce e salgada, com captações próprias, bem como a rede de saneamento ligada ao sistema multimunicipal gerido pelo concessionário Simarsul.

Até à concretização da interligação das redes, em paralelo e coordenação com o desenvolvimento do processo urbanístico do ARS, torna-se necessário efetuar algum investimento na recuperação de furos existentes e troços da rede de distribuição muito degradados, por forma a evitar roturas no fornecimento de água aos clientes instalados no Parque Empresarial e garantindo a entrega de efluentes na ETAR Simarsul dentro dos parâmetros ambientais acordados.

Neste território é proposta a continuidade do processo de licenciamento de edifícios que sejam relevantes no âmbito do processo de requalificação urbana dos territórios no âmbito do projeto Arco Ribeirinho Sul ou que derivem de compromissos comerciais válidos. Será também continuado o investimento na substituição de coberturas, designadamente em fibrocimento e de património classificado (Bairro) que será um elemento relevante do ponto de vista da requalificação urbana e diversificação de usos no território para dar cumprimento a RCM nº 41/2023.

A gestão diária do parque Empresarial gera diversos pedidos de intervenção (PI's) dos clientes instalados, derivados maioritariamente do estado de conservação do edificado, a que importa dar resposta, contribuindo igualmente para a consolidação da atividade económica e garantir a melhoria dos edifícios existentes e que possam ser mantidos no âmbito do projeto ARS. Estão ainda previstos investimentos decorrentes de compromissos comerciais passados, assumidos pela empresa e que ainda não foi possível concretizar.



| | Operação 01 | | Operação 02 | | Operação 03 | | Operação 04 | | Operação 05 | | Operação 06 | | Operação 07 | | Operação 08 | | Operação 09 | | Total | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Area de intervenção** | **253 129 m²** | | **370 297 m²** | | **320 313 m²** | | **702 454 m²** | | **729 158 m²** | | **142 479 m²** | | **283 978 m²** | | **469 367 m²** | | **34 926 m²** | | **3 306 101 m²** | |
| **Area DPH/APL** | | | | | | | 385 024 m² | 55% | 729 158,00 m² | 100% | | | 170 726,00 m² | 60% | | | | | 1 284 908 m² | 39% |
| **Area total de construção** | **278 442 m²** | | **215 482 m²** | | **224 219 m²** | | **351 227 m²** | | **437 494 m²** | | **156 726 m²** | | **283 978 m²** | | **234 683 m²** | | **19 100 m²** | | **2 201 351 m²** | |
| Habitação | 208 831 m² | 75% | 32 322 m² | 15% | 22 422 m² | 10% | 7 025 m² | 2% | 7 292 m² | 2% | 7 836 m² | 5% | 5 680 m² | 2% | 11 734 m² | 5% | 16 235 m² | 85% | 319 377 m² | 15% |
| nr fogos | 2 088 | | 249 | | 172 | | alojamento temporário | | alojamento temporário | | 78 | | alojamento temporário | | 130 | | 180 | | 2 898 | |
| Terciário | 27 844 m² | 10% | 64 645 m² | 30% | 134 531 m² | 60% | 133 466 m² | 38% | 153 123 m² | 35% | 31 345 m² | 20% | 113 591 m² | 40% | 46 937 m² | 20% | 1 910 m² | 10% | 707 392 m² | 32% |
| Atividades Económicas | 27 844 m² | 10% | 107 741 m² | 50% | 44 844 m² | 20% | 158 052 m² | 45% | 209 997 m² | 48% | 109 708 m² | 70% | 107 912 m² | 38% | 129 076 m² | 55% | | 0% | 895 174 m² | 41% |
| Equipamento | 13 922 m² | 5% | 10 774 m² | 5% | 22 422 m² | 10% | 52 684 m² | 15% | 65 624 m² | 15% | 7 836 m² | 5% | 56 796 m² | 20% | 46 937 m² | 20% | 955 m² | 5% | 277 950 m² | 13% |

**O valor global de investimento previsto atualmente para a regeneração do Território do Barreiro é superior a 800 M.€,** para o período necessário ao seu total desenvolvimento (aproximadamente 15 anos).

**Para o triénio de 2024 a 2026, o valor total de investimento estimado com a regeneração urbana do território do Barreiro, é de 140,2 M.€, dos quais 39% correspondem aos trabalhos de remediação de solos, 22% a custos com estudos e projetos, e 39% com obras.**

### 3.2.1. Operação 1 – Zona Poente

A operação 1, a poente do território, destina-se à expansão da área central da cidade, fazendo a transição com a malha urbana da antiga Quimiparque. Atualmente esta área encontra-se expectante, tendo sido demolida a quase totalidade dos edifícios industriais anteriormente existentes (zona de indústria química), estando o seu desenvolvimento dependente da remediação dos passivos ambientais resultantes dessa ocupação industrial.

A valorização urbana deste território, está enquadrada na Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023 de 10 de maio, que reforça para todo o Arco Ribeirinho Sul a disponibilização dos solos para as populações, e das políticas públicas, através do seu desenvolvimento integrado, começando na remediação dos solos que permita no futuro próximo a sua valorização e desenvolvimento sustentável.

O investimento previsto engloba o valor para a remediação dos passivos ambientais; elaboração dos estudos de caracterização e definição de estratégias para todo o território nas áreas da mobilidade e acessibilidade, habitação, autonomia energética, tratamento de resíduos, recursos naturais, mitigação de alterações climáticas, ambiente e paisagem, industrialização, saúde, alimentação, económica e social; projetos urbanos e de requalificação do espaço público; reabilitação dos edifícios classificados.

Durante os anos de 2024 e 2025, será dada prioridade à Operação de Reabilitação da Rua da CUF, sendo qualificado o espaço público e reabilitados os edifícios existentes, e instaladas novas atividades económicas e habitação. Tem ainda como investimento a contratação e lançamento de empreitada para a Remediação dos Solos com Passivos Ambientais e empreitada para a construção de obras de infraestruturas.

### 3.2.2. Operação 2 – Parque Empresarial



A operação 2, refere-se à reabilitação da área consolidada do Parque Empresarial, correspondente à antiga zona industrial Têxtil construída entre os anos de 1928 e 1937. Esta área continua em funcionamento, atualmente com espaços ocupados por variadas atividades económicas e com uma forte presença de espaços de arquivos, destacando-se o Arquivo da APL, o Arquivo Ephemera, o Espaço Memória da Câmara Municipal do Barreiro e o Arquivo da Arco Ribeirinho Sul, e de espaços culturais, como o Museu Industrial e a Associação PADA Studios.

Pretende-se a reabilitação desta área, potenciando uma nova centralidade, através da reabilitação do espaço público e do edificado, bem como da introdução de novos usos, como a habitação, comércio, serviços e equipamentos, em convivência com os espaços de atividades económicas já existentes.

O investimento previsto engloba o valor para remediação dos passivos ambientais; elaboração dos estudos de caracterização e definição de estratégias para todo o território nas áreas da mobilidade e acessibilidade, habitação, autonomia energética, tratamento de resíduos, recursos naturais, mitigação de alterações climáticas, ambiente e paisagem, industrialização, saúde, alimentação, económica e social; projetos urbanos e de requalificação do espaço público; reabilitação dos edifícios classificados.

Os investimentos previstos preveem a contratação e lançamento de empreitada para a Remediação dos Solos com Passivos Ambientais e empreitada para a construção de obras de infraestruturas, e reabilitação / refuncionalização de edifícios, bem como a programação do Projeto "Cidade dos Arquivos" com a concentração de espaços de arquivos, gerando uma centralidade ligada à investigação, contribuindo para a diversificação dos usos no território.

### 3.2.3. Operação 3 – Zona Central (Rua 22)

A operação 3, destina-se à regeneração duma área central da antiga Quimiparque, onde apesar de ainda existirem alguns edifícios originais, se encontra bastante fraturada e descaracterizada por uma ocupação desordenada resultante da antiga ocupação fabril, conjugada com operações de demolição ocorridas, a abertura de eixos viários e de construção de grandes áreas comerciais em antigos edifícios industriais, sem um desenho urbano de base. Pretende-se que esta área permita a transição com a malha urbana da Operação 2 (Parque Empresarial), com o proposto para a área de frente de rio, na Operação 4, estando o seu desenvolvimento dependente da remediação dos passivos ambientais resultantes da ocupação industrial anterior.

A valorização urbana deste território, está enquadrada na Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023 de 10 de maio, que reforça para todo o Arco Ribeirinho Sul a disponibilização dos solos para as populações, e das políticas públicas, através do seu desenvolvimento integrado, começando na remediação dos solos que permita no futuro próximo a sua valorização e desenvolvimento sustentável.

O investimento previsto engloba o valor para a remediação dos passivos ambientais; elaboração dos estudos de caracterização e definição de estratégias para todo o território nas áreas da mobilidade e acessibilidade, habitação, autonomia energética, tratamento de resíduos, recursos naturais, mitigação de alterações climáticas, ambiente e paisagem, industrialização, saúde, alimentação, económica e social; projetos urbanos e de requalificação do espaço público; reabilitação dos edifícios classificados.

Os investimentos previstos preveem a contratação e lançamento de empreitada para a Remediação dos Solos com Passivos Ambientais e empreitada para a construção de obras de infraestruturas e espaço público, reabilitação / refuncionalização de edifícios, com base numa estratégia de intervenção enquadrada por um zonamento que tem como objetivo criar sinergias entre empresas compatibilizando as diversas atividades económicas.

### 3.2.4. Operação 4 – Frente Ribeirinha Norte



A operação 4 destina-se à construção de uma nova área destinada a Atividades Económicas, numa localização marginal com o Rio Tejo. Atualmente este território encontra-se na sua maioria expectante, tendo sido demolidas algumas construções industriais anteriormente existentes, mantendo-se em atividade algumas empresas, com localizações dispersas. O desenvolvimento desta zona está muito dependente da remediação dos passivos ambientais resultantes de ocupação industrial anterior.

A valorização urbana deste território, está enquadrada na Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023 de 10 de maio, que reforça para todo o Arco Ribeirinho Sul a disponibilização dos solos para as populações, e das políticas públicas, através do seu desenvolvimento integrado, começando na remediação dos solos que permita no futuro próximo a sua valorização e desenvolvimento sustentável.

Toda esta área foi aterrada em meados do século passado, maioritariamente com cinzas de pirite e outros resíduos, pelo que a inexistência de solos limpos obriga a uma estratégia de remediação baseada na sua resolução *on-site (in-situ.*)

O investimento previsto engloba o valor para a remediação dos passivos ambientais; elaboração dos estudos de caracterização e definição de estratégias para todo o território nas áreas da mobilidade e acessibilidade, habitação, autonomia energética, tratamento de resíduos, recursos naturais, mitigação de alterações climáticas, ambiente e paisagem, industrialização, saúde, alimentação, económica e social; projetos urbanos e de requalificação do espaço público; reabilitação dos edifícios classificados.

Os investimentos previstos preveem a contratação e lançamento de empreitada para a Remediação dos Solos com Passivos Ambientais e empreitada para a construção de obras de infraestruturas e espaço público, reabilitação / refuncionalização de edifícios, incluindo antigos silos.

O desenvolvimento desta zona está ligado a alteração dominial prevista na RCM nº 41/2023, com a desafetação de área do Domínio Público APL para o Domínio Privado do Estado e poderá também incluir a negociação de contratos existentes para a relocalização e eventuais resoluções de contratos com atividades económicas que não tenham enquadramento na estratégia de intervenção.

### 3.2.5. Operação 5 – Aterro Rio Tejo

A operação 5 corresponde a uma área a desafetar do Domínio Público Hídrico, pretendendo-se a realização de um "reaterro" com aproximadamente 73ha constituindo-se com uma oportunidade para: garantir a manutenção dos recursos hídricos renováveis disponíveis e o aproveitamento sustentável dos recursos hídricos subterrâneos; Contribuir para a proteção da qualidade da água (sendo em si uma forma de remediação dos passivos ambientais aquíferos); Assegurar a sustentabilidade dos ecossistemas aquáticos e da biodiversidade dependentes da água subterrânea; Prevenir e reduzir os efeitos dos riscos de cheias e inundações, e de contaminação e sob exploração dos aquíferos; Redução de riscos ambientais e de cheias e inundações, garantindo a segurança de pessoas e bens; Estabilidade topográfica e morfológica dos terrenos em causa.

Em alinhamento com as orientações estratégicas da RCM nº 41/2023, esta solução permitiria também uma reserva necessária para ampliação de atividades portuárias e de indústria naval, para a instalação de infraestruturas de energias e recursos hídricos, bem como para a implementação de uma estrutura verde que não é viável no resto do território do Barreiro, face à percentagem de solos contaminados.

O investimento previsto engloba o valor para aquisições de serviços e elaboração dos estudos e projetos de Caracterização e Remediação dos Passivos Ambientais; Avaliação Ambiental Estratégica; Estudo de Mobilidade e Acessibilidade; Estratégia de Mitigação às Alterações Climáticas; Autonomia Energética; Projetos de loteamento urbano, infraestruturas e espaço público.

Os investimentos previstos preveem também a contratação e lançamento de empreitada para a Remediação de Passivos Ambientais em meio hídrico e empreitada para a construção de aterro e obras de infraestruturas.

O desenvolvimento desta zona, que envolverá o aterro de uma área no Rio Tejo, só será possível com a desafetação do Domínio Público Hídrico da APL para o Domínio Privado do Estado.

### 3.2.6. Operação 6 – Salis Parque

A operação 6 corresponde à reestruturação/transformação do Salis Parque (loteamento industrial infraestruturado), por forma a ser otimizada a área de circulação para cargas e descargas, bem como ser possível a criação de uma área de estacionamento destinado a viaturas de carga. Com esta alteração, será possível diversificar os usos desta área, tornando-a multifuncional. Esta proposta resulta também da constatação de que a atual estrutura de loteamento não apresenta flexibilidade para a ampliação de estruturas edificadas, conforme tem vindo a ser solicitado no âmbito dos contratos de cedência de utilização existentes.

A valorização urbana deste território, está assim enquadrada na Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023 de 10 de maio, que reforça para todo o Arco Ribeirinho Sul a disponibilização dos solos para as populações, e das políticas públicas, através do seu desenvolvimento integrado, começando na remediação dos solos que permita no futuro próximo a sua valorização e desenvolvimento sustentável.

O investimento previsto engloba o valor para a remediação dos passivos ambientais; elaboração dos estudos de caracterização e definição de estratégias para todo o território nas várias áreas; elaboração dos projetos urbanos e de requalificação do espaço público; construção de edifícios. Os investimentos preveem ainda a contratação e lançamento de empreitada para a Remediação dos Solos com Passivos Ambientais e empreitada para a construção de obras de infraestruturas, espaço público e edifícios.

### 3.2.7. Operação 7 – Frente Ribeirinha Alkion

A operação 7 destina-se à construção de uma nova área destinada a Atividades Económicas, numa localização marginal com o Rio Tejo. Atualmente este território encontra-se na sua maioria expectante, tendo sido demolidas algumas construções industriais anteriormente existentes, sendo mantidas algumas construções de cariz industrial, atualmente abandonadas, de onde se destaca a antiga central termoelétrica da EDP (desativada). O desenvolvimento desta zona está dependente da remediação dos passivos ambientais resultantes da ocupação industrial anterior.

A valorização urbana deste território, está enquadrada na Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023 de 10 de maio, que reforça para todo o Arco Ribeirinho Sul a disponibilização dos solos para as populações, e das políticas públicas, através do seu desenvolvimento integrado, começando na remediação dos solos que permita no futuro próximo a sua valorização e desenvolvimento sustentável.

O investimento previsto engloba o valor para a remediação dos passivos ambientais; elaboração dos estudos de caracterização e definição de estratégias para todo o território nas áreas da mobilidade e acessibilidade, habitação, autonomia energética, tratamento de resíduos, recursos naturais, mitigação de alterações climáticas, ambiente e paisagem, industrialização, saúde, alimentação, económica e social; elaboração dos projetos urbanos e de requalificação do espaço público; reabilitação dos edifícios. Os investimentos preveem ainda a contratação e lançamento de empreitada para a Remediação dos Solos com Passivos Ambientais e empreitada para a construção de obras de infraestruturas, espaço público e edifícios.

O desenvolvimento desta zona está ligado a alteração dominial prevista na RCM nº 41/2023, com a desafetação de área do Domínio Público APL para o Domínio Privado do Estado e poderá também incluir a negociação de contratos existentes para a relocalização e eventuais resoluções de contratos com atividades económicas que não tenham enquadramento na estratégia de intervenção.

### 3.2.8. Operação 8 – Frente Ribeirinha Praia do Lavradio

A operação 8 destina-se à construção de uma nova área destinada a Atividades Económicas, numa localização marginal com o Rio Tejo. Atualmente este território encontra-se ocupada principalmente por uma indústria (AdP Fertilizantes) e por um equipamento (ETAR Barreiro / Moita), sendo a restante área composta por zonas expectantes, praia fluvial e sapais. O seu desenvolvimento está dependente da remediação dos passivos ambientais resultantes da ocupação industrial anteriores e ainda existentes.

A valorização urbana deste território, está enquadrada na Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023 de 10 de maio, que reforça para todo o Arco Ribeirinho Sul a disponibilização dos solos para as populações, e das políticas públicas, através do seu desenvolvimento integrado, começando na remediação dos solos que permita no futuro próximo a sua valorização e desenvolvimento sustentável. Nesta zona o grande destaque em termos de remediação ambiental centra-se na existência de um grande depósito de fosfogesso (cerca de 1M toneladas) existindo igualmente outras fontes de contaminação localizadas.

O investimento previsto engloba o valor para a remediação dos passivos ambientais; elaboração dos estudos de caracterização e definição de estratégias para todo o território nas áreas da mobilidade e acessibilidade, habitação, autonomia energética, tratamento de resíduos, recursos naturais, mitigação de alterações climáticas, ambiente e paisagem, industrialização, saúde, alimentação, económica e social; elaboração de projetos urbanos e de requalificação do espaço público; reabilitação dos edifícios. Os investimentos preveem ainda a contratação e lançamento

de empreitada para a Remediação dos Solos com Passivos Ambientais e empreitada para a construção de obras de infraestruturas, espaço público e edifícios.

O desenvolvimento desta zona está ligado a alteração dominial prevista na RCM nº 41/2023, com a desafetação de área do Domínio Público APL para o Domínio Privado do Estado e poderá também incluir a negociação de contratos existentes para a relocalização e eventuais resoluções de contratos com atividades económicas que não tenham enquadramento na estratégia de intervenção.

### 3.2.9. Operação 9 – Bairro Santa Barbara

A Operação 9 refere-se à reabilitação urbanística do Bairro de Santa Bárbara, conjunto de património classificado nos termos da portaria nº 615/2020. As moradias do bairro que foram requalificadas ao longo do tempo encontram-se atualmente ocupadas por empresas de serviços e por alguns (poucos) ex-funcionários CUF. Tem instalada no bairro uma Escola Profissional e como equipamento de uso público, um antigo cineteatro, atualmente desativado.

No quadro da RCM nº 41/2023, pretende-se que o bairro recupere a sua função original, de Bairro Habitacional, podendo o mesmo englobar a bolsa de imóveis prevista no ponto 13 das deliberações da referida resolução: *"Determinar a constituição, durante o ano de 2023, pela Baía do Tejo, S. A., e pela ESTAMO, Participações Imobiliárias, S. A., de uma bolsa de imóveis do Estado, dos Municípios e de particulares, naqueles territórios, aptos à concretização de habitação acessível, concretizando o Programa Mais Habitação, devendo os imóveis ser integrados na bolsa do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., à medida da sua concretização."*

Pretende-se a reabilitação desta área, potenciando uma nova centralidade, através da reabilitação dos edifícios de habitação, equipamentos e espaço público. O investimento previsto engloba o valor para elaboração dos estudos de caracterização e definição de estratégias para todo o território nas áreas da mobilidade e acessibilidade, habitação, autonomia energética, tratamento de resíduos, ambiente e paisagem; projetos urbanos e de requalificação do espaço público; reabilitação dos edifícios classificados.

Os investimentos previstos preveem ainda a contratação e lançamento de empreitada para a construção de obras de infraestruturas, e reabilitação / refuncionalização de edifícios, bem como a execução de coberturas em telha cerâmica em colapso ou pré-colapso, em edifícios sem ocupação.

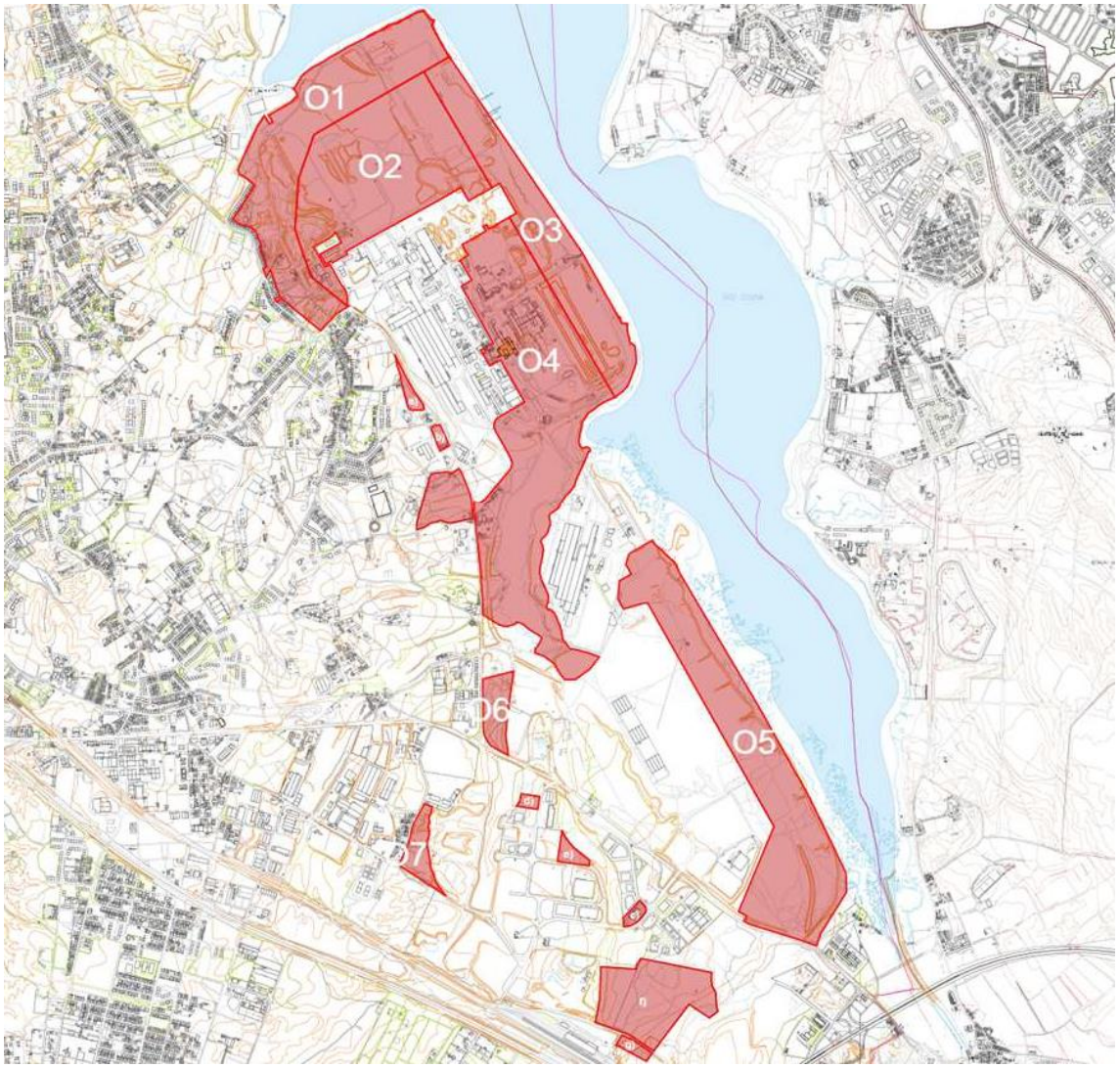
## 3.3. Seixal

Com o PDM do Seixal aprovado em 2015, foram desenvolvidas unidades de execução para as duas UOPG constituídas (46 e 47), a norte e nascente do parque industrial, encontrando-se por firmar os respetivos contratos de urbanização, que permitirão garantir a edificabilidade nas áreas urbanizáveis. Grande parte destas UOPG encontram-se em área de Domínio Público Hídrico, licenciado pela Administração do Porto de Lisboa à Arco Ribeirinho Sul até 2030, pelo que será necessário um entendimento com esta entidade para o desenvolvimento desta parte do território.

A requalificação urbana do Seixal, considera a desafetação de terrenos do domínio público da APL para o Domínio Privado do Estado/ Arco Ribeirinho Sul conforme previsto no número 3. da RCM nº 41/2023 de 10 de maio, que determina "*que sejam desencadeados os procedimentos legalmente previstos tendentes à análise e avaliação, nos termos da lei, da viabilidade de desafetação do domínio público, marítimo, hídrico e ferroviário, do Estado incluídas nos territórios da Baía do Tejo e consideradas relevantes, tendo em vista a sua integração no domínio privado do Estado e consequente mobilização para a concretização do Projeto*".

Com a RCM nº 41/2023, também será necessário revisitar os objetivos e usos previstos nestas UOPG e em outras áreas do território, à luz das orientações e metas para o Arco Ribeirinho Sul (incluindo diversificação de usos), levando à alteração dos IGT em vigor. O desenvolvimento dos diversos loteamentos, de acordo com as operações definidas, criará um reparcelamento do território que permitirá o desenvolvimento dos projetos de edifícios (novos e requalificados) com usos diversos.

Nos investimentos propostos estão previstas verbas para dar resposta a pedidos de intervenção dos clientes instalados, garantindo assim a gestão diária do parque Empresarial, contribuindo para a manutenção da atividade económica e garantindo a melhoria continua no edificado existente que sejam compatíveis com o projeto ARS.




| | Operação 1 | | Operação 2 | | Operação 3 | | Operação 4 | | Operação 5 | | Operação 6 | | Operação 7 | | Operação 8 | | Total | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Area de intervenção** | **503 281 m²** | | **556 076 m²** | | **367 333 m²** | | **898 703 m²** | | **608 390 m²** | | **47 357 m²** | | **39 868 m²** | | **239 437 m²** | | **3 260 445 m²** | |
| **Area DPH APL** | 216 619 m² | 43% | 269 586 m² | 48% | 324 009 m² | 88% | 399 298 m² | 44% | 221 782 m² | 36% | | | | | | | 1 431 294 m² | 44% |
| **Area total de construção** | **402 624 m²** | | **278 038 m²** | | **36 733 m²** | | **127 072 m²** | | **60 839 m²** | | **4 735 m²** | | **3 986 m²** | | **86 472 m²** | | **1 000 499 m²** | |
| Habitação | 193 260 m² | 48% | | | | | | | 36 503 m² | 60% | 3 788 m² | 80% | 3 189 m² | 80% | | | 236 740 m² | 24% |
| nr fogos | 1 933 | | | | | | | | 365 | | 38 | | 32 | | | | 2 367 | |
| Terciário | 140 918 m² | 35% | 27 804 m² | 10% | 3 673 m² | 10% | 38 122 m² | 30% | 18 252 m² | 30% | 805 m² | 17% | 678 m² | 17% | 21 618 m² | 25% | 251 869 m² | 25% |
| Atividades Económic | 20 131 m² | 5% | 222 430 m² | 80% | 29 386 m² | 80% | 76 243 m² | 60% | 0 m² | | 0 m² | 0% | 0 m² | 0% | 63 125 m² | 73% | 411 316 m² | 41% |
| Equipamento | 8 052 m² | 2% | 27 804 m² | 10% | 3 673 m² | 10% | 12 707 m² | 10% | 6 084 m² | 10% | 142 m² | 3% | 120 m² | 3% | 1 729 m² | 2% | 60 312 m² | 6% |

**O valor global de investimento previsto atualmente para a regeneração do Território do Seixal é superior a 324,4 M.€.**

**Para o triénio de 2024 a 2026, o valor total de investimento estimado com a regeneração urbana do território do Seixal, é de 99 M.€, dos quais 68% correspondem aos trabalhos de remediação de solos, 26% a custos com estudos e projetos, e 6% com obras.**

### 3.3.1. Operação 1 – Avenida dos Metalúrgicos / Lagoa dos Paulistas



A operação 1 destina-se à expansão/consolidação da área habitacional que configura a frente de rua da Avenida dos Metalúrgicos, fazendo a transição com a malha urbana industrial, que se pretende para a operação 2, adjacente à Siderurgia Nacional. Atualmente esta área, que também abrange a frente ribeirinha norte do território sob gestão da Arco Ribeirinho Sul, encontra-se expectante, encontrando-se em estudo os passivos ambientais ainda existentes no solo.

A valorização urbana deste território, está enquadrada na Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023 de 10 de maio, que reforça para todo o Arco Ribeirinho Sul a disponibilização dos solos para as populações, e das políticas públicas, através do seu desenvolvimento integrado, começando na remediação dos solos que permita no futuro próximo a sua valorização e desenvolvimento sustentável.

As áreas habitacionais desta operação podem englobar a bolsa de imóveis prevista no ponto 13 das deliberações da RCM nº 41/2023: "*Determinar a constituição, durante o ano de 2023, pela Baía do Tejo, S. A., e pela ESTAMO, Participações Imobiliárias, S. A., de uma bolsa de imóveis do Estado, dos Municípios e de particulares, naqueles territórios, aptos à concretização de habitação acessível, concretizando o Programa Mais Habitação, devendo os imóveis ser integrados na bolsa do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., à medida da sua concretização*."

O investimento previsto engloba o valor para a aquisições de serviços para elaboração de estudos e projetos de caracterização e remediação dos Passivos Ambientais; Avaliação Ambiental Estratégica; Estudo de Mobilidade e Acessibilidade; Estratégia de Mitigação às Alterações Climáticas; Autonomia Energética; Loteamento urbano; Infraestruturas e Espaço

Público. Os investimentos preveem ainda a contratação e lançamento de empreitada para a Remediação dos Solos com Passivos Ambientais e empreitada para a construção de obras de infraestruturas, espaço público e edifícios.

O desenvolvimento desta zona, sobretudo a frente ribeirinha norte e nascente, envolverá áreas de aterro do Rio Coina (realizados em meados do século passado), que se encontram atualmente classificadas como Domino Público Hídrico, licenciadas pela APL à Arco Ribeirinho Sul até 2030, pelo que concretização desta operação só será possível com a desafetação deste território (DPH) com a consequente integração dos terrenos desafetados no Domínio Privado do Estado, conforme previsto na RCM nº 41/2023.

O atual PDM não prevê o uso habitacional, pelo que é proposta a alteração do do IGT em vigor (PDM), especificamente na UOPG 46.

### 3.3.2. Operação 2 – Zona de Atividades Económicas Norte

A operação 2, a norte da unidade fabril da Siderurgia Nacional, encontra-se expectante, estando o seu desenvolvimento dependente da remediação dos passivos ambientais existentes nos solos. Uma larga faixa irregular de terreno está concessionada pela APL à empresa SN Seixal (Grupo Megasa), que "corta" o território em dois, não permitindo o seu desenvolvimento integrado.

A valorização urbana deste território, está enquadrada na Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023 de 10 de maio, que reforça para todo o Arco Ribeirinho Sul a disponibilização dos solos para as populações, e das políticas públicas, através do seu desenvolvimento integrado, começando na remediação dos solos que permita no futuro próximo a sua valorização e desenvolvimento sustentável.

Nesta área pretende-se a instalação de atividades industriais verdes, que possam criar sinergias com a atividade da Siderurgia Nacional, aproveitando, por exemplo os resíduos daquela indústria como matéria-prima para a produção de equipamentos geradores de energias verdes e não poluentes. Associadas a estas atividades, pretende-se também a instalação de centros de investigação e de ensino.

O investimento previsto engloba o valor para a aquisições de serviços para elaboração de estudos e projetos de caracterização e remediação dos Passivos Ambientais; Avaliação Ambiental Estratégica; Estudo de Mobilidade e Acessibilidade; Estratégia de Mitigação às Alterações Climáticas; Autonomia Energética; Loteamento urbano; Infraestruturas e Espaço Público. Os investimentos preveem ainda a contratação e lançamento de empreitada para a

Remediação dos Solos com Passivos Ambientais e empreitada para a construção de obras de infraestruturas, espaço público e edifícios.

O desenvolvimento desta zona, incluindo a área concessionada a SN Seixal, envolverá áreas de aterro do Rio Coina (realizados em meados do seculo passado), que se encontram atualmente classificadas como Domínio Público Hídrico. A concretização desta operação só será possível com a desafetação DPH deste território ((incluindo a área concessionada à Megasa) com a consequente integração dos terrenos desafetados no Domínio Privado do Estado, conforme previsto na RCM nº 41/2023.

### 3.3.3. Operação 3 – Zona de Atividades Económicas Frente Rio Coina

A operação 3, correspondente a frente nascente confinante com o Rio Coina, de onde se destaca o antigo cais (desativado em 2000) encontra-se expectante, estando o seu desenvolvimento dependente da remediação dos passivos ambientais existentes nos solos.

A valorização urbana deste território, está enquadrada na Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023 de 10 de maio, que reforça para todo o Arco Ribeirinho Sul a disponibilização dos solos para as populações, e das políticas públicas, através do seu desenvolvimento integrado, começando na remediação dos solos que permita no futuro próximo a sua valorização e desenvolvimento sustentável.

Nesta área pretende-se a instalação de atividades económicas, conjugando áreas de serviços, de comércio, com indústrias tecnológicas, instalação de centros de investigação e de ensino

O investimento previsto engloba o valor para a aquisições de serviços para elaboração de estudos e projetos de caracterização e remediação dos Passivos Ambientais; Avaliação Ambiental Estratégica; Estudo de Mobilidade e Acessibilidade; Estratégia de Mitigação às Alterações Climáticas; Autonomia Energética; Loteamento urbano; Infraestruturas e Espaço Público. Os investimentos preveem ainda a contratação e lançamento de empreitada para a Remediação dos Solos com Passivos Ambientais e empreitada para a construção de obras de infraestruturas, espaço público e edifícios.

O desenvolvimento desta zona, na frente ribeirinha do Rio Coina a nascente, envolverá áreas de aterro do Rio Coina (realizados em meados do século passado), que se encontram atualmente classificadas como Domino Público Hídrico, licenciadas pela APL à Arco Ribeirinho Sul até 2030. A concretização desta operação só será possível com a desafetação deste território (DPH) com a consequente integração dos terrenos desafetados no Domínio Privado do Estado, conforme previsto na RCM nº 41/2023.

### 3.3.4. Operação 4 – Zona de Atividades Económicas Sul / Lagoa da Palmeira

A operação 4, confiante a nascente com as instalações fabris da SN Seixal, corresponde a zona central do parque industrial de onde se destaca o antigo Alto-Forno da Siderurgia nacional (Classificado como Monumento de Interesse Público) encontra-se maioritariamente expectante. Esta operação inclui ainda a Lagoa da Palmeira, localizada entre as instalações siderúrgicas da SN Seixal e Lusosider, estando o seu desenvolvimento dependente da remediação dos passivos ambientais existentes nos solos e em aquíferos na Lagoa.

A valorização urbana deste território, está enquadrada na Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023 de 10 de maio, que reforça para todo o Arco Ribeirinho Sul a disponibilização dos solos para as populações, e das políticas públicas, através do seu desenvolvimento integrado, começando na remediação dos solos que permita no futuro próximo a sua valorização e desenvolvimento sustentável.

Nesta área pretende-se a instalação de atividades económicas, conjugando áreas de serviços, de comércio, com indústrias tecnológicas, turismo industrial, instalação de centros de investigação e de ensino e ainda áreas de lazer e recreio.

O investimento previsto engloba o valor para a aquisições de serviços para elaboração de estudos e projetos de caracterização e remediação dos Passivos Ambientais; Avaliação Ambiental Estratégica; Estudo de Mobilidade e Acessibilidade; Estratégia de Mitigação às Alterações Climáticas; Autonomia Energética; Loteamento urbano; Infraestruturas e Espaço Público. Os investimentos preveem ainda a contratação e lançamento de empreitada para a Remediação dos Solos com Passivos Ambientais e empreitada para a construção de obras de infraestruturas, espaço público e edifícios.

O desenvolvimento desta zona, na frente ribeirinha do Rio Coina e na Lagoa da Palmeira, envolverá áreas de aterro do Rio Coina (realizados em meados do seculo passado), que se encontram atualmente classificadas como Domino Público Hídrico, licenciadas pela APL à Arco Ribeirinho Sul até 2030. A concretização desta operação só será possível com a desafetação deste território (DPH) com a consequente integração dos terrenos desafetados no Domínio Privado do Estado, conforme previsto na RCM nº 41/2023.

### 3.3.5. Operação 5 – Frente Rio Coina Sul

A operação 5, localizada entre a margem do Rio Coina e a EN10, destina-se à implementação de uma área de usos mistos, destinada à criação de uma centralidade que compatibilize áreas

habitacionais, com áreas de comércio, de serviços, de equipamentos de proximidade e equipamentos desportivos para a prática de desportos aquáticos.

A valorização urbana deste território, está enquadrada na Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023 de 10 de maio, que reforça para todo o Arco Ribeirinho Sul a disponibilização dos solos para as populações, e das políticas públicas, através do seu desenvolvimento integrado, começando na remediação dos solos que permita no futuro próximo a sua valorização e desenvolvimento sustentável.

Algumas das áreas habitacionais desta operação podem englobar a bolsa de imóveis prevista no ponto 13 das deliberações da RCM nº 41/2023: "*Determinar a constituição, durante o ano de 2023, pela Baía do Tejo, S. A., e pela ESTAMO, Participações Imobiliárias, S. A., de uma bolsa de imóveis do Estado, dos Municípios e de particulares, naqueles territórios, aptos à concretização de habitação acessível, concretizando o Programa Mais Habitação, devendo os imóveis ser integrados na bolsa do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., à medida da sua concretização.*" A concretização desta operação tem como princípio a alteração do IGT em vigor (PDM), que atualmente no ordenamento do território não prevê áreas habitacionais.

O investimento previsto engloba o valor para a aquisições de serviços para elaboração de estudos e projetos de caracterização e remediação dos Passivos Ambientais; Avaliação Ambiental Estratégica; Estudo de Mobilidade e Acessibilidade; Estratégia de Mitigação às Alterações Climáticas; Autonomia Energética; Loteamento urbano; Infraestruturas e Espaço Público. Os investimentos preveem ainda a contratação e lançamento de empreitada para a Remediação dos Solos com Passivos Ambientais e empreitada para a construção de obras de infraestruturas, espaço público e edifícios.

O atual PDM não prevê o uso habitacional, pelo que é proposta a alteração do IGT em vigor (PDM), especificamente na UOPG 49.

### 3.3.6. Operação 6 – Bairro da Cucena

A Operação 6 está localizada numa área adjacente ao Bairro Habitacional da Cucena, junto a EN 10 é atualmente um terreno expectante, que se prevê desenvolver enquanto bairro de habitação que consolide a estrutura urbana existente.

Esta área pode englobar a bolsa de imóveis prevista no ponto 13 das deliberações da RCM nº 41/2023: "*Determinar a constituição, durante o ano de 2023, pela Baía do Tejo, S. A., e pela ESTAMO, Participações Imobiliárias, S. A., de uma bolsa de imóveis do Estado, dos Municípios e de particulares, naqueles territórios, aptos à concretização de habitação acessível,*

*concretizando o Programa Mais Habitação, devendo os imóveis ser integrados na bolsa do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., à medida da sua concretização*." A concretização desta operação tem como princípio a alteração do IGT em vigor (PDM), que atualmente no ordenamento do território não prevê áreas habitacionais.

O investimento previsto engloba o valor para a aquisições de serviços para elaboração de estudos e projetos de Loteamento urbano; Infraestruturas e Espaço Público. Os investimentos preveem ainda a contratação e lançamento de empreitada para a construção de obras de infraestruturas, espaço público e edifícios.

### 3.3.7. Operação 7 – Rua Vale da Cucena

A Operação 7 está localizada numa área adjacente a um Bairro Habitacional, sendo atualmente um terreno expectante, que se prevê desenvolver enquanto bairro de habitação que consolide a estrutura urbana existente.

Esta área pode englobar a bolsa de imóveis prevista no ponto 13 das deliberações da RCM nº 41/2023: "*Determinar a constituição, durante o ano de 2023, pela Baía do Tejo, S. A., e pela ESTAMO, Participações Imobiliárias, S. A., de uma bolsa de imóveis do Estado, dos Municípios e de particulares, naqueles territórios, aptos à concretização de habitação acessível, concretizando o Programa Mais Habitação, devendo os imóveis ser integrados na bolsa do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., à medida da sua concretização*." A concretização desta operação tem como princípio a alteração do IGT em vigor (PDM), que atualmente no ordenamento do território não prevê áreas habitacionais.

O investimento previsto engloba o valor para a aquisições de serviços para elaboração de estudos e projetos de Loteamento urbano; Infraestruturas e Espaço Público. Os investimentos preveem ainda a contratação e lançamento de empreitada para a construção de obras de infraestruturas, espaço público e edifícios.

### 3.3.8. Operação 8 – Outras áreas

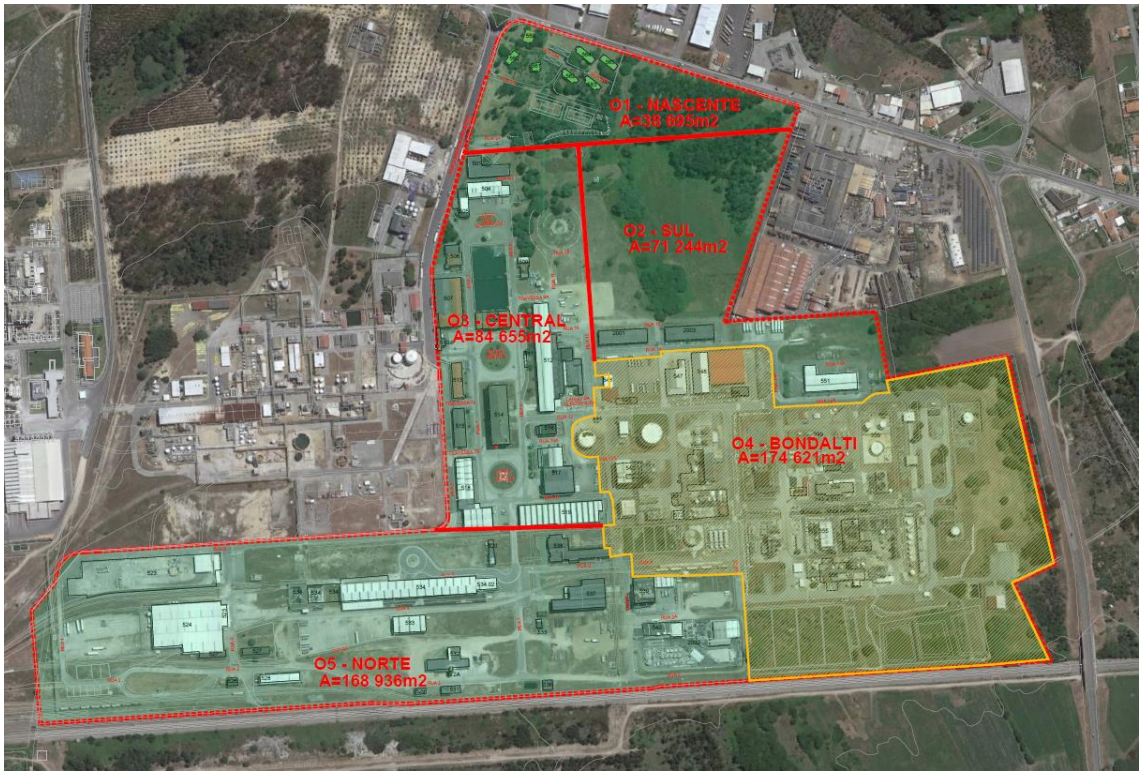
A operação 8 refere-se à intervenção em áreas de terreno expectante dispersas pelo território. O investimento previsto engloba alguns trabalhos de valorização e caracterização, para preparação de futuras alienações destes ativos não estratégicos.

## 3.4. Parque Empresarial de Estarreja

O Plano de Pormenor (PP) aprovado para o Parque Empresarial de Estarreja era e é desadequado em função da realidade e para o desenvolvimento do Parque, não criando condições para a manutenção dos atuais clientes, com especial incidência para o complexo Bondalti, com a sua importante unidade fabril não considerada no Plano de Pormenor. O desenvolvimento de um instrumento de ordenamento do território (loteamento) adequado à realidade atual e futuro desenvolvimento do território é um dos objetivos imperativos para o triénio 2024-2026. Trata-se de um instrumento importante para a estabilização da atividade comercial e empresarial do Parque e programação de investimentos nos anos futuros.

É proposto igualmente a continuidade do processo de legalização de edifícios que ainda não disponham de licença de utilização, que sejam relevantes no âmbito do processo de requalificação urbano dos territórios e essenciais para a sustentabilidade financeira na gestão do Parque Empresarial ou que derivem de compromissos comerciais assumidos.

Neste Parque Empresarial consolidado, correspondente ao antigo complexo industrial químico CUF, território ainda dominado pelas instalações da Bondalti, o principal cliente da Arco Ribeirinho Sul, é relevante continuar a desenvolver infraestruturas de apoio à atividade económica instalada há muitas décadas. Destaca-se no investimento proposto as obras de melhoria das condições dos edifícios para capacitar o Parque Empresarial com maior capacidade de acolhimento de atividades económicas e melhoria dos arruamentos existentes e a criar, especialmente na zona norte.




| | Operaçao 1 | Operaçao 2 | Operaçao 3 | Operaçao 4 | Operaçao 5 | Operaçao 6 | Operaçao 7 | Operaçao 8 | total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Area de intervenção | 503 281,00m² | 556 076,00m² | 367 333,00m² | 898 703,00m² | 608 390,00m² | 47 357,00m² | 39 868,00m² | 239 437,00m² | 3 260 445,00m² |
| Area total de construção | 402 624,00m² | 333 645,60m² | 220 399,00m² | 127 072,00m² | 304 195,00m² | 33 149,90m² | 27 907,00m² | 167 605,00m² | 1 616 597,50m² |
| Habitação | 193 259,52m² 48% | | | | 182 517,00m² 60% | 26 519,92m² 80% | 33 413,03m² 80% | | 435 709,47m² 27% |
| nr fogos | 2 147 | | | | 2 028 | 295 | 371 | | 4 841 |
| Comércio | 60 393,60m² 15% | 16 682,28m² 5% | 11 019,95m² 5% | 12 707,20m² 10% | 30 419,50m² 10% | 3 977,99m² 12% | 2 366,76m² 17% | 25 140,75m² 15% | 162 708,02m² 10% |
| Serviços | 40 262,40m² 10% | 16 682,28m² 5% | 11 019,95m² 5% | 19 060,80m² 15% | 30 419,50m² 10% | 4 972,49m² 15% | | 16 760,50m² 10% | 139 177,92m² 9% |
| Turismo | 40 262,40m² 10% | | | 6 353,60m² 5% | 30 419,50m² 10% | | | | 77 035,50m² 5% |
| Logistica | 0,00m² | | | | | | | 67 042,00m² 40% | 67 042,00m² 4% |
| Industria | 20 131,20m² 5% | 266 916,48m² 80% | 176 319,20m² 80% | 76 243,20m² 60% | | | | 55 309,65m² 33% | 594 919,73m² 37% |
| Equipamento | 8 052,48m² 2% | 33 364,56m² 10% | 22 421,90m² 10% | 12 707,20m² 10% | 30 419,50m² 10% | 3 314,99m² 10% | 417,66m² 3% | 3 352,10m² 2% | 114 050,39m² 7% |

**O valor global de investimento previsto atualmente para a regeneração do Território do Estarreja é superior a 12,9 M.€.**

**Para o triénio de 2024 a 2026 o valor total de investimento estimado com a regeneração urbana do território de Estarreja, é de 12,3 M.€, dos quais 34% correspondem aos trabalhos de remediação de solos, 8% a custos com estudos e projetos, e 58% com obras.**

### 3.4.1. Operação 1 – Nascente (moradias)

Na entrada do Parque Empresarial localizam-se 7 moradias (11 frações), neste momento devolutas, sem utilização cujo a reabilitação tornará esta área mais atrativa e segura constituindo-se como um elemento diferenciador do território. No âmbito do processo de

alteração do Plano de Pormenor será proposto ao Município a manutenção da função habitacional nesta área do parque, garantindo a diversificação de usos do território. Este investimento prevê o projeto e requalificação destas moradias, bem como os arranjos exteriores envolventes.

### 3.4.2. Operação 2 – Sul

Os investimentos previstos para esta zona do Parque preveem a Alteração do Plano de Pormenor existente, por forma a adequá-lo ao desenvolvimento de novas atividades económicas.

Encontram-se previstos investimentos para a contratação e lançamento de empreitada para a contratação de estudos de caracterização e remediação dos solos com Passivos Ambientais, bem como as respetivas empreitadas para a resolução dos mesmos.

A gestão diária do parque Empresarial gera diversos pedidos de intervenção (PI's) dos clientes instalados nesta zona, derivados maioritariamente do estado de conservação do edificado, a que importa dar resposta, contribuindo igualmente para a consolidação da atividade económica e garantir a melhoria dos edifícios existentes.

### 3.4.3. Operação 3 – Zona Central

Correspondendo esta zona à área consolidada do Parque Industrial, os investimentos preveem a Alteração do Plano de Pormenor existente, por forma a adequá-lo ao desenvolvimento de novas atividades económicas e consolidação das existentes que apresentem mais valias económicas.

Encontram-se previstos investimentos para a contratação e lançamento de empreitada para a contratação de estudos de caracterização e remediação dos solos com Passivos Ambientais, bem como as respetivas empreitadas para a resolução dos mesmos.

A gestão diária do parque Empresarial gera diversos pedidos de intervenção (PI's) dos clientes instalados nesta zona, derivados maioritariamente do estado de conservação do edificado, a que importa dar resposta, contribuindo igualmente para a consolidação da atividade económica e garantir a melhoria dos edifícios existentes, com especial incidência para a substituição de coberturas em fibrocimento.

É objetivo da Arco Ribeirinho Sul, em conjunto com o Município de Estarreja, definir uma vocação para o designado Edifício Síntese, que pela sua localização e arquitetura única, poderá desempenhar um papel fundamental na dinamização económica do Parque. A sua dimensão e especificidade histórica poderá contribuir para um programa funcional que articule a atividade empresarial com a valorização deste edifício.

### 3.4.4. Operação 4 – Bondalti

Os investimentos previstos para esta zona do Parque estão enquadrados na Alteração do Plano de Pormenor existente, por forma a adequá-lo à consolidação e desenvolvimento da atividade económica existente – Unidade Fabril da Bondalti – o principal cliente da Arco Ribeirinho Sul, garantindo assim a sustentabilidade financeira deste ativo.

### 3.4.5. Operação 5 – Norte

Correspondendo esta zona à área com a ocupação mais dispersa e menos ordenada do Parque Industrial, os investimentos previstos preveem a alteração do Plano de Pormenor existente, por forma a adequá-lo ao desenvolvimento de novas atividades económicas e consolidação das existentes que apresentem mais valias económicas, com a criação de estruturas viárias de acesso compatíveis com as atuais e futuras funções empresariais.

Encontram-se previstos investimentos para a contratação e lançamento de empreitada para a contratação de estudos de caracterização e remediação dos solos com Passivos Ambientais, bem como as respetivas empreitadas para a resolução dos mesmos.

A gestão diária do Parque Empresarial gera diversos pedidos de intervenção (PI's) dos clientes instalados nesta zona, derivados maioritariamente do estado de conservação do edificado, a que importa dar resposta, contribuindo igualmente para a consolidação da atividade económica e garantir a melhoria dos edifícios existentes.

## 3.5. Parque Industrial de Vendas Novas

A Arco Ribeirinho Sul não faz a gestão deste parque empresarial, revestindo uma relação distinta face aos outros territórios. Durante o ano de 2022, ficou concluída a liquidação da Sociedade do Parque Industrial de Vendas Novas, (na qual a Arco Ribeirinho Sul detinha uma

participação social de 12,5%), no âmbito da fase final do respetivo processo de insolvência, sendo cancelada a respetiva matrícula, dando-se por definitivamente extinta a Sociedade.

A empresa tem como propriedade um conjunto de 7 Frações autónomas, localizadas no armazém do lote 51, bem como um lote de terreno infraestruturado e sem construções.

O investimento previsto nas frações do Lote 51, unificadas por uma ocupação comercial anterior, será para a restabelecer a autonomia física das mesmas em termos de infraestruturas, reforçando assim o potencial comercial do ativo mesmo em caso de cedência ou alienação.

Encontra-se a decorrer um procedimento de alienação dos ativos propriedade da empresa em Vendas Novas, sendo que atualmente o processo aguarda procedimentos administrativos para a sua conclusão.

# 4. Investimentos Plurianuais (2024-2025)

As verbas previstas para o investimento nos vários territórios da Arco Ribeirinho Sul, não podem ser analisadas de forma circunscrita ao ano de atividade em causa, tratando-se de investimentos com uma distribuição temporal superior a um ano, acompanhando o ritmo do ciclo dos processos de transformação urbanística.

Assim, importa analisar os compromissos com investimentos que, sendo assumidos no ano de 2024, a respetiva execução se prolongará até ao final de 2025, bem como os que se iniciam e concluem no ano de 2025, mas que estão intimamente ligados aos que se preveem iniciar no ano de 2024, sendo “continuidades” e “complementaridades” que, não sendo executadas, podem significar um comprometimento do plano de ação.

**Indicam-se de seguida os investimentos que se preveem iniciar no ano de 2024 e que só terão execução completa no ano de 2025, para cada área de intervenção:**

| Passeio Ribeirinho Sul | | Investimento total por Parque | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Margueira | | Seixal | | Barreiro | | Estarreja | |
| 2024 | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 | 2025 |
| - € | - € | 3.161.132,81 € | 2.917.968,75 € | 34.277.343,75 € | 31.640.625,00 € | 27.561.523,44 € | 25.441.406,25 € | 200.000,00 € | 3.361.875,00 € |
| | | 500.000,00 € | | 2.050.000,00 € | | 960.000,00 € | | 178.000,00 € | 182.000,00 € |
| | | | | 100.000,00 € | | 100.000,00 € | | | |
| | | | | 100.000,00 € | | | | | |
| | | 1.375,00 € | | 7.000,00 € | | 250,00 € | | 1.375,00 € | |
| | | 18.000,00 € | 18.000,00 € | 94.500,00 € | 47.250,00 € | 68.500,00 € | 34.250,00 € | 18.000,00 € | 9.000,00 € |
| | | 3.000,00 € | 4.000,00 € | 20.000,00 € | 10.000,00 € | 14.500,00 € | 7.250,00 € | 2.625,00 € | 3.375,00 € |
| | | 50.000,00 € | | 175.000,00 € | 75.000,00 € | 167.800,00 € | 52.200,00 € | | 30.000,00 € |
| | | 135.000,00 € | 320.000,00 € | 300.000,00 € | 705.000,00 € | 318.000,00 € | 1.226.000,00 € | | 37.500,00 € |
| | | 2.453.757,81 € | 2.575.968,75 € | 28.977.406,25 € | 25.803.375,00 € | 24.132.473,44 € | 21.121.706,25 € | | 3.100.000,00 € |
| | | | | 2.453.437,50 € | 5.000.000,00 € | 1.800.000,00 € | 3.000.000,00 € | | |
| 53.877.423,25 € | 83.018.568,40 € | 675.415,75 € | 1.638.054,80 € | 231.211,56 € | 683.398,02 € | 3.449.126,42 € | 26.280.700,11 € | 747.124,91 € | 425.748,24 € |
| 3.929.923,08 € | 30.000,00 € | 57.746,00 € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € |
| 2.539.323,08 € | | | | | | | | | |
| 1.150.600,00 € | | | | | | | | | |
| | 30.000,00 € | | | | | | | | |
| 240.000,00 € | | 57.746,00 € | | | | | | | |
| 2.841.701,14 € | 1.851.017,02 € | 439.997,87 € | 833.575,60 € | 181.211,56 € | 683.398,02 € | 1.090.623,65 € | 16.551.140,65 € | 110.941,91 € | - € |
| 894.712,50 € | 1.268.966,21 € | 223.006,71 € | 775.744,91 € | 81.211,56 € | 322.601,04 € | 370.413,00 € | 519.621,37 € | | |
| 374.946,92 € | 124.982,31 € | 15.468,90 € | 36.797,31 € | | 44.991,46 € | 65.903,51 € | 26.014,76 € | | |
| 535.638,46 € | 178.546,15 € | | | | | | | | |
| 142.836,92 € | | | | | | | 36.457,90 € | | |
| 150.000,00 € | | 37.500,00 € | | | 90.000,00 € | 66.750,00 € | 131.250,00 € | | |
| 600.729,41 € | 200.243,14 € | | | | | 3.492,60 € | | | |
| 142.836,92 € | | | | | 47.732,49 € | 36.479,58 € | 36.457,90 € | | |
| | | | | | 50.328,10 € | 3.492,60 € | 72.915,80 € | | |
| | | | | | 50.328,10 € | 22.489,80 € | 72.915,80 € | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | 65.021,42 € | 12.156,69 € | | | |
| | 78.279,21 € | | 7.011,13 € | | | 935,09 € | 8.230,12 € | | |
| | | | | | | | 15.647.277,00 € | 110.941,91 € | |
| | | 164.022,26 € | 14.022,26 € | 100.000,00 € | 12.395,42 € | 508.510,78 € | | | |
| 47.105.799,03 € | 81.137.551,38 € | 120.671,88 € | 804.479,20 € | - € | - € | 349.556,47 € | 8.599.620,12 € | - € | - € |
| 47.105.799,03 € | 81.137.551,38 € | 120.671,88 € | 804.479,20 € | | | 143.171,70 € | 4.850.419,26 € | | |
| | | | | | | 141.800,00 € | 1.966.362,50 € | | |
| | | | | | | 32.318,03 € | 764.217,31 € | | |
| | | | | | | | 699.581,25 € | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | 12.906,69 € | 127.615,92 € | | |
| | | | | | | 19.360,04 € | 191.423,88 € | | |
| - € | - € | 57.000,00 € | - € | 50.000,00 € | - € | 2.008.946,31 € | 1.129.939,34 € | 636.183,00 € | 425.748,24 € |
| | | | | | | | | 626.133,00 € | 425.748,24 € |
| | | 57.000,00 € | | 50.000,00 € | | 77.600,00 € | | | |
| | | | | | | 147.500,00 € | 147.500,00 € | 10.050,00 € | |
| | | | | | | 429.271,31 € | 840.014,34 € | | |
| | | | | | | 12.000,00 € | | | |
| | | | | | | 1.342.575,00 € | 142.425,00 € | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| 750.000,00 € | 1.350.000,00 € | 494.467,50 € | 1.089.232,50 € | 801.930,00 € | 3.166.490,00 € | 4.803.430,10 € | 15.348.162,77 € | 1.810.534,81 € | 3.530.324,06 € |
| - € | - € | 12.500,00 € | 12.500,00 € | 12.500,00 € | 12.500,00 € | 70.000,00 € | - € | 39.900,00 € | 39.900,00 € |
| | | | | | | 50.000,00 € | | | |
| | | | | | | | | 9.900,00 € | 9.900,00 € |
| | | | | | | | | | |
| | | 12.500,00 € | 12.500,00 € | 12.500,00 € | 12.500,00 € | 20.000,00 € | | 30.000,00 € | 30.000,00 € |
| 150.000,00 € | - € | 190.235,00 € | 724.950,00 € | 384.280,00 € | 35.856,00 € | 411.387,95 € | 5.442.561,08 € | 529.159,81 € | 281.289,06 € |
| | | 121.235,00 € | 382.600,00 € | | | | 5.220,00 € | 8.950,00 € | |
| 150.000,00 € | | 50.000,00 € | | 184.280,00 € | 35.856,00 € | 218.707,95 € | 4.382.048,08 € | 84.322,63 € | |
| | | | | | | 100.000,00 € | | 76.482,50 € | |
| | | 2.000,00 € | 2.000,00 € | | | 6.470,00 € | 63.947,00 € | 20.000,00 € | |
| | | 2.000,00 € | 2.000,00 € | | | 37.710,00 € | 48.406,00 € | 20.000,00 € | |
| | | 15.000,00 € | | | | 48.500,00 € | | | |
| | | | 338.350,00 € | | | | 942.940,00 € | 119.404,69 € | 181.289,06 € |
| | | | | 200.000,00 € | | | | 200.000,00 € | 100.000,00 € |
| 600.000,00 € | 1.350.000,00 € | - € | - € | - € | 2.742.984,00 € | 375.083,78 € | 7.106.776,99 € | - € | 722.925,00 € |
| | | | | | | 138.021,30 € | 184.028,40 € | | 567.000,00 € |
| | | | | | 2.689.200,00 € | 170.277,33 € | 3.147.174,55 € | | |
| 600.000,00 € | 1.350.000,00 € | | | | | | | | |
| | | | | | | | 152.265,41 € | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | 5.600,01 € | 132.750,16 € | | |
| | | | | | | 52.175,42 € | 3.346.402,88 € | | |
| | | | | | | | | | 155.925,00 € |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | 3.603,89 € | 57.662,23 € | | |
| | | | | | 53.784,00 € | 5.405,83 € | 86.493,35 € | | |
| - € | - € | 290.399,17 € | 350.115,83 € | 405.150,00 € | 375.150,00 € | 3.671.808,37 € | 2.768.674,70 € | 1.241.475,00 € | 2.486.210,00 € |
| | | 159.262,50 € | 159.262,50 € | | | 753.417,77 € | 794.487,00 € | 148.575,00 € | 118.800,00 € |
| | | 42.470,00 € | 42.470,00 € | 205.050,00 € | 175.050,00 € | 802.590,61 € | 268.023,20 € | 310.350,00 € | 422.950,00 € |
| | | 6.666,67 € | 8.333,33 € | | | | | | |
| | | | | | | 46.420,00 € | 4.864,50 € | 8.100,00 € | |
| | | | | | | | | | |
| | | 2.200,00 € | 2.750,00 € | | | | | | |
| | | 26.666,67 € | 33.333,33 € | | | | | | |
| | | 3.133,33 € | 3.916,67 € | 50.100,00 € | 50.100,00 € | 104.900,00 € | | | |
| | | 50.000,00 € | 100.050,00 € | 150.000,00 € | 150.000,00 € | 1.964.480,00 € | 1.701.300,00 € | 774.450,00 € | 1.944.460,00 € |
| - € | - € | 1.333,33 € | 1.666,67 € | - € | - € | 275.150,00 € | 30.150,00 € | - € | - € |
| | | 1.333,33 € | 1.666,67 € | | | 200.000,00 € | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | 75.150,00 € | 30.150,00 € | | |
| - € | - € | - € | - € | 5.530,43 € | 95.845,60 € | 69.242,76 € | 69.242,76 € | - € | - € |
| - € | - € | - € | - € | - € | 109.719,36 € | 19.498,59 € | 547.015,09 € | - € | - € |
| - € | - € | - € | - € | - € | - € | 5.278,40 € | 155.532,16 € | - € | - € |
| 54.627.423,25 € | 84.368.568,40 € | 4.331.016,06 € | 5.645.256,05 € | 35.316.015,73 € | 35.696.077,99 € | 35.908.099,72 € | 67.842.059,15 € | 2.757.659,72 € | 7.317.947,30 € |

**Indicam-se de seguida os investimentos que se preveem iniciar no ano de 2025 com conclusão no mesmo ano, para cada área de intervenção:**

| | Designação Atividade | Passeio Ribeirinho Sul | Parques Empresariais | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Margueira | Seixal | Barreiro | Estarreja |
| | | 2025 | 2025 | 2025 | 2025 | 2025 |
| 1. | Remediação Ambiental | - € | 2.917.968,75 € | 31.640.625,00 € | 25.441.406,25 € | 3.361.875,00 € |
| 1.1. | Estudo e Projeto Remediação | | | | | 182.000,00 € |
| 1.2. | Estudo de Impacto Ambiental | | | | | |
| 1.3. | Lev. topográfico complementar e batimétrico | | | | | |
| 1.4. | Base de dados ArcGis (em consulta) | | | | | |
| 1.5. | Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental | | 18.000,00 € | 47.250,00 € | 34.250,00 € | 9.000,00 € |
| 1.6. | Plataforma Passivos Ambientais - ARS | | 4.000,00 € | 10.000,00 € | 7.250,00 € | 3.375,00 € |
| 1.7. | Licenciamentos | | | 75.000,00 € | 52.200,00 € | 30.000,00 € |
| 1.8. | Fiscalização Remediação | | 320.000,00 € | 705.000,00 € | 1.226.000,00 € | 37.500,00 € |
| 1.9. | Execução Remediação | | 2.575.968,75 € | 25.803.375,00 € | 21.121.706,25 € | 3.100.000,00 € |
| 1.20. | Execução Célula de Confinamento | | | 5.000.000,00 € | 3.000.000,00 € | |
| 2. | Urbanização | 83.018.568,40 € | 1.638.054,80 € | 683.398,02 € | 26.280.700,11 € | 425.748,24 € |
| 2.1. | Sondagens e levantamentos | 30.000,00 € | - € | - € | - € | - € |
| 2.1.1. | Sondagens Geotécnicas, Geológicas | | | | | |
| 2.1.2. | Sondagens Estruturais | | | | | |
| 2.1.3. | Sondagens Arqueológicas | 30.000,00 € | | | | |
| 2.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | |
| 2.2. | Estudos e projetos | 1.851.017,02 € | 833.575,60 € | 683.398,02 € | 16.551.140,65 € | - € |
| 2.2.1. | Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades | 1.268.966,21 € | 775.744,91 € | 322.601,04 € | 519.621,37 € | |
| 2.2.2. | Avaliação Ambiental Estratégica | 124.982,31 € | 36.797,31 € | 44.991,46 € | 26.014,76 € | |
| 2.2.3. | Estudo de Combate às Alterações Climáticas | 178.546,15 € | | | | |
| 2.2.4. | Estudos de Enquadram. Económico e Social | | | | 36.457,90 € | |
| 2.2.5. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | 90.000,00 € | 131.250,00 € | |
| 2.2.6. | Estudos de Mobilidade | 200.243,14 € | | | | |
| 2.2.7. | Estudos de Viabilidade Financeira | | | 47.732,49 € | 36.457,90 € | |
| 2.2.8. | Projeto de Abastecimento de Água | | | 50.328,10 € | 72.915,80 € | |
| 2.2.9. | Projeto de Autonomia Energética | | | 50.328,10 € | 72.915,80 € | |
| 2.2.10. | Projetos de Conservação e Manutenção | | | | | |
| 2.2.11. | Estudos de Condicionamento Acústico | | | 65.021,42 € | | |
| 2.2.12. | Revisão de Projeto | 78.279,21 € | 7.011,13 € | | 8.230,12 € | |
| 2.2.13. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | 15.647.277,00 € | |
| 2.2.14. | Outros Estudos e Projetos | | 14.022,26 € | 12.395,42 € | | |
| 2.3. | Construção | 81.137.551,38 € | 804.479,20 € | - € | 8.599.620,12 € | - € |
| 2.3.1. | Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas) | 81.137.551,38 € | 804.479,20 € | | 4.850.419,26 € | |
| 2.3.2. | Obras de Urbanização Simples | | | | 1.966.362,50 € | |
| 2.3.3. | Espaços Verdes | | | | 764.217,31 € | |
| 2.3.4. | Estacionamento | | | | 699.581,25 € | |
| 2.3.5. | Ligações às redes | | | | | |
| 2.3.6. | Acompanhamento Arqueológico | | | | | |
| 2.3.7. | Trabalhos a mais | | | | 127.615,92 € | |
| 2.3.8. | Erros e Omissões | | | | 191.423,88 € | |
| 2.4. | Obras de Manut. Espaços Públicos e Infraestruturas | - € | - € | - € | 1.129.939,34 € | 425.748,24 € |
| 2.4.1. | Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios | | | | | 425.748,24 € |
| 2.4.2. | Vedações | | | | | |
| 2.4.3. | Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento | | | | 147.500,00 € | |
| 2.4.4. | Infraestruturas e Equipamentos de Águas | | | | 840.014,34 € | |
| 2.4.5. | Infraestruturas elétricas e iluminação exterior | | | | | |
| 2.4.6. | Obras portuárias ou de proteção costeira | | | | 142.425,00 € | |
| 2.4.7. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | |
| 2.4.8. | Movimentação de Terras e / ou Inertes | | | | | |
| 3. | Edifícios | 1.350.000,00 € | 1.089.232,50 € | 3.166.490,00 € | 15.348.162,77 € | 3.530.324,06 € |
| 3.1. | Sondagens e levantamentos | - € | 12.500,00 € | 12.500,00 € | - € | 39.900,00 € |
| 3.1.1. | Sondagens Estruturais | | | | | |
| 3.1.2. | Sondagens Geotécnicas, Geológicas | | | | | 9.900,00 € |
| 3.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | |
| 3.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | 12.500,00 € | 12.500,00 € | | 30.000,00 € |
| 3.2. | Estudos e projetos | - € | 724.950,00 € | 35.856,00 € | 5.442.561,08 € | 281.289,06 € |
| 3.2.1. | Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp. | | 382.600,00 € | | 5.220,00 € | |
| 3.2.2. | Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades | | | 35.856,00 € | 4.382.048,08 € | |
| 3.2.3. | Proj. de Conservação e Manutenção | | | | | |
| 3.2.4. | Certificação Acústica | | 2.000,00 € | | 63.947,00 € | |
| 3.2.5. | Certificação Energética | | 2.000,00 € | | 48.406,00 € | |
| 3.2.6. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | |
| 3.2.7. | Taxas Urbanísticas e outros | | 338.350,00 € | | 942.940,00 € | 181.289,06 € |
| 3.2.8. | Outros Estudos e Projetos | | | | | 100.000,00 € |
| 3.3. | Construção | 1.350.000,00 € | - € | 2.742.984,00 € | 7.106.776,99 € | 722.925,00 € |
| 3.3.1. | Demolições | | | | 184.028,40 € | 567.000,00 € |
| 3.3.2. | Comércio/Serviços | | | 2.689.200,00 € | 3.147.174,55 € | |
| 3.3.3. | Edifícios de Infraestruturas | 1.350.000,00 € | | | | |
| 3.3.4. | Equipamentos | | | | 152.265,41 € | |
| 3.3.5. | Equipamentos Especiais | | | | | |
| 3.3.6. | Estacionamento | | | | 132.750,16 € | |
| 3.3.7. | Habitação | | | | 3.346.402,88 € | |
| 3.3.8. | Industria | | | | | 155.925,00 € |
| 3.3.9. | Ligações às redes | | | | | |
| 3.3.10. | Trabalhos de Arqueologia | | | | | |
| 3.3.11. | Trabalhos a mais | | | | 57.662,23 € | |
| 3.3.12. | Erros e Omissões | | | 53.784,00 € | 86.493,35 € | |
| 3.4. | Obras Manut. Cons., Reparação | - € | 350.115,83 € | 375.150,00 € | 2.768.674,70 € | 2.486.210,00 € |
| 3.4.1. | Substituição de Coberturas em Amianto | | 159.262,50 € | | 794.487,00 € | 118.800,00 € |
| 3.4.2. | Carpintarias e Serralharias | | 42.470,00 € | 175.050,00 € | 268.023,20 € | 422.950,00 € |
| 3.4.3. | Canalizações e condutas em edifícios | | 8.333,33 € | | | |
| 3.4.4. | Instalações elétricas | | | | 4.864,50 € | |
| 3.4.5. | Instalações de Telecomunicações | | | | | |
| 3.4.6. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | 2.750,00 € | | | |
| 3.4.7. | Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração | | 33.333,33 € | | | |
| 3.4.8. | Instalações mecânicas e eletromecânicas | | 3.916,67 € | 50.100,00 € | | |
| 3.4.9. | Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação | | 100.050,00 € | 150.000,00 € | 1.701.300,00 € | 1.944.460,00 € |
| 3.5. | Equipamentos | - € | 1.666,67 € | - € | 30.150,00 € | - € |
| 3.5.1. | Mobiliário Escritório | | 1.666,67 € | | | |
| 3.5.2. | Mobiliário Urbano | | | | | |
| 3.5.3. | Equipamentos Operacionais | | | | 30.150,00 € | |
| 4. | Estratégias de Comunicação | - € | - € | 95.845,60 € | 69.242,76 € | - € |
| 5. | Fiscalização | - € | - € | 109.719,36 € | 547.015,09 € | - € |
| 6. | Gestão | - € | - € | - € | 155.532,16 € | - € |
| | TOTAL GERAL | 84.368.568,40 € | 5.645.256,05 € | 35.696.077,99 € | 67.842.059,15 € | 7.317.947,30 € |

# 5. Relação dos territórios do projeto Arco Ribeirinho Sul, com áreas DPH e/ou na jurisdição Administração do Porto de Lisboa (APL)

A requalificação urbana dos territórios da Arco Ribeirinho Sul, S.A. em Almada, Seixal e Barreiro, considera a desafetação de terrenos do domínio público da Administração do Porto de Lisboa (APL) para o Domínio Privado do Estado/ Arco Ribeirinho Sul, S.A. conforme previsto no número 3 da RCM nº 41/2023 de 10 de maio, que determina " *que sejam desencadeados os procedimentos legalmente previstos tendentes à análise e avaliação, nos termos da lei, da viabilidade de desafetação do domínio público, marítimo, hídrico e ferroviário, do Estado incluídas nos territórios da Baía do Tejo e consideradas relevantes, tendo em vista a sua integração no domínio privado do Estado e consequente mobilização para a concretização do Projeto",* garantindo assim a exequibilidade da intervenção nas zonas ribeirinhas e portuárias abrangidas.

Até à presente data, a desafetação referida não foi concretizada, tendo, no entanto, a Arco Ribeirinho Sul, S.A. preparado toda a documentação processual para o efeito, a qual foi remetida ao Acionista em julho de 2023.

Importa salientar que, no caso da não efetivação da desafetação destas áreas do Domínio Público Hídrico da APL, bem como no caso de a desafetação apenas ocorrer durante o ano de 2024, o presente Plano e Orçamento não poderá ser executado na sua totalidade, uma vez que a Arco Ribeirinho Sul, S.A., poderá não dispor atempadamente das competências/legitimidade para a atuação nesses territórios.

Descrevem-se nos pontos seguintes as áreas de Domínio Público Hídrico e de Domínio Público Hídrico da APL existentes em cada um dos territórios de Almada, Seixal e Barreiro.

## 5.1. Almada

A 20 de Dezembro de 2010 o Estado Português através da DGTF prometeu vender à Arco ribeirinho Sul (então, Baía do Tejo), pelo preço de 58.180.000€, os terrenos sitos na Margueira/Mutela, com uma área total de 539.865m2, que incluía a área designada por Doca 13.

À referida data os prédios encontravam-se em regularização documental e cadastral, ficando a concretização da compra e venda condicionada à dita regularização documental dos prédios por parte do Estado português.

Em 19 de outubro de 2017, é publicado na 1ª Série do Diário da República nº 202, o Decreto-Lei nº 133/2017, que desafeta do Domínio Público Hídrico uma parcela de 402 519 m2, que exclui a área designada por Doca 13, também objeto do CPCV referido anteriormente.

A Doca 13, bem como uma área de leito de rio destinada à instalação de uma marina de recreio, destinam-se, nos termos do DL nº 133/2017 a serem concessionadas pela APL à Arco Ribeirinho Sul, S.A.

O DL nº 133/2017 define também que as restantes áreas que passam a integrar o domínio privado do Estado, no caso de nesses territórios não ser concluída, até 19 de outubro de 2031, a operação urbanística prevista no Plano de Urbanização de Almada Nascente (PUAN), em vigor desde 10 de novembro de 2009, revertem novamente para o domínio público hídrico.

A alienação dos terrenos à Arco Ribeirinho Sul, conforme CPCV celebrado em 20 de dezembro de 2010, ocorreu em 24 de junho de 2019, não considerando qualquer redução do valor inicialmente previsto, pelas onerações impostas através do DL 133/2017:

- Doca 13 ser integrada no Domínio Público Hídrico sob a titularidade da APL, passando a mesma a ser concessionada à Arco Ribeirinho Sul, mediante contrato que não veio a ocorrer;
- Reversão das áreas para o Domínio Público Hídrico, no caso de a Arco Ribeirinho Sul, mesmo por factos que não lhe sejam imputáveis, não poder executar nas áreas adquiridas, o preconizado no PUAN;
- O título de alienação emitido pela DGTF em junho 2019 não contemplou grande parte da área da Doca 13 (área que naturalmente não seria leito do rio – doca seca).

Na programação da requalificação urbana dos territórios da Arco Ribeirinho Sul em Almada, considera:

- A desafetação da Doca 13 do Domínio Público Hídrico da APL para o Domínio Privado do Estado/ Arco Ribeirinho Sul conforme previsto no número 3 da RCM nº 41/2023 de 10 de maio, que determina " *que sejam desencadeados os procedimentos legalmente previstos tendentes à análise e avaliação, nos termos da lei, da viabilidade de desafetação do domínio público, marítimo, hídrico e ferroviário, do Estado incluídas nos territórios da Baía do Tejo e consideradas relevantes, tendo em vista a sua integração no domínio privado do Estado e consequente mobilização para a concretização do Projeto.*";
- A revogação da cláusula de reversão anteriormente descrita, prevista no Decreto-Lei nº 133/2017 de 19 de outubro, uma vez que o desenvolvimento deste território nos termos da RCM nº 41/2023, não é compatível com a execução do PUAN, cujo

desenvolvimento depende da construção de grandes infraestruturas por entidades externas à Arco Ribeirinho Sul.

Os investimentos previstos no presente PAO para a Margueira abrangem, pelos motivos acima expostos, a área de 110.732m2 de "**propriedade" da APL (Doca 13), correspondente a 20% da totalidade do território.**

## 5.2. Barreiro

O território da Arco Ribeirinho Sul no Barreiro apresenta a seguinte constituição cadastral:

- 1.269.240m2 propriedade da Arco Ribeirinho Sul, S.A.;
- 1.131.521m2 Domínio Público Hídrico da APL (dos quais 729.158m2 são área de leito de rio – Operação 5 de reaterro futuro).

Na programação da requalificação urbana dos territórios da Arco Ribeirinho Sul no Barreiro, considera:

- A desafetação do Domínio Público Hídrico da APL para o Domínio Privado do Estado/Arco Ribeirinho Sul conforme previsto no número 3. da RCM nº 41/2023 de 10 de maio, que determina "*que sejam desencadeados os procedimentos legalmente previstos tendentes à análise e avaliação, nos termos da lei, da viabilidade de desafetação do domínio público, marítimo, hídrico e ferroviário, do Estado incluídas nos territórios da Baía do Tejo e consideradas relevantes, tendo em vista a sua integração no domínio privado do Estado e consequente mobilização para a concretização do Projeto.*";
- O anteriormente referido não se efetivou até ao presente momento;
- As áreas da APL atualmente em uso pela Arco Ribeirinho Sul, de domínio público hídrico, encontram-se sob licença precária sem título emitido (faturação mensal) sendo a responsabilidade da conservação e manutenção da inteira responsabilidade da APL.

Os investimentos previstos no presente PAO para a o Barreiro abrangem, pelo motivo acima expostos, a área de 1.131.521m2 de "**propriedade" da APL, correspondente a 47% da totalidade do território.**

## 5.3. Seixal

O território da Arco Ribeirinho Sul no Seixal apresenta a seguinte constituição cadastral:

- 1.964.069m2 propriedade da Arco Ribeirinho Sul, S.A.;
- 699.952m2 Domínio Público Hídrico da APL, área de terrapleno sob gestão da Arco Ribeirinho Sul, S.A. desde 2020 através licença de utilização privativa válida até 2030;
- 481.288m2 Domínio Público Hídrico da APL, incluindo leito do Rio Coina e da Lagoa da Palmeira, não existindo qualquer licença da APL para esta área, embora exista a necessidade de fortes investimentos relativos à remediação dos passivos ambientais nesta zona.

Na programação da requalificação urbana dos territórios da Arco Ribeirinho Sul no Seixal, considera:

- A desafetação do Domínio Público Hídrico da APL para o Domínio Privado do Estado/ Arco Ribeirinho Sul, S.A. conforme previsto no número 3. da RCM nº 41/2023 de 10 de maio, que determina "*que sejam desencadeados os procedimentos legalmente previstos tendentes à análise e avaliação, nos termos da lei, da viabilidade de desafetação do domínio público, marítimo, hídrico e ferroviário, do Estado incluídas nos territórios da Baía do Tejo e consideradas relevantes, tendo em vista a sua integração no domínio privado do Estado e consequente mobilização para a concretização do Projeto*."

Os investimentos previstos no presente PAO para o Seixal abrangem, pelo motivo acima exposto, a área de 1.284.562m2 de "**propriedade" da APL, correspondente a 40% da totalidade do território.**

# 6. Estrutura Central

## 6.1. Sistemas de Informação

Encontra-se previsto um montante de investimento para a área de Sistemas de Informação destinado à aquisição de equipamentos informáticos, software e infraestruturas por forma a dotar a empresa de capacidade de resposta às atuais e futuras necessidades geradas com a implementação do projeto ARS, bem como para dar resposta à evolução de tecnologia e melhoria contínua dos sistemas.

Os investimentos previstos também têm como objetivo fornecer uma resposta à evolução do quadro regulatório em termos de segurança informática, com especial incidência na Cibersegurança.

As mudanças de natureza estrutural que fornecem o quadro para a proposta de investimento assentam na externalização de parte das presentes funções da DSI. A nova missão da Arco Ribeirinho Sul, tem necessidades tecnológicas (software e hardware) muito exigentes em todas as áreas da empresa, mas com especial incidência na utilização de software especializado nas áreas de Projeto e Construção, Financeira e de Gestão de Ativos que implicará a aquisição de equipamentos com performance muito superior, bem como a melhoria dos meios de impressão.

## 6.2. Equipamentos

Encontra-se previsto um montante de investimento para aquisição de equipamentos diversos destinados ao funcionamento regular das operações e instalações da Arco Ribeirinho Sul, mantendo assim a empresa a sua capacidade de resposta a solicitações internas e externas.

Do anteriormente exposto, apresenta-se o quadro resumo do **Plano de investimentos 2024-2026:**

**Plano de investimentos**

Unidade

| Investimentos | Notas | 2023 PAO | 2023 Estimativa | 1ºT2024 Previsão | 2ºT2024 Previsão | 3ºT2024 Previsão | 4ºT2024 Previsão | 2024 Previsão | 2025 Previsão | 2026 Previsão |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1.PASSEIO ARCO RIBEIRINHO SUL** | | **1.186.998 €** | **- €** | **1.507.474 €** | **2.252.618 €** | **2.116.944 €** | **48.750.387 €** | **54.627.423 €** | **84.368.568 €** | **70.254.954 €** |
| Financiamento \| Capítulo 60 Ministério das Finanças (100%) | | 1.186.998 € | | 1.507.474 € | 2.252.618 € | 2.116.944 € | 48.750.387 € | 54.627.423 € | 84.368.568 € | 70.254.954 € |
| VAL estimado (em €) | | | | | | | | | | |
| **2. REMEDIAÇÃO PASSIVOS AMBIENTAIS** | | **840.000 €** | **14.750 €** | **1.655.000 €** | **1.661.375 €** | **11.733.284 €** | **50.150.341 €** | **65.200.000 €** | **63.361.875 €** | **3.598.500 €** |
| **2.1. Almada** | | 40.014 € | 2.000 € | 211.375 € | 212.000 € | 69.500 € | 2.668.258 € | 3.161.133 € | 2.917.969 € | 145.898 € |
| **2.2. Seixal** | | 427.848 € | 4.000 € | 903.125 € | 903.125 € | 8.601.359 € | 23.869.734 € | 34.277.344 € | 31.640.625 € | 1.582.031 € |
| **2.3. Barreiro** | | 344.835 € | 8.750 € | 529.500 € | 522.250 € | 2.974.425 € | 23.535.348 € | 27.561.523 € | 25.441.406 € | 1.272.070 € |
| **2.4. Estarreja** | | 27.303 € | - € | 11.000 € | 24.000 € | 88.000 € | 77.000 € | 200.000 € | 3.361.875 € | 598.500 € |
| Financiamento \| Capítulo 60 Ministério das Finanças (50%) | | 420.000 € | | 822.000 € | 818.688 € | 5.822.642 € | 25.036.670 € | 32.500.000 € | 30.000.000 € | 1.500.000 € |
| Financiamento \| Fundo Ambiental (50%) | | 420.000 € | | 822.000 € | 818.688 € | 5.822.642 € | 25.036.670 € | 32.500.000 € | 30.000.000 € | 1.500.000 € |
| Financiamento \| Fundos Próprios | | | 14.750 € | | | | | - € | | |
| Financiamento \| Acionista Único | | | | 11.000 € | 24.000 € | 88.000 € | 77.000 € | 200.000 € | 3.361.875 € | 598.500 € |
| VAL estimado (em €) | | | | | | | | | | |
| **3. ALMADA** | | **34.000 €** | **- €** | **206.727 €** | **212.577 €** | **263.697 €** | **485.548 €** | **1.168.550 €** | **2.725.621 €** | **4.497.993 €** |
| **3.1.Almada \| Operação 1** | | - € | - € | - € | 40.000 € | 25.000 € | - € | 65.000 € | - € | - € |
| Financiamento \| Fundos Próprios | | | - € | - € | 40.000 € | 25.000 € | - € | 65.000 € | | |
| VAL estimado (em €) | 546.985 € | | | | | | | | | |
| **3.2.Almada \| Operação 2** | | 34.000 € | - € | 196.852 € | 148.680 € | 138.795 € | 127.617 € | 611.944 € | 758.086 € | 3.201.308 € |
| Financiamento \| Fundos Próprios | | 34.000 € | - € | 196.852 € | 148.680 € | 138.795 € | 127.617 € | 611.944 € | 358.000 € | 1.201.000 € |
| Financiamento \| Acionista Único | | | | | | | | - € | 400.086 € | 2.000.308 € |
| VAL estimado (em €) | 5.744.687 € | | | | | | | | | |
| **3.3.Almada \| Operação 3** | | - € | - € | 6.750 € | 20.772 € | 46.778 € | 67.873 € | 142.173 € | 293.254 € | 21.033 € |
| Financiamento \| Fundos Próprios | | | - € | 6.750 € | 20.772 € | 46.778 € | 67.873 € | 142.173 € | 93.000 € | 21.033 € |
| Financiamento \| Acionista Único | | | | | | | | - € | 200.254 € | |
| VAL estimado (em €) | 9.962.392 € | | | | | | | | | |
| **3.4.Almada \| Operação 4** | | - € | - € | 3.125 € | 3.125 € | 53.125 € | 290.058 € | 349.433 € | 1.674.281 € | 1.275.652 € |
| Financiamento \| Fundos Próprios | | | - € | 3.125 € | 3.125 € | 53.125 € | 290.058 € | 349.433 € | 674.280 € | 275.000 € |
| Financiamento \| Acionista Único | | | | | | | | - € | 1.000.001 € | 1.000.652 € |
| VAL estimado (em €) | 14.546.596 € | | | | | | | | | |

**Plano de investimentos**

Unidade

| Investimentos | Notas | 2023 PAO | 2023 Estimativa | 1ºT2024 Previsão | 2ºT2024 Previsão | 3ºT2024 Previsão | 4ºT2024 Previsão | 2024 Previsão | 2025 Previsão | 2026 Previsão |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **4. SEIXAL** | | **115.390 €** | **- €** | **118.911 €** | **325.603 €** | **384.029 €** | **210.129 €** | **1.038.672 €** | **4.055.453 €** | **26.393.102 €** |
| **4.1.Seixal \| Operação 1** | | - € | - € | 53.125 € | 53.125 € | 53.125 € | 53.125 € | 212.500 € | 557.082 € | 20.720.981 € |
| Financiamento \| Fundos Próprios | | | - € | 53.125 € | 53.125 € | 53.125 € | 53.125 € | 212.500 € | 57.000 € | |
| Financiamento \| Acionista Único | | | | | | | | - € | 500.082 € | 20.720.981 € |
| VAL estimado (em €) | 70.734.443 € | | | | | | | | | |
| **4.2.Seixal \| Operação 2** | | 115.390 € | - € | 62.271 € | 249.345 € | 272.317 € | 116.927 € | 700.860 € | 3.303.002 € | 2.032.988 € |
| Financiamento \| Fundos Próprios | | 115.390 € | - € | 62.271 € | 249.345 € | 272.317 € | 116.927 € | 700.860 € | 1.503.000 € | 532.000 € |
| Financiamento \| Acionista Único | | | | | | | | - € | 1.800.002 € | 1.500.988 € |
| VAL estimado (em €) | 21.884.778 € | | | | | | | | | |
| **4.3.Seixal \| Operação 3** | | - € | - € | 173 € | 125 € | 12 € | 67 € | 377 € | 91.417 € | 1.980.621 € |
| Financiamento \| Fundos Próprios | | | - € | 173 € | 125 € | 12 € | 67 € | 377 € | 91.417 € | 580.000 € |
| Financiamento \| Acionista Único | | | | | | | | - € | | 1.400.621 € |
| VAL estimado (em €) | 330.246 € | | | | | | | | | |
| **4.4.Seixal \| Operação 4** | | - € | - € | 1.016 € | 2.229 € | 5.133 € | 2.360 € | 10.739 € | 2.877 € | 901.469 € |
| Financiamento \| Fundos Próprios | | | - € | 1.016 € | 2.229 € | 5.133 € | 2.360 € | 10.739 € | 2.877 € | |
| Financiamento \| Acionista Único | | | | | | | | - € | | 901.469 € |
| VAL estimado (em €) | - 27.154.702 € | | | | | | | | | |
| **4.5.Seixal \| Operação 5** | | - € | - € | 273 € | 312 € | 203 € | 897 € | 1.685 € | 78.400 € | 130.019 € |
| Financiamento \| Fundos Próprios | | | - € | 273 € | 312 € | 203 € | 897 € | 1.685 € | 78.400 € | 130.019 € |
| VAL estimado (em €) | 1.637.693 € | | | | | | | | | |
| **4.6.Seixal \| Operação 6** | | - € | - € | 48 € | 6.896 € | 7.422 € | 12 € | 14.378 € | 9.085 € | 427.445 € |
| Financiamento \| Fundos Próprios | | | - € | 48 € | 6.896 € | 7.422 € | 12 € | 14.378 € | 9.085 € | |
| Financiamento \| Acionista Único | | | | | | | | - € | | 427.445 € |
| VAL estimado (em €) | 50.378 € | | | | | | | | | |
| **4.7.Seixal \| Operação 7** | | - € | - € | 45 € | 40 € | 477 € | 13 € | 575 € | 6.091 € | 199.579 € |
| Financiamento \| Fundos Próprios | | | - € | 45 € | 40 € | 477 € | 13 € | 575 € | 6.091 € | 100.000 € |
| Financiamento \| Acionista Único | | | | | | | | - € | | 99.579 € |
| VAL estimado (em €) | 801.787 € | | | | | | | | | |
| **4.8.Seixal \| Operação 8** | | - € | - € | 1.960 € | 13.531 € | 45.340 € | 36.727 € | 97.558 € | 7.500 € | - € |
| Financiamento \| Fundos Próprios | | | - € | 1.960 € | 13.531 € | 45.340 € | 36.727 € | 97.558 € | 7.500 € | |
| VAL estimado (em €) | 31.300.831 € | | | | | | | | | |

**Plano de investimentos**

Unidade

| Investimentos | Notas | 2023 PAO | 2023 Estimativa | 1ºT2024 Previsão | 2ºT2024 Previsão | 3ºT2024 Previsão | 4ºT2024 Previsão | 2024 Previsão | 2025 Previsão | 2026 Previsão |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **5. BARREIRO** | | **1.557.995 €** | **490.374 €** | **657.704 €** | **1.774.929 €** | **2.536.797 €** | **3.101.996 €** | **8.071.426 €** | **42.370.503 €** | **35.461.548 €** |
| **5.1.Barreiro \| Operação 1** | | - € | - € | 128.528 € | 373.098 € | 368.068 € | 669.861 € | 1.539.555 € | 5.741.280 € | 6.739.255 € |
| Financiamento \| Fundos Próprios | | | - € | | | | 123.913 € | 123.913 € | 741.200 € | 794.569 € |
| Financiamento \| Acionista Único | | | | 128.528 € | 373.098 € | 368.068 € | 545.948 € | 1.415.642 € | 5.000.080 € | 5.944.686 € |
| VAL estimado (em €) | 13.227.928 € | | | | | | | | | |
| **5.2.Barreiro \| Operação 2** | | 1.146.050 € | 344.216 € | 86.209 € | 199.534 € | 321.125 € | 494.793 € | 1.101.661 € | 19.848.013 € | 11.684.613 € |
| Financiamento \| Fundos Próprios | | 1.146.050 € | 344.216 € | | | | | - € | | |
| Financiamento \| Acionista Único | | | | 86.209 € | 199.534 € | 321.125 € | 494.793 € | 1.101.661 € | 19.848.013 € | 11.684.613 € |
| VAL estimado (em €) | 84.794.361 € | | | | | | | | | |
| **5.3.Barreiro \| Operação 3** | | 75.000 € | 44.618 € | 101.829 € | 297.113 € | 628.797 € | 696.597 € | 1.724.338 € | 501.138 € | 1.211.703 € |
| Financiamento \| Fundos Próprios | | 75.000 € | 44.618 € | | | | | - € | 80.827 € | |
| Financiamento \| Acionista Único | | | | 101.829 € | 297.113 € | 628.797 € | 696.597 € | 1.724.338 € | 420.310 € | 1.211.703 € |
| VAL estimado (em €) | 63.650.986 € | | | | | | | | | |
| **5.4.Barreiro \| Operação 4** | | 143.243 € | 30.843 € | 151.730 € | 661.191 € | 761.515 € | 722.198 € | 2.296.634 € | 3.117.582 € | 1.782.139 € |
| Financiamento \| Fundos Próprios | | 143.243 € | 30.843 € | | | | | - € | | |
| Financiamento \| Acionista Único | | | | 151.730 € | 661.191 € | 761.515 € | 722.198 € | 2.296.634 € | 3.117.582 € | 1.782.139 € |
| VAL estimado (em €) | - 7.320.585 € | | | | | | | | | |
| **5.5.Barreiro \| Operação 5** | | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | 418.482 € | - € |
| Financiamento \| Acionista Único | | | | - € | - € | - € | - € | - € | 418.482 € | - € |
| VAL estimado (em €) | 4.345.973 € | | | | | | | | | |
| **5.6.Barreiro \| Operação 6** | | 25.000 € | - € | - € | 15.525 € | 35.888 € | 90.601 € | 142.013 € | 7.041.524 € | 5.537.982 € |
| Financiamento \| Fundos Próprios | | 25.000 € | - € | - € | 15.525 € | 35.888 € | 90.601 € | 142.013 € | | |
| Financiamento \| Acionista Único | | | | | | | | - € | 7.041.524 € | 5.537.982 € |
| VAL estimado (em €) | 25.318.003 € | | | | | | | | | |
| **5.7.Barreiro \| Operação 7** | | - € | - € | - € | 8.532 € | 65.896 € | 57.364 € | 131.792 € | 934.886 € | 677.677 € |
| Financiamento \| Fundos Próprios | | | - € | - € | 8.532 € | 65.896 € | 57.364 € | 131.792 € | | |
| Financiamento \| Acionista Único | | | | | | | | - € | 934.886 € | 677.677 € |
| VAL estimado (em €) | 8.836.090 € | | | | | | | | | |
| **5.8.Barreiro \| Operação 8** | | - € | - € | 22.923 € | 22.923 € | 30.273 € | 43.173 € | 119.290 € | 91.690 € | 241.318 € |
| Financiamento \| Fundos Próprios | | | - € | 22.923 € | 22.923 € | 30.273 € | 43.173 € | 119.290 € | 91.690 € | 241.318 € |
| VAL estimado (em €) | 8.028.084 € | | | | | | | | | |
| **5.9.Barreiro \| Operação 9** | | 168.702 € | 70.697 € | 166.485 € | 197.013 € | 325.237 € | 327.409 € | 1.016.143 € | 4.675.906 € | 7.586.862 € |
| Financiamento \| Fundos Próprios | | 168.702 € | 70.697 € | | | | | - € | | |
| Financiamento \| Acionista Único | | | | 166.485 € | 197.013 € | 325.237 € | 327.409 € | 1.016.143 € | 4.675.906 € | 7.586.862 € |
| VAL estimado (em €) | 492.663 € | | | | | | | | | |
| **TOTAL ARS [1+2+3+4+5]** | | **3.734.383 €** | **505.124 €** | **4.145.816 €** | **6.227.103 €** | **17.034.752 €** | **102.698.400 €** | **130.106.071 €** | **196.882.020 €** | **140.206.097 €** |

**Plano de investimentos**

Unidade

| Investimentos | Notas | 2023 PAO | 2023 Estimativa | 1ºT2024 Previsão | 2ºT2024 Previsão | 3ºT2024 Previsão | 4ºT2024 Previsão | 2024 Previsão | 2025 Previsão | 2026 Previsão |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **6. ESTARREJA** | | **284.946 €** | **32.000 €** | **505.692 €** | **655.230 €** | **739.236 €** | **657.501 €** | **2.557.660 €** | **3.956.072 €** | **1.609.783 €** |
| **6.1.Estarreja \| Operação 1** | | 30.000 € | - € | 57.064 € | 126.413 € | 171.699 € | 90.949 € | 446.124 € | 338.625 € | 489.088 € |
| Financiamento \| Fundos Próprios | | 30.000 € | - € | 57.064 € | 126.413 € | 171.699 € | 90.949 € | 446.124 € | 338.625 € | 189.000 € |
| Financiamento \| Acionista Único | | | | | | | | - € | | 300.088 € |
| VAL estimado (em €) | 2.637.521 € | | | | | | | | | |
| **6.2.Estarreja \| Operação 2** | | - € | - € | 33.638 € | 33.638 € | 33.638 € | 33.638 € | 134.550 € | 234.600 € | - € |
| Financiamento \| Fundos Próprios | | | | 33.638 € | 33.638 € | 33.638 € | 33.638 € | 134.550 € | 234.600 € | |
| VAL estimado (em €) | 1.902.681 € | | | | | | | | | |
| **6.3.Estarreja \| Operação 3** | | 111.000 € | - € | 82.432 € | 167.622 € | 153.247 € | 98.032 € | 501.333 € | 1.492.400 € | 269.625 € |
| Financiamento \| Fundos Próprios | | 111.000 € | | | | | | - € | | 109.000 € |
| Financiamento \| Acionista Único | | | | 82.432 € | 167.622 € | 153.247 € | 98.032 € | 501.333 € | 1.492.400 € | 160.625 € |
| VAL estimado (em €) | 8.490.564 € | | | | | | | | | |
| **6.4.Estarreja \| Operação 4** | | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € |
| VAL estimado (em €) | 27.522.215 € | | | | | | | | | |
| **6.5.Estarreja \| Operação 5** | | 143.946 € | 32.000 € | 332.558 € | 327.558 € | 380.654 € | 434.883 € | 1.475.653 € | 1.890.447 € | 851.071 € |
| Financiamento \| Fundos Próprios | | 143.946 € | 32.000 € | | | | | - € | | 251.000 € |
| Financiamento \| Acionista Único | | | | 332.558 € | 327.558 € | 380.654 € | 434.883 € | 1.475.653 € | 1.890.447 € | 600.071 € |
| VAL estimado (em €) | 2.827.581 € | | | | | | | | | |
| **7. VENDAS NOVAS** | | **- €** | **- €** | **- €** | **- €** | **25.050 €** | **25.050 €** | **50.100 €** | **- €** | **- €** |
| **7.1.Vendas Novas \| Operação 1** | | - € | - € | - € | - € | 25.050 € | 25.050 € | 50.100 € | - € | - € |
| Financiamento \| Acionista Único | | | | - € | - € | 25.050 € | 25.050 € | 50.100 € | | |
| VAL estimado (em €) | 269.544 € | | | | | | | | | |
| **8. ESTRUTURA CENTRAL** | Expansão | 117.735 € | 35.582 € | 113.846 € | 120.013 € | 175.063 € | 165.063 € | 573.983 € | 177.447 € | 121.100 € |
| **8.1. Sistemas de Informação** | Expansão | 102.735 € | 24.004 € | 106.250 € | 113.750 € | 43.750 € | 33.750 € | 297.500 € | 145.630 € | 101.000 € |
| Financiamento \| Fundos Próprios | | 102.735 € | 24.004 € | 106.250 € | 113.750 € | 43.750 € | 33.750 € | 297.500 € | 145.630 € | 101.000 € |
| VAL estimado (em €) | | | | | | | | | | |
| **8.2. Equipamentos** | Substituição | 15.000 € | 11.578 € | 7.596 € | 6.263 € | 131.313 € | 131.313 € | 276.483 € | 31.817 € | 20.100 € |
| Financiamento \| Fundos Próprios | | 15.000 € | 11.578 € | | | 28.993 € | 28.993 € | 57.985 € | 31.817 € | 20.100 € |
| Financiamento \| Acionista Único | | | | 7.596 € | 6.263 € | 102.320 € | 102.320 € | 218.498 € | | |
| VAL estimado (em €) | | | | | | | | | | |
| Total investimento | | 4.137.064 € | 572.706 € | 4.765.354 € | 7.002.346 € | 17.974.101 € | 103.546.014 € | 133.287.814 € | 201.015.539 € | 141.936.980 € |
| Total financiamento | | 4.137.064 € | 572.706 € | 4.765.354 € | 7.002.346 € | 17.974.101 € | 103.546.014 € | 133.287.814 € | 201.015.539 € | 141.936.980 € |

# V – Recursos Humanos

O número de colaboradores da Arco Ribeirinho Sul em 31 de dezembro de 2023 era de 44 pessoas, constituído por 23 mulheres e 21 homens. Os principais movimentos de pessoal ocorridos durante o ano de 2023, ressalvando-nos e cingindo-nos aos colaboradores, excluindo assim os Órgãos Sociais, consubstanciaram-se na saída de catorze colaboradores, com o seguinte detalhe: uma colaboradora por reforma por velhice, uma colaboradora por iniciativa própria e doze colaboradores por processo de rescisão por mútuo acordo, conforme o plano de reestruturação aprovado no PAO 2023-2025 inscrito no Despacho nº 421/2023-SET de 9 de outubro, sendo estas as saídas a reportar até ao final do ano passado.

Considerando a saída da empresa de uma trabalhadora por reforma em março de 2023 e a importância dessa área na empresa, bem como o volume de trabalho associado, torna-se urgente a contratação de um Técnico Administrativo para a sua substituição. Esta contratação foi contemplada no Plano de Atividades e Orçamento (PAO) 2023-2025 (Despacho nº 421/2023 – SET, de 09 de outubro), e o processo de recrutamento foi iniciado durante o ano de 2023. De acordo com o ponto 3, alínea viii) constante no Anexo do Despacho nº 324/2023-SET, esse processo de recrutamento pode ocorrer até o mês de junho de 2024.

Tendo em boa nota os processos já iniciados em 2023 no âmbito da reorganização funcional e em curso, incluindo potenciais saídas de colaboradores por rescisão por mútuo acordo, resultantes da manifestação de vontade de quatro Colaboradores em aceitar essa possibilidade, submetemos em anexo para aprovação o plano inicialmente revisto. Este plano contemplará um total de 21 saídas de Colaboradores, em comparação às 22 saídas previstas e aprovadas no Plano de Atividades e Orçamento (PAO) 2023-2025. No ano de 2024, está prevista a saída de 3 colaboradores ao abrigo de reforma por velhice, sendo que duas delas já estavam contempladas para este ano, acrescendo uma antecipação de reforma por velhice que estava originalmente aprovada para 2025, conforme Despacho nº 421/2023-SET. Dos 3 colaboradores que sairão devido à reforma por velhice, dois ocupam funções diretivas. Essa situação será alvo de um novo enquadramento funcional nas novas contratações a serem realizadas para essas substituições, resultando numa redução de dois colaboradores no atual quadro dirigente da Arco Ribeirinho Sul.

Para cumprir a Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023, publicada no Diário da República, 1ª série, em 10 de maio de 2023, que visa concretizar o projeto ARS, é imprescindível adequar o quadro de pessoal às reais necessidades da empresa e melhorar a sua funcionalidade por meio do reforço de recursos técnicos com as competências necessárias e exigidas para o desempenho das funções associadas a essa missão. Isso é essencial para responder eficazmente aos objetivos definidos nos projetos de valorização dos territórios da Arco Ribeirinho Sul.

Portanto, torna-se indispensável realizar novas contratações ou, em alternativa, através da celebração de acordo de cedências de interesse público, de 6 colaboradores, distribuídos nas seguintes áreas;

a) Área Jurídica: a Arco Ribeirinho Sul pretende contratar um(a) profissional para desempenhar as funções de Assessoria Jurídica, com especialização em contratação pública, e com conhecimento e experiência nas áreas do urbanismo, gestão e promoção do património imobiliário, para apoiar a área de Projetos e Inovação, de acordo com o novo objeto principal a ser prosseguido pela nova Sociedade "Arco Ribeirinho Sul, S.A.";

b) Área Financeira: na sequência do processo de reorganização funcional e do reforço de competências na área financeira, torna-se urgente o recrutamento de um técnico superior especializado com conhecimentos técnicos na área financeira, especificamente em matéria de finanças públicas;

c) Técnico de Gestão de Recursos Humanos: dado o atual défice de colaboradores afetos à área de Recursos Humanos, torna-se imperativo reforçar esta direção com a contratação de um especialista nesta temática, com a experiência necessária para desempenhar as funções exigidas;

d) Áreas Técnicas de Projeto e Desenvolvimento: devido à mudança no objeto social da empresa, que agora inclui o desenvolvimento do Projeto Arco Ribeirinho Sul conforme previsto na Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023, de 30 de março de 2023, com operações de requalificação e regeneração urbanística, valorização dos solos e promoção imobiliária, torna-se necessário recrutar os seguintes técnicos devido à atual falta de quadros técnicos especializados em número suficiente para atender a essa nova missão:

i) Arquitetura – É necessária a contratação de 1 (um) Arquiteto Sénior altamente qualificado, com experiência e competências de liderança e gestão necessárias para a função de coordenação e de alta direção, possuindo licenciatura em Arquitetura;

ii) Arquitetura – São necessárias a contratação de 2 (dois) Arquitetos Sénior com experiência e competências exigidas para desempenhar as funções necessárias.

Embora não seja obrigatório o pedido de autorização para as contratações de substituição dos colaboradores que se prevê reformarem no ano de 2024, somos a informar que estão previstas as seguintes substituições por este motivo: um Técnico para Apoio à Gestão, um Técnico Superior Especialista em Compliance e um Técnico Superior Especialista em Informática.

Os estágios profissionais são atualmente considerados essenciais para a consolidação da formação académica dos estagiários, proporcionando-lhes a oportunidade de adquirir

experiência profissional e facilitando a sua integração no mercado de trabalho. Além disso, são universalmente reconhecidos por inúmeras empresas de diversos setores como uma oportunidade única para identificar novos talentos e incorporar ideias inovadoras que possam contribuir para as atividades da organização. O programa de estágios também abrangerá vários estabelecimentos de ensino superior, por meio da celebração de protocolos, com previsão de extensão a várias ordens profissionais.

Dessa forma, a empresa pretende implementar um programa de bolsa de estágios profissionais em 2024, o qual certamente trará valiosas contribuições para as diversas áreas de atividade. Além disso, permitirá suprir eventuais lacunas existentes. As vantagens desse programa superam eventualmente o custo financeiro da sua execução. Está prevista a contratação de 10 estagiários para serem alocados nas diferentes áreas técnicas da empresa.

# Movimento dos Recursos Humanos

Em resumo, face na anteriormente explicitado somos a apresentar o quadro infra representativo do movimento previsto de Recursos Humanos nos anos de 2024-2026.

| Grupo Profissional | Situação a 31/12/2022 | Situação a 31/12/2023 | Situação a 01.01.2024 | | | Movimentos de Pessoal - 2024 | | | | | | Situação a 31/12/2024 | Movimentos de Pessoal - 2025 | | | | | Situação a 31/12/2025 | Movimentos de Pessoal - 2026 | | | | | Situação a 31/12/2026 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Idade média | # de trabalhadores com 60 ou mais anos | # de trabalhadores em idade de reforma | Saídas esperadas (reformas/outros) | Trabalhadores ausentes por mobilidade/cedência/licença | Autorizações de recrutamento concedidas em 2023 | Substituição de saídas previstas ocorrer em 2024 (obriga a entrada para base de carreira) | Entradas ao abrigo do ... (normativo legal, despacho, etc.) | Autorizações de recrutamento solicitadas | | Saídas esperadas (reformas/outros) | Trabalhadores ausentes por mobilidade/cedência/licença | Substituição de saídas previstas ocorrer em 2025 (obriga a entrada para base de carreira) | Entradas ao abrigo do ... (normativo legal, despacho, etc.) | Autorizações de recrutamento solicitadas | | Saídas esperadas (reformas/outros) | Trabalhadores ausentes por mobilidade/cedência/licença | Substituição de saídas previstas ocorrer em 2026 (obriga a entrada para base de carreira) | Entradas ao abrigo do ... (normativo legal, despacho, etc.) | Autorizações de recrutamento solicitadas | |
| | | (1) | | | | (2) | | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) = (1) - (2) + (3) + (4) + (5) + (6) | (2) | | (4) | (5) | (6) | = 2024 - (2) + (4) + (5) + (6) | (2) | | (4) | (5) | (6) | = 2025 - (2) + (4) + (5) + (6) |
| Órgãos Sociais (OS) | 3 | 3 | 54 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| Cargos de direção (s/ OS) | 8 | 8 | 58 | 4 | 1 | 3 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| Cargos de direção (s/ OS) Dirigente Intermédio 2º Grau | 2 | 2 | 42 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| Técnicos Superiores | 18 | 18 | 47 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 0 | 22 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 23 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 23 |
| Assistente Técnico, Técnico de Nível Intermédio, Pessoal Administrativo | 14 | 9 | 53 | 4 | 0 | 11 | 0 | 1 | 1 | 3 | 10 | 13 | 8 | 0 | 0 | 1 | 9 | 15 | 9 | 0 | 0 | 0 | 8 | 14 |
| Assistente Operacional, Operário, Auxiliar | 16 | 7 | 57 | 5 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 |
| **Total** | **61** | **47** | | **13** | **1** | **15** | **0** | **1** | **3** | **6** | **10** | **52** | **9** | **0** | **0** | **2** | **9** | **54** | **9** | **0** | **0** | **0** | **8** | **53** |

# Evolução dos Gastos com Pessoal

O Plano de Atividades para o ano de 2024 prevê, conforme refletido no quadro, a seguinte evolução dos encargos com os Recursos Humanos da Arco Ribeirinho Sul:

Unidade

| Pessoal | 2022 | 2023 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | Δ (2024-2023) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Execução | PAO | Estimativa | Previsão | Previsão | Previsão | Valor | % |
| Nº Total de Trabalhadores | 61 | 44 | 47 | 52 | 54 | 53 | 5 | 10,6% |
| Nº de membros dos órgãos sociais | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 0 | 0,0% |
| Nº de membros cargos de direção | 8 | 7 | 8 | 6 | 6 | 6 | -2 | -25,0% |
| Nº dos restantes trabalhadores | 50 | 34 | 36 | 43 | 45 | 44 | 7 | 19,4% |
| Gastos totais com pessoal* | 2.748.587 | 3.419.997 | 2.851.955 | 3.756.341 | 3.124.499 | 3.153.522 | 904.387 | 31,7% |
| Gastos com órgãos sociais** | 288.582 | 307.162 | 298.500 | 325.366 | 325.366 | 325.366 | 26.866 | 9,0% |
| Gastos com cargos de direção | 516.327 | 479.249 | 516.263 | 402.249 | 357.821 | 357.821 | -114.014 | -22,1% |
| Remuneração do pessoal | 1.412.952 | 1.472.465 | 1.373.690 | 2.013.129 | 2.068.308 | 2.021.915 | 639.439 | 46,5% |
| Benefícios pós-emprego | 7.892 | 7.800 | 8.378 | 7.800 | 7.800 | 7.800 | -578 | -6,9% |
| Ajudas de custo | | | | | | | | |
| Rescisões / Indemnizações | | 763.507 | 331.163 | 635.631 | | 68.063 | 304.467 | 91,9% |
| Restantes encargos | 522.834 | 389.813,12 | 323.960 | 372.167 | 365.203 | 372.557 | 48.207 | 14,9% |
| Informação adicional | | | | | | | | |
| (i) Gastos com as contratações autorizadas ou previstas em 2023 | | 81.864 | | 19.938 | | | 19.938 | |
| (ii) Gastos com as contratações previstas em anos subsequentes | | | | 642.972 | 127.644 | | 642.972 | |
| (iii) Cumprimento de disposições legais | | | | | | | | |
| (iv) Orientações expressas do acionista Estado | | | | | | | | |
| (v) Valorizações remuneratórias obrigatórias | | 81.468 | | 45.836 | 51.968 | 48.866 | 45.836 | |
| (vi) Outras valorizações remuneratórias | | 57.207 | | 104.858 | 103.320 | 100.983 | 104.858 | |
| (vii) Rescisões por mútuo acordo | | 763.507 | 331.163 | 635.631 | | 68.063 | | |
| Correções para efeitos de rácio | | | | | | | | |
| (-) Gastos com órgãos sociais* | -288.582 | -307.162 | -298.500 | -325.366 | -325.366 | -325.366 | -26.866 | -9,0% |
| (-) Cumprimento de disposições legais | | | | | | | | |
| (-) Valorizações remuneratórias obrigatórias | | -81.468 | | -45.836 | -51.968 | -48.866 | | |
| (-) Rescisões contratuais excluindo por mútuo acordo | | 0 | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| (+) Absentismo | | | | | | | | |
| Gastos com pessoal ajustados para efeitos de rácio | 2.460.005 | 3.031.366 | 2.553.454 | 3.385.140 | 2.747.165 | 2.779.289 | 831.685 | 32,6% |
| Gastos com pessoal / Gastos com pessoal ajustados | 57,4% | 48,6% | 53,8% | 59,5% | 75,3% | 72,7% | 0 | 10,5% |
| Gastos com dirigentes / Gastos com pessoal ajustados | 21,0% | 15,8% | 20,2% | 11,9% | 13,0% | 12,9% | 0 | -41,2% |
| Gastos com OS / Gastos com pessoal ajustados | 11,7% | 10,1% | 11,7% | 9,6% | 11,8% | 11,7% | 0 | -17,8% |

* O detalhe dos gastos com pessoal deve ser preenchido com os respetivos encargos com a Segurança Social

** Sobre a remuneração dos gestores incide a redução prevista no artigo 12.º da Lei n.º 12-A/2010, de 30 de junho.

Conforme apresentado no mapa, verifica-se um acréscimo de 10,6% no número de colaboradores resultante da contratação de 6 técnicos qualificados no âmbito do novo objeto social da empresa. No entanto, ao compararmos com a atual estrutura diretiva da empresa, constata-se uma redução de 25% nos cargos dirigentes, o que corresponde a uma substancial diminuição na estrutura diretiva em relação ao modelo existente.

Pela análise do quadro supra verifica-se um acréscimo de 10,5% no rácio de gastos com pessoal sobre gastos com pessoal ajustados, justificado pelo impacto das novas contratações, bem como das indemnizações de rescisões por mútuo acordo. Em contrapartida, constata-se um decréscimo de 41,2% no peso dos gastos com dirigentes e de 17,8% nos gastos com Órgãos Sociais face aos gastos com pessoal ajustados.

Decorrente da reorganização funcional já iniciada no ano de 2023, a proposta de variação da massa salarial para o ano de 2024 engloba o aumento do montante estimado para as rescisões por mútuo acordo a serem firmadas com os colaboradores, o valor correspondente às novas contratações planeadas pelas razões já mencionadas, além dos ajustes salariais decorrentes do sistema de gestão de carreiras e avaliação de desempenho que se encontra em curso dada a sua importância como objetivo estratégico deste Conselho de Administração. O novo modelo proposto de estrutura funcional terá um impacto positivo significativo na gestão e desenvolvimento dos colaboradores da Arco Ribeirinho Sul.

O presente quadro apresenta o impacto nos gastos com pessoal decorrente das eventuais contratações previstas realizar no ano 2024:

| Efeito em ano completo das contratações em 2024 | 2024 | 2025 | Variação (2025-2024) | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Valor | % | Nº |
| Arquiteto Senior Coordenador | 73,5 | 85,8 | 12,3 | 14,4% | 1 |
| Arquiteto Senior | 110,9 | 129,5 | 18,6 | 14,4% | 2 |
| Técnico Superior Jurista especialização em contratação pública | 50,7 | 59,2 | 8,5 | 14,4% | 1 |
| Técnico Superior Especializado Finanças Públicas | 50,7 | 59,2 | 8,5 | 14,4% | 1 |
| Técnico de Gestão de Recursos Humanos | 23,7 | 27,7 | 4,0 | 14,5% | 1 |
| **TOTAL** | **309,4** | **361,4** | **52,0** | | **6** |

Prevê-se que a contratação de 6 colaboradores represente um gasto anual de 0,361 M.€ para a empresa.

A contratação de um colaborador para substituição da saída ocorrida no ano de 2023, bem como das eventuais contratações de três colaboradores para substituição das saídas previstas para o ano de 2024, apresentam o seguinte impacto nos gastos com pessoal:

| Efeito em ano completo das substituições em 2024 | 2024 | 2025 | Variação (2025-2024) | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Valor | % | Nº |
| Técnico Senior Compliance | 57,4 | 67,1 | 9,6 | 14,4% | 1 |
| Técnico Superior Especialista em Informática | 57,4 | 67,1 | 9,6 | 14,4% | 1 |
| Apoio à Gestão | 39,9 | 46,7 | 6,8 | 14,5% | 2 |
| **TOTAL** | **154,8** | **180,8** | **26,1** | | **4** |

No quadro seguinte evidencia-se o efeito nos gastos com pessoal decorrente das eventuais cessações de contrato que se preveem ocorrer no ano de 2024:

| Efeito em ano completo das saídas em 2024 | 2024 | Ano completo | Variação (2025-2024) | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Valor | % | Nº |
| Cargos de direção (s/ OS) Dirigente Intermédio 1º Grau | 92,2 | 222,9 | 130,6 | 58,6% | 3 |
| Assistente Técnico, Técnico de Nível Intermédio, Pessoal Administrativo | 0,0 | 114,9 | 114,9 | 100,0% | 3 |
| Assistente Operacional, Operário, Auxiliar | 0,0 | 18,0 | 18,0 | 100,0% | 1 |
| **TOTAL** | **92,2** | **355,7** | **263,5** | | **7** |

Nota: Custos indiretos associados(2023): 0,030 M.€.

Esses colaboradores representam um gasto anual de 0,356 M.€ em ano completo. No entanto, é estimado que a sua saída terá um impacto financeiro positivo em 2024, estimado em apenas 0,092 M.€, devido à data prevista de saída dos colaboradores.

O valor total de compensação pecuniária/indemnizações, determinado após o início de um processo negocial com os colaboradores, não ultrapassará o valor de 0,636 M.€, conforme

estipulado pela legislação que regulamenta as questões laborais. Esse montante representa aproximadamente 16,9% da massa salarial global. Este impacto será mais significativo apenas no ano de 2024, dado que se prevê a conclusão da reorganização funcional necessária para seguir a estratégia delineada na Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023, como indicado pelos valores considerados nos anos seguintes.

Também é importante considerar o aumento nos gastos com pessoal devido ao programa de bolsa de estágios a ser implementado em 2024, com duração prevista de 12 meses. Este programa representará aproximadamente 9,8% do gasto total de remunerações com o pessoal.

Estão ainda previstas nos gastos com pessoal, atualizações salariais que possam decorrer de disposições legais bem como outras disposições regulatórias ou decorrentes de instrumentos que prevejam mecanismos de valorização dos trabalhadores conforme é pretensão da empresa implementar já no decorrer do ano de 2024.

Nos gastos com pessoal, asseguramos também a verba a alocar na realização das formações necessárias, que foram identificadas pela organização, com o objetivo de melhorar a produtividade e adequar as capacidades dos colaboradores às necessidades de uma organização eficiente e inovadora. Almejamos que as políticas de E.S.G. sejam uma prioridade internalizada nas nossas equipas e em cada um dos nossos colaboradores que desempenham as suas atividades diariamente. Além disso, estão previstas novas iniciativas, já propostas pela Direção de Gestão de Pessoal e Talento, que visam continuar a promover a conciliação entre a vida profissional, familiar e pessoal dos colaboradores da empresa.

Com base nos motivos anteriormente explicitados, os gastos com pessoal previstos para 2024 totalizam o montante de 3,756 M.€, representando um aumento de 31,7% (0,904 M.€) em relação ao valor estimado para esta rubrica no ano de 2023. Este aumento é superior ao aumento do volume de negócios previsto para o mesmo período, que é de 1,9%. Dadas as justificações precedentes, solicitamos a necessária exceção ao cumprimento do disposto no nº 2 e na alínea vi) do nº 3 do Despacho nº 324/2023-SET.

# VI – Informação Financeira

A proposta de Plano de Atividades 2024-2026, elaborada com base na nova missão estratégia da Sociedade, em linha com os novos estatutos alterados por Deliberação Social Unânime por Escrito de 24 de novembro de 2023 no âmbito da Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023, publicada no DR, 1ª série, em 10 de maio de 2023, tem por objeto o desenvolvimento do Projeto Arco Ribeirinho Sul. O ano de 2024 fica marcado como o ano de arranque do novo cenário e atividade da Arco Ribeirinho Sul com impactos financeiros de elevada materialidade sem qualquer comparabilidade, económica e financeira, com a atividade desenvolvida pela empresa até ao final do exercício anterior, quer ao nível dos investimentos a realizar, quer ao nível dos ganhos e gastos a incorrer no presente triénio.

## Financiamento e Endividamento

Do resumo efetuado nos capítulos anteriores ao Plano de Investimentos – Projeto Arco Ribeirinho Sul, Gestão de Parques Empresariais e ACE's resulta o seguinte quadro resumo:

| INVESTIMENTO | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **RUBRICAS** | **Prioridade** | **2023 PAO** | **2023 Estimativa** | **2024 PAO** | **2025 PAO** | **2026 PAO** | **Financiamento Externo Inv. 2024-2026** |
| 1 PASSEIO ARCO RIBEIRINHO SUL | 1 | 1.186.998 | 0 | 54.627.423 | 84.368.568 | 70.254.954 | 209.250.946 |
| 2 REMEDIAÇÃO PASSIVOS AMBIENTAIS | 1 | 840.000 | 14.750 | 65.000.000 | 60.000.000 | 3.000.000 | 128.000.000 |
| 2.4 REMEDIAÇÃO PASSIVOS AMBIENTAIS - ESTARREJA | 1 | 0 | 0 | 200.000 | 3.361.875 | 598.500 | 4.160.375 |
| 3 ALMADA | 1 | 34000 | 0 | 1.168.550 | 2.725.621 | 4.497.993 | 8.392.164 |
| 4 SEIXAL | 1 | 115.390 | 0 | 1.038.672 | 4.055.453 | 26.393.102 | 31.487.227 |
| 5 BARREIRO | 1 | 1.557.995 | 490.374 | 8.071.426 | 42.370.503 | 35.461.548 | 86.393.851 |
| 6 ESTARREJA | 1 | 284.946 | 32.000 | 2.557.660 | 3.956.072 | 1.609.783 | 8.155.515 |
| 7 VENDAS NOVAS | 1 | 0 | 0 | 50.100 | 0 | 0 | 50.100 |
| 8 ESTRUTURA CENTRAL: | | | | | | | |
| 8.1 SISTEMAS DE INFORMAÇÃO | 1 | 102.735 | 24.004 | 297.500 | 145.630 | 101.000 | 568.134 |
| 8.2 EQUIPAMENTOS | 1 | 15.000 | 11.578 | 276.483 | 31.817 | 20.100 | 339.978 |
| **TOTAL** | | **4.137.064** | **572.706** | **133.287.814** | **201.015.539** | **141.936.980** | **476.240.334** |

(*) valores sem IVA.

| ACE's | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **RUBRICAS** | **Prioridade** | **2023 PAO** | **2023 Estimativa** | **2024 PAO** | **2025 PAO** | **2026 PAO** | **Financiamento Externo Inv. 2024-2026** |
| ADP VALOR, BAÍA DO TEJO - BARRERO, A.C.E. | 1 | 86.000 | 86.000 | | | | |
| ADP VALOR, BAÍA DO TEJO - SEIXAL, A.C.E. | 1 | 161.000 | 161.000 | | | | |
| **TOTAL** | | **247.000** | **247.000** | **0** | **0** | **0** | **0** |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **TOTAL DE INVESTIMENTO** | | **4.384.064** | **819.706** | **133.287.814** | **201.015.539** | **141.936.980** | **476.240.334** |

Plano de investimento do Arco Ribeirinho Sul – Realização após 2026:

| PROJETO | NORMATIVO | ≥ 2027 |
|---|---|---|
| REQUALIFICAÇÃO URBANISTICA | - | 323.754.410 |
| SISTEMAS DE INFORMAÇÃO | - | 35.000 |
| EQUIPAMENTOS | - | 20.100 |
| **TOTAL** | | **323.809.510** |

Quadro resumo das necessidades de financiamento ao investimento no período de 2023-2026:

| FINANCIAMENTO | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **FONTES DE FINANCIAMENTO** | **2023 PAO** | **2023 Estimativa** | **2024 PAO** | **2025 PAO** | **2026 PAO** | **Financiamento Externo Inv. 2024-2026** |
| **ENTIDADES EXTERNAS:** | | | | | | |
| **Capitulo 60 - Ministério das Finanças (a)** | | | | | | |
| 1 PASSEIO ARCO RIBEIRINHO SUL | 1.186.998 | 0 | 54.627.423 | 84.368.568 | 70.254.954 | 209.250.946 |
| 2 REMEDIAÇÃO PASSIVOS AMBIENTAIS | 420.000 | 0 | 32.500.000 | 30.000.000 | 1.500.000 | 64.000.000 |
| **Fundo Ambiental (a)** | | | | | | |
| 2 REMEDIAÇÃO PASSIVOS AMBIENTAIS | 420.000 | 0 | 32.500.000 | 30.000.000 | 1.500.000 | 64.000.000 |
| **ACIONISTA ÚNICO** | | | | | | |
| REQUALIFICAÇÃO URBANISTICA | 426.390 | 0 | 10.000.000 | 52.101.932 | 64.136.987 | 126.238.919 |
| **CAPITAIS PROPRIOS** | 1.930.676 | 819.706 | 3.660.391 | 4.545.039 | 4.545.039 | 12.750.469 |
| **TOTAL** | **4.384.064** | **819.706** | **133.287.814** | **201.015.539** | **141.936.980** | **476.240.334** |

(a) Em cumprimento do n.º 6 e n.º 8 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/2023, de 10 de maio - a suportar pelo capítulo 60 do Ministério das Finanças e pelo Fundo Ambiental.

As ações que no ano de 2024 serão objeto de financiamento assentam exclusivamente nas atividades de investimento necessárias à implementação do Projeto Arco Ribeirinho Sul ao abrigo da RCM nº 41/2023 de 10 de maio.

Considera-se o seguinte modelo de financiamento:

1. As necessidades de investimento no período 2024-2026 (476,24 M.€) serão asseguradas da seguinte forma:

    a. "Passeio Arco Ribeirinho Sul" (209,25 M.€) - comparticipação total pela DGTF (Capítulo 60);
    b. "Remediação Passivos Ambientais" (128 M.€) - comparticipação em partes iguais pelo DGTF (Capítulo 60) e pelo Fundo de Garantia Ambiental;
    c. "Requalificação Urbanística" (126,239 M.€) - por suprimentos do Acionista conforme apresentado no mapa supra;
    d. "Requalificação Urbanística", "Remediação Passivos Ambientais" no Parque de Estarreja e "Estrutura Central" (12,75 M.€) – por capitais próprios assegurados pela atividade corrente da Sociedade e pelo retorno financeiro estimado realizar nos investimentos previstos.

2. Pressupõe-se que os investimentos previstos na RCM serão assegurados pela correspondente dotação financeira, para que se possam efetuar os trabalhos

necessários à concretização do Projeto Arco Ribeirinho Sul, dada as disponibilidades financeiras geradas pela atividade corrente da empresa.

3. As restantes necessidades financeiras serão cobertas por dotações de capital ou por suprimentos do Acionista.

No que decorre da aplicação da fórmula patente no nº 1 do artigo 135.º do DLEO 2024 foram considerados na presente análise os novos investimentos, descritos no Capítulo IV do presente documento, com expressão material e cuja despesa prevista para qualquer ano do triénio seja igual ou superior a 10 M.€ ou a 10% do orçamento anual da empresa, em cada ano na parte não comparticipada por fundos europeus a fundo perdido (nº 1 do artigo 135.º do DLEO 2024). Remete-se esta análise para o capítulo suprarreferido em virtude da pormenorizada descrição constante do mesmo, dado o vasto âmbito territorial de abrangência, o que implica diferentes necessidades de investimento em função da diversidade dos ativos a intervencionar e dos seus usos futuros ao abrigo do Projeto Arco Ribeirinho Sul.

Em linha com a estratégia definida de novas competências e objetivos para a Sociedade Arco Ribeirinho Sul, prevê-se o recurso a financiamento remunerado através de suprimentos do Acionista para reforço da atual estrutura financeira da empresa. No ano de 2024 prevê-se uma variação negativa do endividamento da Sociedade em 52,6 p.p. face aos valores estimados para o ano 2023.

Unidade

| Endividamento (fórmula) | 2022 | 2023 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | Δ (2024-2023) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Execução | PAO | Estimativa | Previsão | Previsão | Previsão | Valor | % |
| Capital estatutário | 144.453.505 | 156.420.547 | 147.944.705 | 147.944.705 | 147.944.705 | 147.944.705 | 0 | 0,0% |
| Financiamento remunerado | 2.750.000 | 680.000 | | 10.000.000 | 62.101.932 | 126.238.919 | | |
| (-) Subsídio reembolsável ou um empréstimo bonificado afeto a um contrato de um projeto comunitário (Conta SNC-AP: 20422) | | | | | | | | |
| (-) Novos investimentos com expressão material | | | | -87.127.423 | -156.739.071 | -132.109.604 | -87.127.423 | |
| (-) Novos investimentos com expressão material | | | | | | | | |
| **Endividamento líquido de novos investimentos** | **147.203.505** | **157.100.547** | **147.944.705** | **70.817.282** | **53.307.566** | **142.074.020** | **-77.127.423** | **-52,1%** |
| **Endividamento líquido de novos investimentos, de acordo com o DLEO 2023** | **147.203.505** | **157.100.547** | **147.944.705** | **70.817.282** | **53.307.566** | **142.074.020** | **-77.127.423** | **-52,1%** |
| **Δ de endividamento** | | 9.897.042 | 741.200 | - 77.127.423 | - 104.637.139 | - 67.972.617 | | |
| **Δ de endividamento (%)** | | 6,7% | 0,5% | -52,1% | -66,2% | -32,4% | **-52,6 p.p.** | |

# Análise Financeira

## Demonstrações financeiras

Unid: 1.000

| Balanço | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
|---|---|---|---|---|---|
| Ativo (total) | 287.236 | 296.208 | 462.408 | 631.856 | 766.560 |
| não corrent. | 210.766 | 220.341 | 352.843 | 553.704 | 695.487 |
| corrente | 76.470 | 75.867 | 109.565 | 78.151 | 71.073 |
| CP (total) | 250.792 | 266.461 | 380.474 | 523.263 | 592.920 |
| rest.trans. | 73.591 | 82.359 | 94.420 | 88.805 | 87.226 |
| Passivo (total) | 36.444 | 29.746 | 81.934 | 108.592 | 173.640 |
| não corrent. | 26.624 | 25.803 | 25.552 | 25.552 | 25.552 |
| corrente | 9.820 | 3.943 | 56.382 | 83.040 | 148.088 |

| Demonstração de resultados | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
|---|---|---|---|---|---|
| Volume de Negócios (incl. ICs) | 9.319 | 9.888 | 10.073 | 14.498 | 14.787 |
| *% de crescimento* | | *6,1%* | *1,9%* | *43,9%* | *2,0%* |
| Gastos com Pessoal | -2.749 | -2.852 | -3.756 | -3.124 | -3.154 |
| *% de crescimento* | | *3,8%* | *31,7%* | *-16,8%* | *0,9%* |
| Fornecimentos e serviços externos | -3.144 | -3.179 | -7.933 | -7.892 | -7.754 |
| *% de crescimento* | | *1,1%* | *149,6%* | *-0,5%* | *-1,7%* |
| EBITDA | 11.275 | 12.485 | -5.128 | 432 | 1.730 |
| *% de crescimento* | | *10,7%* | *-141,1%* | *-108,4%* | *300,2%* |
| EBIT | 11.072 | 12.327 | -5.282 | 278 | 1.576 |
| *% de crescimento* | | *11,3%* | *-142,8%* | *-105,3%* | *466,3%* |
| Resultado líquido | 9.106 | 12.061 | -5.615 | -1.579 | -3.598 |
| *% de crescimento* | | *32,4%* | *-146,6%* | *-71,9%* | *127,9%* |

| Eficiência operacional | | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
|---|---|---|---|---|---|
| GO/VN | | 61,2% | 116,4% | 76,3% | 74,0% |

Pela análise da estrutura patrimonial no quadro supra, verifica-se um acréscimo do Ativo não Corrente diretamente relacionado com o volume de investimentos estimados realizar no âmbito do Projeto Arco Ribeirinho Sul. Este crescimento surge acompanhado pelo incremento das dotações de capital necessárias a alocar para reforço do Capital Próprio, destinadas à consecução dos novos objetivos fruto da atual missão da empresa.

O crescimento do Volume de Negócios previsto para 2024 foi igualmente ajustado pelas atuais contingências da empresa pelo que o planeamento das atividades comerciais já consideradas para 2024 e anos seguintes, se baseiem num modelo de desenvolvimento de negócio em linha com a definição futura de usos para os Territórios do Projeto Arco Ribeirinho Sul. Esta situação apresenta implicações logísticas na instalação de novos clientes nos parques, dado que a remediação de passivos ambientais existentes nos solos terá de ocorrer previamente à instalação de novas atividades em algumas áreas dos nossos parques, pelo que a captação de novos clientes e novos projetos, se cingirá às atuais áreas disponíveis para comercialização. Prevê-se para o ano de 2024 um volume de negócios no valor de 10,073 M.€, resultando num acréscimo de 1,9% (0,185 M.€) face ao valor estimado para o ano de 2023. No ano de 2024 o

crescimento do Volume de Negócios será inferior, em termos percentuais, à taxa de crescimento nominal do PIB.

Tal necessidade repercute-se financeiramente no modelo de negócio e, consequentemente, no resultado das prestações de serviços para o ano de 2024. Para o ano de 2025 já se perspetiva um impacto favorável mais significativo na receita, que incluirá valores de retorno financeiro proveniente dos investimentos realizados ao abrigo do projeto Arco Ribeirinho Sul (valor estimado de acréscimo de ganhos de 43,9% face ao valor previsto para o ano de 2024), situação que justifica neste ano o crescimento real de volume de Negócios se apresentar superior ao PIB considerado ao abrigo dos pressupostos macroeconómicos de referência para o ano de 2025.

Encontrava-se previsto no PAO 2023-2025 um valor de Fornecimentos e Serviços Externos (FSE´s) superior para o ano de 2023 uma vez que estavam considerados gastos com a implementação do Projeto Arco Ribeirinho Sul que, por motivo de procedimentos processuais e legais, não se concretizaram nesse ano. A variação negativa prevista para 2024 nesta rubrica no montante de 4,755 M.€ face à estimativa para 2023 resulta essencialmente dos gastos a realizar no âmbito das atividades para a implementação do projeto Arco Ribeirinho Sul, pese embora, o critério de comparabilidade nesta rúbrica, na nossa opinião, não possa ser aplicado, o que decorre igualmente no que concerne à análise comparativa desta variável com a taxa de crescimento do Volume de Negócios, porque o mesmo resulta diretamente de uma alteração profunda da atividade e missão da empresa, traduzida nos seus atuais estatutos e na RCM nº 41/2023.

Os gastos com fornecimentos e serviços externos previstos para 2024, em resultado do novo objeto social de desenvolvimento do Projeto Arco Ribeirinho Sul, explicam-se pela evidente necessidade de externalização de serviços técnicos de engenharia e de outros trabalhos especializados, cruciais para a concretização da implementação do Arco Ribeirinho Sul. Torna-se, portanto, prioritário adjudicar um conjunto de estudos, projetos, pareceres e consultorias considerados essenciais para cumprir este desígnio.

Deste modo, os gastos totais com Fornecimentos e Serviços Externos, previstos para 2024, apresentam um aumento de 149,6% relativamente ao valor estimado para 2023 (superior à taxa de crescimento do volume de negócios estimada de 1,9%) e, portanto, não cumprindo com o disposto no nº 2 e no nº 3 alínea vi) do Despacho nº 324/2023-SET. Solicita-se autorização que o montante de FSE's possam ascender a um valor total de 7,933 M.€ no ano de 2024, em face do novo enquadramento legal e estratégico da empresa.

Reforçamos a nossa análise com a evidência da previsão de redução de gastos na rúbrica de FSE´s nos anos seguintes, dado que esta é uma prioridade na gestão orçamental a prosseguir,

em continuidade com uma política de contenção de gastos no desenvolvimento da atividade da Arco Ribeirinho Sul.

No ano 2025 perspetiva-se um decréscimo quer nos gastos com Fornecimentos e Serviços Externos, quer nos com Gastos com Pessoal face ao exercício anterior.

No ano de 2026 os gastos com Fornecimentos e Serviços Externos mantêm uma evolução negativa com referência ao ano anterior (-1,7%). Os gastos com pessoal, embora apresentem um acréscimo comparativamente com o ano de 2025 (0,9%), são proporcionalmente de valor inferior à evolução do volume de negócios prevista para o ano de 2026 (2%). Este acréscimo de gastos com pessoal resulta da previsão de saída de um colaborador por rescisão por mútuo acordo, cujo valor de indemnização contribui para esta variação.

A Sociedade prevê apresentar no ano de 2024 um Resultado Operacional (medido pelo EBIT) negativo no montante de 5,282 M.€, observando-se como materialmente relevante nos resultados o peso do Projeto Arco Ribeirinho Sul que influencia negativamente os resultados de natureza positiva estimados pela atividade corrente da empresa para o ano de 2023, pese embora se solicite a exceção do efeito de comparabilidade com o ano anterior pelas razões amplamente divulgadas. De facto, o ano de 2024 será o ano de mais impactante nos resultados da Arco Ribeirinho Sul, S.A.

No entanto, e conforme evidenciado no quadro supra, estima-se a recuperação dos resultados da empresa já no biénio 2025-2026 o qual apresenta um Resultado Operacional (medido pelo EBIT) positivo, com um crescimento de 466,3% no ano de 2026 face ao ano de 2025.

Devido ao peso dos gastos de financiamento previstos para dar suporte aos investimentos a realizar no âmbito da requalificação urbanística almejada para os territórios sob gestão da Sociedade Arco Ribeirinho Sul o resultado líquido mantém-se negativo durante todo o triénio 2024-2026 com maior impacto no biénio 2025-2026.

O ROE será também previsivelmente negativo no triénio, pese embora com evolução favorável já em 2025, situação que se inverterá no ano de 2026 também devido aos elevados encargos com o financiamento que se prevê obter, que influenciam negativamente o resultado líquido estimado para o triénio. O rácio do resultado operacional sobre o capital próprio apresenta-se com evolução positiva no triénio, com expressão positiva já no ano 2025, facto revelador do forte impacto que os encargos financeiros introduzem nesta análise. Reforçamos que o retorno dos investimentos nesta fase, ainda apresenta valores modestos, contudo nos anos seguintes já se estima a melhoria destes indicadores.

A forte ambição da requalificação urbanística dos ativos existentes nos territórios da empresa a alocar à sua atividade corrente de gestão de parques empresariais, em articulação com a nova

missão atribuída no âmbito da RCM nº 41/2023, com início efetivo no triénio 2024-2026, a qual inclui um conjunto de investimentos a realizar que apresentarão resultados com rentabilidade substancial de maior volumetria após o período em análise, leva-nos a antecipar que a reposição da viabilidade económica e financeira da Sociedade se verificará com maior relevância e efetivamente, após o ano de 2027 com o início do retorno financeiro dos avultados investimentos previstos realizar neste triénio.

| Detalhe de Fornecimentos e serviços externos | 2022 | 2023 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | Δ (2024-2023) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Execução | PAO | Estimativa | Previsão | Previsão | Previsão | Valor | % |
| Trabalhos Especializados - Outros | 247.952 | 1.041.866 | 523.989 | 2.311.009 | 2.439.308 | 2.384.975 | 1.787.020 | 341,0% |
| Vigilância e segurança | 690.527 | 745.125 | 697.485 | 892.994 | 892.994 | 826.467 | 195.509 | 28,0% |
| Limpeza, higiene | 314.301 | 389.363 | 302.563 | 547.100 | 517.200 | 507.300 | 244.537 | 80,8% |
| Outros FSE's | 1.510.420 | 1.631.136 | 1.226.916 | 2.044.095 | 1.906.990 | 1.904.637 | 817.180 | 66,6% |
| Deslocações e alojamento | 13.838 | 56.420 | 13.269 | 41.675 | 38.950 | 34.050 | 28.406 | 214,1% |
| Ajudas de custo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Associados à frota automóvel | 143.402 | 172.046 | 122.113 | 194.420 | 198.853 | 198.853 | 72.307 | 59,2% |
| Contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria | 223.397 | 320.600 | 292.338 | 1.902.080 | 1.898.080 | 1.898.080 | 1.609.742 | 550,6% |
| TOTAL | 3.143.837 | 4.356.557 | 3.178.672 | 7.933.374 | 7.892.376 | 7.754.362 | 4.754.702 | 149,6% |

Fonte: Proposta de PAO para 2024-2026

## Gastos com Deslocações e Alojamento

Fruto da necessidade de promoção do Projeto Arco Ribeirinho Sul e em cumprimento das Orientações Estratégicas definidas na Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023, de 10 de maio, estima-se um aumento dos encargos com deslocações e alojamento no montante de 0,028 M.€, face ao valor estimado para ano 2023.

## Gastos associados à Frota Automóvel

A Arco Ribeirinho Sul realizou em setembro de 2022 um estudo sobre a Frota Automóvel da empresa tendo o mesmo sido alvo de atualização em fevereiro de 2023 com inserção de cenários alternativos, e do qual foram retiradas as seguintes conclusões:

- A Frota Automóvel apresentava um elevado grau de obsolescência e carecia urgentemente de renovação, sendo composta por um conjunto de viaturas que observam uma antiguidade média de 18 anos. Se excluirmos as 6 viaturas com contrato de AOV de 2020, a idade média das viaturas atinge os 20 anos;
- Para além do decréscimo de fiabilidade e segurança inerente a veículos com esta antiguidade, acresce o custo de manutenção e reparação das mesmas, bem como o risco

de não existirem peças sobressalentes atualmente no mercado. A Empresa manifesta igualmente a sua forte preocupação em respeitar as políticas ambientais em vigor;

- De forma sustentada e rentabilizando a gestão de frota, revelou-se que 26 viaturas poderiam ser abatidas à Frota Automóvel e seria ainda necessário a aquisição de 14 outras viaturas preferencialmente em regime de AOV, proporcionando neste contexto a devolução de uma viatura cedida pela Parpública, S.A.;
- A necessidade de renovação é transversal e engloba um conjunto de viaturas essenciais e imprescindíveis à prossecução da atividade operacional da empresa.

As conclusões deste estudo constituíram a base de apuramento das verbas a considerar em sede de elaboração do PAO 2023-2025.

Submetido à apreciação neste contexto, o estudo de renovação da frota automóvel obteve em 2023 a respetiva aprovação na sua totalidade, tendo para tal sido emitidos:

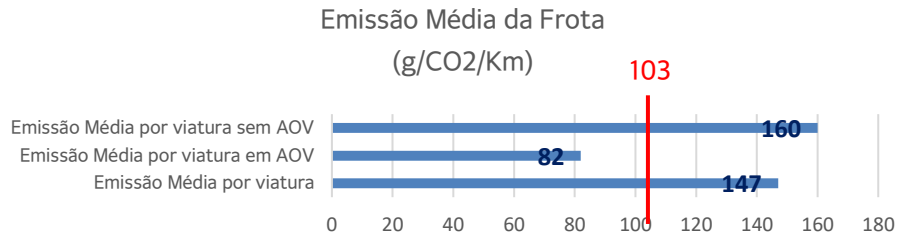
- O Despacho nº 179/2023-SET em 12.05.2023 no qual se encontra especificamente inscrito: "d) a aquisição de 14 viaturas da frota operacional, para permitir a substituição de 26 viaturas com uma antiguidade média de 18 anos e a devolução de uma viatura cedida pela PARPÚBLICA, SGPS, S.A.";
- O Despacho nº 421/2023-SET em 09.10.2023 no qual se encontra especificamente inscrito:" i. aquisição de 14 viaturas da frota operacional para permitir a substituição de 26 viaturas com uma antiguidade média de 18 anos e a devolução de uma viatura decida pela PARPÚBLICA SGPS, S.A.".

Não obstante, em 2023 com muito projetos a decorrerem em simultâneo e num processo contínuo de reestruturação que culminaram com a alteração da designação da Empresa quase no final do ano 2023, não foi possível proceder à renovação integral da frota conforme previsto, passando a considerar-se um cenário plurianual materializado nos anos 2023 e 2024.

Não se encontrando abrangida na plenitude pelo Despacho nº 7861-A/2023, de 31 de julho, em virtude de não integrar o Parque de Veículos do Estado, por remissão da Resolução de Conselho de Ministros nº 106/2019 de 27 de junho, as suas ações encontram-se adstritas ao cumprimento dos critérios financeiros e ambientais definidos nos artigos 3 e 5, do pelo Despacho nº 7861-A/2023.

A Empresa pretende implementar uma política de gestão de frota que possibilite a convergência com os princípios do controlo da despesa orçamental e simultaneamente concretize boas práticas ambientais traduzidas na aquisição de veículos com menores emissões de gases com efeitos de estufa e outros poluentes atmosféricos.

Em matéria ambiental, avaliando o indicador de emissão de g/CO2/Km, a frota automóvel da Arco Ribeirinho Sul, constituída pelas 42 viaturas acima referidas, apresenta, em média, uma emissão de 147 g/CO2/Km, para as 36 em que é conhecido este parâmetro. O Despacho nº 7861-A/2023 fixa na sua Tabela II o limite de emissões para esta tipologia de veículos nos 103 g/CO2/Km.




As 14 viaturas substituídas por veículos em regime de AOV, tendencialmente da tipologia elétrico, deixam de gerar qualquer gasto na rubrica de conservação e reparação e vão reduzir o gasto de combustíveis fosseis, contribuindo a Arco Ribeirinho Sul também nesta matéria para a pegada ecológica.

O gasto com viaturas renovadas será necessariamente superior ao estimado para o período homólogo. Concretizada a renovação e o ajustamento da frota com a alienação das viaturas, o saldo será positivo no que respeita aos gastos de combustível, reparação e manutenção, IUC e seguros, sendo significativamente inferiores aos atuais.

Assim, em 2023 foi executada a componente do plano de renovação que seguidamente se resume:

- Alienação de 11 viaturas, sendo estas abatidas ao número de viaturas que constituem a frota automóvel da Arco Ribeirinho Sul. Salienta-se que o plano apontava numa primeira fase para o abate de 13 viaturas por alienação, prevendo-se a sua conclusão em 2024;
- Aquisição em regime de AOV de 4 viaturas operacionais, que integravam os Lotes 5 e 6. Os contratos foram assinados em 2023 e a entrega está prevista ocorrer no início de 2024.

Desta forma, em cumprimento do plano definido e aprovado, transitam para o ano 2024 as seguintes ações:

- Alienação de 15 viaturas, sendo que 2 são abatidas à frota automóvel e 1 será devolvida à Parpública;
- Renovação do contrato de locação de 6 viaturas ligeiras de passageiros em regime de aluguer operacional de veículos (AOV) celebrado em 2020 (apenas com carater informativo dado parecer em anexo da ESPAP – DLEO 2024);

- Aquisição das restantes 10 viaturas em regime de AOV aprovadas em sede de PAO 2023-2025 e sobre a qual foi obtido parecer apresentado através:
  - Informação nº 00659 23 NVEL, de 19/12/2023, da eSPap I.P., que se anexa, sobre a qual foram exarados o Despacho do Senhor Secretário de Estado da Presidência do Conselho de Ministros, de 3 de janeiro de 2024 e o Despacho do Senhor Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais nº 3/2024.XXIII, de 04/01.

| Frota automóvel | 2022 | 2023 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | Δ (2024-2023) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Execução | PAO | Estimativa | Previsão | Previsão | Previsão | Valor | % |
| Operacional - EUR | 143.402 | 172.046 | 122.113 | 194.420 | 198.853 | 198.853 | 72.307 | 59,2% |
| Operacional - n.º de viaturas | 47 | 33 | 37 | 33 | 33 | 33 | -4 | -10,8% |

## Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria

A rúbrica de estudos, pareceres, projetos e consultoria terá no presente ano de 2024 um acréscimo de 1,61 M.€ face ao estimado para o ano 2023 sendo fortemente impactada em função das orientações definidas na Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023, de 10 de maio, estimando-se que este valor possa ascender a 1,902 M.€. Esta rúbrica é fundamental para permitir o cumprimento de objetivos estratégicos para a empresa, a qual necessitará do desenvolvimento de estudos, pareceres, projetos e consultoria complementando a capacidade das áreas técnicas internas da empresa, ao que acresce a necessidade de resposta jurídica adequada a potenciais processos de complexidade técnica e de várias áreas de Direito Público e Privado, sendo que o atual quadro da empresa nesta área (apenas 1 elemento) é manifestamente insuficiente.

# Eficiência Operacional

Unidade

| Eficiência operacional | 2022 | 2023 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | Δ (2024-2023) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Execução | PAO | Estimativa | Previsão | Previsão | Previsão | Valor | % |
| Gastos operacionais (GO) | -5.921.692 | -7.816.553 | -6.051.640 | -11.729.715 | -11.056.874 | -10.947.884 | -5.678.075 | -93,8% |
| CMVMC | -29.268 | -40.000 | -21.014 | -40.000 | -40.000 | -40.000 | -18.986 | -90,4% |
| FSE | -3.143.837 | -4.356.557 | -3.178.672 | -7.933.374 | -7.892.376 | -7.754.362 | -4.754.702 | -149,6% |
| Gastos com pessoal | -2.748.587 | -3.419.997 | -2.851.955 | -3.756.341 | -3.124.499 | -3.153.522 | -904.387 | -31,7% |
| Impactos decorrentes de obrigações legais | | 1.560.714 | | | | | | |
| Impacto RCM 41/2023 | | 1.560.714 | | | | | | |
| Gastos operacionais ajustados | 5.921.692 | 6.255.839 | 6.051.640 | 11.729.715 | 11.056.874 | 10.947.884 | 5.678.075 | 93,8% |
| Volume de negócios | 9.318.992 | 9.389.376 | 9.887.879 | 10.073.063 | 14.498.229 | 14.786.670 | 185.184 | 1,9% |
| Vendas | | | | | 4.545.039 | 4.545.039 | | |
| Prestações de Serviços | 9.318.992 | 9.389.376 | 9.887.879 | 10.073.063 | 9.953.190 | 10.241.631 | 185.184 | 1,9% |
| Indemnizações Compensatórias (conforme Contrato Serv. Público) | | | | | | | | |
| Impacto na receita decorrente de obrigações legais | | 464.537 | | | | | | |
| Impacto RCM 41/2023 | | 464.537 | | | | | | |
| Volume de Negócios ajustado | 9.318.992 | 9.853.913 | 9.887.879 | 10.073.063 | 14.498.229 | 14.786.670 | 185.184 | 1,9% |
| Gastos Operacionais/Volume de Negócio (GO/VN | 63,5% | 63,5% | 61,2% | 116,4% | 76,3% | 74,0% | 0,55 | |

Fonte: Proposta de PAO para 2024-2026

O Projeto Arco Ribeirinho Sul impacta fortemente na tipologia de gastos operacionais (a qual considera a análise do montante de gastos com Fornecimentos e Serviços Externos, bem como os Gastos com Pessoal), e que evidencia uma elevada expressão material no exercício de 2024, conforme justificação anteriormente apresentada.

No ano de 2024 a previsão do montante de gastos operacionais apresenta um incremento de 93,8% face ao valor estimado para 2023, e que compara desfavoravelmente com o valor de 1,9% de evolução no Volume de Negócios. Prevê-se, igualmente que o peso dos gastos operacionais sobre o Volume de Negócios no ano de 2024 evolua desfavoravelmente ao apresentar um acréscimo de 55 p.p. face ao valor estimado para o ano 2023. Somos forçados a reiterar que não deverá ser aplicado o efeito de comparabilidade quanto a estes indicadores no ano de 2024 pelas razões anteriormente mencionadas, inclusivamente, porque se demonstra que nos anos de 2025 e 2026 a Sociedade irá melhorar o seu desempenho ao nível destas variáveis. Solicita-se, assim, a necessária autorização com base nas justificações supra para o incremento ora projetado em conformidade com o previsto no nº 3 alínea vi) do Despacho nº 324/2023-SET,

Ressalva-se a evolução positiva do rácio de eficiência operacional no biénio 2025-2026 que evidencia a melhoria do desempenho económico da empresa.

O ano de 2024 apresenta-se como o mais desafiante dos últimos anos, fruto da nova missão de desenvolvimento do Projeto Arco Ribeirinho Sul.

Assim, somos a solicitar autorização para o não cumprimento do rácio da eficiência operacional, no ano de 2024, em conformidade com o previsto no nº 3 alínea v) do Despacho fruto do impacto do cumprimento das alterações estatutárias e estratégicas decorrentes da RCM nº 41/2023. Quanto ao biénio 2025-2026 é nossa convicção que será novamente alcançada anualmente a redução do valor do rácio de eficiência operacional tal como queremos demonstrar no presente documento, retomando-se o historial de redução do rácio de eficiência operacional, nos anos de 2021 a 2023 (5,5 p.p.) atingido durante o mandato do atual Conselho de Administração.

## Grau de Execução PAO 2023-2025

O ano de 2023 foi um ano de regresso à normalidade da atividade económica para a maioria das empresas após um triénio de grandes desafios e de instabilidade económica. O Plano de Atividades e Orçamento para o triénio 2023-2025 foi aprovado pelo Despacho nº 421/2023-SET de 9 de outubro.

No quadro infra apresenta-se a estimativa de grau de execução do ano de 2023 que, fruto de uma gestão de contenção de gastos implementado pelo Conselho de Administração, a Arco Ribeirinho Sul estima conseguir cumprir com as medidas de otimização previstas no artigo 133.º do DLEO 2023.

| PRC - Plano de Redução de Custos | 2023 | 2023 | Var 2023/PAO 2023 | |
|---|---|---|---|---|
| | Estimado | PAO | valor | % |
| CMVMC | 21.014 | 40.000 | (18.986) | -47,5% |
| FSE's | 3.178.672 | 4.356.557 | (1.177.885) | -27,0% |
| Gastos com o Pessoal | 2.851.955 | 3.419.997 | (568.042) | -16,6% |
| Gastos Operacionais (GO) | 6.051.640 | 7.816.553 | (1.764.913) | -22,6% |
| Impactos Decorrentes de fatores excecionais | | 1.560.714 | | |
| Gastos Operacionais (GO) Ajustado | 6.051.640 | 6.255.839 | (204.199) | -3,3% |
| Volume de Negócios (VN) | 9.887.879 | 9.389.376 | 498.503 | 5,3% |
| Impactos Decorrentes de fatores excecionais | | 464.537 | | |
| Volume de Negócios (VN) Ajustado | 9.887.879 | 9.853.913 | 33.966 | 0,3% |
| GO/VN = (5)/(9) | 61,2% | 63,5% | | -2,3% |
| (i) Gastos com Deslocações e Alojamento | 13.269 | 42.475 | (29.206) | -68,8% |
| (ii) Gastos com Ajudas de custo | 0 | 0 | | |
| (iii) Gastos com a frota automóvel | 122.113 | 172.046 | (49.933) | -29,0% |
| (iv) Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria | 292.338 | 320.600 | (28.262) | -8,8% |
| Total (i) + (ii) + (iii) + (iv) | 427.720 | 535.121 | (107.401) | -20,1% |

O volume de negócios ajustado registou um aumento relativamente ao valor orçamentado (0,3%). Os gastos com fornecimentos e serviços de terceiros apresentam-se inferiores ao valor orçamentado em 27% e os gastos com pessoal em 16,6%, resultando numa redução no total de gastos operacionais de 22,6% relativamente ao previsto no plano de atividades e orçamento 2023-2025. Assim, em 2023 estima-se uma redução de 2,3 p.p. no rácio de eficiência operacional (gastos operacionais sobre o volume de negócios) face ao valor orçamentado para o ano em apreço.

Estima-se igualmente uma redução no conjunto dos gastos com deslocações, os associados à frota automóvel e com Estudos, Pareceres, Projetos e Consultoria de 20,1% comparativamente com os valores orçamentados, dando assim cumprimento aos princípios financeiros de referência, constantes no Despacho nº 252/2022-SET.

Relativamente aos recursos humanos em 2023 registou-se a redução de catorze colaboradores.

É nossa convicção nesta data que a empresa apresente um EBITDA positivo no montante de 12,485 M.€ nesse ano.

A Arco Ribeirinho Sul, S.A. no ano de 2023 procedeu a aumento de capital em espécie por conversão dos empréstimos por suprimentos, que havia firmado com o Acionista no ano de 2021 (2,75 M.€) e no ano de 2023 (0,68 M.€), em Capital Social, estimando-se não apresentar qualquer financiamento no final do ano de 2023. Assim, a nível de endividamento estima-se que a empresa não apresente qualquer crescimento face ao valor orçamentado. O rácio "Divida Financeira líquida/EBITDA", embora negativo, apresenta uma trajetória crescente face ao valor orçamentado que se explica pelo valor do EBITDA obtido em 2023 significativamente superior ao valor previsto no plano de atividades e orçamento 2023.

| Indicadores | 2023 | 2023 | Var 2023/PAO 2023 | |
|---|---|---|---|---|
| | Estimado | PAO | valor | % |
| Resultado Líquido | 12.060.898 | (1.239.397) | 13.300.295 | -1073,1% |
| EBITDA | 12.484.644 | (1.317.485) | 13.802.129 | -1047,6% |
| Resultado Operacional (EBIT) | 12.326.605 | (1.355.963) | 13.682.569 | -1009,1% |
| Volume de Negócios | 9.887.879 | 9.389.376 | 498.503 | 5,3% |
| Endividamento | 0 | 680.000 | (680.000) | -100,0% |
| Divida Financeira Líquida/EBITDA | -31,3% | 401,0% | -432,3% | -107,8% |

O grau de execução estimada dos investimentos em 2023 ficou aquém do pretendido (13,8%), sendo que a execução dos mesmos cumpriu com as orientações constantes nas instruções sobre os instrumentos previsionais de gestão para o ano de 2023:

| INVESTIMENTO | 2023 | 2023 | Var 2023/PAO 2023 | |
|---|---|---|---|---|
| | Estimativa | PAO | Desvio | % Exec. |
| 1 PASSEIO ARCO RIBEIRINHO SUL | 0 | 1.186.998 | (1.186.998) | |
| 2 REMEDIAÇÃO PASSIVOS AMBIENTAIS | 14.750 | 840.000 | (825.250) | |
| 3 ALMADA | 0 | 34.000 | (34.000) | |
| 4 SEIXAL | 0 | 115.390 | (115.390) | |
| 5 BARREIRO | 490.374 | 1.557.995 | (1.067.621) | |
| 6 ESTARREJA | 32.000 | 284.946 | (252.946) | |
| 7 VENDAS NOVAS | 0 | 0 | 0 | |
| 8 ESTRUTURA CENTRAL: | | | | |
| 8.1 SISTEMAS DE INFORMAÇÃO | 24.004 | 102.735 | (78.731) | |
| 8.2 EQUIPAMENTOS | 11.578 | 15.000 | (3.422) | |
| **TOTAL** | **572.706** | **4.137.064** | (3.564.358) | **13,8%** |

# Considerações Finais

O Plano de Atividades e Orçamento para o triénio 2024-2026, particularmente para o ano de 2024, é ambicioso e de grande exigência, obrigando a um complexo exercício de gestão com grande enfoque no cumprimento da Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023, publicada no DR, 1ª série, em 10 de maio de 2023, missão que será seguramente alcançada com dedicação, organização e rigor orçamental.

Barreiro, 6 de março de 2024

**A Administração**

LUIS PEDRO GONCALVES CATARINO
Assinado de forma digital por LUIS PEDRO GONCALVES CATARINO
Dados: 2024.03.06 20:08:52 Z

Luís Pedro Gonçalves Catarino
*Presidente*

ANA RITA ALEMAN FERREIRA SERRANO
Assinado de forma digital por ANA RITA ALEMAN FERREIRA SERRANO
Dados: 2024.03.06 19:51:06 Z

Ana Rita Aleman Ferreira Serrano
*Vogal Executivo*

SERGIO PAULO BARRADAS SARAIVA
Assinado de forma digital por SERGIO PAULO BARRADAS SARAIVA
Dados: 2024.03.06 20:35:47 Z

Sérgio Paulo Barradas Saraiva
*Vogal Executivo*

Ana Paula Guinote Pina Simões
Digitally signed by Ana Paula Guinote Pina Simões
Date: 2024.03.06 19:06:04 Z

Ana Paula G. Pina Simões
*P'lo Diretor Financeiro*

# VII – Quadro síntese de autorizações

O cumprimento da disposição legal RCM nº 41/2023 constitui, por si só, um fator extraordinário para a atividade da Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A., cujo significativo impacto orçamental justificará o pedido infra formulado de dispensa do cumprimento dos princípios financeiros de referência para o ano 2024 constantes das orientações emanadas no Despacho nº 324/2023-SET e Decreto-Lei nº 17/2024, de 29 de janeiro.

O Conselho de Administração manifesta a sua forte convicção que no biénio 2025-2026 a empresa apresentará na generalidade resultados que levarão ao cumprimento dos princípios financeiros de referência que lhe são aplicáveis pelas disposições legais em vigor, conforme evidenciado anteriormente no documento.

| AUTORIZAÇÕES NECESSÁRIAS | FUNDAMENTAÇÃO | NORMATIVO APLICÁVEL | PÁGINA |
|---|---|---|---|
| Taxa de crescimento dos gastos operacionais (FSE's e Gastos com Pessoal) superior à taxa de crescimento do volume de negócios | Fruto da nova missão estratégica da empresa o ano 2024 apresenta uma previsão de Gastos Operacionais (93,8%), dos FSE (149,6%) e Gastos com pessoal (31,7%) com uma taxa de variação superior à taxa de crescimento do Volume de Negócios (1,9%) face à estimativa para o ano 2023. | O nº 4 do Art. 134 DL 17/2024, 29 de janeiro de 2024 (DLEO 2024) - Ponto 2 e alínea vi) do ponto 3 das IEIPG2024 - Despacho nº 324/2023-SET | 72 a 78 |
| O resultado operacional (EBIT), excluindo variações de justo valor, provisões e imparidades, será negativo | A implementação do Projeto Arco Ribeirinho Sul terá um efeito impactante no resultado operacional (EBIT) líquido de provisões, imparidades e correções de justo valor (EBITlíq) que se apresentará negativo no valor de 5,283 M.€. | Ponto 3 das IEIPG2024 - Despacho nº 324/2023-SET | 72 a 78 |
| O ROE será negativo no triénio tal como o R.L. obtido no período | O ROE será negativo no triénio embora com evolução favorável já em 2025, situação que se inverte no ano de 2026 em resultado dos gastos com financiamento, que também influenciam negativamente o resultado líquido estimado para o triénio. O rácio do resultado operacional sobre o capital próprio apresenta-se com evolução positiva no triénio, com expressão positiva já no ano 2025. Reforçamos que o retorno dos investimentos nesta fase, ainda apresenta valores modestos, contudo nos anos seguintes já se estima a melhoria destes indicadores, razão do pedido de excecionamento. | Ponto 2 e alínea c) e f) das IEIPG2024 - Despacho nº 324/2023-SET | 72 a 78 |
| Rácio de eficiência operacional - medida pelo rácio dos Gastos Operacionais (GO) / Volume de Negócios (VN) – valor superior ao ano anterior | Em resultado das justificações apresentadas supra no ano 2024 a empresa apresenta um Rácio da Eficiência Operacional (REO) superior aos valores estimados para o ano de 2023 (55 p.p.) | O nº 1 do Art. 134 DL 17/2024, 29 de janeiro de 2024 (DLEO 2024) - Alínea v) do ponto 3 das IEIPG2024 - Despacho nº 324/2023-SET | 79 e 80 |
| Aumento dos FSE's em 4,755 M.€ em 2024 (149,6% de incremento face à estimativa para o ano de 2023) | Incremento de gastos com FSE's necessários garantir para a implementação do projeto Arco Ribeirinho Sul, em linha com os novos Estatutos da Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A., bem como para fazer face a novos compromissos contratuais e a intervenções no edificado reclamadas por clientes. | O nº 4 do Art. 134 DL 17/2024, 29 de janeiro de 2024 (DLEO 2024) - Alínea vi) do ponto 3 das IEIPG2024 - Despacho nº 324/2023-SET | 72 a 78 |
| Aumento dos gastos associados à renovação da frota automóvel (59,2%) | 1. Renovação do contrato de locação de 6 viaturas em regime de AOV (apenas com carater informativo dado parecer da ESPAP – DLEO 2024 (Anexo 1));<br>2. Dar continuidade ao processo de aquisição de 8 veículos para a frota não operacional e de 2 veículos para a frota operacional aprovadas em sede de PAO 2023-2025 (Despacho n° 421/2023-SET em 09.10.2023) e que mereceram autorização através da Informação nº 00659 23 NVEL, de 19/12/2023, da eSPap I.P., sobre a qual foram exarados o Despacho do Senhor Secretário de Estado da Presidência do Conselho de Ministros, de 3 de janeiro de 2024 e o Despacho do Senhor Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais nº 3/2024.XXIII, de 04/01 (Anexo 2). | O n° 4 do Art. 134 DL 17/2024, 29 de janeiro de 2024 (DLEO 2024) - Alínea vi) e ix) do ponto 3 das IEIPG2024 - Despacho nº 324/2023-SET | 75 a 77 |

| AUTORIZAÇÕES NECESSÁRIAS | FUNDAMENTAÇÃO | NORMATIVO APLICÁVEL | PÁGINA |
|---|---|---|---|
| Contratação de seis (6) colaboradores em 2024 | Para reforço de competências necessárias ao desenvolvimento do Projeto Arco Ribeirinho Sul, com maior predominância nas áreas de arquitetura, contratação e finanças públicas, bem como Recursos humanos, imprescindíveis à prossecução do objeto social da Sociedade (cf. capítulo V). | O Art. 129 DL 17/2024, 29 de janeiro de 2024 (DLEO 2024) - Alínea vii) do ponto 3 das IEIPG2024 - Despacho nº 324/2023-SET | 62 e 65 |
| Saída de quatro (4) colaborados por mútuo acordo | Em 2023 efetivou-se a saída de 14 colaboradores dos 22 aprovados em sede de PAO 2023-2025; Em 2024 prevê-se a continuidade da execução do plano de reorganização funcional com a saída de mais sete colaboradores - três por reforma (substituição por 3 novos colaboradores com impacto na diminuição de 2 quatros diretivos) e quatro saídas por mútuo acordo nas condições anteriormente mencionadas, cujas indemnizações impactam no pedido de autorização seguinte. | O nº 4 do Art. 134 DL 17/2024, 29 de janeiro de 2024 (DLEO 2024) - Alínea vii) do ponto 3 das IEIPG2024 - Despacho nº 324/2023-SET | 62, 66 a 68 |
| Aumento dos Gastos com pessoal em 0,904 M.€ em 2024 (31,7% de incremento face à estimativa para o ano de 2023) | Justificação do incremento com gastos com pessoal:<br>• 1 trabalhador cujo processo de contratação foi aprovado no PAO 2023-2025 e o processo de contratação foi iniciado ainda no final do ano de 2023;<br>• Contratação de 6 novos colaboradores (pedido de autorização supra);<br>• Bolsa de estagiários, com a duração de 12 meses, para apoio às várias áreas da empresa, podendo permanecer na empresa, no final do prazo, 2 estagiários cujo mérito seja reconhecido;<br>• Rescisões por mútuo acordo negocial que venham a ocorrer no ano de 2024;<br>• Foram tidos em conta o impacto das saídas previstas. | O nº 4 do Art. 134 DL 17/2024, 29 de janeiro de 2024 (DLEO 2024) - Alínea vi) e vii) do ponto 3 das IEIPG2024 - Despacho nº 324/2023-SET | 66 a 68 |

# VIII – Outros

Apresenta-se infra quadro com a evolução dos Instrumentos Previsionais de Gestão para o triénio 2024-2026:

Unidade: 1.000

| IEIPG | 2023 Estimativa | 2024 Previsão | 2025 Previsão | 2026 Previsão | 2024 v s 2023 | 2025 v s 2024 | 2026 v s 2025 | Variação média anual do triénio | Cumpre 1ª ano S | Cumpre 1ª ano N | Cumpre 1ª ano N/A | Cumpre Triénio S | Cumpre Triénio N | Cumpre Triénio N/A |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **ORIENTAÇÕES FINANCEIRAS PARA O TRIÉNIO** | | | | | | | | | | | | | | |
| Taxa de crescimento nominal PIB | | | | | 5,1% | 4,5% | 4,2% | 4,6% | | | | | | |
| Taxa de crescimento real PIB | | | | | 2,0% | 2,0% | 1,9% | 2,0% | | | | | | |
| Taxa de crescimento IPC | | | | | 2,9% | 2,1% | 2,0% | 2,3% | | | | | | |
| a) Volume de negócios | 9.888 | 10.073 | 14.498 | 14.787 | 1,9% | 43,9% | 2,0% | 14,4% | S | | | | N | |
| b) EBIT, líq. de provisões, imparidades e correções de justo valor | 3.557 | -5.283 | 528 | 1.826 | -8.839 | 5.811 | 1.297 | -577 | | N | | | N | |
| c) Resultado líquido | 12.061 | -5.615 | -1.579 | -3.598 | -17.676 | 4.036 | -2.019 | -5.220 | | N | | | N | |
| d) Rentabilidade do Ativo (ROA) | 4,2% | -1,4% | 0,1% | 0,2% | -5,6 p.p. | 1,4 p.p. | 0,2 p.p. | -1,3 p.p. | | N | | | N | |
| e) Rentabilidade dos RH | 262.268x | - 101.572x | 5.153x | 29.730x | - 363.841x | 106.725x | 24.577x | - 77.513x | | N | | | N | |
| f) Rentabilidade do Capital Próprio (ROE) | 4,7% | -1,7% | -0,3% | -0,6% | -6,4 p.p. | 1,4 p.p. | -0,3 p.p. | -1,8 p.p. | | N | | | N | |
| g) Endividamento líquido de novos investimentos | 147.945 | 70.817 | 53.308 | 142.074 | - 77.127 | - 104.637 | - 67.973 | - 83.246 | S | | | S | | |
| h) Pagamentos em Atraso (*Arrears*) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | |
| i) Volume de negócios (real) | 9.888 | 10.073 | 14.498 | 14.787 | 1,9% | 43,9% | 2,0% | **14,4%** | S | | | | N | |
| ii) Gastos operacionais (%) | 6.052 | 11.730 | 11.057 | 10.948 | 93,8% | -5,7% | -1,0% | 21,8% | | N | | | N | |
| **OTIMIZAÇÃO DE GASTOS** | | | | | | | | | | | | | | |
| Gastos operacionais (corrigido do IPC) | 6.052 | 11.399 | 10.829 | 10.733 | 5.348 | - 570 | - 96 | 1.561 | | N | | | N | |

| INDICADOR | OBSERVAÇÕES |
|---|---|
| Apreciação geral | A empresa prevê o aumento do Volume de negócios em 0,185 M.€ (1,9%) e dos Gastos operacionais em 5,678 M.€ (93,8%) no ano de 2024. |
| Eficiência Operacional | Prevê-se que a eficiência operacional da Arco Ribeirinho Sul tenha uma evolução desfavorável no ano de 2024 (55 p.p.), prevendo-se uma evolução favorável de 2024 para 2025 (40 p.p.) e de 2025 para 2026 (2 p.p.). |
| Resultados | Prevê-se a seguinte evolução dos resultados no ano de 2024 e no triénio: |
| | i. O EBITDA diminui de 12,485 M.€ (2023) para o valor negativo de 5,128 M.€ em 2024, aumentando positivamente para 0,432 M.€ em 2025 e continuando em crescendo para 1,73 M.€ em 2026; |
| | ii. O Resultado Operacional (EBIT) diminui de 12,327 M.€ (2023) para o valor negativo de 5,282 M.€ em 2024, invertendo positivamente para 0,278 M.€ em 2025 e aumentando para 1,576 M.€ em 2026; |
| | iii. O Resultado Líquido inverte de 12,061 M.€ (2023) para o valor negativo de 5,615 M.€ em 2024, tendência que se mantêm no biénio 2025-2026 em resultado do peso dos juros de financiamento evoluindo para 1,579 M.€ negativos em 2025, atingindo um Resultado líquido perspetivado no valor de 3,598 M.€ negativos em 2026. |
| Rentabilidade do Ativo (RoA) | A Rentabilidade do ativo diminui de 4,2% (2023) para 1,4% negativo no ano de 2024. No ano de 2025 apresenta um acréscimo de 1,4 p.p. e no ano de 2026 um aumento de 0,2 p.p. face ao ano anterior. |
| Rentabilidade dos Recursos Humanos (RH) | A Rentabilidade dos RH diminui de 262.268x (2023) para 101.572x negativos no ano de 2024. No ano de 2025 apresenta um acréscimo de 106.725x e no ano de 2026 um aumento de 24.577 face ao ano anterior. |
| Rentabilidade do Ativo (RoE) | A Rentabilidade do ativo diminui de 4,7% (2023) para 1,7% negativo no ano de 2024. Embora no ano de 2025 apresente um acréscimo de 1,4 p.p. face ao ano anterior, o ano de 2026 apresenta uma redução de 0,3 p.p. em resultado do peso dos juros de financiamento. O rácio do resultado operacional sobre o capital próprio apresenta-se com evolução positiva no triénio, com expressão positiva já no ano 2025. |
| Necessidades de Financiamento | No ano de 2023 a empresa procedeu a aumento de capital em espécie pela conversão dos empréstimos por suprimentos no valor total de 3,43M.€. Considerando os novos investimentos, a realizar no âmbito da RCM n.º 41/2023, considerados com expressão material nos termos do nº 2 do artigo 135.º do DLEO2024, no que decorre da aplicação da fórmula patente no referido número. No ano 2024 prevê-se uma variação negativa do endividamento da Sociedade em 52,6 p.p. face a 2023. |

## Prazo Médio de Pagamentos (P.M.P.)

Refira-se ainda que, relativamente ao prazo médio de pagamentos (PMP), a previsão aponta para que o mesmo seja de 36 dias no final do presente exercício conforme as projeções que ora se apresentam, prazo que representa uma redução de 10 dias face à estimativa de 2023, ao abrigo do Artigo 26.º do Decreto-Lei nº 10/2023.

Unidade Dias

| Outros | 2022 | 2023 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | Δ (2024-2023) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Execução | PAO | Estimativa | Previsão | Previsão | Previsão | Valor | % |
| Prazo Médio de Pagamento | 42 | 36 | 46 | 36 | 36 | 36 | -10 | -21,7% |
| Pagamentos em Atraso (Arrears) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |

Apresenta-se infra quadro com rácios financeiros para o triénio 2024-2026

Unidade %

| Rácios Financeiros | Formúla | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Execução | Estimativa | Previsão | Previsão | Previsão |
| Rentabilidade das vendas | EBITDA/Volume de Negócio | 121,0% | 126,3% | -50,9% | 3,0% | 11,7% |
| Rentabilidade do Ativo | Resultado Operacional/Ativo médio | | 4,2% | -1,4% | 0,1% | 0,2% |
| Rentabilidade do Capital próprio | Resultado Líquido/Capital Próprio médio | | 4,7% | -1,7% | -0,3% | -0,6% |
| Passivo total | Passivo/Ativo | 12,7% | 10,0% | 17,7% | 17,2% | 22,7% |
| Endividamento Corrente | Passivo Corrente/Ativo | 3,4% | 1,3% | 12,2% | 13,1% | 19,3% |
| Autonomia financeira | Capital Próprio/Ativo | 87,3% | 90,0% | 82,3% | 82,8% | 77,3% |
| Liquidez Geral | Ativo Corrente/Passivo Corrente | 778,7% | 1924,1% | 194,3% | 94,1% | 48,0% |
| Rentabilidade dos RH | Resultado Operacional/n.º de trabalhadores | 181.503 | 262.268 | - 101.572 | 5.153 | 29.730 |

# ANEXOS

a) Demonstrações Financeiras

- Balanço
- Demonstração de Resultados
- Demonstração de Fluxos de Caixa

**BALANÇO**

Unidade

| Rubricas | Notas | 2022 Execução | 2023 PAO | 2023 Estimativa | 1ºT2024 Previsão | 2ºT2024 Previsão | 3ºT2024 Previsão | 4ºT2024 Previsão | 2024 Previsão | 2025 Previsão | 2026 Previsão |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ATIVO | | | | | | | | | | | |
| Ativo não corrente | | | | | | | | | | | |
| Ativos fixos tangíveis | | 2.654.273 € | 2.595.097 € | 2.777.913 € | 2.882.931 € | 2.987.949 € | 3.092.967 € | 3.197.985 € | 3.197.985 € | 3.221.520 € | 3.188.709 € |
| Propriedades de Investimento | | 207.928.499 € | 211.687.666 € | 217.061.534 € | 219.157.860 € | 238.931.569 € | 284.749.300 € | 349.143.253 € | 349.143.253 € | 549.981.345 € | 691.797.225 € |
| Ativos intangíveis | | 15.584 € | 15.584 € | 32.732 € | 32.732 € | 32.732 € | 32.732 € | 32.732 € | 32.732 € | 32.732 € | 32.732 € |
| Participações financeiras | | 3.960 € | 3.960 € | 3.960 € | 3.960 € | 3.960 € | 3.960 € | 3.960 € | 3.960 € | 3.960 € | 3.960 € |
| Outros ativos financeiros | | 9.927 € | 9.927 € | 281.578 € | 281.578 € | 281.578 € | 281.578 € | 281.578 € | 281.578 € | 281.578 € | 281.578 € |
| Ativos por impostos diferidos | | 42.075 € | 42.075 € | 71.356 € | 71.356 € | 71.356 € | 71.356 € | 71.356 € | 71.356 € | 71.356 € | 71.356 € |
| Outras contas a receber | | 111.888 € | 111.888 € | 111.888 € | 111.888 € | 111.888 € | 111.888 € | 111.888 € | 111.888 € | 111.888 € | 111.888 € |
| | Subtotal | 210.766.204 € | 214.466.195 € | 220.340.961 € | 222.542.305 € | 242.421.032 € | 288.343.781 € | 352.842.752 € | 352.842.752 € | 553.704.379 € | 695.487.447 € |
| Ativo corrente | | | | | | | | | | | |
| Inventários | | 69.172.675 € | 69.172.675 € | 69.173.797 € | 69.173.797 € | 69.173.797 € | 69.173.797 € | 69.173.797 € | 69.173.797 € | 69.173.797 € | 69.173.797 € |
| Clientes, contribuintes e utentes | | 872.403 € | 468.300 € | 792.739 € | 743.458 € | 581.287 € | 518.413 € | 455.492 € | 455.492 € | 309.020 € | 305.947 € |
| Outras contas a receber | | 1.862.104 € | 5.609.183 € | 1.929.574 € | 129.574 € | 58.324 € | 129.574 € | 129.574 € | 129.574 € | 129.574 € | 129.574 € |
| Diferimentos | | 1.003.970 € | 1.153.970 € | 63.012 € | 63.012 € | 63.012 € | 63.012 € | 63.012 € | 63.012 € | 63.012 € | 63.012 € |
| Caixa e depósitos | | 3.558.577 € | 5.963.434 € | 3.907.527 € | 14.241.995 € | 124.273.028 € | 94.022.552 € | 39.742.986 € | 39.742.986 € | 8.475.810 € | 1.400.672 € |
| | Subtotal | 76.469.729 € | 82.367.563 € | 75.866.648 € | 84.351.835 € | 194.149.447 € | 163.907.347 € | 109.564.860 € | 109.564.860 € | 78.151.212 € | 71.073.001 € |
| | **Total do Ativo** | **287.235.932 €** | **296.833.758 €** | **296.207.609 €** | **306.894.141 €** | **436.570.480 €** | **452.251.129 €** | **462.407.613 €** | **462.407.613 €** | **631.855.592 €** | **766.560.449 €** |
| PATRIMÓNIO LÍQUIDO | | | | | | | | | | | |
| Património / Capital | | 144.453.505 € | 156.420.547 € | 147.944.705 € | 147.944.705 € | 147.944.705 € | 147.944.705 € | 147.944.705 € | 147.944.705 € | 147.944.705 € | 147.944.705 € |
| Reservas Legais | | 2.599.130 € | 2.599.130 € | 3.054.430 € | 3.054.430 € | 3.054.430 € | 3.054.430 € | 3.054.430 € | 3.054.430 € | 3.054.430 € | 3.054.430 € |
| Outras Reservas | | 21.042.263 € | 21.042.263 € | 21.042.263 € | 21.042.263 € | 21.042.263 € | 21.042.263 € | 21.042.263 € | 21.042.263 € | 21.042.263 € | 21.042.263 € |
| Resultados transitados | | 73.591.208 € | 82.697.209 € | 82.358.967 € | 94.419.864 € | 94.419.864 € | 94.419.864 € | 94.419.864 € | 94.419.864 € | 88.804.771 € | 87.226.057 € |
| Outras variações no Património Líquido | | | | 0 € | 0 € | 119.627.423 € | 119.627.423 € | 119.627.423 € | 119.627.423 € | 263.995.992 € | 337.250.946 € |
| Resultado líquido do período | | 9.106.001 € | -1.239.397 € | 12.060.898 € | -1.439.297 € | -2.870.039 € | -4.314.945 € | -5.615.094 € | -5.615.094 € | -1.578.714 € | -3.598.212 € |
| | **Total do Património Líquido** | **250.792.108 €** | **261.519.753 €** | **266.461.263 €** | **265.021.966 €** | **383.218.646 €** | **381.773.740 €** | **380.473.592 €** | **380.473.592 €** | **523.263.447 €** | **592.920.189 €** |
| PASSIVO | | | | | | | | | | | |
| Passivo não corrente | | | | | | | | | | | |
| Provisões | | 1.950.000 € | 1.703.000 € | 1.950.000 € | 1.950.000 € | 1.950.000 € | 1.950.000 € | 1.950.000 € | 1.950.000 € | 1.950.000 € | 1.950.000 € |
| Responsabilidade por benefícios pós-emprego | | 645.116 € | 295.142 € | 585.213 € | 585.213 € | 585.213 € | 585.213 € | 334.142 € | 334.142 € | 334.142 € | 334.142 € |
| Passivos por impostos diferidos | | 22.068.493 € | 22.068.493 € | 21.354.618 € | 21.354.618 € | 21.354.618 € | 21.354.618 € | 21.354.618 € | 21.354.618 € | 21.354.618 € | 21.354.618 € |
| Outras contas a pagar | | 1.960.252 € | 1.960.252 € | 1.913.543 € | 1.913.543 € | 1.913.543 € | 1.913.543 € | 1.913.543 € | 1.913.543 € | 1.913.543 € | 1.913.543 € |
| | **Subtotal** | 26.623.861 € | 26.026.887 € | 25.803.374 € | 25.803.374 € | 25.803.374 € | 25.803.374 € | 25.552.303 € | 25.552.303 € | 25.552.303 € | 25.552.303 € |
| Passivo corrente | | | | | | | | | | | |
| Fornecedores | | 400.868 € | 902.798 € | 461.234 € | 1.683.591 € | 1.683.592 € | 1.683.592 € | 1.683.591 € | 1.683.591 € | 1.992.276 € | 2.645.871 € |
| Adiantamentos de clientes, contribuintes e utentes | | 34.051 € | 34.051 € | 34.181 € | 34.181 € | 34.181 € | 34.181 € | 34.181 € | 34.181 € | 34.181 € | 34.181 € |
| Estado e outros entes públicos | | 1.527.768 € | 1.423.044 € | 1.571.706 € | 1.751.294 € | 1.671.031 € | 1.129.998 € | 1.049.961 € | 1.049.961 € | 1.157.865 € | 1.098.718 € |
| Financiamentos obtidos | | 2.750.000 € | 680.000 € | | 10.000.000 € | 10.000.000 € | 10.000.000 € | 10.000.000 € | 10.000.000 € | 62.101.932 € | 126.238.919 € |
| Outras contas a pagar | | 4.383.150 € | 5.523.098 € | 1.181.938 € | 1.905.821 € | 13.465.742 € | 31.132.329 € | 42.920.071 € | 42.920.071 € | 17.059.674 € | 17.376.353 € |
| Diferimentos | | 724.127 € | 724.127 € | 693.914 € | 693.914 € | 693.914 € | 693.914 € | 693.914 € | 693.914 € | 693.914 € | 693.914 € |
| | **Subtotal** | 9.819.964 € | 9.287.118 € | 3.942.972 € | 16.068.801 € | 27.548.459 € | 44.674.014 € | 56.381.718 € | 56.381.718 € | 83.039.842 € | 148.087.956 € |
| | **Total do Passivo** | **36.443.825 €** | **35.314.006 €** | **29.746.346 €** | **41.872.175 €** | **53.351.833 €** | **70.477.388 €** | **81.934.021 €** | **81.934.021 €** | **108.592.145 €** | **173.640.259 €** |
| | **Total do Património Líquido e Passivo** | **287.235.932 €** | **296.833.758 €** | **296.207.609 €** | **306.894.141 €** | **436.570.480 €** | **452.251.129 €** | **462.407.613 €** | **462.407.613 €** | **631.855.592 €** | **766.560.449 €** |

**DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS**

Unidade

| Rendimentos e Gastos | Notas | 2022 | 2023 | 2023 | 1ºT2024 | 2ºT2024 | 3ºT2024 | 4ºT2024 | 2024 | 2025 | 2026 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Execução | PAO | Estimativa | Previsão | Previsão | Previsão | Previsão | Previsão | Previsão | Previsão |
| Vendas | | | | | | | | | | 4.545.039 € | 4.545.039 € |
| Prestações de serviços | | 9.318.992 € | 9.389.376 € | 9.887.879 € | 2.524.719 € | 2.519.329 € | 2.516.219 € | 2.512.796 € | 10.073.063 € | 9.953.190 € | 10.241.631 € |
| Transferências e subsídios correntes à exploração obtidos | | 602 € | | | | - € | - € | - € | | | |
| Rendimentos/Gastos imputados de entidades controladas, associadas e empreendimentos conjuntos | | - 243.756 € | - 250.000 € | - 250.000 € | - 25.000 € | - 25.000 € | - 25.000 € | - 25.000 € | - 100.000 € | | |
| Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas | | - 29.268 € | - 40.000 € | - 21.014 € | - 10.000 € | - 10.000 € | - 10.000 € | - 10.000 € | - 40.000 € | - 40.000 € | - 40.000 € |
| Fornecimentos e serviços externos | | - 3.143.837 € | - 4.356.557 € | - 3.178.672 € | - 1.983.343 € | - 1.983.343 € | - 1.983.343 € | - 1.983.343 € | - 7.933.374 € | - 7.892.376 € | - 7.754.362 € |
| Gastos com pessoal | | - 2.748.587 € | - 3.419.997 € | - 2.851.955 € | - 939.085 € | - 939.085 € | - 939.085 € | - 939.085 € | - 3.756.341 € | - 3.124.499 € | - 3.153.522 € |
| Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões) | | - 41.137 € | - 250.000 € | - 174.254 € | - 62.500 € | - 62.500 € | - 62.500 € | - 62.500 € | - 250.000 € | - 250.000 € | - 250.000 € |
| Provisões (aumentos/reduções) | | 3.832.478 € | 349.973 € | 85.197 € | | - € | - € | 251.071 € | 251.071 € | | |
| Aumentos / reduções de justo valor | | 5.830.216 € | | 8.859.156 € | | - € | - € | - € | | | |
| Outros rendimentos e ganhos | | 595.180 € | 81.079 € | 2.447.881 € | 5.000 € | 18.943 € | 7.890 € | 5.000 € | 36.833 € | 20.000 € | 20.000 € |
| Outros gastos e perdas | | - 2.095.964 € | - 2.528.536 € | - 2.319.576 € | - 827.275 € | - 827.275 € | - 827.275 € | - 927.275 € | - 3.409.101 € | - 2.779.201 € | - 1.879.201 € |
| Resultado antes de depreciações e gastos de financiamento (EBITDA) | | 11.274.917 € | - 1.024.661 € | 12.484.644 € | - 1.317.485 € | - 1.308.932 € | - 1.323.095 € | - 1.178.337 € | - 5.127.849 € | 432.153 € | 1.729.585 € |
| Gastos / reversões de depreciação e amortização | | - 203.233 € | - 153.911 € | - 158.038 € | - 38.478 € | - 38.478 € | - 38.478 € | - 38.478 € | - 153.911 € | - 153.911 € | - 153.911 € |
| Resultado operacional (EBIT) | | 11.071.684 € | - 1.178.572 € | 12.326.605 € | - 1.355.963 € | - 1.347.409 € | - 1.361.573 € | - 1.216.815 € | - 5.281.760 € | 278.242 € | 1.575.673 € |
| Resultado operacional líquido de provisões, imparidades e correções de justo valor | | 1.450.128 € | - 1.278.546 € | 3.556.506 € | - 1.293.463 € | - 1.284.909 € | - 1.299.073 € | - 1.405.387 € | - 5.282.832 € | 528.242 € | 1.825.673 € |
| Juros e rendimentos similares obtidos | | 9 € | | 14 € | | | | | | | |
| Juros e gastos similares suportados | | - 54.853 € | - 60.825 € | - 85.716 € | - 83.333 € | - 83.333 € | - 83.333 € | - 83.333 € | - 333.333 € | - 1.856.956 € | - 5.173.885 € |
| Resultado antes de impostos | | 11.016.841 € | - 1.239.397 € | 12.240.903 € | - 1.439.297 € | - 1.430.743 € | - 1.444.906 € | - 1.300.148 € | - 5.615.094 € | - 1.578.714 € | - 3.598.212 € |
| Imposto sobre o rendimento | | - 1.910.839 € | | - 180.006 € | | | | | | | |
| Resultado líquido do período | | 9.106.001 € | - 1.239.397 € | 12.060.898 € | - 1.439.297 € | - 1.430.743 € | - 1.444.906 € | - 1.300.148 € | - 5.615.094 € | - 1.578.714 € | - 3.598.212 € |

**Demonstração dos Fluxos de Caixa**

Unidade

| RUBRICAS | Notas | 2022 Execução | 2023 PAO | 2023 Estimativa | 1ºT2024 Previsão | 2ºT2024 Previsão | 3ºT2024 Previsão | 4ºT2024 Previsão | 2024 Previsão | 2025 Previsão | 2026 Previsão |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Fluxos de caixa de atividades operacionais | | | | | | | | | | | |
| Recebimentos de clientes | | 11.522.432 € | 11.709.660 € | 11.761.783 € | 3.093.368 € | 3.199.629 € | 3.096.507 € | 3.092.342 € | 12.481.846 € | 17.644.726 € | 17.856.108 € |
| Pagamentos a fornecedores | | - 4.336.765 € | - 5.064.857 € | - 4.096.704 € | - 1.303.029 € | - 2.525.386 € | - 2.525.386 € | - 2.525.386 € | - 8.879.188 € | - 11.644.974 € | - 15.221.631 € |
| Pagamentos ao pessoal | | - 1.355.162 € | - 1.929.150 € | - 1.159.201 € | - 509.832 € | - 509.832 € | - 509.832 € | - 509.832 € | - 2.039.326 € | - 1.556.910 € | - 1.591.182 € |
| **Caixa gerada pelas operações** | | **5.830.505 €** | **4.715.653 €** | **6.505.878 €** | **1.280.507 €** | **164.411 €** | **61.289 €** | **57.124 €** | **1.563.331 €** | **4.442.842 €** | **1.043.295 €** |
| Outros recebimentos/pagamentos | | - 5.669.646 € | - 9.401.718 € | - 6.108.127 € | 594.901 € | - 1.713.711 € | - 1.923.766 € | - 1.761.982 € | - 4.804.559 € | - 5.453.206 € | - 4.460.228 € |
| **Fluxos de caixa das atividades operacionais (a)** | | **160.859 €** | **- 4.686.065 €** | **397.750 €** | **1.875.408 €** | **- 1.549.300 €** | **- 1.862.476 €** | **- 1.704.858 €** | **- 3.241.227 €** | **- 1.010.364 €** | **- 3.416.933 €** |
| Fluxos de caixa das atividades de investimento | | | | | | | | | | | |
| **Pagamentos respeitantes a:** | | | | | | | | | | | |
| Propriedades de investimento | | - 652.577 € | - 2.848.059 € | - 568.999 € | - 1.540.940 € | - 8.132.283 € | - 28.809.249 € | - 52.574.708 € | - 91.057.180 € | - 226.542.603 € | - 146.860.193 € |
| Outros Ativos | | - 14.489 € | | | | | | | | | |
| **Recebimentos provenientes de:** | | | | | | | | | | | |
| Propriedades de investimento | | | 344.239 € | 142.500 € | - € | 85.193 € | 421.250 € | | 506.443 € | | |
| Juros e rendimentos similares | | 9 € | | | | | | | | | |
| **Fluxos de caixa das atividades de investimento (b)** | | **- 667.057 €** | **- 2.503.820 €** | **- 426.499 €** | **- 1.540.940 €** | **- 8.047.090 €** | **- 28.387.999 €** | **- 52.574.708 €** | **- 90.550.736 €** | **- 226.542.603 €** | **- 146.860.193 €** |
| Fluxos de caixa das atividades de financiamento | | | | | | | | | | | |
| **Recebimentos provenientes de:** | | | | | | | | | | | |
| Financiamentos obtidos | | | 680.000 € | 680.000 € | 10.000.000 € | | | | 10.000.000 € | 52.101.932 € | 64.136.987 € |
| Realizações de capital e de outros instrumentos de capital | | | 11.967.042 € | 3.430.000 € | | 119.627.423 € | | | 119.627.423 € | 144.368.568 € | 73.254.954 € |
| Outras operações de financiamento | | 50.000 € | | | | | | | | | |
| **Pagamentos respeitantes a:** | | | | | | | | | | | |
| Financiamentos obtidos | | | - 2.750.000 € | - 3.430.000 € | | | | | | | |
| Juros e gastos similares | | | - 55.300 € | - 55.301 € | | | | | | - 333.333 € | - 1.081.529 € |
| Outras operações de financiamento | | - 530.000 € | - 247.000 € | - 247.000 € | | | | | | | |
| **Fluxos de caixa de atividades de financiamento (c)** | | **- 480.000 €** | **9.594.742 €** | **377.699 €** | **10.000.000 €** | **119.627.423 €** | **- €** | **- €** | **129.627.423 €** | **196.137.167 €** | **136.310.413 €** |
| Variação de caixa e seus equivalentes (a + b + c) | | - 986.198 € | 2.404.857 € | 348.950 € | 10.334.468 € | 110.031.033 € | - 30.250.475 € | - 54.279.566 € | 35.835.459 € | - 31.415.800 € | - 13.966.713 € |
| **Caixa e seus equivalentes no início do período** | | 4.544.775 € | 3.558.577 € | 3.558.577 € | 3.907.527 € | 3.907.527 € | 3.907.527 € | 3.907.527 € | 3.907.527 € | 39.858.634 € | 9.295.471 € |
| **Caixa e seus equivalentes no fim do período** | | 3.558.577 € | 5.963.434 € | 3.907.527 € | 14.241.995 € | 124.273.028 € | 94.022.552 € | 39.742.986 € | 39.742.986 € | 8.475.810 € | 1.400.672 € |

b) Parecer do Órgão de Fiscalização

Tel: +351 217 990 420
Fax: +351 217 990 439
www.bdo.pt

Av. da República, 50 - 10º
1069-211 Lisboa

# RELATÓRIO DO FISCAL ÚNICO SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL PARA 2024

## Introdução

Nos termos do Despacho n.º 324/2023 - SET, de 3 de agosto de 2023, do Secretário de Estado do Tesouro, procedemos à revisão dos Instrumentos de Gestão Previsional (IGP) da **Arco Ribeiro Sul, SA**, (adiante também designada por ARS ou Empresa) relativos aos exercícios compreendidos entre 2024 e 2026, contidos no "Plano de Atividades e Orçamento 2024-2026", datado de 6 de março de 2024, que compreendem: o Plano de Atividades, as Demonstrações Financeiras Previsionais relativas aos exercícios de 2024 a 2026, incluindo os respetivos Balanços Previsionais (que em 31 de dezembro de 2024 evidenciam um ativo de 462 407 613 euros e um total de capital próprio de 380 473 592 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 5 615 094 euros), as Demonstrações dos Resultados por Naturezas Previsionais e as Demonstrações dos Fluxos de Caixa Previsionais, e o Plano de Investimentos Plurianual. As referidas Demonstrações Financeiras Previsionais encontram-se detalhadas por trimestre no que respeita ao exercício de 2024, e os pressupostos usados na preparação das mesmas encontram-se descritos no Preâmbulo do próprio "Plano de Atividades e Orçamento 2024-2026".

## Responsabilidades do órgão de gestão sobre os instrumentos de gestão previsional

É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação e a apresentação dos Instrumentos de Gestão Previsional e a divulgação dos pressupostos em que as previsões neles incluídas se baseiam. Estes Instrumentos de Gestão Previsional são preparados nos termos exigidos pelo Despacho n.º 324/2023 - SET, de 3 de agosto de 2023, do Secretário de Estado do Tesouro.

## Responsabilidades do fiscal único sobre a revisão dos instrumentos de gestão previsional

A nossa responsabilidade consiste em: (i) avaliar a razoabilidade dos pressupostos utilizados na preparação dos Instrumentos de Gestão Previsional; (ii) verificar se os Instrumentos de Gestão Previsional foram preparados de acordo com os pressupostos; e (iii) concluir sobre se a apresentação dos Instrumentos de Gestão Previsional é adequada, e emitir o respetivo relatório.

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com a Norma Internacional de Trabalhos de Garantia de Fiabilidade 3400 (ISAE 3400) - Exame de Informação Financeira Prospetiva, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

BDO & Associados, SROC, Lda., Sociedade por quotas, Sede Av. da República, 50 - 10º, 1069-211 Lisboa, Registada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, NIPC 501 340 467, Capital 100 000 euros. Sociedade de Revisores Oficiais de Contas inscrita na OROC sob o número 29 e na CMVM sob o número 20161384.

A BDO & Associados, SROC, Lda., sociedade por quotas registada em Portugal, é membro da BDO International Limited, sociedade inglesa limitada por garantia, e faz parte da rede internacional BDO de firmas independentes.

**Conclusão e Opinião**

Baseado na nossa avaliação da prova que suporta os pressupostos, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que esses pressupostos não proporcionem uma base razoável para as previsões contidas nos Instrumentos de Gestão Previsional da **Arco Ribeirinho Sul, SA** acima indicados, apresentados de acordo com o exigido pelo Despacho n.º 324/2023 - SET, de 3 de agosto de 2023, do Secretário de Estado do Tesouro. Além disso, em nossa opinião, as demonstrações financeiras prospetivas estão devidamente preparadas com base nos pressupostos e apresentadas numa base consistente com as políticas contabilísticas adotadas pela Empresa de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

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

**Ênfase**

Sem afetar a conclusão e opinião acima expressas e conforme evidenciado no capítulo VII "Quadro síntese de autorizações" do Plano de Atividades e Orçamento 2024-2026, salienta-se que o cumprimento da Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/2023, que conduziu à alteração dos Estatutos e do objeto principal da Empresa, terá um significativo impacto orçamental levando ao não cumprimento dos princípios financeiros de referência constantes das orientações emanadas no Despacho nº 324/2023-SET e no Decreto-Lei n.º 17/2024, relativamente ao ano de 2024. O referido capítulo VII evidencia ainda os pedidos de dispensa, do cumprimento desses princípios financeiros de referência, efetuados pela Empresa e as correspondentes fundamentações.

Lisboa, 7 de março de 2024

Rui Carlos Lourenço Helena,
(ROC nº 923, inscrito na CMVM sob o nº 20160541)
em representação de BDO & Associados - SROC

c) Autorizações

- Anexo 1
- Anexo 2

**Paula Pina**

**Assunto:** FW: prorrogação 6 contratos AOV (Toyota Yaris 1.5 Hybrid confort.

**De:** ESPAP–DVEL-Contratação <DVE.AQ-VAM@espap.gov.pt>
**Enviada:** 14 de fevereiro de 2024 09:19
**Para:** Carlos Queiroga <c.queiroga@baiadotejo.pt>
**Assunto:** RE: Contratação AOV 2023

Bom dia
Dr. Carlos Queiróga,

O Decreto-Lei n.º 17/2024, de 29 de janeiro (DLEO 2024) trouxe alterações ao regime aplicável à contratação de veículos pelas empresas do setor empresarial do Estado, nomeadamente através do seu artigo 160.º, que revoga a Resolução do Conselho de Ministros n.º 106/2019, de 27 de junho, e do desaparecimento das prescrições anteriormente constantes dos n.ºs 4, 5 e 6 do artigo 41.º do Decreto-Lei n.º 10/2023, de 8 de fevereiro (DLEO 2023), pelo que deixou de ser necessário e o parecer prévio da eSPap I.P. para a contratação dos mesmos.

Com os melhores cumprimentos,

**Marta Aguiar**
Direção de Serviços Partilhados de Compras Públicas
*Núcleo de Veículos do Estado e Logística*

Tel.: (+351) 214 723 100

eSPAP
Entidade de Serviços Partilhados da Administração Pública, I.P.

Av. Leite Vasconcelos, 2
2614-502, Alfragide - Portugal
www.espap.gov.pt

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE
Esta mensagem é confidencial e reservada apenas ao conhecimento da(s) pessoa(s) nela indicada(s) como destinatária(s). Se não é o seu legítimo destinatário, solicitamos que não faça qualquer uso do respetivo conteúdo e proceda à sua destruição, notificando o remetente.

**De:** Carlos Queiroga <c.queiroga@baiadotejo.pt>
**Enviada:** 6 de fevereiro de 2024 11:26
**Para:** ESPAP–DVEL-Contratação <DVE.AQ-VAM@espap.gov.pt>
**Assunto:** RE: Contratação AOV 2023

**ATENÇÃO: Este email foi originado de fora da eSPap. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.**

Bom dia Drª Marta Aguiar,
Mantendo-se a necessidade, pretende o Arco Ribeirinho Sul, SA prorrogar 6 contratos AOV (Toyota Yaris 1.5 Hybrid confort.
2- com termo a 25/02/2024 passando de 48 meses para 60 meses novo termo 24/02/2025
2- com termo a 27/04/2024 passando de 48 meses para 58 meses novo termo 24/02/2025
2- com termo a 28/07/2024 passando de 48 meses para 55 meses novo termo 24/02/2025

A renda atual é de 270€/mês/, prevendo-se que passe a rondar os 300€

Entidade de Serviços Partilhados da Administração Pública, I.P.

Parecer

À consideração de Sua Ex.cia o Sr. Secretário de Estado da Presidência do Conselho de Ministros para a devida autorização.

O Presidente do Conselho Diretivo,

Assinado por: **CÉSAR AUGUSTO GUNDERSEN RODRIGUES PESTANA**
Num. de Identificação: 09213632
Data: 2023.12.27 09:47:31+00'00'

CARTÃO DE CIDADÃO

Concordo com o proposto.

À consideração do Exmo. Senhor Presidente.

O Diretor de Compras Públicas,

João Barroso

Digitally signed by João Barroso
DN: c=PT, title=Diretor, ou=Direcao de Servicos Partilhados de Compras Publicas, o=Entidade de Serviços Partilhados da Administração Pública, cn=João Barroso
Date: 2023.12.22 19:42:12 Z

Concordo com o proposto.

À consideração superior.

O Coordenador do Núcleo de Veículos do Estado e Logística

ANDRÉ BRUNO BASTARDO DE MIRANDA BOAVIDA

Digitally signed by ANDRÉ BRUNO BASTARDO DE MIRANDA BOAVIDA
Date: 2023.12.19 12:26:01 Z

Despacho

Autorizo, conforme proposto, nos termos do n.º 7 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 106/2019, de 27 de junho, dos n.ºs 4 e 5 do artigo 41.º do Decreto-Lei n.º 10/2023, de 8 de fevereiro, na sua redação atual, da alínea a) do artigo 8.º do Despacho n.º 7861-A/2023, de 31 de julho, ao abrigo das competências previstas na alínea c) do n.º 1 do Despacho n.º 7937/2022, de 29 de junho.

Remeta-se à consideração de S. Exa. o SEAF, de acordo com o disposto na alínea a) do artigo 8.º do Despacho n.º 7861-A/2023, de 31 de julho.

3 de janeiro de 2024,

**INFORMAÇÃO N.º** 00659 23 NVEL **DIREÇÃO**: DCP | **N/ REF.ª:** | **DATA:** 19/12/2023

**ASSUNTO:** Baía do Tejo, S.A. - Emissão de parecer prévio relativo à contratação de 8 veículos para a frota não operacional e de 2 veículos para a frota operacional, ao abrigo do disposto nos n.ºs 4 e 7 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 106/2019 e do n.º 5 do artigo 41.º do DLEO

## I ENQUADRAMENTO

1. A Baía do Tejo, S.A. (BT, S.A.) é uma empresa do setor empresarial do Estado, pelo que não colhe enquadramento no regime jurídico do Parque de Veículos do Estado (PVE), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 170/2008, de 26 de agosto, que é aplicável aos serviços que integram a administração direta do

Estado e aos institutos públicos, independentemente da sua natureza, integrados na administração indireta do Estado.

2. Não obstante, o n.º 7 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 106/2019, de 6 de junho (RCM n.º 106/2019) e o n.º 5 do Decreto-Lei n.º 10/2023, de 8 de fevereiro (DLEO), vêm sujeitar a parecer da ESPAP, I.P. a aquisição ou locação de veículos pelas empresas do setor empresarial do Estado, com exceção dos veículos da frota operacional que sejam imprescindíveis à atividade da empresa, estejam previstos nos respetivos planos de atividades e orçamento (PAO) aprovados ou autorizados pelos membros do Governo responsável pela área dos serviços partilhados da Administração Pública e pela área setorial, e cumpram os critérios financeiros e ambientais constantes no Despacho 7861-A/2023, de 31 de julho, que revogou e substituiu o Despacho n.º 2293-A/2019, de 7 de março, o que aqui se faz.
3. A BT, S.A., que não dispõe de PAO aprovado para 2024, pretende adquirir, através de contrato de aluguer operacional de veículos (AOV), um total de 14 (catorze) veículos, dos quais:
    a. Seis destinam-se à frota operacional, sendo:
        i. Um ligeiro de passageiros e três ligeiros de mercadorias, que cumprem todos os requisitos financeiros e ambientais do Despacho 7861-A/2023, que revogou e substituiu o Despacho n.º 2293-A/2019, aplicável por remissão do n.º 1 do artigo 2.º da RCM n.º 106/2019, pelo que não necessitam de parecer prévio e não serão considerados para efeitos do presente parecer;
        ii. Dois ligeiros de passageiros da tipologia “Pequeno Furgão de Passageiros – Elétrico” que não cumprem o critério financeiro da tipologia;
    b. Oito destinam-se à frota não operacional, todos ligeiros de passageiros, seis dos quais da tipologia “Médio Inferior – Elétrico” que cumprem todos os requisitos financeiros e ambientais do Despacho 7861-A/2023, e dois da tipologia “Médio Superior III - Elétrico” que não cumprem o critério financeiro da tipologia definida no Despacho 7861-A/2023, pelo que, em conformidade com o disposto nos n.ºs 4 e 7 da RCM n.º 106/2019 e nos n.ºs e 5 e 6 do artigo 41.º do DLEO, submeteu a contratação a parecer prévio da ESPAP, IP., em 18/12/2023.

## II ANÁLISE

1. O n.º 6 do artigo 41.º do DLEO e no n.º 3 da RCM 106/2019, definem os seguintes pressupostos que viabilizam e condicionam a emissão de parecer prévio favorável da ESPAP, I.P.:
    a. Demonstração que os encargos com a aquisição ou locação dos veículos em causa estão incluídos nos respetivos PAO;
    b. Demonstração da redução de encargos com a frota automóvel resultante do contrato a celebrar;
    c. Informação detalhada, no que respeita à comparação de encargos de uma nova aquisição com os veículos a abater; e
    d. Demonstração da vantagem económica da aquisição em relação à contratação em regime de AOVI.

2. Analisada a informação prestada pela BT, S.A. nos documentos juntos como Anexos I, II e III, e os pressupostos elencados no n.º 6 do artigo 41.º do DLEO 2023 e no n.º 3 da RCM n.º 106/2019, cumpre informar que:
    a. Para demonstrar que os encargos com a contratação dos veículos estão previstos no PAO para 2024, que não se encontra aprovado, a BT, S.A. apresentou:
        i. O Despacho do Senhor Secretário de Estado do Tesouro n.º 179/2023-SET, de 12/05/2023, exarado sobre o Relatório de Análise da UTAM n.º 103/2023, referente ao PAO 2023-2025, onde se encontra autorizada "*a aquisição de 14 viaturas da frota operacional, para permitir a substituição de 26 viaturas com uma antiguidade média de 18 anos e a devolução de uma viatura cedida pela PARPÚBLICA, SGPS, S.A.*" junto como Anexo II;
        ii. O Despacho do Senhor Secretário de Estado do Tesouro n.º 421/2023-SET, de 09/10/2023, que substitui o Despacho referido na subalínea anterior, exarado sobre o Relatório de Análise da UTAM n.º 228/2023, de 25 de setembro, referente à revisão ao PAO 2023-2025, já aprovado, onde se encontra autorizada "*A aquisição de 14 viaturas da frota operacional para permitir a substituição de 26 viaturas com uma antiguidade média de 18 anos e a devolução de uma viatura cedida pela PARPÚBLICA, SGPS, S.A.*" e "*O aumento do conjunto de encargos com deslocações, ajudas de custo e alojamento, os assocados à frota automóvel e com contratação de estudos, pareceres e consultoria em até 154,5 mil euros face ao realizado em 2022, limitando o total deste conjunto de encargos em 2023 ao valor de 535,1 mil euros…*" , junto como Anexo II;
        iii. O extrato do PAO para 2023, junto como Anexo II, onde se verifica que a frota da BT, S.A. é composta por 33 (trinta e três) veículos e que a despesa prevista para 2023 com "*Gastos com a frota automóvel*" são 172 046,00 EUR, o que perfaz uma despesa média anual de 5 213,52 EUR por veículo;
            1. Considerando que serão abatidos 25 veículos como contrapartida para a contração dos 14 veículos pretendidos, haverá uma redução da frota para 22 veículos, passando a despesa média anual por veículo a ser de 7 820,27 EUR;
            2. No formulário junto como Anexo I, consta que a despesa mensal com os 14 veículos pretendidos são 9 269,00 EUR, o que equivale a 111 228,00 EUR anuais e a um encargo médio anual por veículo de 7 944,00 EUR, que representa um desvio de 1,6% da média por veículo calculada no ponto anterior, pelo que se afigura que num universo de 22 veículos, em que as tipologias inferiores terão rendas abaixo da média, este requisito afigura-se estar cumprido;
            3. Na rúbrica "Gastos com a Frota Automóvel" do extrato do PAO para 2024, junto como Anexo II, que não se encontra aprovado, pode ler-se "*Não se solicita qualquer alteração face à aprovação constante do*

*despacho n.º 179/2023-SET de maio*.", pelo que a análise acima efetuada se mantém válida para o próximo ano;

b. Quanto à demonstração de que os novos contratos resultam numa diminuição de encargos, salienta-se que:
   i. Uma vez que os veículos da BT, S.A. não integram o PVE, esta entidade não está sujeita à regra de abate estabelecida no n.º de 2 do artigo 41.º do DLEO 2023 (dois abates para cada nova aquisição e um para veículos 100% elétricos) mas, para não aumentar os encargos com a frota, deverá abater pelo menos o mesmo número de veículos como contrapartida das novas contratações;
   ii. A IPP indica 25 (vinte e cinco) veículos próprios para abate, como contrapartida para a contratação de 14 veículos em AOV, pelo que este requisito encontra-se cumprido;

c. Em relação à informação detalhada da comparação do valor dos encargos com as novas contratações e os veículos a abater, a BT, S.A. informa, no formulário junto como Anexo I, que a despesa mensal com os 25 veículos a abater é de 3 143,92 EUR, o que equivale a 37 727,04 EUR anuais, enquanto a despesa prevista com os 14 veículos a contratar é de 9.269,00 EUR mensais, ou seja, 111 216,00 EUR anuais, resultando num aumento de despesa mensal de 6 124,08 EUR e anual de 73 488,96 EUR, correspondente a um incremento de cerca de 195%, pelo que este requisito não se encontra cumprido;
   i. Todavia, como realça a BT, S.A. no email de 24/11/2023, junto como Anexo I, é sua intenção "… *reduzir o número de veículos (…) procedendo à abate/alienação de um lote de 26 viaturas com uma antiguidade média de 19 anos (…), significando uma redução de 30% na frota automóvel*.", a qual apresenta "… *um elevado grau de obsolescência e carece urgentemente de renovação por conta do decréscimo de fiabilidade e segurança*…" e contratar 14 "… *veículos em regime de AOV, da tipologia elétrico*…" o que trará poupança "… *na rubrica de conservação e reparação e vão reduzir o gasto de combustíveis fosseis..*." , calculando a BT, S.A. poupanças "…*em reparações, que na melhor estimativa são superiores a €50.000*." e "… *redução de consumo de combustível estimado em €14.000*…" no período de 48 meses de duração dos contratos de AOV, equivalendo a poupanças anuais de 16 000,00 EUR;

d. A contratação será feita em regime de AOV.

3. Em face do exposto, consideram-se respeitados os princípios das alíneas a) e b) mas não da c) do n.º 6 do artigo 41.º do DLEO e do n.º 3 da RCM n.º 106/2019, mais se verificando não ter aplicação a alínea d) dos mesmos dispositivos.
4. O n.º 4 da RCM n.º 106/2019 determina que a frota operacional e não operacional das empresas do setor empresarial do Estado deve cumprir os critérios financeiros e ambientais estabelecidos no Despacho n.º 2293-A/2019, o qual foi revogado e substituído pelo Despacho n.º 7861-A/2023, a saber:
   a. Tipologia;
   b. Justificação da opção pela tipologia, em função da utilização e dos fins a que os veículos se destinam;

c. Motorização 100% elétrica para veículos de serviços gerais ou justificação da impossibilidade de contratação de veículos com essa motorização ou outras de emissões reduzidas;
d. Preço de venda ao Estado ou Renda máxima de AOV;
e. Limites máximos de emissões de $CO_2$.

5. Confrontados os critérios financeiros e ambientais do Despacho n.º 7861-A/2023 com os veículos apresentados pela BT, S.A., verifica-se que:
    a. A alínea a) do n.º 1 do artigo 4.º do Despacho n.º 7861-A/2023, apenas prevê a atribuição de veículos de representação ao Primeiro Ministro ("Superior II - híbrido (plug in) ou elétrico"), a Ministros ("Superior I - híbrido (plug in) ou elétrico") e a Secretários de Estado ("Médio Superior III - híbrido (plug in) ou elétrico"), sendo que, para todas as outras entidades, os veículos ligeiros de passageiros previstos são das tipologias "Inferior – Elétrico" e "Médio Inferior – Elétrico", como consta na subalínea i) da alínea b) do mesmo n.º 1 do artigo referenciado;
        i. A subalínea ii) da alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º do Despacho n.º 7861-A/2023 autoriza a contratação de todas as tipologias de veículos comerciais ligeiros;
        ii. As tipologias encontram-se definidas através de caraterísticas constantes na Tabela I – Requisitos técnicos, anexa ao Despacho n.º 7861-A/2023;
            1. A BT, S.A. informa, no formulário junto como Anexo I, que pretende contratar, em regime de AOV:
                a. Um veículo ligeiro de passageiros "Citroen C4 BEV 54KWH Electric E Series" que se enquadra na tipologia "Médio Inferior – Elétrico", dois veículos ligeiros de mercadorias "Opel Combo LIVE BEV 50 KWH SWB Ed.Plus Automatic (2 Lug)", que se enquadram na tipologia "Pequeno Furgão de Mercadorias" e um veículo ligeiro de mercadorias "Opel e-Vivaro Cargo L2H1 100KWH", que se enquadra na tipologia "Furgão de Mercadorias - l", os quais, por se destinarem à frota operacional e cumprirem todos os requisitos financeiros e ambientais previstos no Despacho n.º 7861-A/2023, não analisaremos, atento o n.º 4 do artigo 41.º do DLEO;
                b. Dois veículos ligeiros de passageiros "Citroen Berlingo BEV 50 KWH 136HP Shine M(5 Lug)" para a frota operacional, que se enquadram na tipologia "Pequeno Furgão de Passageiros - Elétrico", não cumprindo o critério financeiro da tipologia;
                c. Dois veículos ligeiros de passageiros "Tesla Model 3", para a frota não operacional, destinados aos membros do Conselho de Administração, com uma distância entre eixos de 2 875 cm e um comprimento de 4 720 cm, que ultrapassam, respetivamente, os limites de 2 700 cm de e de 4 700 cm desses requisitos técnicos para a tipologia "Médio Inferior - Elétrico", não cumprindo assim o critério financeiro da tipologia, os quais se enquadram na tipologia "Médio Superior III - Elétrico";

d. Seis veículos ligeiros de passageiros “Citroen C4 BEV 54KWH Electric E Series”, destinados à frota não operacional, que se enquadram na tipologia “Médio Inferior – Elétrico”;

iii. A partir da informação disponibilizada, verifica-se que os dois veículos da tipologia “Pequeno Furgão de Passageiros – Elétrico” destinados à frota operacional e os dois veículos da tipologia “Médio Superior III - Elétrico” destinados à frota não operacional, não cumprem o requisito da tipologia;

b. Em conformidade com o estipulado no n.º 3 do artigo 4.º do Despacho n.º 7861-A/2023, nos emails de 14/12/2023 e de 18/12/2023, juntos como Anexos II e III, a BT, S.A. fundamenta a opção pelos:

i. Dois veículos da tipologia “Médio Superior III – Elétrico” destinados à frota não operacional para utilização dos membros do Conselho de Administração pelo facto de possuírem “...*características de segurança e conforto compatíveis com a necessidade de deslocação operacional em virtude da dispersão geográfica dos negócios detidos pela Empresa (entre Vendas Novas no Distrito de Évora e Estarreja no Distrito de Aveiro)*;” e por apresentarem “…*a melhor opção na relação qualidade preço e autonomia, de fundamental importância em virtude da dispersão geográfica dos territórios da sociedade, com relevância para o parque de Estarreja*”;

ii. Seis veículos da tipologia “Médio Inferior - Elétrico” destinados à frota não operacional por possuírem “…*características de segurança e conforto compatíveis com a necessidade de deslocação operacional em virtude da dispersão geográfica dos negócios detidos pela Empresa (entre Vendas Novas no Distrito de Évora e Estarreja no Distrito de Aveiro);*

iii. Dois veículos da tipologia “Pequeno Furgão de Passageiros – Elétrico” destinados à frota operacional pela “*… necessidade de transportar mais do que 2 pessoas operacionais e simultaneamente transportar pequenos equipamentos*”;

c. A BT, S.A. pretende contratar todos os veículos com motorização elétrica, pelo este encontra-se cumprido;

d. A Tabela I - Preços máximos anexa ao Despacho 7861-A/2023 determina os limites máximos das rendas de AOV;

i. A BT, S.A. pretende contratar pelos seguintes valores de renda mensal:

1. 805,00 EUR os dois veículos destinados á frota não operacional que se enquadram na tipologia “Médio Superior III - Elétrico”, por 48 meses/120 000 km, que se contêm dentro do valor de renda máxima para esta tipologia;
2. 630,00 EUR os quatro veículos da tipologia “Médio Inferior - Elétrico”, destinados á frota não operacional, por 48 meses/100 000 km, que se contêm dentro do valor de renda máxima para esta tipologia;

3. 630,00 EUR os dois veículos da tipologia “Pequeno Furgão de Passageiros - Elétrico”, destinados à frota operacional, por 48 meses/100 000 km, que se contêm dentro do valor de renda máxima para esta tipologia;

ii. Todas as rendas indicadas pela BT, S.A. enquadram-se nos montantes autorizados pela “Tabela I – Preços máximos” anexa ao Despacho n.º 7861-A/2023, pelo que este pressuposto encontra-se cumprido;

e. O n.º 4 do artigo 5.º do Despacho 7861-A/2023 estabelece que os veículos devem cumprir os limites máximos de emissões de CO2 constantes da Tabela II anexa ao mesmo;

i. Uma vez que todos os veículos que a BT, S.A. pretende contratar têm motorização elétrica, a qual não tem emissões poluentes, este pressuposto encontra-se cumprido;

6. Da análise efetuada verifica-se, quanto aos dez veículos indicados no pedido da BT, S.A. sujeitos a parecer da ESPAP, I.P., que:
   a. Oito pertencem à frota operacional e dois à frota não operacional;
   b. Todos são imprescindíveis à sua atividade;
   c. A sua despesa encontra-se prevista no PAO para 2023, que se encontra aprovado, e no PAO para 2024, que não está aprovado;
   d. Implicam um aumento de despesa;
   e. A contratação será na modalidade de AOV;
   f. Dois veículos destinados à frota não operacional e dois veículos destinados à frota operacional não cumprem o critério financeiro da tipologia, encontrando-se a opção pelas mesmas justificada em função da utilização e do fim a que os veículos se destinam;
   g. Todos cumprem o critério financeiro da renda de AOV;
   h. Todos cumprem o critério ambiental da motorização 100% elétrica;
   i. Todos cumprem o critério ambiental das emissões de $CO_2$;
7. A locação de veículos para a frota operacional das empresas do setor empresarial do Estado que não cumpra o critério financeiro da tipologia previsto no artigo 4.º do Despacho n.º 7861-A/2023, que revogou e substituiu o Despacho n.º 2293-A/2019, aplicável por remissão do n.º 4 da RCM n.º 106/2019, carece de autorização do membro do Governo responsável pela área dos serviços partilhados, por determinação do seu n.º 7, assim como do membro do Governo responsáveis pela área das Finanças, ao abrigo da alínea a) do n.º 8 do referido Despacho n.º 7861-A/2023.
8. Em conformidade com o previsto no n.º 4 do artigo 41.º do DLEO 2023, a locação de veículos para a frota operacional das empresas do setor empresarial do Estado que não esteja prevista no PAO aprovado, carece de autorização dos membros do Governo responsável pela área dos serviços partilhados da Administração Pública e pela área setorial que, em relação à BT, E.P.E., são as finanças.
9. A locação de veículos para a frota não operacional das empresas do setor empresarial do Estado, carece de autorização do membro do Governo responsável pela área dos serviços partilhados da Administração Pública, por determinação no n.º 5 do artigo 41.º do DLEO 2023 e, uma vez que os dois veículos destinados aos membros do Conselho de Administração não cumprem os critérios financeiros previstos no artigo 4.º do Despacho n.º 7861-A/2023 que revogou e substituiu o Despacho n.º 2293-

A/2019, aplicável por remissão do n.º 4 da RCM n.º 106/2019, por determinação do n.º 7 da mesma, assim como do membro do Governo responsável pela área das finanças, ao abrigo da alínea a) do n.º 8 do Despacho n.º 7861-A/2023.

## III PROPOSTA

Propõe-se ao Conselho Diretivo que:

A. Considerando que a ESPAP, I.P. não tem intervenção na contratação de veículos destinados à frota operacional das empresas do setor empresarial do Estado que cumpram todos os requisitos financeiros e ambientais do Despacho n.º 7861-A/2019, seja reencaminhado para o Senhor Secretário de Estado da Presidência do Conselho de Ministros, ao abrigo da delegação de competências da Senhora Ministra da Presidência, através do Despacho n.º 7937/2022, de 29 de junho, a apreciação da contratação pela BT, S.A., de dois veículos ligeiros de passageiros da tipologia "Médio Inferior – Elétrico" e de três veículos ligeiros de mercadorias da tipologia "Furgão de Mercadorias I – Elétrico", uma vez que esta empresa não dispõe de PAO para 2024 aprovado, nos termos e para os efeitos do n.º 4 do artigo 41.º do DLEO 2023 e no n.º 1 da RCM n.º 106/2019 para, caso se considere que a mesma deva ser autorizada, ao abrigo do mesmo dispositivo, seja enviada para autorização do Senhor Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais, em quem se encontra delegada a competência no âmbito das regras sobre veículos que decorram do DLEO, através da alínea yy) do Despacho n.º 2868/2023, de 2 de março.
B. Seja submetida à apreciação do Senhor Secretário de Estado da Presidência do Conselho de Ministros, ao abrigo da delegação de competências da Senhora Ministra da Presidência, através do Despacho n.º 7937/2022, de 29 de junho, a contratação pela BT, S.A., do setor empresarial do Estado, de:
    a. Dois veículos para frota não operacional "Tesla Model 3", na modalidade de AOV, por 48 meses/ 120 000 quilómetros destinados aos membros do Conselho de Administração, pela renda máxima de 805,00 EUR, que não cumprem os requisitos financeiro da tipologia e da renda máxima, previstos, respetivamente, na subalínea i) da alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º do Despacho n.º 7861-A/2023 e na "Tabela I – Preços máximos" anexa ao mesmo, para a tipologia "Médio Inferior – Elétrico", enquadrando-se na tipologia "Médio Superior III - Elétrico" e nas rendas máximas desta, não dispondo a BT, S.A. de PAO para 2024 aprovado, ao abrigo do n.º 5 do artigo 41.º do DLEO 2023 e da alínea a) do n.º 8 do Despacho n.º 7861-A/2023;
    b. Seis veículos para a frota não operacional da tipologia "Médio Inferior – Elétrico", na modalidade de AOV, por 48 meses/ 100 000 quilómetros, pela renda máxima de 630,00 EUR, que cumprem todos os requisitos financeiros e ambientais previstos no Despacho n.º 7861-A/2023, não dispondo a BT, SA de PAO para 2024 aprovado, ao abrigo do n.º 4 do artigo 41.º do DLEO 2023;
    c. Dois veículos para a frota operacional da tipologia "Pequeno Furgão de Passageiros – Elétrico", na modalidade de AOV, por 48 meses/ 100 000 quilómetros, pela renda máxima

de 630,00 EUR, que não cumprem o requisito financeiro da tipologia prevista na subalínea i) da alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º do Despacho n.º 7861-A/2023, atendendo à fundamentação apresentada, não dispondo a BT, E.P.E. de PAO aprovado, ao abrigo da alínea a) do n.º 8 desse Despacho, que revogou e substituiu o Despacho n.º 2293-A/2019, aplicável por remissão do n.º 4 da RCM 106/2019.

C. Caso se considere que a mesma deva ser autorizada, seja enviada a presente Informação à apreciação do Senhor Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais, em quem se encontra delegada pelo Senhor Ministro das Finanças, através da alínea xx) do n.º 3 do Despacho n.º 2868/2023, de 2 de março, a competência para excecionar o cumprimento dos critérios financeiros previstos no Despacho 7861-A/2023, que revogou e substituiu o Despacho n.º 2293-A/2019, a eventual autorização à exceção do cumprimento do critério da tipologia quanto aos dois veículos "Tesla Model 3" e quanto aos dois veículos para frota operacional da tipologia "Pequeno Furgão de Passageiros - Elétrico", prevista na subalínea i) da alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º do Despacho n.º 7861-A/2023, ao abrigo da alínea a) do artigo 8.º do mesmo diploma.

Submete-se à consideração superior.

Assinado por: **MARTA RODRIGUES CASQUEIRO MAÇAROCO PIMENTA DE AGUIAR**
Num. de Identificação: 11288688
Data: 2023.12.19 10:45:18+00'00'

Marta Aguiar
Núcleo de Veículos do Estado e Logística
Direção de Serviços Partilhados de Compras Públicas

**Anexos:**

- Anexo I - Documentos enviados pela BT, S.A.;
- Anexo II - Pedido de esclarecimentos e resposta de 14/12/2023 da BT, S.A.;
- Anexo III - Pedido de esclarecimentos e resposta de 18/12/2023 da BT, S.A.;

# Anexo I - Documentos enviados pela BT, S.A.

© 2021 eSPap | Entidade de **Serviços Partilhados** da Administração Pública, I.P.

## ESPAP–DVEL-Contratação

**De:** Carlos Queiroga <c.queiroga@baiadotejo.pt>
**Enviado:** 24 de novembro de 2023 16:55
**Para:** ESPAP–DVEL-Contratação
**Cc:** Sérgio Saraiva; Luís Catarino; Rita Serrano; Miguel Araujo; Filipe Marques
**Assunto:** Contratação AOV 2023
**Anexos:** Template_SEE_2019 24112023.xlsx

**Categorias:** SEE+DLEO

**ATENÇÃO: Este email foi originado de fora da eSPap. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.**

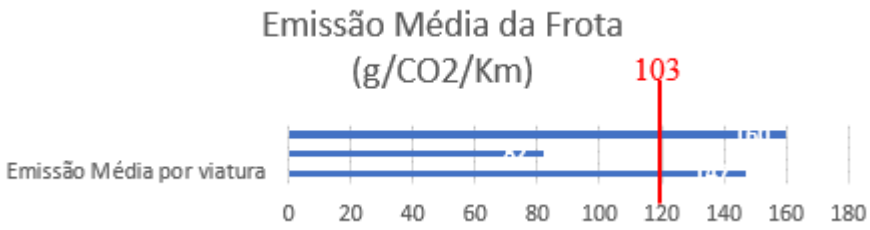
Caros Senhores e senhoras,

Não obstante a Baía do Tejo, SA não se encontrar abrangida na plenitude pelo Despacho n.º 7861-A/2023, de 31 de julho, em virtude de não integrar o Parque de Veículos do Estado, por remissão da Resolução de Conselho de Ministros nº 106/2019 de 27 de junho, as suas ações encontram-se adstritas ao cumprimento dos critérios financeiros e ambientais definidos nos artigos 3 e 5, do pelo Despacho n.º 7861-A/2023.

Assim, por forma a implementar uma política de gestão de frota que possibilite a convergência com os princípios do controlo da despesa orçamental e simultaneamente possibilitar a concretização de boas práticas ambientais traduzidas na aquisição de veículos com menores emissões de gases com efeitos de estufa e outros poluentes atmosféricos, a Baía do Tejo prevê estrategicamente reduzir o número de veículos com a frota automóvel procedendo à abate/alienação de um lote de 26 viaturas com uma antiguidade média de 19 anos e contratação de 14 viaturas em regime de AOV, significando uma redução de 30% na frota automóvel.

As viaturas substituídas por veículos em regime de AOV, da tipologia elétrico, deixam de gerar qualquer gasto na rubrica de conservação e reparação e vão reduzir o gasto de combustíveis fosseis, contribuindo a Baía do Tejo também nesta matéria para a pegada ecológica.

Avaliando o indicador de emissão de g/CO2/Km, a frota automóvel da Baía do Tejo, constituída pelas 42 viaturas, apresenta, em média, uma emissão de 147 g/CO2/Km, para as 36 em que é conhecido este parâmetro. O Despacho nº 7861-A/2023 fixa na sua Tabela II o limite de emissões para esta tipologia de veículos nos 103 g/CO2/Km.




A frota apresenta um elevado grau de obsolescência e carece urgentemente de renovação por conta do decréscimo de fiabilidade e segurança inerente a veículos com esta antiguidade em que todas as suas componentes são suscetíveis de apresentar desgaste imprevisível aumentando de forma exponencial os gastos de conservação e reparação com a frota automóvel.

O gasto com viaturas renovadas será necessariamente superior ao estimado para o período homólogo, contudo inferior ao que o template demonstra, uma vez que aí não é verificável a redução de consumo de combustível estimado em €14.000 assim como não é demonstrável os gastos evitáveis em reparações, que na melhor estimativa são superiores a €50.000.

Todas as viaturas a abater/alienar, estão totalmente depreciadas, sendo que já apresentam uma antiguidade equivalente a aproximadamente 5 ciclos contínuos de depreciação, de forma analítica e no intuito de realizar uma comparação de cenários, teríamos de incluir um pressuposto para realizar a análise relacionando com o gasto de depreciação das viaturas.

Em anexo segue o Template_SEE devidamente preenchido.

Cumprimentos,


Carlos Queiroga
Assessor do Conselho de Administração

Tel: +351 934 001 014
Tlm: +351 212 067 646
Fax: +351 212 074 855

baía do tejo
Rua Industrial Alfredo da Silva n.º12
C.P. 5001, 2831-904 Barreiro - Portugal
www.baiadotejo.pt



Pense no meio ambiente antes de imprimir este documento, reduza o seu consumo de papel!
Before printing think about your responsibility and commitment to the environment!

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE
Esta mensagem e quaisquer ficheiros anexos, podem conter informação confidencial, de uso restrito, e/ou serem protegidas por direitos de autor. Se não for o destinatário desta mensagem, por favor notifique imediatamente o remetente da mesma e proceda à sua destruição. Não poderá revelar, copiar, distribuir ou de alguma forma usar o seu conteúdo.

CONFIDENTIALITY NOTICE
This message, including any attachments, may contain confidential information, privileged material and/or protected by copyright. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately by e-mail and delete it from your system. You should not disseminate, distribute or copy this e-mail or disclose its content to anyone.

# Veículos a abater (Próprios ou AOV)

| Empresa | BAÍA DO TEJO |
|---|---|

| Afetação (Cargo/Função, Direção, Serviços operacionais e Gerais, etc) | Matrícula (sem traços ex: 45NX34) | Marca | Modelo | Versão | Data de Abate ou data prevista de abate | Preencher para os contratos de AOV | | | | | | | | | Preencher para os veículos próprios a abater | | | | | | | | Total Mensal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Data de Início do Contrato | Prazo (meses) | Data de Término do Contrato | Km's Contratados | Manutenção (Sim / Não) | Seguro (Sim / Não) | Pneus (Sim / Não) | Veículo de Substituição (Sim / Não) | Renda Mensal s/ IVA | Data de Matrícula | Km's percorridos (últimos 12 meses) | Custo Manutenção (últimos 12 meses) | Custo Pneus (últimos 12 meses) | Custo Seguro (últimos 12 meses) | Custo Sinistros - Franquias (últimos 12 meses) | Custo Sinistros - Reparações (últimos 12 meses) | Custo IUC (últimos 12 meses) | |
| Assessor do Conselho de Administração | 3685VR | BMW | 320D Touring | 346L (3 Series); Var AP71 | 31/12/2023 | | | | | | | | | | 14/11/2003 | 23 030 | 2 063,00 € | 354,00 € | 234,00 € | | | 45,00 € | 224,67 € |
| Assessor do Conselho de Administração | 67BJ87 | BMW | 520D | 560L 5 ER REIHE; Var NC31 | 31/12/2023 | | | | | | | | | | 27/03/2006 | 17 476 | 1 730,00 € | | 234,00 € | | | 45,00 € | 167,42 € |
| Diretor Gestão Pessoas e Talentos | 7775UV | Ford | GALAXI | WGR (Galaxy); Var ASZ 1 | 31/12/2023 | | | | | | | | | | 15/04/2003 | 15 575 | 1 394,00 € | 637,00 € | 248,00 € | | | 45,00 € | 193,67 € |
| Diretor Comercial | 49DV49 | Wolkswagen | PASSAT | 3C; Var AA8XEX0 | 31/12/2023 | | | | | | | | | | 28/06/2007 | 37 106 | 1 314,00 € | 296,00 € | 234,00 € | | | 45,00 € | 157,42 € |
| Serv Gerais Dir Parques | 16CC05 | Hyundai | Santa Fé | CM; Var F7D11 | 31/12/2023 | | | | | | | | | | 29/08/2006 | 5 000 | 856,00 € | | 248,00 € | | | 71,00 € | 97,92 € |
| Quadro Superior Dep.Qualidade Ambiente e Segurança | 43AT56 | Ford | Mondeo | B4Y (Mondeo); Var FMBA1 | 31/12/2023 | | | | | | | | | | 26/10/2005 | 30 806 | 1 061,00 € | | 234,00 € | | | 45,00 € | 111,67 € |
| Coordenador Dep.Aprovisionamentos | 9226QU | Nissan | Terrano II | Terrano II R2D; Var D | 31/12/2023 | | | | | | | | | | 22/12/2000 | 2 599 | 1 653,00 € | | 335,00 € | | | 68,00 € | 171,33 € |
| Serv Gerais Dir Parques | 20EV80 | Fiat | Dobló | 223 Doblo (ZXM1A AZ) | 31/12/2023 | | | | | | | | | | 07/12/2007 | 3 667 | 1 409,00 € | | 311,00 € | | | 33,00 € | 146,08 € |
| Área Comercial | 3415PL | Opel | Corsa | Corsa-B; Var DN 11 | 31/12/2023 | | | | | | | | | | 18/04/2000 | 2 657 | 872,00 € | | 146,00 € | | | 20,00 € | 86,50 € |
| Serv Gerais Dir Parques | 75GR84 | Fiat | Fiorino | 225VARCXB1A | 31/12/2023 | | | | | | | | | | 31/10/2008 | 10 232 | 1 893,00 € | | 289,00 € | | | 33,00 € | 184,58 € |
| Serv Gerais Dir Parques | 75GR79 | Opel | Combo | | 31/12/2023 | | | | | | | | | | 31/10/2008 | 24 634 | 1 124,00 € | | 289,00 € | | | 33,00 € | 120,50 € |
| Serv GeraisTurno e Piquete DP | 91EO35 | Fiat | Dobló | 223 Doblo (ZXN1A AY) | 31/12/2023 | | | | | | | | | | 30/10/2007 | 6 817 | 1 067,00 € | 122,00 € | 289,00 € | | | 33,00 € | 125,92 € |
| Serv Gerais Dir Parques | 8519NU | Ford | Transit | Transit 190 CH/Cabina (LD-3) | 31/12/2023 | | | | | | | | | | 23/07/1999 | 1 419 | 808,00 € | | 357,00 € | | | 57,00 € | 101,83 € |
| Serv Gerais Dir Parques | 5592VH | Opel | Combo | Combo C Van | 31/12/2023 | | | | | | | | | | 28/07/2003 | 392 | 826,00 € | | 313,00 € | | | 34,00 € | 97,75 € |
| Serv Gerais Dir Parques | 6895SU | Peugeot | Expert | Expert (BZWJZA-C) | 31/12/2023 | | | | | | | | | | 28/12/2001 | 99 | 908,00 € | | 313,00 € | | | 45,00 € | 105,50 € |
| Serv Gerais Dir Parques | 3737JD | Seat | Ibiza | Ibiza (6K3-1Y-2) | 31/12/2023 | | | | | | | | | | 07/11/1997 | 5 736 | 872,00 € | | 146,00 € | | | 19,00 € | 86,42 € |
| Serv Gerais Dir Parques | 89EJ70 | Fiat | Dobló | 223 Doblo (ZXN1A AY) | 31/12/2023 | | | | | | | | | | 28/09/2007 | 11 328 | 863,00 € | | 289,00 € | | | 34,00 € | 98,83 € |
| Serv Gerais Dir Parques | 4482PV | Citroen | Berlingo | M KFX | 31/12/2023 | | | | | | | | | | 30/06/2000 | 7 421 | 1 213,00 € | | 195,00 € | | | 61,00 € | 122,42 € |
| Serv Gerais Dir Parques | 33CF30 | Hyundai | Santa Fé | CM; Var F7D11 | 31/12/2023 | | | | | | | | | | 29/09/2006 | | 780,00 € | | | | | 70,00 € | 70,83 € |
| Serv Gerais Dir Parques | 5756JX | Nissan | Trade | | 31/12/2023 | | | | | | | | | | 25/06/2000 | | 780,00 € | | | | | 57,00 € | 69,75 € |
| Serv Gerais Dir Parques | 48HS17 | Fiat | Dobló | 223 Doblo (ZXN1A AX) | 31/12/2023 | | | | | | | | | | 29/05/2009 | 4 028 | 808,00 € | | 311,00 € | | | 34,00 € | 96,08 € |
| Serv Gerais Dir Parques | 91EO44 | Fiat | Dobló | 223 Doblo (ZXN1A AY) | 31/12/2023 | | | | | | | | | | 30/10/2007 | 13 160 | 1 170,00 € | | 217,00 € | | | 34,00 € | 118,42 € |
| Serv Gerais Dir Parques | 89EJ69 | Fiat | Dobló | 223 Doblo (ZXN1A AY) | 31/12/2023 | | | | | | | | | | 28/09/2007 | 4 931 | 863,00 € | 137,00 € | 289,00 € | | | 34,00 € | 110,25 € |
| Serv Gerais Dir Parques | 10HV20 | Fiat | Dobló | 223 Doblo (ZXN1A AX) | 31/12/2023 | | | | | | | | | | 29/06/2009 | 3 255 | 882,00 € | | 311,00 € | | | 34,00 € | 102,25 € |
| Serv Gerais Dir Parques | 1054ZX | Opel | Combo | Combo CV Var BE 11 | 31/12/2023 | | | | | | | | | | | 3 728 | 1 012,00 € | | | | | 22,00 € | 86,17 € |
| Serv Gerais Dir Parques | 0938SF | Renault | Clio | | 31/12/2023 | | | | | | | | | | | 887 | 843,00 € | | 195,00 € | | | 39,00 € | 89,75 € |

# Proposta de novas contratações - Contratos AOV

| Empresa | BAÍA DO TEJO |
|---|---|

| Afetação (Cargo/Função, Direção, Serviços operacionais e Gerais, etc.) | Marca/Tipologia ou Equivalente | Modelo ou Equivalente | Versão ou Equivalente | Qtd. | Data Prevista de Inicio de Contrato | Prazo (meses) | Data Prevista de Término de Contrato | Km's totais a contratar | Custo Km a mais (se aplicável) | Reembolso Km a menos (se aplicável) | Manutenção (Sim / Não) | Seguro (Sim / Não) | Pneus (Sim / Não) | Veículo de substituição (Sim / Não) | Renda Mensal prevista s/ IVA (Unit) | Renda Mensal s/ IVA (Total) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Conselho de Administração | Tesla/Médio Inferior eletrico | Model 3 | ou equivalente | 2 | | 48 | | 120 000 | | | Sim | Sim | Sim | Sim | 805,00 € | 1 610,00 € |
| Assessor do Conselho de Administração | Citroen C4 / Médio Inferior eletrico | BEV 54KWH Electric E Series | ou equivalente | 1 | | 48 | | 100 000 | | | Sim | Sim | Sim | Sim | 630,00 € | 630,00 € |
| Assessor do Conselho de Administração | Citroen C4 / Médio Inferior eletrico | BEV 54KWH Electric E Series | ou equivalente | 1 | | 48 | | 100 000 | | | Sim | Sim | Sim | Sim | 630,00 € | 630,00 € |
| Diretor comercial | Citroen C4 / Médio Inferior eletrico | BEV 54KWH Electric E Series | ou equivalente | 1 | | 48 | | 100 000 | | | Sim | Sim | Sim | Sim | 630,00 € | 630,00 € |
| Diretor Gestão Pessoas e Talentos | Citroen C4 / Médio Inferior eletrico | BEV 54KWH Electric E Series | ou equivalente | 1 | | 48 | | 100 000 | | | Sim | Sim | Sim | Sim | 630,00 € | 630,00 € |
| Responsável Depart.Aprovisionamentos | Citroen C4 / Médio Inferior eletrico | BEV 54KWH Electric E Series | ou equivalente | 1 | | 48 | | 100 000 | | | Sim | Sim | Sim | Sim | 630,00 € | 630,00 € |
| Quadro Superior Dep.Qualidade Ambiente e Segurança | Citroen C4 / Médio Inferior eletrico | BEV 54KWH Electric E Series | ou equivalente | 1 | | 48 | | 100 000 | | | Sim | Sim | Sim | Sim | 630,00 € | 630,00 € |
| Serv.Gerais D.Comercial | Citroen C4 / Médio Inferior eletrico | BEV 54KWH Electric E Series | ou equivalente | 1 | | 48 | | 100 000 | | | Sim | Sim | Sim | Sim | 630,00 € | 630,00 € |
| Serv. Gerais D.Parques | Citroen Berlingo / Furgão eletrico | BEV 50 KWH 136HP Shine M(5 Lug) | ou equivalente | 2 | | 48 | | 100 000 | | | Sim | Sim | Sim | Sim | 630,00 € | 1 260,00 € |
| Serv. Gerais D.Parques | Opel Combo LIVE/ Furgão eletrico | BEV 50 KWH SWB Ed.Plus Automatic (2 Lug) | ou equivalente | 2 | | 48 | | 100 000 | | | Sim | Sim | Sim | Sim | 663,00 € | 1 326,00 € |
| Serv. Gerais D.Parques | Opel e- Vivaro Cargo / Furgão eletrico | L2H1100KWH | ou equivalente | 1 | | 48 | | 100 000 | | | Sim | Sim | Sim | Sim | 663,00 € | 663,00 € |

Entidade de Serviços Partilhados da Administração Pública, I.P.

| Empresa | BAÍA DO TEJO |
|---|---|

| | |
|---|---|
| **N.º de Veículos a abater (AOV)** | 0 |
| **N.º de Veículos a abater (Total)** | 25 |
| **Valor dos encargos atuais (AOV e Próprios) - valor mensal** | 3 143,92 € |
| | |
| **N.º de veículos a contratar em AOV (2017)** | 14 |
| **Valor dos encargos futuros (AOV) - valor mensal** | 9 269,00 € |
| **N.º de veículos a contratar por aquisição (2017)** | 0 |
| **Valor dos encargos com a compra** | 0,00 € |
| **N.º de veículos a contratar (2017)** | 14 |
| | |

| | |
|---|---|
| **Rácio de abate (≥ 2)** | 1,79 |
| **Variação da despesa (AOV)** | 194,82% |

# Anexo II - Pedido de esclarecimentos e resposta de 14/12/2023 da BT, S.A.

© 2021 eSPap | Entidade de **Serviços Partilhados** da Administração Pública, I.P.

## ESPAP–DVEL-Contratação

**De:** Carlos Queiroga <c.queiroga@baiadotejo.pt>
**Enviado:** 14 de dezembro de 2023 14:52
**Para:** ESPAP–DVEL-Contratação
**Cc:** Sérgio Saraiva; Luís Catarino; Rita Serrano; Miguel Araujo; Filipe Marques; Hugo Cruz
**Assunto:** RE: Contratação AOV 2023

**Categorias:** SEE+DLEO

**ATENÇÃO: Este email foi originado de fora da eSPap. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.**

Boa tarde Drª Marta Aguiar,
Refere no seu e-mail infra:
"Em resposta à interpretação de que poderão avançar com a contratação dos veículos destinados à frota **não** operacional"
Devemos considerar que se está a referir à frota operacional.

Concluímos que das 6 viaturas consideradas operacionais, apenas 4 reúnem condições de dispensa de parecer prévio da Espap, Já que 2 Pequeno Furgão de Passageiros - Elétrico" (Citroen Berlingo BEV 50 KWH 136HP Shine M(5 Lug), não estão dispensadas de parecer.

Das 14 viaturas a contratar em regime de AOV para renovação da frota automóvel que se encontra em elevado grau de obsolescência, 6 viaturas (43%) estão enquadradas na tipologia de veículos afeta aos Serviços Gerais, integrados na frota operacional. Cumprem todos os requisitos financeiros e ambientais do Despacho n.º 7861-A/2023, de 31 de julho, o n.º 4 do artigo 41.º do DLEO 2023, 4 estão isentas e 2 sujeitas a parecer prévio sujeitas a ESPAP I.P.

Em relação às restantes 8 viaturas (57%) a contratar igualmente em regime de AOV para renovação da frota automóvel que se encontra em elevado grau de obsolescência, estas inserem-se também na tipologia de veículos afeta aos Serviços Gerais, mas não se integram na sua plenitude na frota operacional uma vez que refletem um uso misto, donde devem ser consideradas viaturas não operacionais. Cumprem todos os requisitos financeiros e ambientais do Despacho n.º 7861-A/2023, de 31 de julho e, em função da utilização e do fim a que o veículo se destina,
em cumprimento do nº 3 do artigo 4.º do Despacho n.º 7861-A/2023, de 31 de julho do Despacho n.º 7861-A/2023, de 31 de julho, vem a Baía do Tejo apresentar a fundamentação acerca da opção pelas tipologias dos veículos propostos:

- Viaturas afetas ao Conselho de Administração | Quantidade 2:
  - Estão afetas aos Serviços Gerais, na tipologia de veículos ligeiros de passageiros, conforme alínea i) da alínea b) no n.º 1 do artigo 4º do Despacho n.º 7861-A/2023, de 31 de julho;
  - Cumprem os critérios financeiros conforme disposição do artigo 3º e Tabela I do Anexo I do Despacho n.º 7861-A/2023, de 31 de julho;
  - Cumprem os critérios ambientais conforme disposição do artigo 5º e Tabela II do Anexo I do Despacho n.º 7861-A/2023, de 31 de julho;
  - Têm como finalidade uma utilização mista, operacional e não operacional;
  - Possuem características de segurança e conforto compatíveis com a necessidade de deslocação operacional em virtude da dispersão geográfica dos negócios detidos pela Empresa (entre Vendas Novas no Distrito de Évora e Estarreja no Distrito de Aveiro);
  - Permitem realizar uma atualização de viaturas que libertam uma emissão de CO2 (g CO2/km) acentuadamente superior aos valores máximos estabelecidos na Tabela II do Anexo I do Despacho n.º 7861-A/2023, de 31 de julho;

- A viatura apresentada no template, Tesla Model 3 enquadra na RMAOV — 48 meses/120 000 km, apresenta a melhor opção na relação qualidade preço e autonomia, de fundamental importância em virtude da dispersão geográfica dos territórios da sociedade, com relevância para o parque de Estarreja.

- Viaturas afetas a Quadros Superiores | Quantidade :6
  - Estão afetas aos Serviços Gerais, na tipologia de veículos ligeiros de passageiros, conforme alínea i) da alínea b) no n.º 1 do artigo 4º do Despacho n.º 7861-A/2023, de 31 de julho;
  - Cumprem os critérios financeiros conforme disposição do artigo 3º e Tabela I do Anexo I do Despacho n.º 7861-A/2023, de 31 de julho;
  - Cumprem os critérios ambientais conforme disposição do artigo 5º e Tabela II do Anexo I do Despacho n.º 7861-A/2023, de 31 de julho;
  - Têm como finalidade uma utilização mista, operacional e não operacional;
  - Possuem características de segurança e conforto compatíveis com a necessidade de deslocação operacional em virtude da dispersão geográfica dos negócios detidos pela Empresa (entre Vendas Novas no Distrito de Évora e Estarreja no Distrito de Aveiro);
  - Permitem realizar uma atualização de viaturas que libertam uma emissão de CO2 (g CO2/km) acentuadamente superior aos valores máximos estabelecidos na Tabela II do Anexo I do Despacho n.º 7861-A/2023, de 31 de julho;

Possuem enquadramento na RMAOV — 48 meses/100 000 km na categoria Médio Inferior elétrico, prevendo-se que o valor unitário possa ficar cerca de 20% abaixo do limite máximo estabelecido para categoria e tipologia de veículo, em perfeita harmonia com o cumprimento do artigo 3º e Tabela I do Anexo I do Despacho n.º 7861-A/2023, de 31 de julho.

Cumprimentos,


Carlos Queiroga
Assessor do Conselho de Administração

Tel: +351 934 001 014
Tlm: +351 212 067 646
Fax: +351 212 074 855

baía do tejo
Rua Industrial Alfredo da Silva n.º12
C.P. 5001, 2831-904 Barreiro - Portugal
www.baiadotejo.pt



Pense no meio ambiente antes de imprimir este documento, reduza o seu consumo de papel!
Before printing think about your responsibility and commitment to the environment!

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE
Esta mensagem e quaisquer ficheiros anexos, podem conter informação confidencial, de uso restrito, e/ou serem protegidas por direitos de autor. Se não for o destinatário desta mensagem, por favor notifique imediatamente o remetente da mesma e proceda à sua destruição. Não poderá revelar, copiar, distribuir ou de alguma forma usar o seu conteúdo.

CONFIDENTIALITY NOTICE
This message, including any attachments, may contain confidential information, privileged material and/or protected by copyright. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately by e-mail and delete it from your system. You should not disseminate, distribute or copy this e-mail or disclose its content to anyone.


**De:** ESPAP–DVEL-Contratação <DVE.AQ-VAM@espap.gov.pt>
**Enviada:** 7 de dezembro de 2023 14:08

**Para:** Carlos Queiroga <c.queiroga@baiadotejo.pt>
**Cc:** Sérgio Saraiva <s.saraiva@baiadotejo.pt>; Luís Catarino <l.catarino@baiadotejo.pt>; Rita Serrano <r.serrano@baiadotejo.pt>; Miguel Araujo <m.araujo@baiadotejo.pt>; Filipe Marques <f.marques@baiadotejo.pt>
**Assunto:** RE: Contratação AOV 2023

Boa tarde
Dr. Carlos Queiroga,

Agradecemos o envio dos elementos solicitados, sendo contudo necessário definir a afetação dos veículos que não se destinam a serviços gerais, ou seja, se integrarão a frota operacional ou não operacional, como se indicia, e fundamentar a opção pelas tipologias dos veículos propostos, em conformidade com o n.º 3 do artigo 4.º do despacho n.º 7861-A/2023, de 31 de julho.

Em resposta à interpretação de que poderão avançar com a contratação dos veículos destinados à frota não operacional, cumpre esclarecer que tal apenas pode ocorrer caso estejam cumpridos dois requisitos: a sua previsão no PAO aprovado, ou mediante autorização dos membros do Governo responsáveis pela área das finanças e pela respetiva área setorial, e o cumprimento dos critérios financeiros e ambientais previstos no Despacho n.º 7861-A/2023, como resulta da articulação no n.º 4 do artigo 41.º do Decreto-Lei n.º 10/2023, de 8 de fevereiro (DLEO 2023), com o n.º 4 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 106/2019, de 27 de junho.

Da análise efetuada, verificámos que os dois veículos “Pequeno Furgão de Passageiros - Elétrico” (Citroen Berlingo BEV 50 KWH 136HP Shine M(5 Lug)) destinados à frota operacional não cumprem o critério da tipologia previsto na subalínea i) da alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º do Despacho n.º 7861-A/2023, pelo que estes também se encontram sujeitos a parecer prévio da eSPap I.P..

De igual modo, uma vez que o PAO para 2024, ano em que a despesa com os veículos se iniciará, não se encontra aprovado, antes de avançarem com o procedimento tendente à contratação dos demais veículos para a frota não operacional, deverão obter autorização dos membros do Governo responsáveis pela área das finanças e pela respetiva área setorial, em conformidade com a previsão do n.º 4 do artigo 41.º do DLEO 2023.

Com os melhores cumprimentos,

**Marta Aguiar**
Direção de Serviços Partilhados de Compras Públicas
*Núcleo de Veículos do Estado e Logística*

Tel.: (+351) 214 723 100

eSPAP
Entidade de Serviços Partilhados da Administração Pública, I.P.

Av. Leite Vasconcelos, 2
2614-502, Alfragide - Portugal
www.espap.gov.pt




AVISO DE CONFIDENCIALIDADE
Esta mensagem é confidencial e reservada apenas ao conhecimento da(s) pessoa(s) nela indicada(s) como destinatária(s). Se não é o seu legítimo destinatário, solicitamos que não faça qualquer uso do respetivo conteúdo e proceda à sua destruição, notificando o remetente.

**Despacho n.º 179/2023 – SET**

Atento o exposto Relatório de Análise n.º 103/2023, da UTAM, aprovo-o, na generalidade, nos termos e para efeitos do disposto no n.º 9 do artigo 39.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, que aprova o Regime Jurídico do Sector Público Empresarial.

Atento o teor da respetiva conclusão, e considerando o cumprimento do rácio de eficiência operacional de 2023, ajustado por efeitos extraordinários, face à estimativa para 2022 e que o aumento de Gastos com Pessoal previsto se considerará fundamentado, considero que a proposta de Plano de Atividades e Orçamento da empresa, circunscrita ao ano de 2023, poderá merecer aprovação acionista, pelo que concedo apenas as seguintes autorizações:

a) a contratação de um trabalhador em 2023, para reposição de uma das seis saídas ocorridas em 2022;
b) o aumento dos Gastos com pessoal corrigidos, nos termos da alínea a) do n.º 4 do artigo 133.º do Decreto-Lei de Execução Orçamento para 2023, em 237 mil euros face ao realizado em 2022, limitando o total dos Gastos com pessoal em 2023 ao valor de 3194 mil euros, ajustando o aumento da massa salarial global, incluindo todos os efeitos e componentes remuneratórias, salvo efeitos de volume, às orientações expressas do Acionista Estado, emanadas, nomeadamente, no despacho de 15.12.2022, dos Senhores Secretários de Estado do Tesouro e das Finanças;
c) o aumento dos FSE em 1293 mil euros face ao realizado em 2022, limitando o total dos FSE em 2023 ao valor de 4437 mil euros;
d) a aquisição de 14 viaturas da frota operacional, para permitir a substituição de 26 viaturas com uma antiguidade média de 18 anos e a devolução de uma viatura cedida pela PARPÚBLICA, SGPS, S.A.;
e) o aumento do conjunto dos encargos com deslocações, ajudas de custo e alojamento, os associados à frota automóvel e os encargos com a contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria em 106,1 mil euros face ao realizado em 2022, limitando o total deste conjunto de encargos em 2023 ao valor de 486,7 mil euros, que se têm por fundamentados; e

f) Para o não cumprimento das Orientações financeiras para 2023-2025, conforme Despacho 252/2022-SET, no tocante à variação dos gastos operacionais, das despesas de pessoal (sem órgãos sociais) e dos FSE face à taxa de crescimento do volume de negócios;

Deverá, ainda, a empresa garantir, em 2023, o cumprimento da evolução do prazo médio de pagamento a fornecedores, em conformidade com a Resolução do Conselho de Ministros n.º 34/2008, de 22 de fevereiro, com a alteração introduzida pelo Despacho n.º 9870/2009, de 13 de abril.

A aprovação da proposta de PAO apresentada pela empresa não dispensa do cumprimento das disposições legais aplicáveis, e qualquer alteração significativa do mesmo, fora da margem de flexibilidade concedida pela autonomia de gestão deverá obter aprovação acionista, nos termos e para os efeitos do artigo 25.º do Regime Jurídico do Setor Público Empresarial.

Dê-se conhecimento à UTAM e à PARPÚBLICA.

O Secretário de Estado do Tesouro

Pedro Sousa Rodrigues

Assinado de forma digital por Pedro Sousa Rodrigues
Dados: 2023.05.12 16:04:35 +01'00'

Pedro Sousa Rodrigues

# DESPACHO N.º 421/2023-SET

Considerando que:

A proposta de Plano de Atividades e Orçamento (PAO) da Baía do Tejo, S. A. (BT, S.A.) respeitante ao período 2023-2025 foi apreciado pela Unidade Técnica de Acompanhamento e Monitorização do Setor Público Empresarial (UTAM) no Relatório de Análise n.º 103/2023, de 8 de maio, o qual foi objeto do meu Despacho n.º 179/2023 SET, de 12 de maio que, na generalidade, o aprovou e concedeu à empresa um conjunto de autorizações para o exercício de 2023;

A Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/2023, de 10 de maio, prevê, no âmbito do Projeto do Arco Ribeirinho Sul (ARS), a alteração da denominação social da BT, S.A., entidade concessionária de duas parcelas do domínio público, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 133/2017, de 19 de outubro, para Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A., passando a ser participada na totalidade pela ESTAMO, Participações Imobiliárias, S.A., nos termos do PAO a aprovar para o período 2023-2025;

A BT, S.A., em 13 de julho, apresentou ao acionista Estado uma proposta de revisão ao PAO 2023-2025, já aprovado, justificando: *i)* a necessidade de dar cumprimento às orientações da Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/2023, de 10 de maio, que visa a concretização do projeto ARS no qual a BT, S.A. assume um papel ativo e determinante em articulação estreita com o seu Acionista; e *ii)* pelo impacto nas contas da empresa de não se poder proceder à alienação do complexo da Margueira no ano 2023, conforme se encontrava previsto no anterior PAO 2023-2025 submetido e aprovado;

O Despacho n.º 355/2023-SET, de 28 de agosto, sobre a proposta da PARPÚBLICA, SGPS, S.A. quanto à aplicação do novo modelo de gestão integrada do património imobiliário público e concretização do projeto ARS, designadamente quanto à alteração da denominação social da BT, S.A. para Arco Ribeirinho Sul, S.A. e a sua reestruturação, para que a mesma deixe de ser participada pela PARPÚBLICA, SGPS, S.A. e passe a ser integralmente participada pela ESTAMO, Participações Imobiliárias, S.A.;

O Relatório de Análise da UTAM n.º 228/2023, de 25 de setembro, que apreciou a proposta de revisão do PAO 2023-2025 da BT, S.A.;

Assim,

Atento ao exposto no Relatório de UTAM nº 228/2023, de 25 de setembro e nos termos e para efeitos do disposto no n.º 9 do artigo 39.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, na sua atual redação, o qual aprova o Regime Jurídico do Sector Público Empresarial (RJSPE), e sem prejuízo do cumprimento dos necessários requisitos legais por parte da empresa, concedo as seguintes autorizações para o exercício de 2023:

i. A aquisição de 14 viaturas da frota operacional para permitir a substituição de 26 viaturas com uma antiguidade média de 18 anos e a devolução de uma viatura cedida pela PARPÚBLICA, SGPS, S.A.;

ii. A contratação, em 2023, de quatro trabalhadores, designadamente, um técnico superior (jurista) para a área jurídica, um técnico superior (*controller* financeiro) para a área financeira, e dois técnicos superiores (um arquiteto e um engenheiro civil) para a área de projeto e desenvolvimento;

iii. O aumento dos gastos com pessoal corrigidos, nos termos da alínea a) do n.º 4 do artigo 133.º do Decreto-Lei de Execução Orçamento para 2023, em até 653 mil euros face ao realizado em 2022, limitando o total dos gastos com pessoal em 2023 ao valor de 3.420 mil euros, devendo ainda, ser ajustado o aumento da massa salarial global, incluindo todos os efeitos e componentes remuneratórias, salvo efeitos de volume, às orientações emanadas do Acionista Estado, nomeadamente, nos despachos de 15.12.2022 e de 12.05.2023, dos Senhores Secretários de Estado do Tesouro e das Finanças;

iv. O aumento dos Fornecimentos e Serviços Externos em até 1.213 mil euros face ao realizado em 2022, limitando o total desta rubrica em 2023 ao valor de 4.357 mil euros;

v. O aumento do conjunto dos encargos com deslocações, ajudas de custo e alojamento, os associados à frota automóvel e com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria em até 154,5 mil euros face ao realizado em 2022, limitando o total deste conjunto de encargos em 2023 ao valor de 535,1 mil euros, que se têm por fundamentados;

vi. O não cumprimento, a título excecional e transitório, das orientações financeiras, conforme Despacho n.º 252/2022-SET, no tocante à taxa dos Fornecimentos e Serviços Externos face à taxa de crescimento do volume de negócios, bem como à evolução do EBIT líquido de provisões, imparidades e correções de justo valor, devendo a empresa assegurar o seu cumprimento no triénio, bem como o aumento do endividamento líquido de investimento no pressuposto de ser salvaguardado que o endividamento global da PARPÚBLICA, SGPS, S.A. não ultrapasse o limite de 2% a que se refere o artigo 35.º da Lei do Orçamento de Estado para 2023;

A aprovação de revisão da proposta de PAO apresentada pela empresa não dispensa do cumprimento das disposições legais aplicáveis e qualquer alteração significativa do mesmo, fora da margem de flexibilidade concedida pela autonomia de gestão, deverá obter aprovação acionista, nos termos e para os efeitos do artigo 25.º do RJSPE.

Por último, este Despacho substitui o meu Despacho n.º 179/2023 SET, de 12 de maio.

Dê-se conhecimento à PARPÚBLICA, à UTAM e à DGTF.

O Secretário de Estado do Tesouro,

Pedro Sousa Rodrigues

Assinado de forma digital por Pedro Sousa Rodrigues
Dados: 2023.10.09 19:19:33 +01'00'

(Pedro Sousa Rodrigues)

de Diretor Financeiro e Contabilista Certificado e encontra-se assente nos princípios de boa governança. Foi adjudicado esta prestação de serviços à Ernst & Young a qual ascende a 40 milhares de euros/ano.

## Gestão da Frota Automóvel

Não obstante não se encontrar abrangida na plenitude pelo Despacho nº 2293-A/2019, de 07 de março, em virtude de não integrar o Parque de Veículos do Estado, por remissão da Resolução de Conselho de Ministros nº 106/2019 de 27 de junho, as suas ações encontram-se adstritas ao cumprimento dos critérios financeiros e ambientais definidos nos artigos 2 e 3, do Despacho nº 2293-A/2019.

Desta forma, a Empresa pretende implementar uma política de gestão de frota que possibilite a convergência com os princípios do controlo da despesa orçamental e simultaneamente concretize boas práticas ambientais traduzidas na aquisição de veículos com menores emissões de gases com efeitos de estufa e outros poluentes atmosféricos.

A frota automóvel é atualmente composta pelas seguintes categorias:

Und.: N.º de viaturas

| | |
|---|---|
| Ligeiros de Passageiros | 19 |
| Furgão de Passageiros | 4 |
| Furgão de Mercadorias | 12 |
| Carrinha de Mercadorias | 4 |
| Pickup 4x4 | 1 |
| Jeep | 2 |
| Maquinas ligeiras/Tratores | 5 |
| TOTAL | 47 |

A renovação da frota automóvel vai recair sobre 42 viaturas excluindo as máquinas ligeiras e tratores desta análise.

Estas 42 viaturas apresentam uma idade média por viatura, de 16 anos, mesmo incluindo 6 viaturas em AOV, cuja média de idade são 2 anos. Se excluirmos estas 6 viaturas, a idade média dos veículos atinge os 18 anos, sendo que dos 36 veículos que a compõem, 35 são propriedade da Baía do Tejo e um é propriedade da Parpública, em regime de empréstimo. Tal deveu-se à entrada em outubro de 2021 do 3º elemento do CA e à inexistência de viaturas na frota automóvel da Baía do Tejo para utilização funcional, bem como à não previsão de aquisição da mesma no PAO 2021

Todas as viaturas propriedade da Baía do Tejo estão totalmente depreciadas.

Em matéria ambiental, avaliando o indicador de emissão de g/CO2/Km, a frota automóvel da Baía do Tejo, constituída pelas 42 viaturas acima referidas, apresenta, em média, uma emissão de 147 g/CO2/Km, para as 36 em que é conhecido este parâmetro.

Se excluirmos as 6 viaturas em AOV, cuja média de idade são 2 anos e apresentam uma emissão de 82 g/CO2/Km, os restantes 30 veículos que compõem a frota apresentam uma emissão média de 160 g/CO2/Km.

Assim, como seria expetável numa frota com uma antiguidade média superior a 15 anos, em termos ambientais, a poluição emitida fixa-se num valor médio que assume sensivelmente o dobro do índice de emissão observado em viaturas atuais no mercado.

A frota apresenta um elevado grau de obsolescência e carece urgentemente de renovação por conta do decréscimo de fiabilidade e segurança inerente a veículos com esta antiguidade em que todas as suas componentes são suscetíveis de apresentar desgaste imprevisível aumentando de forma exponencial os gastos de conservação e reparação com a sua frota automóvel.

Como exemplo em 2022 a empresa registou gastos com reparação de duas viaturas que esgotaram o orçamento anual para esta rúbrica, tendo também casos de viaturas imobilizadas porque o valor da reparação que se mostre necessária para a mesma voltar a circular é muito superior ao valor comercial da mesma. Este tipo de situação irá ocorrer com maior regularidade face à idade do parque automóvel.

A necessidade de renovação é transversal e engloba um conjunto de viaturas essenciais e imprescindíveis à prossecução da atividade operacional da Baía do Tejo.

Assim, por forma a implementar uma política de gestão de frota que possibilite a convergência com os princípios do controlo da despesa orçamental e simultaneamente possibilitar a concretização de boas práticas ambientais traduzidas na aquisição de veículos com menores emissões de gases com efeitos de estufa e outros poluentes atmosféricos o Plano de Atividades e Orçamento 2023 prevê reduzir o número de veículos com a frota automóvel relativamente aos valores estimados para 2022 da seguinte forma: alienação direta de um lote de 13 viaturas com uma antiguidade média de 19 anos; alienação de 13 viaturas com uma antiguidade média de 17 anos e devolução de uma viatura cedida pela Parpública, com o objetivo de contratação de 14 viaturas em regime de AOV.

As 14 viaturas substituídas por veículos em regime de AOV deixam de gerar qualquer gasto na rubrica de conservação e reparação e redução no gasto de combustíveis fosseis. O gasto com viaturas em 2023 será superior ao estimado para o ano 2022 em virtude dos valores considerados em AOV, no entanto, serão alvo de compensação pela renovação de uma frota automóvel demasiado antiga, totalmente depreciada e com gastos especialmente crescentes de reparação e manutenção e em combustível.

Os anos de 2020 e 2021 foram anos atípicos nestas rúbricas, motivados pela limitação de mobilidade devido à pandemia provocada pelo vírus SARS-Cov-2. Assim, considerando o ano 2019

como referência para o comparativo com a estimativa de gastos com a frota automóvel para 2022 regista-se um aumento destes gastos em 13%.

Face ao exposto caso não se proceda à renovação da frota automóvel a Baía do Tejo para além de não cumprir com os critérios ambientais corre o risco de apresentar gastos incomportáveis nas rúbricas de conservação e reparação e combustíveis ou em alternativa boa parte da frota ficará incapacitada para o desempenho da atividade da empresa.

Unid: €

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | Var. 2023/2022 | | Var. 2022/2019 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Previsão | Estimativa | Execução | Execução | Execução | Valor | % | Valor | % |
| Gastos com a Frota Automóvel (€) | 172 046 | 152 156 | 108 953 | 108 980 | 134 659 | 19 890 | 13,07% | 17 497 | 12,99% |
| Nº veículos | 33 | 47 | 46 | 46 | 48 | -14 | -29,79% | -1 | -2,08% |

(a) Os gastos associados à frota incluem: rendas/amortizações, inspeções, seguros, portagens, combustíveis, manutenção, reparação, pneumáticos, taxas e impostos.

## Gastos com Pessoal

Prevê-se que os gastos previsionais com pessoal no ano de 2023, excluídos os gastos relativos aos órgãos sociais e os gastos relativos às valorizações remuneratórias e outras disposições legais, apresentem um aumento de 23,71%, com referência aos gastos realizados em 2022. Tendo em consideração as justificações anteriormente apresentadas no capítulo Gastos com Pessoal, somos a solicitar a devida exceção para o acréscimo previsto.

| Gastos com Pessoal (Despacho 252/2022-SET 3.1 a)) | Previsão | Previsão | Previsão | Execução | Execução | Var. 2023/ 2022 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | Valor | % |
| **Gastos totais com pessoal** | **2.498.681** | **2.612.564** | **3.419.997** | **2.748.587** | **2.809.866** | **671.410** | **24,43%** |
| (a) Gastos com Órgãos Sociais | 307.162 | 307.162 | 307.162 | 288.582 | 243.376 | 18.580 | 6,44% |
| (b) Valorizações Remuneratórias | 171.620 | 171.620 | 57.207 | 55.806 | 0 | 1.400 | 2,51% |
| (c) Rescisões / Indemnizações | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| (d) Cumprimento de disposições legais | 0 | 0 | 81.468 | 0 | 0 | | |
| **Gastos com Pessoal excluidos (a) (b) (c) (d)** | **2.019.899** | **2.133.781** | **2.974.160** | **2.404.199** | **2.566.490** | **569.961** | **23,71%** |

## Gastos com Deslocações e Alojamento

Fruto da necessidade de promoção do Arco Ribeirinho Sul e no cumprimento das Orientações Estratégicas definidas na Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/2023, de 10 de maio, estima-se um aumento dos encargos com deslocações e alojamento no montante de 0,029 M.€, face ao valor executado no ano 2022.

| Gastos com Deslocações e Alojamento | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | Var 2023/2022 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Previsão | Previsão | Previsão | Execução | Execução | Execução | Execução | valor | % |
| Gastos com Deslocações e Alojamento | 13.600 | 13.600 | 42.475 | 13.838 | 12.342 | 16.109 | 24.845 | 28.637 | 206,95% |

## Gastos com a Frota Automóvel

Não se solicita qualquer alteração face à aprovação constante no Despacho n.º 179/2023 – SET de 12 de maio.

## Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria

A rúbrica de estudos, pareceres, projetos e consultoria terá no presente ano de 2023 um acréscimo de 0,097 M.€ face a 2022 sendo fortemente impactada em função das orientações definidas na Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/2023, de 10 de maio, estimando-se que este valor possa ascender a 0,321 M.€. Esta rúbrica é fundamental para permitir o cumprimento de objetivos estratégicos para a empresa, dando resposta jurídica adequada a potencial litigância com terceiros, fruto do histórico da empresa, bem como continuar com a política de redução do nível de incumprimento e morosidade de clientes, a qual se tem traduzido em resultados mensuráveis muito positivos para a empresa.

Para além das situações resultantes da atividade corrente da empresa, continuam em curso ações que carecem de análise especializada pela natureza complexa e de potencial litigância, no âmbito dos Acordos de Responsabilidade Ambiental histórica com a Siderurgia Nacional - Empresa de Produtos Longos, S.A. Ainda com esta mesma empresa, existe uma divergência decorrente do contrato-promessa de compra e venda de uma parcela de terreno, celebrado em 2018, pelos motivos anteriormente explicados detalhadamente no PAO 2023-2025 de 16 de setembro, no ponto Parque Empresarial do Seixal. Esta

# Anexo III - Pedido de esclarecimentos e resposta de 18/12/2023 da BT, S.A.

© 2021 eSPap | Entidade de **Serviços Partilhados** da Administração Pública, I.P.

## ESPAP–DVEL-Contratação

**De:** Carlos Queiroga <c.queiroga@baiadotejo.pt>
**Enviado:** 18 de dezembro de 2023 16:48
**Para:** ESPAP–DVEL-Contratação
**Cc:** Sérgio Saraiva; Luís Catarino; Rita Serrano; Miguel Araujo; Filipe Marques; Hugo Cruz
**Assunto:** RE: Contratação AOV 2023

**Categorias:** SEE+DLEO

**ATENÇÃO: Este email foi originado de fora da eSPap. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.**

Boa tarde Drª Marta Aguiar,
Obrigado, a sua pronta resposta, muito importante para nós.
Relativamente às 4 viaturas
"Não sendo necessário parecer da eSPap I.P. quanto aos seguintes veículos destinados à frota operacional, os quais se encontram sujeitos a autorização dos membros do Governo responsável pela área de serviços partilhados da Administração Pública e pela área setorial, uma vez que o PAO para 2024 não se encontra aprovado, como previsto no n.º 4 do DLEO 2023:

1. Um veículo ligeiros de passageiros da tipologia "Médio Inferior – Elétrico";
2. Três veículos ligeiros de mercadorias da tipologia "Furgão de Mercadorias I – Elétrico".

Questiono se a contratação ocorrer ainda em 2023, estando as mesmas previstas no PAO de 2023, aprovado, a questão que coloca da aprovação do PAO 2024 será de todo necessária.

A opção por 2 viatuas "Pequeno Furgão de Passageiros – Elétrico" ("Citroen Berlingo BEV 50 KWH 136HP Shine M"), reside na necessidade de transportar mais do que 2 pessoas operacionais e simultaneamente transportar pequenos equipamentos.

Cumprimentos,

Carlos Queiroga
Assessor do Conselho de Administração

Tel: +351 934 001 014
Tlm: +351 212 067 646
Fax: +351 212 074 855

baía do tejo
Rua Industrial Alfredo da Silva n.º12
C.P. 5001, 2831-904 Barreiro - Portugal
www.baiadotejo.pt

Pense no meio ambiente antes de imprimir este documento, reduza o seu consumo de papel!
Before printing think about your responsibility and commitment to the environment!

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE

Esta mensagem e quaisquer ficheiros anexos, podem conter informação confidencial, de uso restrito, e/ou serem protegidas por direitos de autor. Se não for o destinatário desta mensagem, por favor notifique imediatamente o remetente da mesma e proceda à sua destruição. Não poderá revelar, copiar, distribuir ou de alguma forma usar o seu conteúdo.

CONFIDENTIALITY NOTICE
This message, including any attachments, may contain confidential information, privileged material and/or protected by copyright. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately by e-mail and delete it from your system. You should not disseminate, distribute or copy this e-mail or disclose its content to anyone.

**De:** ESPAP–DVEL-Contratação <DVE.AQ-VAM@espap.gov.pt>
**Enviada:** 18 de dezembro de 2023 15:39
**Para:** Carlos Queiroga <c.queiroga@baiadotejo.pt>
**Cc:** Sérgio Saraiva <s.saraiva@baiadotejo.pt>; Luís Catarino <l.catarino@baiadotejo.pt>; Rita Serrano <r.serrano@baiadotejo.pt>; Miguel Araujo <m.araujo@baiadotejo.pt>; Filipe Marques <f.marques@baiadotejo.pt>; Hugo Cruz <h.cruz@baiadotejo.pt>
**Assunto:** RE: Contratação AOV 2023

Boa tarde
Dr. Carlos Queiroga,

Na sequência do email infra, confirmamos que houve um lapso na identificação da frota, devendo ler-se "frota operacional" no excerto transcrito, conforme referem.

Mais confirmamos a V/ interpretação sobre a necessidade de parecer prévio das eSPap I.P. quanto aos seguintes veículos:

1. Oito para frota não operacional;
2. Dois veículos para a frota operacional da tipologia "Pequeno Furgão de Passageiros – Elétrico";

Não sendo necessário parecer da eSPap I.P. quanto aos seguintes veículos destinados à frota operacional, os quais se encontram sujeitos a autorização dos membros do Governo responsável pela área de serviços partilhados da Administração Pública e pela área setorial, uma vez que o PAO para 2024 não se encontra aprovado, como previsto no n.º 4 do DLEO 2023:

1. Um veículo ligeiros de passageiros da tipologia "Médio Inferior – Elétrico";
2. Três veículos ligeiros de mercadorias da tipologia "Furgão de Mercadorias I – Elétrico".

Mais agradecemos os esclarecimentos prestados, que irão ser incorporados no parecer da eSPap I.P., sendo ainda necessário fundamentar a opção pela tipologia "Pequeno Furgão de Passageiros – Elétrico" ("Citroen Berlingo BEV 50 KWH 136HP Shine M").

Com os melhores cumprimentos,

**Marta Aguiar**
Direção de Serviços Partilhados de Compras Públicas
*Núcleo de Veículos do Estado e Logística*

Tel.: (+351) 214 723 100

eSPAP
Entidade de Serviços Partilhados da Administração Pública, I.P.

Av. Leite Vasconcelos, 2
2614-502, Alfragide - Portugal
www.espap.gov.pt

d) Fichas de Investimento

**FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.**

**N.º** 2024 9573 - - ARS

Designação do Investimento:

Passeio Ribeirinho e Terminal Fluvial na Moita

inserir imagem



Localização: Almada, Seixal, Barreiro, Moita, Montijo e Alcochete

Área de intervenção total (km): 40

**Situação Atual**

| | |
|---|---|
| | Número de edifícios |
| | Área de implantação ($m^2$) |
| | Area total construída ($m^2$) |
| | Número médio de pisos |
| | Número de clientes/ocupações |
| | Número de edifícios devolutos |
| | Número de Edifícios Património Classificado |
| | Área de solo com Passivos Ambientais ($m^2$) |

**Desenvolvimento**

| | |
|---|---|
| | Número de edifícios existentes a manter |
| | Área de implantação ($m^2$) |
| | Área total construída ($m^2$) |
| | Número médio de pisos |
| | Área construção p/ Habitação ($m^2$) |
| | Área construção p/ Terciário ($m^2$) |
| | Área construção p/ Logística ($m^2$) |
| | Área construção p/ Indústria ($m^2$) |
| | Área construção p/ Equipamentos ($m^2$) |

**Titularidade**

| | |
|---|---|
| | Área de intervenção Baía do Tejo ($m^2$) |
| | Área de Intervenção APL ($m^2$) |
| | Área de Intervenção domínio público ($m^2$) |
| | Área de Intervenção outros ($m^2$) |

**Zona do Parque**

**Zona de Recuperação Ambiental**

-

-

**ID PARQUE EMPRESARIAL:**

**CENTRO DE CUSTO:**

9573 - ARCO RIBEIRINHO SUL

**ATIVIDADE:**

- ☐ Gestão e desenvolvimento de Parques
- ☑ Arco Ribeirinho Sul | (RCM n.º41/2023)

**FINANCIAMENTO:**

- ☐ Sem financiamento
- ☑ Fundo Ambiental
- ☑ Capítulo 60 Ministério das Finanças
- ☐ Outros

**Q2 | INVESTIMENTO:**

- PAO em aprovação
- ☐ PAO aprovado em
- ☐ Agregador n.º (1)
- ☐ Simples n.º (1)

*(1) Campos a preencher pela Direção requisitante nos casos em que o investimento transite dos anos anteriores. Nos restantes casos o campo será preenchido pela Direção Financeira*

**VALOR (€):**

209 250 945,90 €

**OBJETO DE INVESTIMENTO:**

- Edifícios
- ☑ Espaços Públicos/ Infraestruturas
- ☑ Outros
- ☑ Regeneração

**Q4 | DESCRIÇÃO E OBJETIVO DO INVESTIMENTO (*resumo*)**

O Projeto do Corredor Ecológico/Passeio do Arco Ribeirinho Sul (ARS) constitui a criação de uma "via" pedonal, ciclável, e com transporte público em sitio próprio, para ligação dos 6 municipios do ARS - Almada, Seixal, Barreiro, Moita, Montijo e Alcochete, devidamente enquadrada por um corredor verde.

Este percurso do ARS far-se-a ao longo das margens do Rio Tejo e através da construção de troços em ponte para ligação do i) Seixal ao Barreiro, ii) do Barreiro à Moita iii) e da Moita ao Montijo.

Também no âmbito deste projeto, está prevista a construção de um novo Terminal Fluvial na Moita e a reabilitação dos restantes terminais fluviais (Almada, Seixal, Barreiro e Montijo), todos ligados pelo "Passeio do ARS", numa extensão total de cerca de 42 km.

A criação de um corredor verde ao longo de toda a margem Sul do Rio Tejo contribuirá também para o combate às alterações climáticas nos muncipios de Almada, Seixal, Barreiro, Moita e Montijo, sendo um elemento fundamental para a mitigação dos efeitos da subida do nível das águas do Estuário do Tejo, nesses territórios.

| **Valor total estimado do investimento (€):** | 209 250 945,90 € | **Data de Início:** | 01-06-2023 | **Data de Fim:** | |
|---|---|---|---|---|---|

**Q5 | ATIVIDADES A DESENVOLVER NO TRIÉNIO (*resumo*)**

Para 2024:
Processo de desafetação de áreas da APL nos termos da Resolução do Conselho de Ministros nº 41/2023
Processos de aquisição de serviços para a elaboração dos estudos âncora que fundamentarão a delimitação do percurso no território.
Elaboração dos estudos ancora
Processo de aquisição de serviços para a elaboração dos projetos para a construção do "Passeio do ARS".
Resolução de passivos ambientais, nas áreas inseridas nos territórios da Baía do Tejo
Para 2025:
Inicio da construção do passeio

**Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)**

Processo de desafetação de áreas da APL nos termos da Resolução do Conselho de Ministros nº 41/2023
Análise/negociação com todas as entidades abrangidas abrangidas e desafetação de áreas da APL
Compatibilização com traçado previsto para a expansão do Metro SUL do Tejo

**2024**

| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|---|
| | 1 507 474,36 € | 2 252 617,83 € | 2 116 943,98 € | 48 750 387,08 € |
| Acumulado | 1 507 474,36 € | 3 760 092,18 € | 5 877 036,16 € | 54 627 423,25 € |

**2025**

| 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|
| 21 821 032,72 € | 21 108 061,96 € | 20 719 736,86 € | 20 719 736,86 € |
| 76 448 455,97 € | 97 556 517,94 € | 118 276 254,79 € | 138 995 991,65 € |

**2026**

| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|---|
| | 17 702 261,64 € | 17 517 564,20 € | 17 517 564,20 € | 17 517 564,20 € |
| Acumulado | 156 698 253,29 € | 174 215 817,49 € | 191 733 381,69 € | 209 250 945,90 € |

**2027**

| 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|
| | | | |
| 209 250 945,90 € | 209 250 945,90 € | 209 250 945,90 € | 209 250 945,90 € |

**Q8 | Cronograma Financeiro Previsto**

| TOTALIZADOR | | Designação Atividade | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 0,00 € | 1. | **Remediação Ambiental** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.1. | Estudo e Projeto Remediação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.2. | Estudo de Impacto Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.3. | Lev. topográfico complementar e batimétrico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.4. | Base de dados ArcGis (em consulta) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Plataforma Passivos Ambientais - ARS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.7. | Licenciamentos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.8. | Fiscalização Remediação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.9. | Execução Remediação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.20. | Execução Célula de Confinamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 206 100 947,00 € | 2. | **Urbanização** | 1 469 974,36 € | 2 215 117,83 € | 2 079 443,98 € | 48 112 887,08 € | 21 483 532,72 € | 20 770 561,96 € | 20 382 236,86 € | 20 382 236,86 € | 17 439 761,64 € | 17 255 064,20 € | 17 255 064,20 € | 17 255 064,20 € | | | | |
| 3 959 923,08 € | 2.1. | **Sondagens e levantamentos** | 1 469 974,36 € | 1 229 974,36 € | 1 229 974,36 € | | 30 000,00 € | | | | | | | | | | | |
| 2 539 323,08 € | 2.1.1. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | 846 441,03 € | 846 441,03 € | 846 441,03 € | | | | | | | | | | | | | |
| 1 150 600,00 € | 2.1.2. | Sondagens Estruturais | 383 533,33 € | 383 533,33 € | 383 533,33 € | | | | | | | | | | | | | |
| 30 000,00 € | 2.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | 30 000,00 € | | | | | | | | | | | |
| 240 000,00 € | 2.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | 240 000,00 € | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 442 999,92 € | 2.2. | **Estudos e projetos** | | 985 143,47 € | 849 469,62 € | 1 007 088,05 € | 1 169 144,88 € | 486 174,12 € | 97 849,01 € | 97 849,01 € | 576 093,49 € | 391 396,05 € | 391 396,05 € | 391 396,05 € | | | | |
| 3 913 960,48 € | 2.2.1. | Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades | | 195 698,02 € | 195 698,02 € | 503 316,45 € | 587 094,07 € | 486 174,12 € | 97 849,01 € | 97 849,01 € | 576 093,49 € | 391 396,05 € | 391 396,05 € | 391 396,05 € | | | | |
| 499 929,23 € | 2.2.2. | Avaliação Ambiental Estratégica | | 124 982,31 € | 124 982,31 € | 124 982,31 € | 124 982,31 € | | | | | | | | | | | |
| 714 184,62 € | 2.2.3. | Estudo de Combate às Alterações Climáticas | | 178 546,15 € | 178 546,15 € | 178 546,15 € | 178 546,15 € | | | | | | | | | | | |
| 142 836,92 € | 2.2.4. | Estudos de Enquadram. Económico e Social | | 142 836,92 € | | | | | | | | | | | | | | |
| 150 000,00 € | 2.2.5. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | 150 000,00 € | | | | | | | | | | | | | |
| 800 972,54 € | 2.2.6. | Estudos de Mobilidade | | 200 243,14 € | 200 243,14 € | 200 243,14 € | 200 243,14 € | | | | | | | | | | | |
| 142 836,92 € | 2.2.7. | Estudos de Viabilidade Financeira | | 142 836,92 € | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.2.8. | Projeto de Abastecimento de Água | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.2.9. | Projeto de Autonomia Energética | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.2.10. | Projetos de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.2.11. | Estudos de Condicionamento Acústico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 78 279,21 € | 2.2.12. | Revisão de Projeto | | | | | 78 279,21 € | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.13. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.14. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 195 698 024,00 € | 2.3. | **Construção** | | | | 47 105 799,03 € | 20 284 387,85 € | 20 284 387,85 € | 20 284 387,85 € | 20 284 387,85 € | 16 863 668,15 € | 16 863 668,15 € | 16 863 668,15 € | 16 863 668,15 € | | | | |
| 195 698 024,00 € | 2.3.1. | Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas) | | | | 47 105 799,03 € | 20 284 387,85 € | 20 284 387,85 € | 20 284 387,85 € | 20 284 387,85 € | 16 863 668,15 € | 16 863 668,15 € | 16 863 668,15 € | 16 863 668,15 € | | | | |
| | 2.3.2. | Obras de Urbanização Simples | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.3. | Espaços Verdes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.4. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.5. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.6. | Acompanhamento Arqueológico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.7. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.8. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.4. | **Obras de Manut. Espaços Públicos e Infraestruturas** | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 150 000,00 € | 3. | **Edifícios** | 37 500,00 € | 37 500,00 € | 37 500,00 € | 637 500,00 € | 337 500,00 € | 337 500,00 € | 337 500,00 € | 337 500,00 € | 262 500,00 € | 262 500,00 € | 262 500,00 € | 262 500,00 € | | | | |
| 0,00 € | 3.1. | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 150 000,00 € | 3.2. | **Estudos e projetos** | 37 500,00 € | 37 500,00 € | 37 500,00 € | 37 500,00 € | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.1. | Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 150 000,00 € | 3.2.2. | Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades | 37 500,00 € | 37 500,00 € | 37 500,00 € | 37 500,00 € | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.3. | Proj. de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.4. | Certificação Acústica | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.5. | Certificação Energética | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.6. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.7. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.8. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 000 000,00 € | 3.3. | **Construção** | | | | 600 000,00 € | 337 500,00 € | 337 500,00 € | 337 500,00 € | 337 500,00 € | 262 500,00 € | 262 500,00 € | 262 500,00 € | 262 500,00 € | | | | |
| | 3.3.1. | Demolições | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.2. | Comércio/Serviços | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 000 000,00 € | 3.3.3. | Edifícios de Infraestruturas | | | | 600 000,00 € | 337 500,00 € | 337 500,00 € | 337 500,00 € | 337 500,00 € | 262 500,00 € | 262 500,00 € | 262 500,00 € | 262 500,00 € | | | | |
| | 3.3.4. | Equipamentos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.5. | Equipamentos Especiais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.6. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.7. | Habitação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.8. | Industria | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.9. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.10. | Trabalhos de Arqueologia | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.11. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.12. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.4. | **Obras Manut., Cons., Reparação** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.5. | **Equipamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 4. | **Estratégias de Comunicação** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 5. | **Fiscalização** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 6. | **Gestão** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 209 250 947,00 € | | **TOTAL GERAL** | 1 507 474,36 € | 2 252 617,83 € | 2 116 943,98 € | 48 750 387,08 € | 21 821 032,72 € | 21 108 061,96 € | 20 719 736,86 € | 20 719 736,86 € | 17 702 261,64 € | 17 517 564,20 € | 17 517 564,20 € | 17 517 564,20 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 209 250 947,00 € | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 1 507 474,36 € | 3 760 092,18 € | 5 877 036,16 € | 54 627 423,25 € | 76 448 455,97 € | 97 556 517,94 € | 118 276 254,79 € | 138 995 991,65 € | 156 698 253,29 € | 174 215 817,49 € | 191 733 381,69 € | 209 250 945,90 € | 209 250 945,90 € | 209 250 945,90 € | 209 250 945,90 € | 209 250 945,90 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 54 627 423,25 € | | | | 84 368 568,40 € | | | | 70 254 954,24 € | | | | 0,00 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 54 627 423,25 € | | | | 138 995 991,65 € | | | | 209 250 945,90 € | | | | 209 250 945,90 € |

Responsável Direção/Dpto.

Responsável Direção Financeira

Administrador

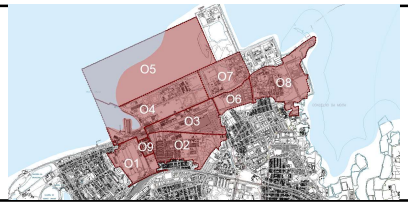
Administrador do Pelouro
(Ou outro membro do CA)

**FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.** N.º 2 2 4 N I 9 5 7 3 B R

Designação do Investimento:

Barreiro (TOTAL)

inserir imagem




**Q1 | CARACTERIZAÇÃO**

Localização: Barreiro

Área de intervenção total ($m^2$): 3 306 101

**Situação Atual**

| | |
|---|---|
| 59 | Número de edifícios |
| 338 347 | Área de implantação ($m^2$) |
| 489 205 | Area total construída ($m^2$) |
| 2 | Número médio de pisos |
| 3 | Número de clientes/ocupações |
| 13 | Número de edifícios devolutos |
| 8 | Número de Edifícios Património Classificado |
| 1 306 466 | Área de solo com Passivos Ambientais ($m^2$) |

**Desenvolvimento**

| | | |
|---|---|---|
| | 50 | Número de edifícios existentes a manter |
| | 541 621 | Área de implantação ($m^2$) |
| | 2 201 353 | Área total construída ($m^2$) |
| | 4 | Número médio de pisos |
| 15% | 320 835 | Área construção p/ Habitação ($m^2$) |
| 32% | 707 393 | Área construção p/ Terciário ($m^2$) |
| 15% | 340 419 | Área construção p/ Logística ($m^2$) |
| 25% | 554 756 | Área construção p/ Indústria ($m^2$) |
| 13% | 277 950 | Área construção p/ Equipamentos ($m^2$) |

**Titularidade**

| | |
|---|---|
| 2 085 717 | Área de intervenção Baía do Tejo ($m^2$) |
| 1 143 554 | Área de Intervenção APL ($m^2$) |
| 947 342 | Área de Intervenção domínio público ($m^2$) |
| | Área de Intervenção outros ($m^2$) |

**Zona do Parque**

**Zona de Recuperação Ambiental** -

**ID PARQUE EMPRESARIAL:** Barreiro

**CENTRO DE CUSTO:** 9573 - ARCO RIBEIRINHO SUL

**ATIVIDADE:**
- ☐ Gestão e desenvolvimento de Parques
- ☑ Arco Ribeirinho Sul | (RCM n.º41/2023)

**FINANCIAMENTO:**
- ☑ Sem financiamento
- ☑ Fundo Ambiental
- ☑ Capítulo 60 Ministério das Finanças
- ☑ Outros

**Q2 | INVESTIMENTO:**
- ☑ PAO em aprovação
- ☐ PAO aprovado em
- ☐ Agregador n.º (1)
- ☐ Simples n.º (1)

**VALOR (€):** 312 033 836,47 €

**OBJETO DE INVESTIMENTO:**
- ☑ Edifícios
- ☑ Espaços Públicos/ Infraestruturas
- ☑ Outros
- ☑ Regeneração

*(1) Campos a preencher pela Direção requisitante nos casos em que o investimento transite dos anos anteriores. Nos restantes casos o campo será preenchido pela Direção Financeira*

**Q3 I Cronograma Financeiro Previsto**

| TOTALIZADOR | | Previsão da Receita | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 120 227 518,95 € | 1. | Receitas | 1 408 303,65 € | 1 408 303,65 € | 1 408 303,65 € | 1 408 303,65 € | 1 408 303,65 € | 1 408 303,65 € | 1 408 303,65 € | 1 408 303,65 € | 1 408 303,65 € | 1 408 303,65 € | 1 470 413,24 € | 1 511 819,63 € | 897 305,34 € | 24 475 870,90 € | 3 007 289,13 € | 74 781 784,21 € |
| 16 899 643,80 € | 1.1. | Manutenção de Contratos de Cedência de Utilização | 1 408 303,65 € | 1 408 303,65 € | 1 408 303,65 € | 1 408 303,65 € | 1 408 303,65 € | 1 408 303,65 € | 1 408 303,65 € | 1 408 303,65 € | 1 408 303,65 € | 1 408 303,65 € | 1 408 303,65 € | 1 408 303,65 € | | | | |
| 4 402 903,53 € | 1.2. | Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamento | | | | | | | | | | | 62 109,59 € | 103 515,98 € | 897 305,34 € | 1 113 324,21 € | 1 113 324,21 € | 1 113 324,21 € |
| 98 924 971,62 € | 1.3. | Novos Contratos de Direito de Superfície | | | | | | | | | | | | | | 23 362 546,70 € | 1 893 964,92 € | 73 668 460,00 € |
| | 1.4. | Fornecimentos de exploração própria | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Valorização de materiais recicláveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Valorização de materiais biológicos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.7. | Alienação de Ativos Fixos Tangíveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.8. | Alienação de Ativos Imobiliários | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 120 227 518,95 € | | TOTAL GERAL | 1 408 303,65 € | 1 408 303,65 € | 1 408 303,65 € | 1 408 303,65 € | 1 408 303,65 € | 1 408 303,65 € | 1 408 303,65 € | 1 408 303,65 € | 1 408 303,65 € | 1 408 303,65 € | 1 470 413,24 € | 1 511 819,63 € | 897 305,34 € | 24 475 870,90 € | 3 007 289,13 € | 74 781 784,21 € |
| 120 227 518,95 € | | TOTAL GERAL ACUMULADO | 1 408 303,65 € | 2 816 607,30 € | 4 224 910,95 € | 5 633 214,60 € | 7 041 518,25 € | 8 449 821,90 € | 9 858 125,55 € | 11 266 429,20 € | 12 674 732,85 € | 14 083 036,50 € | 15 553 449,74 € | 17 065 269,36 € | 17 962 574,70 € | 42 438 445,61 € | 45 445 734,74 € | 120 227 518,95 € |
| | | TOTAL ANUAL | | | | 5 633 214,60 € | | | | 5 633 214,60 € | | | | 5 798 840,16 € | | | | 103 162 249,59 € |
| | | TOTAL ANUAL ACUMULADO | | | | 5 633 214,60 € | | | | 11 266 429,20 € | | | | 17 065 269,36 € | | | | 120 227 518,95 € |

**Q4 | DESCRIÇÃO E OBJETIVO DO INVESTIMENTO (*resumo*)**

A operação de reabilitação e desenvolvimento urbano do território da empresa ARS localizado no Barreiro, tem como objetivos principais:
- A modernização e aumento de competitividade deste Parque Empresarial no contexto do País e da Europa, potenciando a atratividade de novas atividades económicas;
- A melhoria da relação do parque empresarial com a cidade do Barreiro, cujo desenvolvimento urbano está constrangido pelos limites deste território;
- Resolução dos Passivos Ambientais históricos e a adoção de uma política de sustentabilidade económica, social, energética e eambiental;

A operação de transformação urbana e valorização dos territórios do Barreiro, destina-se à expansão/consolidação de uma área maioritariamente destinada à fixação de atividades económicas, complementada pelos usos, comércio, serviços, polos tecnológicos e de investigação industrial, equipamentos e habitação.

A valorização urbana deste território, está enquadrada na Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023 de 10 de maio, que reforça para todo o Arco Ribeirinho Sul a disponibilização dos solos para as populações, e das políticas públicas, através do seu desenvolvimento integrado, começando na descontaminação e remediação dos solos que permita no futuro próximo a sua valorização e desenvolvimento sustentável.

As áreas habitacionais deste território podem englobar a bolsa de imóveis prevista no ponto 13 das deliberações da RCM nº 41/2023: "Determinar a constituição, durante o ano de 2023, pela Baía do Tejo, S. A., e pela ESTAMO, Participações Imobiliárias, S. A., de uma bolsa de imóveis do Estado, dos Municípios e de particulares, naqueles territórios, aptos à concretização de habitação acessível, concretizando o Programa Mais Habitação, devendo os imóveis ser integrados na bolsa do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., à medida da sua concretização."

| **Valor total estimado do investimento (€):** | 312 033 836,47 € | **Data de Inicio:** | 01-06-2023 | **Data de Fim:** | |
|---|---|---|---|---|---|

**Q5 | ATIVIDADES A DESENVOLVER NO TRIÉNIO (*resumo*)**

2024
- Aquisição de serviços e elaboração dos seguintes projetos: i) Remediação dos Passivos ambientais; ii) Projetos urbanos, infraestruturas e espaço público; iii) Projetos de Reabilitação de edifícios classificados
- Licença para a operação de Remediação dos Solos com Passivos Ambientais;
- Acompanhamento da Revisão do PDM Barreiro
- Contratação e lançamento de empreitada para a Remediação dos Solos com Passivos Ambientais

2025
- Obtenção da aprovação de projeto urbano
- Obras de reabilitação de espaço púbico e edifícios

2026
- Contratação e lançamento de empreitada para a construção de obras de infraestruturas
- Obras de construção de edifícios, com sistemas modulares
- Contratação e lançamento de empreitadas para a reabilitação dos Edifícios Classificados e de construção modular

**Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)**

- Solos com Passivos Ambientais - numa grande parte desta operação, as operações urbanística têm que ser precedidas da licença para a Remediação de Passivos Ambientais;
- Operações urbanísticas dependem da Revisão do PDM do Barreiro, e da classificação do uso do solo que aí for considerada:
  PDM ATUAL: UOPG12 (Uso dominante industria e usos compativeis comércio e serviços)
  PDM em revisão: Espaço Central a Consolidar I e Atividades Económicas a Consolidar/ UOPG1 (Usos de Turismo, Atividades Económicas, Serviços, Comércio e Logistica, nomeadamento de complemento à atividade Portuária bem como ia introdução de Usos Habitacionais, Espaços Verdes e Equipamentos)
  PARECER APA ao PDM em revisão: A maioria da área da presente operação deve ficar condicionada a Zona de Risco de Inundação (impossibilitando a construção de novos edificios, bem como a ocupação de pisos térreos com atividades ecnómicas).
- Existem nesta área vários edificios devolutos - a ocupação destes imóveis através da celebração de novos contratos comerciais (ou outros) depende de:
  - Realização de obras de conservação e manutenção (substituição de coberturas de amianto, redes de infraestruturas, fachadas, etc.);
  - Desocupações - retirar resíduos, viaturas, materiais de construção, e outros;
  - Resolução de compromissos comerciais que não foram efetivados, ou que estão em situação de litigio por incumprimento;
  - Legalizações - muitos dos edificios não têm licença de utilização;
  - Reabilitação com vista à valorização de alguns imóveis com potencial para ampliação;
- Nas áreas expectantes, com terrenos livres, a ocupação depende da obtenção das respetivas licenças, com os condicionantes acima expostos, dos quais se destacam a presença de Passivos Ambientais e o Condicionante de Zonas Inundáveis.

**Q7 | Previsão global da distribuição das despesas de investimento:**

**2024**

| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|---|
| | 1 193 466,45 € | 2 303 441,56 € | 5 642 534,97 € | 26 768 656,75 € |
| Acumulado | 1 193 466,45 € | 3 496 908,00 € | 9 139 442,97 € | 35 908 099,72 € |

**2025**

| 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|
| 10 674 347,03 € | 16 224 709,02 € | 25 912 014,01 € | 15 030 989,09 € |
| 46 582 446,75 € | 62 807 155,76 € | 88 719 169,77 € | 103 750 158,86 € |

**2026**

| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|---|
| | 13 038 470,57 € | 8 129 289,36 € | 8 034 754,53 € | 7 551 203,46 € |
| Acumulado | 116 788 629,44 € | 124 917 918,80 € | 132 952 673,33 € | 140 503 876,79 € |

**2027**

| 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|
| 39 127 127,59 € | 64 872 826,06 € | 32 411 276,43 € | 35 118 729,59 € |
| 179 631 004,38 € | 244 503 830,45 € | 276 915 106,88 € | 312 033 836,47 € |

**Q8 | Cronograma Financeiro Previsto**

| TOTALIZADOR | | Designação Atividade | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 54 275 000,00 € | 1. | **Remediação Ambiental** | 529 500,00 € | 522 250,00 € | 2 974 425,00 € | 23 535 348,44 € | 6 346 276,56 € | 6 375 526,56 € | 6 370 176,56 € | 6 349 426,56 € | 1 237 570,32 € | 13 750,00 € | 20 750,00 € | | | | | |
| 960 000,00 € | 1.1. | Estudo e Projeto Remediação | 480 000,00 € | 480 000,00 € | | | | | | | | | | | | | | |
| 100 000,00 € | 1.2. | Estudo de Impacto Ambiental | 25 000,00 € | 25 000,00 € | 25 000,00 € | 25 000,00 € | | | | | | | | | | | | |
| | 1.3. | Lev. topográfico complementar e batimétrico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 250,00 € | 1.4. | Base de dados ArcGis (em consulta) | 125,00 € | 125,00 € | | | | | | | | | | | | | | |
| 137 000,00 € | 1.5. | Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental | 17 125,00 € | 17 125,00 € | 17 125,00 € | 17 125,00 € | 17 125,00 € | | 17 125,00 € | | 17 125,00 € | | 17 125,00 € | | | | | |
| 29 000,00 € | 1.6. | Plataforma Passivos Ambientais - ARS | 7 250,00 € | | 7 250,00 € | | 3 625,00 € | | 3 625,00 € | | 3 625,00 € | | 3 625,00 € | | | | | |
| 220 000,00 € | 1.7. | Licenciamentos | | | 105 050,00 € | 62 750,00 € | 26 100,00 € | 26 100,00 € | | | | | | | | | | |
| 1 750 000,00 € | 1.8. | Fiscalização Remediação | | | 70 000,00 € | 248 000,00 € | 269 000,00 € | 319 000,00 € | 319 000,00 € | 319 000,00 € | 196 000,00 € | 10 000,00 € | | | | | | |
| 46 078 750,00 € | 1.9. | Execução Remediação | | | 2 750 000,00 € | 21 382 473,44 € | 5 280 426,56 € | 5 280 426,56 € | 5 280 426,56 € | 5 280 426,56 € | 820 820,32 € | 3 750,00 € | | | | | | |
| 5 000 000,00 € | 1.20. | Execução Célula de Confinamento | | | | 1 800 000,00 € | 750 000,00 € | 750 000,00 € | 750 000,00 € | 750 000,00 € | 200 000,00 € | | | | | | | |
| 183 060 952,87 € | 2. | **Urbanização** | 319 659,85 € | 897 728,18 € | 958 350,50 € | 1 273 387,90 € | 2 024 532,71 € | 6 768 508,19 € | 13 662 368,90 € | 3 825 290,31 € | 6 893 118,05 € | 2 814 457,84 € | 3 322 781,25 € | 3 329 252,50 € | 35 452 758,81 € | 61 087 903,37 € | 19 246 312,84 € | 21 184 541,37 € |
| | 2.1. | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.1. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.2. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 99 819 191,04 € | 2.2. | **Estudos e projetos** | 170 042,02 € | 293 810,35 € | 274 193,78 € | 352 577,49 € | 212 580,34 € | 4 129 305,83 € | 11 023 166,54 € | 1 186 087,94 € | 4 049 811,04 € | 474 570,10 € | 381 789,16 € | 388 260,41 € | 25 473 445,22 € | 51 356 891,84 € | 35 063,14 € | 17 595,84 € |
| 1 695 194,36 € | 2.2.1. | Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades | 77 128,75 € | 41 277,77 € | 96 797,56 € | 155 208,92 € | 142 723,55 € | 205 578,87 € | 91 621,56 € | 79 697,39 € | 112 760,05 € | 244 977,78 € | 190 657,79 € | 168 918,00 € | 19 723,53 € | 19 723,53 € | 30 803,47 € | 17 595,84 € |
| 224 299,77 € | 2.2.2. | Avaliação Ambiental Estratégica | 9 351,39 € | 20 742,20 € | 13 148,33 € | 22 661,60 € | 9 351,39 € | 5 554,46 € | 5 554,46 € | 5 554,46 € | 18 878,49 € | 37 007,23 € | 18 128,73 € | 54 107,39 € | | | 4 259,67 € | |
| | 2.2.3. | Estudo de Combate às Alterações Climáticas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 36 457,90 € | 2.2.4. | Estudos de Enquadram. Económico e Social | | | | | | | 36 457,90 € | | | | | | | | | |
| 386 519,34 € | 2.2.5. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | 18 750,00 € | 37 500,00 € | | 10 500,00 € | 56 250,00 € | | 75 000,00 € | | | 83 519,34 € | 75 000,00 € | 30 000,00 € | | | | |
| 31 890,40 € | 2.2.6. | Estudos de Mobilidade | | | | 3 492,60 € | | | | | | 28 397,80 € | | | | | | |
| 126 620,38 € | 2.2.7. | Estudos de Viabilidade Financeira | 9 257,43 € | 25 475,85 € | | 1 746,30 € | | | 36 457,90 € | | | 14 198,90 € | 16 015,66 € | 23 468,35 € | | | | |
| 254 019,62 € | 2.2.8. | Projeto de Abastecimento de Água | | | | 3 492,60 € | | | | 72 915,80 € | | 28 397,80 € | 32 031,32 € | 46 936,70 € | | 70 245,40 € | | |
| 273 016,82 € | 2.2.9. | Projeto de Autonomia Energética | | 4 749,30 € | 14 247,90 € | 3 492,60 € | | | | 72 915,80 € | | 28 397,80 € | 32 031,32 € | 46 936,70 € | | 70 245,40 € | | |
| | 2.2.10. | Projetos de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 65 440,05 € | 2.2.11. | Estudos de Condicionamento Acústico | 5 554,46 € | 5 554,46 € | | 1 047,78 € | | | | | | 8 519,34 € | | 14 081,01 € | 9 609,39 € | 21 073,62 € | | |
| 33 903,89 € | 2.2.12. | Revisão de Projeto | | | | 935,09 € | 4 255,39 € | | 3 974,72 € | | | 1 154,12 € | 2 560,62 € | 2 560,62 € | 13 124,43 € | 5 338,89 € | | |
| 96 145 574,75 € | 2.2.13. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | 3 918 172,50 € | 10 774 100,00 € | 955 004,50 € | 3 918 172,50 € | | | | 25 409 860,25 € | 51 170 265,00 € | | |
| 546 253,77 € | 2.2.14. | Outros Estudos e Projetos | 50 000,00 € | 158 510,78 € | 150 000,00 € | 150 000,00 € | | | | | | | 15 363,73 € | 1 251,65 € | 21 127,61 € | | | |
| 79 467 811,53 € | 2.3. | **Construção** | | | 57 363,89 € | 292 192,58 € | 1 422 648,79 € | 2 392 323,78 € | 2 392 323,78 € | 2 392 323,78 € | 2 684 540,92 € | 2 181 121,65 € | 2 782 226,00 € | 2 782 226,00 € | 9 979 313,60 € | 9 731 011,53 € | 19 211 249,70 € | 21 166 945,53 € |
| 35 789 944,34 € | 2.3.1. | Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas) | | | 57 363,89 € | 85 807,82 € | 1 183 945,99 € | 1 222 157,76 € | 1 222 157,76 € | 1 222 157,76 € | 1 325 000,61 € | 821 581,34 € | 1 142 159,09 € | 1 142 159,09 € | 4 574 198,72 € | 5 295 823,66 € | 7 269 867,52 € | 9 225 563,35 € |
| 19 651 870,92 € | 2.3.2. | Obras de Urbanização Simples | | | | 141 800,00 € | 141 800,00 € | 608 187,50 € | 608 187,50 € | 608 187,50 € | 646 826,78 € | 646 826,78 € | 665 193,40 € | 665 193,40 € | 2 731 213,22 € | 2 264 825,72 € | 4 961 814,57 € | 4 961 814,57 € |
| 16 365 294,67 € | 2.3.3. | Espaços Verdes | | | | 32 318,03 € | 64 636,06 € | 233 193,75 € | 233 193,75 € | 233 193,75 € | 310 325,89 € | 310 325,89 € | 550 759,20 € | 550 759,20 € | 1 583 769,11 € | 1 350 575,36 € | 5 456 122,35 € | 5 456 122,35 € |
| 5 429 101,68 € | 2.3.4. | Estacionamento | | | | | | 233 193,75 € | 233 193,75 € | 233 193,75 € | 292 881,53 € | 292 881,53 € | 292 881,53 € | 292 881,53 € | 783 361,04 € | 550 167,29 € | 1 112 232,99 € | 1 112 232,99 € |
| | 2.3.5. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.6. | Acompanhamento Arqueológico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 892 639,97 € | 2.3.7. | Trabalhos a mais | | | | 12 906,69 € | 12 906,69 € | 38 236,41 € | 38 236,41 € | 38 236,41 € | 43 802,45 € | 43 802,45 € | 52 493,11 € | 52 493,11 € | 122 708,60 € | 107 847,80 € | 164 484,91 € | 164 484,91 € |
| 1 338 959,95 € | 2.3.8. | Erros e Omissões | | | | 19 360,04 € | 19 360,04 € | 57 354,61 € | 57 354,61 € | 57 354,61 € | 65 703,67 € | 65 703,67 € | 78 739,67 € | 78 739,67 € | 184 062,91 € | 161 771,70 € | 246 727,37 € | 246 727,37 € |
| 3 773 950,00 € | 2.4. | **Obras de Manut. Espaços Públicos e Infraestruturas** | 149 617,83 € | 603 917,83 € | 626 792,83 € | 628 617,83 € | 389 303,59 € | 246 878,59 € | 246 878,59 € | 246 878,59 € | 158 766,09 € | 158 766,09 € | 158 766,09 € | 158 766,09 € | | | | |
| | 2.4.1. | Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 77 600,00 € | 2.4.2. | Vedações | 3 250,00 € | 10 025,00 € | 32 900,00 € | 31 425,00 € | | | | | | | | | | | | |
| 370 000,00 € | 2.4.3. | Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento | 36 875,00 € | 36 875,00 € | 36 875,00 € | 36 875,00 € | 36 875,00 € | 36 875,00 € | 36 875,00 € | 36 875,00 € | 18 750,00 € | 18 750,00 € | 18 750,00 € | 18 750,00 € | | | | |
| 1 829 350,00 € | 2.4.4. | Infraestruturas e Equipamentos de Águas | 106 492,83 € | 106 492,83 € | 106 492,83 € | 109 792,83 € | 210 003,59 € | 210 003,59 € | 210 003,59 € | 210 003,59 € | 140 016,09 € | 140 016,09 € | 140 016,09 € | 140 016,09 € | | | | |
| 12 000,00 € | 2.4.5. | Infraestruturas elétricas e iluminação exterior | 3 000,00 € | 3 000,00 € | 3 000,00 € | 3 000,00 € | | | | | | | | | | | | |
| 1 485 000,00 € | 2.4.6. | Obras portuárias ou de proteção costeira | | 447 525,00 € | 447 525,00 € | 447 525,00 € | 142 425,00 € | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.7. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.8. | Movimentação de Terras e / ou Inertes | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 69 260 399,85 € | 3. | **Edifícios** | 326 995,91 € | 863 392,26 € | 1 689 688,35 € | 1 923 353,58 € | 2 203 135,93 € | 2 908 105,79 € | 5 631 491,19 € | 4 605 429,85 € | 4 625 144,22 € | 5 053 386,01 € | 4 464 230,96 € | 3 997 305,01 € | 3 161 546,09 € | 3 161 546,09 € | 12 322 824,31 € | 12 322 824,31 € |
| 70 000,00 € | 3.1. | **Sondagens e levantamentos** | | 70 000,00 € | | | | | | | | | | | | | | |
| 50 000,00 € | 3.1.1. | Sondagens Estruturais | | 50 000,00 € | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.2. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20 000,00 € | 3.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | 20 000,00 € | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 279 028,84 € | 3.2. | **Estudos e projetos** | | 50 160,42 € | 114 346,95 € | 246 880,58 € | 799 867,02 € | 1 506 217,45 € | 2 001 968,51 € | 1 134 508,10 € | 555 232,95 € | 708 732,95 € | 555 232,95 € | 521 176,19 € | 521 176,19 € | 521 176,19 € | 521 176,19 € | 521 176,19 € |
| 5 220,00 € | 3.2.1. | Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp. | | | | | 5 220,00 € | | | | | | | | | | | |
| 8 872 335,84 € | 3.2.2. | Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades | | 18 920,42 € | 74 906,95 € | 124 880,58 € | 697 994,02 € | 906 217,45 € | 1 910 268,51 € | 867 568,10 € | 555 232,95 € | 555 232,95 € | 555 232,95 € | 521 176,19 € | 521 176,19 € | 521 176,19 € | 521 176,19 € | 521 176,19 € |
| 100 000,00 € | 3.2.3. | Proj. de Conservação e Manutenção | | | 25 000,00 € | 75 000,00 € | | | | | | | | | | | | |
| 195 417,00 € | 3.2.4. | Certificação Acústica | | | 6 470,00 € | | 63 947,00 € | | | | | 125 000,00 € | | | | | | |
| 114 616,00 € | 3.2.5. | Certificação Energética | | 31 240,00 € | 6 470,00 € | | 32 706,00 € | | 15 700,00 € | | | 28 500,00 € | | | | | | |
| 48 500,00 € | 3.2.6. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | 1 500,00 € | 47 000,00 € | | | | | | | | | | | | |
| 942 940,00 € | 3.2.7. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | 600 000,00 € | 76 000,00 € | 266 940,00 € | | | | | | | | |
| | 3.2.8. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 46 154 154,41 € | 3.3. | **Construção** | | 46 007,10 € | 46 007,10 € | 283 069,58 € | 816 176,85 € | 816 176,85 € | 2 701 398,98 € | 2 773 024,31 € | 3 306 131,59 € | 3 483 834,01 € | 2 773 024,31 € | 2 727 017,21 € | 2 016 207,52 € | 2 016 207,52 € | 11 174 935,74 € | 11 174 935,74 € |
| 460 071,00 € | 3.3.1. | Demolições | | 46 007,10 € | 46 007,10 € | 46 007,10 € | 46 007,10 € | 46 007,10 € | 46 007,10 € | 46 007,10 € | 46 007,10 € | 46 007,10 € | 46 007,10 € | | | | | |
| 19 392 842,55 € | 3.3.2. | Comércio/Serviços | | | | 170 277,33 € | 584 341,23 € | 584 341,23 € | 989 246,05 € | 989 246,05 € | 1 403 309,95 € | 1 541 331,25 € | 989 246,05 € | 989 246,05 € | 437 160,85 € | 437 160,85 € | 5 138 967,85 € | 5 138 967,85 € |
| | 3.3.3. | Edifícios de Infraestruturas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 811 006,05 € | 3.3.4. | Equipamentos | | | | | | | 40 320,04 € | 111 945,38 € | 111 945,38 € | 111 945,38 € | 111 945,38 € | 111 945,38 € | 111 945,38 € | 111 945,38 € | 993 534,19 € | 993 534,19 € |
| 1 175 451,75 € | 3.3.5. | Equipamentos Especiais | | | | | | | | | | | | | | | 587 725,88 € | 587 725,88 € |
| 3 073 408,58 € | 3.3.6. | Estacionamento | | | | 5 600,01 € | 5 600,01 € | 5 600,01 € | 60 775,08 € | 60 775,08 € | 60 775,08 € | 60 775,08 € | 60 775,08 € | 60 775,08 € | 60 775,08 € | 60 775,08 € | 1 285 203,98 € | 1 285 203,98 € |
| 15 354 630,28 € | 3.3.7. | Habitação | | | | 52 175,42 € | 144 189,62 € | 144 189,62 € | 1 529 011,82 € | 1 529 011,82 € | 1 621 026,02 € | 1 651 697,42 € | 1 529 011,82 € | 1 529 011,82 € | 1 406 326,22 € | 1 406 326,22 € | 1 406 326,22 € | 1 406 326,22 € |
| 3 526 355,25 € | 3.3.8. | Industria | | | | | | | | | | | | | | | 1 763 177,63 € | 1 763 177,63 € |
| | 3.3.9. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.10. | Trabalhos de Arqueologia | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 144 155,58 € | 3.3.11. | Trabalhos a mais | | | | 3 603,89 € | 14 415,56 € | 14 415,56 € | 14 415,56 € | 14 415,56 € | 25 227,23 € | 28 831,12 € | 14 415,56 € | 14 415,56 € | | | | |
| 216 233,37 € | 3.3.12. | Erros e Omissões | | | | 5 405,83 € | 21 623,34 € | 21 623,34 € | 21 623,34 € | 21 623,34 € | 37 840,84 € | 43 246,67 € | 21 623,34 € | 21 623,34 € | | | | |
| 12 411 716,59 € | 3.4. | **Obras Manut., Cons., Reparação** | 320 733,41 € | 690 962,24 € | 1 398 021,80 € | 1 262 090,93 € | 580 829,56 € | 579 448,99 € | 919 311,20 € | 689 084,94 € | 760 029,69 € | 857 069,05 € | 1 129 673,69 € | 742 811,60 € | 620 412,37 € | 620 412,37 € | 620 412,37 € | 620 412,37 € |
| 2 701 436,50 € | 3.4.1. | Substituição de Coberturas em Amianto | 43 044,36 € | 122 960,53 € | 341 231,01 € | 246 181,87 € | 129 619,79 € | 169 049,48 € | 230 269,27 € | 265 548,47 € | 322 959,75 € | 283 011,25 € | 231 130,07 € | 173 023,16 € | 35 851,88 € | 35 851,88 € | 35 851,88 € | 35 851,88 € |
| 1 403 715,60 € | 3.4.2. | Carpintarias e Serralharias | 34 428,30 € | 188 507,94 € | 337 996,74 € | 241 657,63 € | 48 605,28 € | 59 119,86 € | 75 445,14 € | 84 852,92 € | 92 495,93 € | 81 843,00 € | 68 008,02 € | 52 512,84 € | 9 560,50 € | 9 560,50 € | 9 560,50 € | 9 560,50 € |
| | 3.4.3. | Canalizações e condutas em edifícios | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 51 284,50 € | 3.4.4. | Instalações elétricas | 7 500,00 € | 12 426,00 € | 14 068,00 € | 12 426,00 € | | | 4 864,50 € | | | | | | | | | |
| | 3.4.5. | Instalações de Telecomunicações | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.6. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.7. | Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 104 900,00 € | 3.4.8. | Instalações mecânicas e eletromecânicas | 19 750,00 € | 24 492,50 € | 35 360,00 € | 25 297,50 € | | | | | | | | | | | | |
| 8 150 379,99 € | 3.4.9. | Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação | 216 010,75 € | 342 575,27 € | 669 366,05 € | 736 527,92 € | 402 604,50 € | 351 279,65 € | 608 732,30 € | 338 683,55 € | 344 574,00 € | 492 214,80 € | 830 535,60 € | 517 275,60 € | 575 000,00 € | 575 000,00 € | 575 000,00 € | 575 000,00 € |
| 345 500,00 € | 3.5. | **Equipamentos** | 6 262,50 € | 6 262,50 € | 131 312,50 € | 131 312,50 € | 6 262,50 € | 6 262,50 € | 8 812,50 € | 8 812,50 € | 3 750,00 € | 3 750,00 € | 6 300,00 € | 6 300,00 € | 3 750,00 € | 3 750,00 € | 6 300,00 € | 6 300,00 € |
| 200 000,00 € | 3.5.1. | Mobiliário Escritório | | | 100 000,00 € | 100 000,00 € | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.2. | Mobiliário Urbano | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 145 500,00 € | 3.5.3. | Equipamentos Operacionais | 6 262,50 € | 6 262,50 € | 31 312,50 € | 31 312,50 € | 6 262,50 € | 6 262,50 € | 8 812,50 € | 8 812,50 € | 3 750,00 € | 3 750,00 € | 6 300,00 € | 6 300,00 € | 3 750,00 € | 3 750,00 € | 6 300,00 € | 6 300,00 € |
| 1 113 396,59 € | 4. | **Estratégias de Comunicação** | 17 310,69 € | 17 310,69 € | 17 310,69 € | 17 310,69 € | 17 310,69 € | 17 310,69 € | 17 310,69 € | 17 310,69 € | 17 310,69 € | 17 310,69 € | 17 931,79 € | 18 345,85 € | 8 973,05 € | 184 244,95 € | 49 012,54 € | 661 781,50 € |
| 3 287 149,77 € | 5. | **Fiscalização** | | 1 380,21 € | 1 380,21 € | 16 738,17 € | 57 298,64 € | 112 011,22 € | 187 420,11 € | 190 285,12 € | 217 967,02 € | 203 161,33 € | 181 837,04 € | 180 456,82 € | 375 045,16 € | 322 764,19 € | 580 588,35 € | 658 816,18 € |
| 1 036 937,68 € | 6. | **Gestão** | | 1 380,21 € | 1 380,21 € | 2 517,97 € | 25 792,50 € | 43 246,56 € | 43 246,56 € | 43 246,56 € | 47 360,27 € | 27 223,50 € | 27 223,50 € | 25 843,29 € | 128 804,47 € | 116 367,47 € | 212 538,39 € | 290 766,23 € |
| 16 531 166,59 € | | **TOTAL Actividade Comercial** | 476 613,73 € | 1 301 142,57 € | 2 156 127,13 € | 2 022 021,25 € | 976 395,65 € | 832 590,08 € | 1 175 002,29 € | 944 776,03 € | 922 545,77 € | 1 019 585,13 € | 1 294 739,78 € | 907 877,68 € | 624 162,37 € | 624 162,37 € | 626 712,37 € | 626 712,37 € |
| 54 275 000,00 € | | **TOTAL Passivos Ambientais** | 529 500,00 € | 522 250,00 € | 2 974 425,00 € | 23 535 348,44 € | 6 346 276,56 € | 6 375 526,56 € | 6 370 176,56 € | 6 349 426,56 € | 1 237 570,32 € | 13 750,00 € | 20 750,00 € | | | | | |
| 241 227 669,88 € | | **TOTAL Requalificação Urbanística** | 187 352,71 € | 480 048,99 € | 511 982,84 € | 1 211 287,06 € | 3 351 674,82 € | 9 016 592,38 € | 18 366 835,16 € | 7 736 786,50 € | 10 878 354,49 € | 7 095 954,23 € | 6 719 264,75 € | 6 643 325,78 € | 38 502 965,21 € | 64 248 663,69 € | 31 784 564,06 € | 34 492 017,21 € |
| 312 033 836,47 € | | **TOTAL GERAL** | 1 193 466,45 € | 2 303 441,56 € | 5 642 534,97 € | 26 768 656,75 € | 10 674 347,03 € | 16 224 709,02 € | 25 912 014,01 € | 15 030 989,09 € | 13 038 470,57 € | 8 129 289,36 € | 8 034 754,53 € | 7 551 203,46 € | 39 127 127,59 € | 64 872 826,06 € | 32 411 276,43 € | 35 118 729,59 € |
| 312 033 836,47 € | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 1 193 466,45 € | 3 496 908,00 € | 9 139 442,97 € | 35 908 099,72 € | 46 582 446,75 € | 62 807 155,76 € | 88 719 169,77 € | 103 750 158,86 € | 116 788 629,44 € | 124 917 918,80 € | 132 952 673,33 € | 140 503 876,79 € | 179 631 004,38 € | 244 503 830,45 € | 276 915 106,88 € | 312 033 836,47 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 35 908 099,72 € | | | | 67 842 059,15 € | | | | 36 753 717,93 € | | | | 171 529 959,67 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 35 908 099,72 € | | | | 103 750 158,86 € | | | | 140 503 876,79 € | | | | 312 033 836,47 € |

**Q18 | Validação**

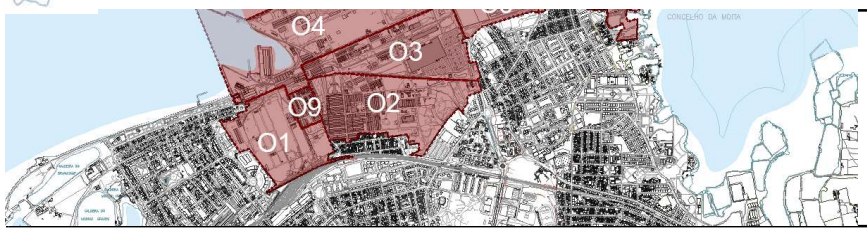
| Responsável Direção/Dpto. | Responsável Direção Financeira | Administrador | Administrador do Pelouro (Ou outro membro do CA) |
|---|---|---|---|

**FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.** N.º 2 2 4 N I 9 5 7 3 B R 1

Designação do Investimento: Novo Investimento

Barreiro - Operação 1

inserir imagem




**Q1 | CARACTERIZAÇÃO**

Localização: Barreiro - Zona Poente - Rua da Serra do Marão (ligação com centro do Barreiro)

Área de intervenção total ($m^2$): 253 129,00

| Situação Atual | | Desenvolvimento | | | Titularidade | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 16 | Número de edifícios | 5 | | Número de edifícios existentes a manter | 253 129,00 | Área de intervenção Baía do Tejo ($m^2$) |
| 5 534,85 | Área de implantação ($m^2$) | 55 688,38 | | Área de implantação ($m^2$) | | Área de Intervenção APL ($m^2$) |
| 7 667,85 | Área total construída ($m^2$) | 278 441,90 | | Área total construída ($m^2$) | | Área de Intervenção domínio público ($m^2$) |
| 2 | Número médio de pisos | 5 | | Número médio de pisos | | Área de Intervenção outros ($m^2$) |
| 3 | Número de clientes/ocupações | 208 831,43 | 75% | Área construção p/ Habitação ($m^2$) | | |
| 13 | Número de edifícios devolutos | 27 844,19 | 10% | Área construção p/ Terciário ($m^2$) | | |
| 4 | Número de Edifícios Património Classificado | 13 922,10 | 5% | Área construção p/ Logística ($m^2$) | | |
| 199 574,88 | Área de solo com Passivos Ambientais ($m^2$) | 13 922,10 | 5% | Área construção p/ Indústria ($m^2$) | | |
| | | 13 922,10 | 5% | Área construção p/ Equipamentos ($m^2$) | | |

**Zona do Parque**: Barreiro 01

**Zona de Recuperação Ambiental**: - -

**ID PARQUE EMPRESARIAL:** Barreiro

**CENTRO DE CUSTO:** 9573 - ARCO RIBEIRINHO SUL

**ATIVIDADE:**
- ☐ Gestão e desenvolvimento de Parques
- ☑ Arco Ribeirinho Sul | (RCM n.º41/2023)

**FINANCIAMENTO:**
- ☑ Sem financiamento
- ☑ Fundo Ambiental
- ☑ Capítulo 60 Ministério das Finanças
- ☑ Outros

**Q2 | INVESTIMENTO:**
- ☑ PAO em aprovação
- ☐ PAO aprovado em
- ☐ Agregador n.º (1)
- ☐ Simples n.º (1)

**VALOR (€):** 20 924 921,93 €

**OBJETO DE INVESTIMENTO:**
- ☑ Edifícios
- ☑ Espaços Públicos/ Infraestruturas
- ☑ Outros
- ☑ Regeneração

*(1) Campos a preencher pela Direção requisitante nos casos em que o investimento transite dos anos anteriores. Nos restantes casos o campo será preenchido pela Direção Financeira*

**Q3 | Cronograma Financeiro Previsto**

| TOTALIZADOR | | Previsão da Receita | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 136 475 298,39 € | 1. | **Receitas** | 28 041,57 € | 28 041,57 € | 28 041,57 € | 28 041,57 € | 28 041,57 € | 28 041,57 € | 28 041,57 € | 28 041,57 € | 28 041,57 € | 28 041,57 € | 90 151,16 € | 131 557,55 € | 165 625,56 € | 13 688 866,38 € | 165 625,56 € | 165 625,56 € |
| 414 762,36 € | 11. | Manutenção de Contratos de Cedência de Utilização | 28 041,57 € | 28 041,57 € | 28 041,57 € | 28 041,57 € | 28 041,57 € | 28 041,57 € | 28 041,57 € | 28 041,57 € | 28 041,57 € | 28 041,57 € | 28 041,57 € | 28 041,57 € | | | | |
| 828 127,80 € | 12. | Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamento | | | | | | | | | | | 62 109,59 € | 103 515,98 € | 165 625,56 € | 165 625,56 € | 165 625,56 € | 165 625,56 € |
| 135 232 408,23 € | 13. | Novos Contratos de Direito de Superfície | | | | | | | | | | | | | | 13 523 240,82 € | | |
| | 14. | Fornecimentos de exploração própria | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 15. | Valorização de materiais recicláveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 16. | Valorização de materiais biológicos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 17. | Alienação de Ativos Fixos Tangíveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 18. | Alienação de Ativos Imobiliários | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 136 475 298,39 € | | **TOTAL GERAL** | 28 041,57 € | 28 041,57 € | 28 041,57 € | 28 041,57 € | 28 041,57 € | 28 041,57 € | 28 041,57 € | 28 041,57 € | 28 041,57 € | 28 041,57 € | 90 151,16 € | 131 557,55 € | 165 625,56 € | 13 688 866,38 € | 165 625,56 € | 165 625,56 € |
| 136 475 298,39 € | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 28 041,57 € | 56 083,14 € | 84 124,71 € | 112 166,28 € | 140 207,85 € | 168 249,42 € | 196 290,99 € | 224 332,56 € | 252 374,13 € | 280 415,70 € | 370 566,86 € | 502 124,40 € | 667 749,96 € | 14 356 616,34 € | 14 522 241,90 € | 14 687 867,46 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 112 166,28 € | | | | 112 166,28 € | | | | 277 791,84 € | | | | 14 185 743,06 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 112 166,28 € | | | | 224 332,56 € | | | | 502 124,40 € | | | | 14 687 867,46 € |

**Q4 | DESCRIÇÃO E OBJETIVO DO INVESTIMENTO (*resumo*)**

A operação 1, localizada no Barreiro, destina-se à expansão da área central da cidade, fazendo a transição com a malha urbana da antiga Quimiparque. Atualmente esta área encontra-se expectante, tendo sido demolida a quase totalidade dos edifícios industriais anteriormente existentes (zona de industria quimica), estando o seu desenvovimento dependente da remediação dos passivos ambientais resultantes dessa ocupação industrial.

O investimento previsto engloba o valor para: i) a remediação dos passivos ambientais; ii) a elaboração dos estudos de caracterização e definição de estratégias para todo o território nas áreas da mobilidade e acessibilidade, habitação, autonomia energética, tratamento de resíduos, recursos naturais, mitigação de alterações climáticas, ambiente e paisagem, industrialização, saúde, alimentação, económica e social; iii) a elaboração dos projetos urbanos e de requalificação do espaço público; iv) a reabilitação dos edificios classificados.

Durante os anos de 2024 e 2025, será dada prioridade à Operação de Reabilitação da Rua da CUF, sendo qualificado o espaço público e reabilitados os edifícios existentes, e instaladas novas atividades económicas e habitação.

**Valor total estimado do investimento (€):** 20 924 921,93 €  **Data de Início:** 01-06-2023  **Data de Fim:**

**Q5 | ATIVIDADES A DESENVOLVER NO TRIÉNIO (*resumo*)**

2024
- Aquisição de serviços e elaboração dos seguintes projetos: i) Remediação dos Passivos ambientais; ii) Projetos urbanos, infraestruturas e espaço público; iii) Projetos de Reabilitação de edificios classificados
- **Licença para a operação de Remediação dos Solos com Passivos Ambientais;**
- **Acompanhamento da Revisão do PDM Barreiro**
- Contratação e lançamento de empreitada para a Remediação dos Solos com Passivos Ambientais

2025
- Obtenção da aprovação de projeto urbano
- Obras de reabilitação de espaço púbico e edificios

2026
- Contratação e lançamento de empreitada para a construção de obras de infraestruturas
- Obras de construção de edificios, com sistemas modulares
- Contratação e lançamento de empreitadas para a reabilitação dos Edificios Classificados e de construção modular

**Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)**

- **Solos com Passivos Ambientais (antiga industria quimica) - qualquer operação urbanística tem que ser precedida da licença para a Remediação de Passivos Ambientais;**
- Operação urbanística depende da Revisão do PDM do Barreiro, e da classificação do uso do solo que aí for considerada:
  PDM ATUAL: UOPG12 (Uso dominante industria e usos compativeis comércio e serviços)

  PDM em revisão: Espaço Central a Consolidar I/ UOPG1 (Usos de Turismo, Atividades Económicas, Serviços, Comércio e Logistica, nomeadamento de complemento à atividade Portuária bem como a introdução de Usos Habitacionais, Espaços Verdes e Equipamentos)/ Estrutura Ecológica **(~85% da área da presente operação é uma zona verde na revisão do PDMB)**
  Parecer ARS ao PDM em revisão: **retirar a área em causa da estrutura ecológica;**
- **Existem nesta área 20 edificios devolutos, em elevado estado de degradação ou ruina** (não tendo sido garantida a conservação dos mesmos desde a sua desocupação) **alguns dos quais se encontram abrangidos por 4 conjuntos Classificados como de Interesse Público - a ocupação destes imóveis através da celebração de novos contratos comerciais (ou outros) depende da obtenção das respetivas licenças para a reabilitação dos imóveis, com os condicionantes acima expostos, dos quais se destaca a presença de Passivos Ambientais.**

**Q7 | Previsão global da distribuição das despesas de investimento:**

| | **2024** | | | | **2025** | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| | 214 527,69 € | 451 848,44 € | 405 942,59 € | 3 006 298,54 € | 1 897 217,51 € | 2 081 449,08 € | 2 079 311,99 € | 2 027 051,84 € |
| Acumulado | 214 527,69 € | 666 376,14 € | 1 072 318,73 € | 4 078 617,27 € | 5 975 834,78 € | 8 057 283,86 € | 10 136 595,84 € | 12 163 647,68 € |

| | **2026** | | | | **2027** | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| | 2 020 289,53 € | 2 114 243,17 € | 1 420 340,43 € | 1 301 568,97 € | 442 399,93 € | 577 632,34 € | 442 399,93 € | 442 399,93 € |
| Acumulado | 14 183 937,21 € | 16 298 180,38 € | 17 718 520,82 € | 19 020 089,79 € | 19 462 489,72 € | 20 040 122,06 € | 20 482 521,99 € | 20 924 921,93 € |

**Q8 | Cronograma Financeiro Previsto**

| TOTALIZADOR | | Designação Atividade | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| **5 000 000,00 €** | 1. | **Remediação Ambiental** | 86 000,00 € | 78 750,00 € | 37 875,00 € | 2 336 437,50 € | 596 312,50 € | 575 562,50 € | 596 312,50 € | 575 562,50 € | 96 437,50 € | | 20 750,00 € | | | | | |
| 123 000,00 € | 1.1. | Estudo e Projeto Remediação | 61 500,00 € | 61 500,00 € | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.2. | Estudo de Impacto Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.3. | Lev. topográfico complementar e batimétrico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 250,00 € | 1.4. | Base de dados ArcGis (em consulta) | 125,00 € | 125,00 € | | | | | | | | | | | | | | |
| 137 000,00 € | 1.5. | Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental | 17 125,00 € | 17 125,00 € | 17 125,00 € | 17 125,00 € | 17 125,00 € | | 17 125,00 € | | 17 125,00 € | | 17 125,00 € | | | | | |
| 29 000,00 € | 1.6. | Plataforma Passivos Ambientais - ARS | 7 250,00 € | | 7 250,00 € | | 3 625,00 € | | 3 625,00 € | | 3 625,00 € | | 3 625,00 € | | | | | |
| 27 000,00 € | 1.7. | Licenciamentos | | | 13 500,00 € | 13 500,00 € | | | | | | | | | | | | |
| 150 000,00 € | 1.8. | Fiscalização Remediação | | | | 25 000,00 € | 25 000,00 € | 25 000,00 € | 25 000,00 € | 25 000,00 € | 25 000,00 € | | | | | | | |
| 4 533 750,00 € | 1.9. | Execução Remediação | | | | 2 280 812,50 € | 550 562,50 € | 550 562,50 € | 550 562,50 € | 550 562,50 € | 50 687,50 € | | | | | | | |
| | 1.20. | Execução Célula de Confinamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **43 275 152,77 €** | 2. | **Urbanização** | 59 410,78 € | 104 918,03 € | 72 127,71 € | 284 166,41 € | 419 380,74 € | 602 419,52 € | 562 672,27 € | 546 773,38 € | 516 142,13 € | 516 142,13 € | 516 142,13 € | 516 142,13 € | 417 152,45 € | 417 152,45 € | 417 152,45 € | 417 152,45 € |
| | 2.1. | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.1. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.2. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **14 301 057,53 €** | 2.2. | **Estudos e projetos** | 3 796,94 € | 46 594,19 € | 7 593,87 € | 51 315,84 € | 119 667,80 € | 59 620,86 € | 19 873,62 € | 3 974,72 € | 3 974,72 € | 3 974,72 € | 3 974,72 € | 3 974,72 € | | | | |
| 198 736,21 € | 2.2.1. | Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades | | | | 43 721,97 € | 59 620,86 € | 59 620,86 € | 15 898,90 € | 3 974,72 € | 3 974,72 € | 3 974,72 € | 3 974,72 € | 3 974,72 € | | | | |
| 37 969,35 € | 2.2.2. | Avaliação Ambiental Estratégica | 3 796,94 € | 15 187,74 € | 7 593,87 € | 7 593,87 € | 3 796,94 € | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.3. | Estudo de Combate às Alterações Climáticas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.4. | Estudos de Enquadram. Económico e Social | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 75 000,00 € | 2.2.5. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | 18 750,00 € | | | 56 250,00 € | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.6. | Estudos de Mobilidade | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12 656,45 € | 2.2.7. | Estudos de Viabilidade Financeira | | 12 656,45 € | | | | | | | | | | | | | | |
| 25 312,90 € | 2.2.8. | Projeto de Abastecimento de Água | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 25 312,90 € | 2.2.9. | Projeto de Autonomia Energética | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.10. | Projetos de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.11. | Estudos de Condicionamento Acústico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 974,72 € | 2.2.12. | Revisão de Projeto | | | | | | | 3 974,72 € | | | | | | | | | |
| 13 922 095,00 € | 2.2.13. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.14. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **27 854 195,24 €** | 2.3. | **Construção** | | | | 174 066,73 € | 174 066,73 € | 417 152,45 € | 417 152,45 € | 417 152,45 € | 417 152,45 € | 417 152,45 € | 417 152,45 € | 417 152,45 € | 417 152,45 € | 417 152,45 € | 417 152,45 € | 417 152,45 € |
| 2 897 624,80 € | 2.3.1. | Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas) | | | | | | 243 085,71 € | 243 085,71 € | 243 085,71 € | 243 085,71 € | 243 085,71 € | 243 085,71 € | 243 085,71 € | 243 085,71 € | 243 085,71 € | 243 085,71 € | 243 085,71 € |
| 11 846 437,20 € | 2.3.2. | Obras de Urbanização Simples | | | | 141 800,00 € | 141 800,00 € | 141 800,00 € | 141 800,00 € | 141 800,00 € | 141 800,00 € | 141 800,00 € | 141 800,00 € | 141 800,00 € | 141 800,00 € | 141 800,00 € | 141 800,00 € | 141 800,00 € |
| 5 923 218,60 € | 2.3.3. | Espaços Verdes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 961 047,50 € | 2.3.4. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.5. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.6. | Acompanhamento Arqueológico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 90 346,86 € | 2.3.7. | Trabalhos a mais | | | | 12 906,69 € | 12 906,69 € | 12 906,69 € | 12 906,69 € | 12 906,69 € | 12 906,69 € | 12 906,69 € | 12 906,69 € | 12 906,69 € | 12 906,69 € | 12 906,69 € | 12 906,69 € | 12 906,69 € |
| 135 520,29 € | 2.3.8. | Erros e Omissões | | | | 19 360,04 € | 19 360,04 € | 19 360,04 € | 19 360,04 € | 19 360,04 € | 19 360,04 € | 19 360,04 € | 19 360,04 € | 19 360,04 € | 19 360,04 € | 19 360,04 € | 19 360,04 € | 19 360,04 € |
| **1 119 900,00 €** | 2.4. | **Obras de Manut. Espaços Públicos e Infraestruturas** | 55 613,84 € | 58 323,84 € | 64 533,84 € | 58 783,84 € | 125 646,20 € | 125 646,20 € | 125 646,20 € | 125 646,20 € | 95 014,95 € | 95 014,95 € | 95 014,95 € | 95 014,95 € | | | | |
| | 2.4.1. | Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20 000,00 € | 2.4.2. | Vedações | 1 300,00 € | 4 010,00 € | 10 220,00 € | 4 470,00 € | | | | | | | | | | | | |
| 72 500,00 € | 2.4.3. | Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento | 9 062,50 € | 9 062,50 € | 9 062,50 € | 9 062,50 € | 9 062,50 € | 9 062,50 € | 9 062,50 € | 9 062,50 € | | | | | | | | |
| 1 024 400,00 € | 2.4.4. | Infraestruturas e Equipamentos de Águas | 44 501,34 € | 44 501,34 € | 44 501,34 € | 44 501,34 € | 116 583,70 € | 116 583,70 € | 116 583,70 € | 116 583,70 € | 95 014,95 € | 95 014,95 € | 95 014,95 € | 95 014,95 € | | | | |
| 3 000,00 € | 2.4.5. | Infraestruturas elétricas e iluminação exterior | 750,00 € | 750,00 € | 750,00 € | 750,00 € | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.6. | Obras portuárias ou de proteção costeira | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.7. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.8. | Movimentação de Terras e / ou Inertes | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 17 676 837,93 € | 3. | **Edifícios** | 68 836,50 € | 265 139,57 € | 292 899,04 € | 372 100,71 € | 851 937,13 € | 859 294,78 € | 876 154,93 € | 860 543,68 € | 1 347 544,41 € | 1 532 604,48 € | 838 654,93 € | 742 979,83 € | 3 784,08 € | 3 784,08 € | 3 784,08 € | 3 784,08 € |
| 70 000,00 € | 3.1. | **Sondagens e levantamentos** | | 70 000,00 € | | | | | | | | | | | | | | |
| 50 000,00 € | 3.1.1. | Sondagens Estruturais | | 50 000,00 € | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.2. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20 000,00 € | 3.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | 20 000,00 € | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 102 919,98 € | 3.2. | **Estudos e projetos** | | 18 920,42 € | 39 340,84 € | 37 840,84 € | 37 840,84 € | 37 840,84 € | 37 840,84 € | 37 840,84 € | 37 840,84 € | 37 840,84 € | 37 840,84 € | 3 784,08 € | 3 784,08 € | 3 784,08 € | 3 784,08 € | 3 784,08 € |
| | 3.2.1. | Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 378 408,40 € | 3.2.2. | Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades | | 18 920,42 € | 37 840,84 € | 37 840,84 € | 37 840,84 € | 37 840,84 € | 37 840,84 € | 37 840,84 € | 37 840,84 € | 37 840,84 € | 37 840,84 € | 3 784,08 € | 3 784,08 € | 3 784,08 € | 3 784,08 € | 3 784,08 € |
| | 3.2.3. | Proj. de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 610 320,67 € | 3.2.4. | Certificação Acústica | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 610 320,67 € | 3.2.5. | Certificação Energética | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 150 000,00 € | 3.2.6. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | 1 500,00 € | | | | | | | | | | | | | |
| 1 353 870,25 € | 3.2.7. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.8. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 568 167,95 € | 3.3. | **Construção** | | 46 007,10 € | 46 007,10 € | 223 709,52 € | 756 816,80 € | 756 816,80 € | 756 816,80 € | 756 816,80 € | 1 289 924,07 € | 1 467 626,49 € | 756 816,80 € | 710 809,70 € | | | | |
| 460 071,00 € | 3.3.1. | Demolições | | 46 007,10 € | 46 007,10 € | 46 007,10 € | 46 007,10 € | 46 007,10 € | 46 007,10 € | 46 007,10 € | 46 007,10 € | 46 007,10 € | 46 007,10 € | | | | | |
| 5 520 852,00 € | 3.3.2. | Comércio/Serviços | | | | 138 021,30 € | 552 085,20 € | 552 085,20 € | 552 085,20 € | 552 085,20 € | 966 149,10 € | 1 104 170,40 € | 552 085,20 € | 552 085,20 € | | | | |
| | 3.3.3. | Edificios de Infraestruturas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.4. | Equipamentos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.5. | Equipamentos Especiais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.6. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 226 856,00 € | 3.3.7. | Habitação | | | | 30 671,40 € | 122 685,60 € | 122 685,60 € | 122 685,60 € | 122 685,60 € | 214 699,80 € | 245 371,20 € | 122 685,60 € | 122 685,60 € | | | | |
| | 3.3.8. | Industria | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.9. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.10. | Trabalhos de Arqueologia | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 144 155,58 € | 3.3.11. | Trabalhos a mais | | | | 3 603,89 € | 14 415,56 € | 14 415,56 € | 14 415,56 € | 14 415,56 € | 25 227,23 € | 28 831,12 € | 14 415,56 € | 14 415,56 € | | | | |
| 216 233,37 € | 3.3.12. | Erros e Omissões | | | | 5 405,83 € | 21 623,34 € | 21 623,34 € | 21 623,34 € | 21 623,34 € | 37 840,84 € | 43 246,67 € | 21 623,34 € | 21 623,34 € | | | | |
| 935 750,00 € | 3.4. | **Obras Manut., Cons., Reparação** | 68 836,50 € | 130 212,05 € | 207 551,10 € | 110 550,35 € | 57 279,50 € | 64 637,15 € | 81 497,30 € | 65 886,05 € | 19 779,50 € | 27 137,15 € | 43 997,30 € | 28 386,05 € | | | | |
| | 3.4.1. | Substituição de Coberturas em Amianto | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 117 000,00 € | 3.4.2. | Carpintarias e Serralharias | 7 605,00 € | 23 458,50 € | 59 787,00 € | 26 149,50 € | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.3. | Canalizações e condutas em edifícios | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 16 420,00 € | 3.4.4. | Instalações elétricas | | 4 926,00 € | 6 568,00 € | 4 926,00 € | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.5. | Instalações de Telecomunicações | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.6. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.7. | Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 35 000,00 € | 3.4.8. | Instalações mecânicas e eletromecânicas | 2 275,00 € | 7 017,50 € | 17 885,00 € | 7 822,50 € | | | | | | | | | | | | |
| 767 330,00 € | 3.4.9. | Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação | 58 956,50 € | 94 810,05 € | 123 311,10 € | 71 652,35 € | 57 279,50 € | 64 637,15 € | 81 497,30 € | 65 886,05 € | 19 779,50 € | 27 137,15 € | 43 997,30 € | 28 386,05 € | | | | |
| | 3.5. | **Equipamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.1. | Mobiliário Escritório | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.2. | Mobiliário Urbano | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.3. | Equipamentos Operacionais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 364 752,98 € | 4. | **Estratégias de Comunicação** | 280,42 € | 280,42 € | 280,42 € | 280,42 € | 280,42 € | 280,42 € | 280,42 € | 280,42 € | 280,42 € | 280,42 € | 901,51 € | 1 315,58 € | 1 656,26 € | 136 888,66 € | 1 656,26 € | 1 656,26 € |
| 500 199,13 € | 5. | **Fiscalização** | | 1 380,21 € | 1 380,21 € | 11 933,29 € | 27 926,51 € | 35 219,08 € | 35 219,08 € | 35 219,08 € | 51 212,30 € | 56 543,37 € | 35 219,08 € | 33 838,86 € | 12 514,57 € | 12 514,57 € | 12 514,57 € | 12 514,57 € |
| 375 149,35 € | 6. | **Gestão** | | 1 380,21 € | 1 380,21 € | 1 380,21 € | 1 380,21 € | 8 672,78 € | 8 672,78 € | 8 672,78 € | 8 672,78 € | 8 672,78 € | 8 672,78 € | 7 292,57 € | 7 292,57 € | 7 292,57 € | 7 292,57 € | 7 292,57 € |
| **68 192 092,17 €** | | **TOTAL GERAL** | 214 527,69 € | 451 848,44 € | 405 942,59 € | 3 006 298,54 € | 1 897 217,51 € | 2 081 449,08 € | 2 079 311,99 € | 2 027 051,84 € | 2 020 289,53 € | 2 114 243,17 € | 1 420 340,43 € | 1 301 568,97 € | 442 399,93 € | 577 632,34 € | 442 399,93 € | 442 399,93 € |
| **68 192 092,17 €** | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 214 527,69 € | 666 376,14 € | 1 072 318,73 € | 4 078 617,27 € | 5 975 834,78 € | 8 057 283,86 € | 10 136 595,84 € | 12 163 647,68 € | 14 183 937,21 € | 16 298 180,38 € | 17 718 520,82 € | 19 020 089,79 € | 19 462 489,72 € | 20 040 122,06 € | 20 482 521,99 € | 20 924 921,93 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 4 078 617,27 € | | | | 8 085 030,41 € | | | | 6 856 442,11 € | | | | 1 904 832,14 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 4 078 617,27 € | | | | 12 163 647,68 € | | | | 19 020 089,79 € | | | | 20 924 921,93 € |

**Q18 | Validação**

| Responsável Direção/Dpto. | Responsável Direção Financeira | Administrador | Administrador do Pelouro<br>(Ou outro membro do CA) |
|---|---|---|---|

**FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.**

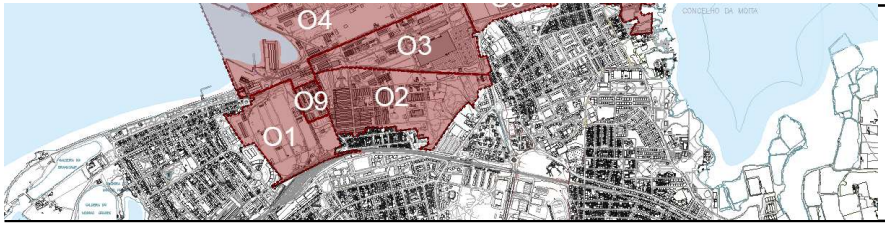
N.º 2024NI9573BR002

Novo Investimento

Designação do Investimento:

Barreiro - Operação 2

inserir imagem




**Q1 | CARACTERIZAÇÃO**

Localização: Parque Empresarial

Área de intervenção total (m²): 370 297,00

**Situação Atual**

| | |
|---|---|
| 43 | Número de edifícios |
| 83 016,14 | Área de implantação (m²) |
| 89 600,09 | Area total construída (m²) |
| | Número médio de pisos |
| | Número de clientes/ocupações |
| 33 | Número de edifícios devolutos |
| 3 | Número de Edifícios Património Classificado |
| 72 179,82 | Área de solo com Passivos Ambientais (m²) |

**Desenvolvimento**

| | | |
|---|---|---|
| | 40 | Número de edifícios existentes a manter |
| | 71 827,33 | Área de implantação (m²) |
| | 215 482,00 | Área total construída (m²) |
| | 3 | Número médio de pisos |
| ## | 32 322,30 | Área construção p/ Habitação (m²) |
| ## | 64 644,60 | Área construção p/ Terciário (m²) |
| ## | 75 418,70 | Área construção p/ Logística (m²) |
| ## | 32 322,30 | Área construção p/ Indústria (m²) |
| 5% | 10 774,10 | Área construção p/ Equipamentos (m²) |

**Titularidade**

| | |
|---|---|
| 370 297,00 | Área de intervenção Baía do Tejo (m²) |
| | Área de Intervenção APL (m²) |
| | Área de Intervenção domínio público (m²) |
| | Área de Intervenção outros (m²) |

**Zona do Parque**

Barreiro 02

**Zona de Recuperação Ambiental**

-

**ID PARQUE EMPRESARIAL:**

Barreiro

**CENTRO DE CUSTO:**

9573 - ARCO RIBEIRINHO SUL

**ATIVIDADE:**

- ☐ Gestão e desenvolvimento de Parques
- ☑ Arco Ribeirinho Sul | (RCM n.º41/2023)

**FINANCIAMENTO:**

- ☑ Sem financiamento
- ☑ Fundo Ambiental
- ☑ Capítulo 60 Ministério das Finanças
- Outros

**Q2 | INVESTIMENTO:**

- ☑ PAO em aprovação
- ☐ PAO aprovado em
- ☐ Agregador n.º (1)
- ☑ Simples n.º (1)

**VALOR (€):**

46 109 828,71 €

**OBJETO DE INVESTIMENTO:**

- ☑ Edifícios
- ☑ Espaços Públicos/ Infraestruturas
- ☑ Outros Equipamentos
- ☑ Regeneração Urbana

*(1) Campos a preencher pela Direção requisitante nos casos em que o investimento transite dos anos anteriores. Nos restantes casos o campo será preenchido pela Direção Financeira*

**Q3 I Cronograma Financeiro Previsto**

| TOTALIZADOR | | Previsão da Receita | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 129 522 352,63 € | 1. | **Receitas** | 411 057,21 € | 411 057,21 € | 411 057,21 € | 411 057,21 € | 411 057,21 € | 411 057,21 € | 411 057,21 € | 411 057,21 € | 411 057,21 € | 411 057,21 € | 411 057,21 € | 411 057,21 € | 623 670,35 € | 623 670,35 € | 623 670,35 € | 623 670,35 € |
| 1 644 228,84 € | 1.1. | Manutenção de Contratos de Cedência de Utilização | 411 057,21 € | 411 057,21 € | 411 057,21 € | 411 057,21 € | 411 057,21 € | 411 057,21 € | 411 057,21 € | 411 057,21 € | 411 057,21 € | 411 057,21 € | 411 057,21 € | 411 057,21 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 6 236 703,52 € | 1.2. | Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamento | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 623 670,35 € | 623 670,35 € | 623 670,35 € | 623 670,35 € |
| 121 641 420,28 € | 1.3. | Novos Contratos de Direito de Superfície | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 0,00 € | 1.4. | Fornecimentos de exploração própria | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 0,00 € | 1.5. | Valorização de materiais recicláveis | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 0,00 € | 1.6. | Valorização de materiais biológicos | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 0,00 € | 1.7. | Alienação de Ativos Fixos Tangíveis | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 0,00 € | 1.8. | Alienação de Ativos Imobiliários | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 129 522 352,63 € | | **TOTAL GERAL** | 411 057,21 € | 411 057,21 € | 411 057,21 € | 411 057,21 € | 411 057,21 € | 411 057,21 € | 411 057,21 € | 411 057,21 € | 411 057,21 € | 411 057,21 € | 411 057,21 € | 411 057,21 € | 623 670,35 € | 623 670,35 € | 623 670,35 € | 623 670,35 € |
| 129 522 352,63 € | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 411 057,21 € | 822 114,42 € | 1 233 171,63 € | 1 644 228,84 € | 2 055 286,05 € | 2 466 343,26 € | 2 877 400,47 € | 3 288 457,68 € | 3 699 514,89 € | 4 110 572,10 € | 4 521 629,31 € | 4 932 686,52 € | 5 556 356,87 € | 6 180 027,22 € | 6 803 697,57 € | 7 427 367,93 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 1 644 228,84 € | | | | 1 644 228,84 € | | | | 1 644 228,84 € | | | | 2 494 681,41 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 1 644 228,84 € | | | | 3 288 457,68 € | | | | 4 932 686,52 € | | | | 7 427 367,93 € |

**Q4 | DESCRIÇÃO E OBJETIVO DO INVESTIMENTO (*resumo*)**

A operação 2, localizada no Barreiro, corresponde à reabilitação do Parque Empresarial, correspondente à antiga zona industrial Têxtil construída entre os anos de 1928 e 1937. Esta área continua em funcionamento, atualmente com espaços ocupados por variadas atividades económicas e com uma forte presença de espaços de arquivos, destacando-se o Arquivo da APL, o Arquivo Ephémera, o Espaço Memória da Câmara Municipal do Barreiro e o Arquivo da Baía do Tejo, e de espaços culturais, como o Museu Industrial e a Associação PADA Studios.

Pretende-se a reabilitação desta área, potenciando uma nova centralidade, através da reabilitação do espaço público e do edificado, bem como da introdução de novos usos, como a habitação, comércio, serviços e equipamentos, em convivência com os espaços de atividades económicas já existentes.

O investimento previsto engloba o valor para: i) a remediação dos passivos ambientais; ii) a elaboração dos estudos de caracterização e definição de estratégias para todo o território nas áreas da mobilidade e acessibilidade, habitação, autonomia energética, tratamento de resíduos, recursos naturais, mitigação de alterações climáticas, ambiente e paisagem, industrialização, saúde, alimentação, económica e social; iii) a elaboração dos projetos urbanos e de requalificação do espaço público; iv) a reabilitação dos edifícios classificados.

**Valor total estimado do investimento (€):** 46 109 828,71 €  **Data de Início:** 01-06-2023  **Data de Fim:**

**Q5 | ATIVIDADES A DESENVOLVER NO TRIÉNIO (*resumo*)**

2024

- Aquisição de serviços e elaboração dos seguintes projetos: i) Remediação dos Passivos ambientais; ii) Projetos urbanos, infraestruturas e espaço público; iii) Projetos de Reabilitação de edifícios classificados
- Licença para a operação de Remediação dos Solos com Passivos Ambientais;
- Acompanhamento da Revisão do PDM Barreiro
- Contratação e lançamento de empreitada para a Remediação dos Solos com Passivos Ambientais

2025

- Obtenção da aprovação de projetos
- Obras de reabilitação de espaço púbico e edificios

2026

- Contratação e lançamento de empreitada para a construção de obras de infraestruturas
- Obras de construção de edificios
- Contratação e lançamento de empreitadas para a reabilitação dos Edificios Classificados

**Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)**

- Solos com Passivos Ambientais - numa grande parte desta operação, as operações urbanística têm que ser precedidas da licença para a Remediação de Passivos Ambientais;
- Operações urbanísticas dependem da Revisão do PDM do Barreiro, e da classificação do uso do solo que aí for considerada:
  PDM ATUAL: UOPG12 (Uso dominante industria e usos compativeis comércio e serviços)
  PDM em revisão: Espaço Central a Consolidar I/ UOPG1 (Usos de Turismo, Atividades Económicas, Serviços, Comércio e Logistica, nomeadamento de complemento à atividade Portuária bem como a introdução de Usos Habitacionais, Espaços Verdes e Equipamentos)

- Existem nesta área 33 edificios devolutos - a ocupação destes imóveis através da celebração de novos contratos comerciais (ou outros) depende de:
  - Realização de obras de conservação e manutenção (substituição de coberturas de amianto, redes de infraesttruturas, fachadas, etc.);
  - Desocupações - retirar resíduos, viaturas, materiais de construção, e outros;
  - Resolução de compromissos comerciais que não foram efetivados, ou que estão em situação de litigio por incumprimento;
  - Legalizações - muitos dos edificios não têm licença de utilização;
  - Reabilitação com vista à valorização de alguns imóveis com potencial para ampliação;
- Nas áreas expectantes, com terrenos livres, a ocupação depende da obtenção das respetivas licenças, com os condicionantes acima expostos, dos quais se destaca a presença de Passivos Ambientais.

**Q7 | Previsão global da distribuição das despesas de investimento:**

**2024**

| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|---|
| | 149 709,32 € | 263 033,59 € | 333 874,87 € | 3 528 871,28 € |
| Acumulado | 149 709,32 € | 412 742,90 € | 746 617,77 € | 4 275 489,05 € |

**2025**

| 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|
| 1 493 329,33 € | 3 353 554,04 € | 14 184 732,48 € | 3 746 085,16 € |
| 5 768 818,38 € | 9 122 372,42 € | 23 307 104,89 € | 27 053 190,05 € |

**2026**

| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|---|
| | 3 054 621,70 € | 3 059 836,21 € | 2 946 892,18 € | 2 769 746,96 € |
| Acumulado | 30 107 811,75 € | 33 167 647,97 € | 36 114 540,15 € | 38 884 287,11 € |

**2027**

| 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|
| 2 836 255,94 € | 1 464 513,68 € | 1 462 385,99 € | 1 462 385,99 € |
| 41 720 543,05 € | 43 185 056,74 € | 44 647 442,72 € | 46 109 828,71 € |

**Q8 | Cronograma Financeiro Previsto**

| TOTALIZADOR | | Designação Atividade | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| **6 250 000,00 €** | **1.** | **Remediação Ambiental** | 63 500,00 € | 63 500,00 € | 12 750,00 € | 3 034 078,13 € | 732 421,88 € | 732 421,88 € | 732 421,88 € | 732 421,88 € | 146 484,38 € | | | | | | | |
| 127 000,00 € | 1.1. | Estudo e Projeto Remediação | 63 500,00 € | 63 500,00 € | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 1.2. | Estudo de Impacto Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 1.3. | Lev. topográfico complementar e batimétrico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 1.4. | Base de dados ArcGis (em consulta) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 1.5. | Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 1.6. | Plataforma Passivos Ambientais - ARS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 25 500,00 € | 1.7. | Licenciamentos | | | 12 750,00 € | 12 750,00 € | | | | | | | | | | | | |
| 200 000,00 € | 1.8. | Fiscalização Remediação | | | | 20 000,00 € | 40 000,00 € | 40 000,00 € | 40 000,00 € | 40 000,00 € | 20 000,00 € | | | | | | | |
| 5 897 500,00 € | 1.9. | Execução Remediação | | | | 3 001 328,13 € | 692 421,88 € | 692 421,88 € | 692 421,88 € | 692 421,88 € | 126 484,38 € | | | | | | | |
| 0,00 € | 1.20. | Execução Célula de Confinamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **42 104 552,90 €** | **2.** | **Urbanização** | 41 366,34 € | 75 409,47 € | 39 719,90 € | 100 481,86 € | 173 887,69 € | 1 376 409,62 € | 12 088 806,44 € | 1 314 706,44 € | 1 314 706,44 € | 1 314 706,44 € | 1 309 151,98 € | 1 309 151,98 € | 1 309 151,98 € | 2 127,70 € | | |
| **0,00 €** | **2.1.** | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.1. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.2. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **11 122 304,09 €** | **2.2.** | **Estudos e projetos** | 39 116,34 € | 73 159,47 € | 37 469,90 € | 37 469,90 € | 52 363,77 € | 69 385,34 € | 10 781 782,15 € | 7 682,15 € | 7 682,15 € | 7 682,15 € | 2 127,70 € | 2 127,70 € | 2 127,70 € | 2 127,70 € | | |
| 212 769,60 € | 2.2.1. | Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades | | 25 532,35 € | 31 915,44 € | 31 915,44 € | 42 553,92 € | 63 830,88 € | 2 127,70 € | 2 127,70 € | 2 127,70 € | 2 127,70 € | 2 127,70 € | 2 127,70 € | 2 127,70 € | 2 127,70 € | | |
| 55 544,55 € | 2.2.2. | Avaliação Ambiental Estratégica | 5 554,46 € | 5 554,46 € | 5 554,46 € | 5 554,46 € | 5 554,46 € | 5 554,46 € | 5 554,46 € | 5 554,46 € | 5 554,46 € | 5 554,46 € | | | | | | |
| | 2.2.3. | Estudo de Combate às Alterações Climáticas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.4. | Estudos de Enquadram. Económico e Social | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 37 500,00 € | 2.2.5. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | 18 750,00 € | 18 750,00 € | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.6. | Estudos de Mobilidade | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 18 514,85 € | 2.2.7. | Estudos de Viabilidade Financeira | 9 257,43 € | 9 257,43 € | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.8. | Projeto de Abastecimento de Água | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.9. | Projeto de Autonomia Energética | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.10. | Projetos de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11 108,91 € | 2.2.11. | Estudos de Condicionamento Acústico | 5 554,46 € | 5 554,46 € | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 255,39 € | 2.2.12. | Revisão de Projeto | | | | | 4 255,39 € | | | | | | | | | | | |
| 10 774 100,00 € | 2.2.13. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | 10 774 100,00 € | | | | | | | | | |
| 8 510,78 € | 2.2.14. | Outros Estudos e Projetos | | 8 510,78 € | | | | | | | | | | | | | | |
| **30 973 248,81 €** | **2.3.** | **Construção** | | | | 60 761,96 € | 121 523,93 € | 1 307 024,29 € | 1 307 024,29 € | 1 307 024,29 € | 1 307 024,29 € | 1 307 024,29 € | 1 307 024,29 € | 1 307 024,29 € | 1 307 024,29 € | | | |
| 5 688 786,67 € | 2.3.1. | Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas) | | | | 28 443,93 € | 56 887,87 € | 310 925,00 € | 310 925,00 € | 310 925,00 € | 310 925,00 € | 310 925,00 € | 310 925,00 € | 310 925,00 € | 310 925,00 € | | | |
| 12 927 211,90 € | 2.3.2. | Obras de Urbanização Simples | | | | | | 466 387,50 € | 466 387,50 € | 466 387,50 € | 466 387,50 € | 466 387,50 € | 466 387,50 € | 466 387,50 € | 466 387,50 € | | | |
| 6 463 605,95 € | 2.3.3. | Espaços Verdes | | | | 32 318,03 € | 64 636,06 € | 233 193,75 € | 233 193,75 € | 233 193,75 € | 233 193,75 € | 233 193,75 € | 233 193,75 € | 233 193,75 € | 233 193,75 € | | | |
| 5 387 050,00 € | 2.3.4. | Estacionamento | | | | | | 233 193,75 € | 233 193,75 € | 233 193,75 € | 233 193,75 € | 233 193,75 € | 233 193,75 € | 233 193,75 € | 233 193,75 € | | | |
| 0,00 € | 2.3.5. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.3.6. | Acompanhamento Arqueológico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 202 637,72 € | 2.3.7. | Trabalhos a mais | | | | | | 25 329,71 € | 25 329,71 € | 25 329,71 € | 25 329,71 € | 25 329,71 € | 25 329,71 € | 25 329,71 € | 25 329,71 € | | | |
| 303 956,58 € | 2.3.8. | Erros e Omissões | | | | | | 37 994,57 € | 37 994,57 € | 37 994,57 € | 37 994,57 € | 37 994,57 € | 37 994,57 € | 37 994,57 € | 37 994,57 € | | | |
| **9 000,00 €** | **2.4.** | **Obras de Manut. Espaços Públicos e Infraestruturas** | 2 250,00 € | 2 250,00 € | 2 250,00 € | 2 250,00 € | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.4.1. | Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios | 0,00 € | | | | 0,00 € | | | | 0,00 € | | | | 0,00 € | | | |
| 0,00 € | 2.4.2. | Vedações | 0,00 € | | | | 0,00 € | | | | 0,00 € | | | | 0,00 € | | | |
| 0,00 € | 2.4.3. | Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento | 0,00 € | | | | 0,00 € | | | | 0,00 € | | | | 0,00 € | | | |
| 0,00 € | 2.4.4. | Infraestruturas e Equipamentos de Águas | 0,00 € | | | | 0,00 € | | | | 0,00 € | | | | 0,00 € | | | |
| 9 000,00 € | 2.4.5. | Infraestruturas elétricas e iluminação exterior | 2 250,00 € | 2 250,00 € | 2 250,00 € | 2 250,00 € | 0,00 € | | | | 0,00 € | | | | 0,00 € | | | |
| 0,00 € | 2.4.6. | Obras portuárias ou de proteção costeira | 0,00 € | | | | 0,00 € | | | | 0,00 € | | | | 0,00 € | | | |
| 0,00 € | 2.4.7. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | 0,00 € | | | | 0,00 € | | | | 0,00 € | | | | 0,00 € | | | |
| 0,00 € | 2.4.8. | Movimentação de Terras e / ou Inertes | 0,00 € | | | | 0,00 € | | | | 0,00 € | | | | 0,00 € | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **97 352 291,92 €** | **3.** | **Edifícios** | 40 732,41 € | 120 013,54 € | 277 294,40 € | 384 258,08 € | 573 398,32 € | 1 173 519,59 € | 1 273 619,60 € | 1 609 072,28 € | 1 503 546,33 € | 1 655 245,21 € | 1 547 855,63 € | 1 370 710,41 € | 1 435 093,27 € | 1 435 093,27 € | 1 435 093,27 € | 1 435 093,27 € |
| **0,00 €** | **3.1.** | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8 741 016,92 €** | **3.2.** | **Estudos e projetos** | | 31 240,00 € | 37 940,00 € | 75 000,00 € | 308 513,20 € | 806 640,20 € | 298 340,20 € | 680 220,39 € | 413 280,39 € | 566 780,39 € | 413 280,39 € | 413 280,39 € | 413 280,39 € | 413 280,39 € | 413 280,39 € | 413 280,39 € |
| 0,00 € | 3.2.1. | Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp. | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 5 220,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 4 339 444,12 € | 3.2.2. | Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 206 640,20 € | 206 640,20 € | 206 640,20 € | 413 280,39 € | 413 280,39 € | 413 280,39 € | 413 280,39 € | 413 280,39 € | 413 280,39 € | 413 280,39 € | 413 280,39 € | 413 280,39 € |
| 100 000,00 € | 3.2.3. | Proj. de Conservação e Manutenção | 0,00 € | 0,00 € | 25 000,00 € | 75 000,00 € | | | | | | | | | | | | |
| 1 678 425,53 € | 3.2.4. | Certificação Acústica | 0,00 € | 0,00 € | 6 470,00 € | 0,00 € | 63 947,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 125 000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 1 678 425,53 € | 3.2.5. | Certificação Energética | 0,00 € | 31 240,00 € | 6 470,00 € | 0,00 € | 32 706,00 € | 0,00 € | 15 700,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 28 500,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 150 000,00 € | 3.2.6. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 629 409,58 € | 3.2.7. | Taxas Urbanísticas e outros | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 600 000,00 € | 76 000,00 € | 266 940,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 165 312,16 € | 3.2.8. | Outros Estudos e Projetos | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| **82 656 078,41 €** | **3.3.** | **Construção** | | | | 59 360,06 € | 59 360,06 € | 59 360,06 € | 526 400,50 € | 526 400,50 € | 526 400,50 € | 526 400,50 € | 526 400,50 € | 526 400,50 € | 526 400,50 € | 526 400,50 € | 526 400,50 € | 526 400,50 € |
| 0,00 € | 3.3.1. | Demolições | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 32 256 030,60 € | 3.3.2. | Comércio/Serviços | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 32 256,03 € | 32 256,03 € | 32 256,03 € | 322 560,31 € | 322 560,31 € | 322 560,31 € | 322 560,31 € | 322 560,31 € | 322 560,31 € | 322 560,31 € | 322 560,31 € | 322 560,31 € | 322 560,31 € |
| 1 792 001,70 € | 3.3.3. | Edifícios de Infraestruturas | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 4 032 003,83 € | 3.3.4. | Equipamentos | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 40 320,04 € | 40 320,04 € | 40 320,04 € | 40 320,04 € | 40 320,04 € | 40 320,04 € | 40 320,04 € | 40 320,04 € | 40 320,04 € | 40 320,04 € |
| 2 688 002,55 € | 3.3.5. | Equipamentos Especiais | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | | | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 5 600 005,31 € | 3.3.6. | Estacionamento | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 5 600,01 € | 5 600,01 € | 5 600,01 € | 56 000,05 € | 56 000,05 € | 56 000,05 € | 56 000,05 € | 56 000,05 € | 56 000,05 € | 56 000,05 € | 56 000,05 € | 56 000,05 € | 56 000,05 € |
| 21 504 020,40 € | 3.3.7. | Habitação | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 21 504,02 € | 21 504,02 € | 21 504,02 € | 107 520,10 € | 107 520,10 € | 107 520,10 € | 107 520,10 € | 107 520,10 € | 107 520,10 € | 107 520,10 € | 107 520,10 € | 107 520,10 € | 107 520,10 € |
| 14 784 014,03 € | 3.3.8. | Industria | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | | | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 0,00 € | 3.3.9. | Ligações às redes | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 0,00 € | 3.3.10. | Trabalhos de Arqueologia | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 0,00 € | 3.3.11. | Trabalhos a mais | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 0,00 € | 3.3.12. | Erros e Omissões | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| **5 955 196,60 €** | **3.4.** | **Obras Manut., Cons., Reparação** | 40 732,41 € | 88 773,54 € | 239 354,40 € | 249 898,03 € | 205 525,06 € | 307 519,34 € | 448 878,90 € | 402 451,39 € | 563 865,44 € | 562 064,32 € | 608 174,74 € | 431 029,52 € | 495 412,37 € | 495 412,37 € | 495 412,37 € | 495 412,37 € |
| 2 085 488,50 € | 3.4.1. | Substituição de Coberturas em Amianto | 18 357,36 € | 52 203,53 € | 164 904,01 € | 167 604,87 € | 107 119,79 € | 146 549,48 € | 207 769,27 € | 243 048,47 € | 322 959,75 € | 283 011,25 € | 231 130,07 € | 173 023,16 € | 35 851,88 € | 35 851,88 € | 35 851,88 € | 35 851,88 € |
| 722 443,60 € | 3.4.2. | Carpintarias e Serralharias | 17 490,30 € | 21 502,44 € | 36 048,74 € | 45 397,13 € | 48 605,28 € | 59 119,86 € | 75 445,14 € | 84 852,92 € | 92 495,93 € | 81 843,00 € | 68 008,02 € | 52 512,84 € | 9 560,50 € | 9 560,50 € | 9 560,50 € | 9 560,50 € |
| 0,00 € | 3.4.3. | Canalizações e condutas em edifícios | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 4 864,50 € | 3.4.4. | Instalações elétricas | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 4 864,50 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 0,00 € | 3.4.5. | Instalações de Telecomunicações | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 0,00 € | 3.4.6. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 0,00 € | 3.4.7. | Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 0,00 € | 3.4.8. | Instalações mecânicas e eletromecânicas | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 3 142 400,00 € | 3.4.9. | Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação | 4 884,75 € | 15 067,58 € | 38 401,65 € | 36 896,03 € | 49 800,00 € | 101 850,00 € | 160 800,00 € | 74 550,00 € | 148 409,75 € | 197 210,07 € | 309 036,65 € | 205 493,52 € | 450 000,00 € | 450 000,00 € | 450 000,00 € | 450 000,00 € |
| **0,00 €** | **3.5.** | **Equipamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.5.1. | Mobiliário Escritório | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 0,00 € | 3.5.2. | Mobiliário Urbano | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 0,00 € | 3.5.3. | Equipamentos Operacionais | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 1 295 223,53 € | **4.** | **Estratégias de Comunicação** | 4 110,57 € | 4 110,57 € | 4 110,57 € | 4 110,57 € | 4 110,57 € | 4 110,57 € | 4 110,57 € | 4 110,57 € | 4 110,57 € | 4 110,57 € | 4 110,57 € | 4 110,57 € | 6 236,70 € | 6 236,70 € | 6 236,70 € | 6 236,70 € |
| 643 222,61 € | **5.** | **Fiscalização** | | | | 4 804,88 € | 7 235,36 € | 54 655,37 € | 73 336,99 € | 73 336,99 € | 73 336,99 € | 73 336,99 € | 73 336,99 € | 73 336,99 € | 73 336,99 € | 21 056,02 € | 21 056,02 € | 21 056,02 € |
| 482 416,96 € | **6.** | **Gestão** | | | | 1 137,76 € | 2 275,51 € | 12 437,00 € | 12 437,00 € | 12 437,00 € | 12 437,00 € | 12 437,00 € | 12 437,00 € | 12 437,00 € | 12 437,00 € | | | |
| **148 127 707,92 €** | | **TOTAL GERAL** | 149 709,32 € | 263 033,59 € | 333 874,87 € | 3 528 871,28 € | 1 493 329,33 € | 3 353 554,04 € | 14 184 732,48 € | 3 746 085,16 € | 3 054 621,70 € | 3 059 836,21 € | 2 946 892,18 € | 2 769 746,96 € | 2 836 255,94 € | 1 464 513,68 € | 1 462 385,99 € | 1 462 385,99 € |
| **148 127 707,92 €** | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 149 709,32 € | 412 742,90 € | 746 617,77 € | 4 275 489,05 € | 5 768 818,38 € | 9 122 372,42 € | 23 307 104,89 € | 27 053 190,05 € | 30 107 811,75 € | 33 167 647,97 € | 36 114 540,15 € | 38 884 287,11 € | 41 720 543,05 € | 43 185 056,74 € | 44 647 442,72 € | 46 109 828,71 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 4 275 489,05 € | | | | 22 777 701,00 € | | | | 11 831 097,06 € | | | | 7 225 541,61 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 4 275 489,05 € | | | | 27 053 190,05 € | | | | 38 884 287,11 € | | | | 46 109 828,71 € |

**Q18 | Validação**

Responsável Direção/Dpto.

Responsável Direção Financeira

Administrador

Administrador do Pelouro
(Ou outro membro do CA)

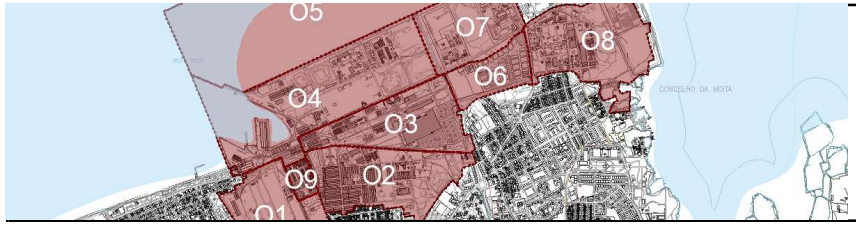
**FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.** N.º 2 2 4 N I 9 5 7 3 B R 3

Novo Investimento

Designação do Investimento:

Barreiro - Operação 3

inserir imagem




**Q1 | CARACTERIZAÇÃO**

Localização: Barreiro - Rua 22 (Zona Central)

Área de intervenção total ($m^2$): 320 313,15

**Situação Atual**

| | |
|---|---|
| | Número de edifícios |
| 42 913,93 | Área de implantação ($m^2$) |
| 45 003,93 | Area total construída ($m^2$) |
| | Número médio de pisos |
| | Número de clientes/ocupações |
| | Número de edifícios devolutos |
| 1 | Número de Edifícios Património Classificado |
| 302 426,51 | Área de solo com Passivos Ambientais ($m^2$) |

**Desenvolvimento**

| | | |
|---|---|---|
| | 5 | Número de edifícios existentes a manter |
| | 44 843,84 | Área de implantação ($m^2$) |
| | 224 219,21 | Área total construída ($m^2$) |
| | 5 | Número médio de pisos |
| 10% | 22 421,92 | Área construção p/ Habitação ($m^2$) |
| 60% | 134 531,52 | Área construção p/ Terciário ($m^2$) |
| 10% | 22 421,92 | Área construção p/ Logística ($m^2$) |
| 10% | 22 421,92 | Área construção p/ Indústria ($m^2$) |
| 10% | 22 421,92 | Área construção p/ Equipamentos ($m^2$) |

**Titularidade**

| | |
|---|---|
| 320 313,15 | Área de intervenção Baía do Tejo ($m^2$) |
| | Área de Intervenção APL ($m^2$) |
| | Área de Intervenção domínio público ($m^2$) |
| | Área de Intervenção outros ($m^2$) |

**Zona do Parque**

Barreiro 03

**Zona de Recuperação Ambiental**

- -

**ID PARQUE EMPRESARIAL:** Barreiro

**CENTRO DE CUSTO:** 9573 - ARCO RIBEIRINHO SUL

**ATIVIDADE:**

- ☐ Gestão e desenvolvimento de Parques
- ☑ Arco Ribeirinho Sul | (RCM n.º41/2023)

**FINANCIAMENTO:**

- ☑ Sem financiamento
- ☑ Fundo Ambiental
- ☑ Capítulo 60 Ministério das Finanças
- Outros

**Q2 | INVESTIMENTO:**

- ☑ PAO em aprovação
- ☐ PAO aprovado em
- ☐ Agregador n.º (1)
- ☑ Simples n.º (1)

**VALOR (€):** 50 890 093,98 €

**OBJETO DE INVESTIMENTO:**

- ☑ Edifícios
- ☑ Espaços Públicos/ Infraestruturas
- ☑ Outros
- ☑ Regeneração Urbana

*(1) Campos a preencher pela Direção requisitante nos casos em que o investimento transite dos anos anteriores. Nos restantes casos o campo será preenchido pela Direção Financeira*

**Q3 I Cronograma Financeiro Previsto**

| TOTALIZADOR | | Previsão da Receita | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 94 911 236,58 € | 1. | **Receitas** | 278 440,83 € | 278 440,83 € | 278 440,83 € | 278 440,83 € | 278 440,83 € | 278 440,83 € | 278 440,83 € | 278 440,83 € | 278 440,83 € | 278 440,83 € | 278 440,83 € | 278 440,83 € | 108 009,43 € | 324 028,30 € | 324 028,30 € | 27 167 157,09 € |
| 1 113 763,32 € | 1.1. | Manutenção de Contratos de Cedência de Utilização | 278 440,83 € | 278 440,83 € | 278 440,83 € | 278 440,83 € | 278 440,83 € | 278 440,83 € | 278 440,83 € | 278 440,83 € | 278 440,83 € | 278 440,83 € | 278 440,83 € | 278 440,83 € | | | | |
| 4 320 377,28 € | 1.2. | Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamento | | | | | | | | | | | | | 108 009,43 € | 324 028,30 € | 324 028,30 € | 324 028,30 € |
| 89 477 095,98 € | 1.3. | Novos Contratos de Direito de Superfície | | | | | | | | | | | | | | | | 26 843 128,80 € |
| | 1.4. | Fornecimentos de exploração própria | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Valorização de materiais recicláveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Valorização de materiais biológicos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.7. | Alienação de Ativos Fixos Tangíveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.8. | Alienação de Ativos Imobiliários | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 94 911 236,58 € | | **TOTAL GERAL** | 278 440,83 € | 278 440,83 € | 278 440,83 € | 278 440,83 € | 278 440,83 € | 278 440,83 € | 278 440,83 € | 278 440,83 € | 278 440,83 € | 278 440,83 € | 278 440,83 € | 278 440,83 € | 108 009,43 € | 324 028,30 € | 324 028,30 € | 27 167 157,09 € |
| 94 911 236,58 € | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 278 440,83 € | 556 881,66 € | 835 322,49 € | 1 113 763,32 € | 1 392 204,15 € | 1 670 644,98 € | 1 949 085,81 € | 2 227 526,64 € | 2 505 967,47 € | 2 784 408,30 € | 3 062 849,13 € | 3 341 289,96 € | 3 449 299,39 € | 3 773 327,69 € | 4 097 355,98 € | 31 264 513,08 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 1 113 763,32 € | | | | 1 113 763,32 € | | | | 1 113 763,32 € | | | | 27 923 223,12 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 1 113 763,32 € | | | | 2 227 526,64 € | | | | 3 341 289,96 € | | | | 31 264 513,08 € |

**Q4 | DESCRIÇÃO E OBJETIVO DO INVESTIMENTO (*resumo*)**

A operação 3, localizada no Barreiro, destina-se regeneração duma área central da antiga Quimiparque, onde apesar de ainda existirem alguns edificios originais, se encontra bastante fraturada e descaracterizada por operações recentes de demolição, de abertura de eixos viários e de construção de grandes áreas comerciais, sem um desenho urbano de base. Pretende-se que esta área permita a transição com a malha urbanada Operação 2 (Parque Empresarial), com o proposto para a área de frente de rio, na Operação 4, estando o seu desenvovimento dependente da remediação dos passivos ambientais resultantes da ocupação industrial anterior.

A valorização urbana deste território, está enquadrada na Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023 de 10 de maio, que reforça para todo o Arco Ribeirinho Sul a disponibilização dos solos para as populações, e das políticas públicas, através do seu desenvolvimento integrado, começando na descontaminação e remediação dos solos que permita no futuro próximo a sua valorização e desenvolvimento sustentável.

O investimento previsto engloba o valor para: i) a remediação dos passivos ambientais; ii) a elaboração dos estudos de caracterização e definição de estratégias para todo o território nas áreas da mobilidade e acessibilidade, habitação, autonomia energética, tratamento de resíduos, recursos naturais, mitigação de alterações climáticas, ambiente e paisagem, industrialização, saúde, alimentação, económica e social; iii) a elaboração dos projetos urbanos e de requalificação do espaço público; iv) a reabilitação dos edificios classificados.

**Valor total estimado do investimento (€):** 50 890 093,98 €

**Data de Início:** 01-06-2023

**Data de Fim:**

**Q5 | ATIVIDADES A DESENVOLVER NO TRIÉNIO (*resumo*)**

2024

- Aquisição de serviços e elaboração dos seguintes projetos: i) Remediação dos Passivos ambientais; ii) Projetos urbanos, infraestruturas e espaço público; iii) Projetos de Reabilitação de edificios classificados
- Licença para a operação de Remediação dos Solos com Passivos Ambientais;
- Acompanhamento da Revisão do PDM Barreiro
- Contratação e lançamento de empreitada para a Remediação dos Solos com Passivos Ambientais

2025

- Obtenção da aprovação de projetos
- Obras de reabilitação de espaço púbico e edificios

2026

- Contratação e lançamento de empreitada para a construção de obras de infraestruturas
- Obras de construção de edificios
- Contratação e lançamento de empreitadas para a reabilitação dos Edificios Classificados

**Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÌTICO (*resumo*)**

- Solos com Passivos Ambientais - numa grande parte desta operação, as operações urbanística têm que ser precedidas da licença para a Remediação de Passivos Ambientais;

- Operações urbanísticas dependem da Revisão do PDM do Barreiro, e da classificação do uso do solo que aí for considerada:
  PDM ATUAL: UOPG12 (Uso dominante industria e usos compativeis comércio e serviços)
  PDM em revisão: Espaço Central a Consolidar I e Atividades Económicas a Consolidar/ UOPG1 (Usos de Turismo, Atividades Económicas, Serviços, Comércio e Logistica, nomeadamento de complemento à atividade Portuária bem como a introdução de Usos Habitacionais, Espaços Verdes e Equipamentos)
  PARECER APA ao PDM em revisão: A totalidade da área da presente operação deve ficar condicionada a Zona de Risco de Inundação (impossibilitando a construção de novos edificios, bem como a ocupação de pisos térreos com atividades ecnómicas).

- Existem nesta área 29 edificios devolutos - a ocupação destes imóveis através da celebração de novos contratos comerciais (ou outros) depende de:
  - Realização de obras de conservação e manutenção (substituição de coberturas de amianto, redes de infraestruturas, fachadas, etc.);
  - Desocupações - retirar resíduos, viaturas, materiais de construção, e outros;
  - Resolução de compromissos comerciais que não foram efetivados, ou que estão em situação de litigio por incumprimento;
  - Legalizações - muitos dos edificios não têm licença de utilização;
  - Reabilitação com vista à valorização de alguns imóveis com potencial para ampliação;
- Nas áreas expectantes, com terrenos livres, a ocupação depende da obtenção das respetivas licenças, com os condicionantes acima expostos, dos quais se destacam a presença de Passivos Ambientais e o Condicionante de Zonas Inundáveis.

**Q7 | Previsão global da distribuição das despesas de investimento:**

| | 2024 | | | | 2025 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| | 168 829,41 € | 364 113,41 € | 737 797,41 € | 3 497 347,41 € | 896 284,41 € | 726 609,41 € | 773 184,41 € | 730 059,41 € |
| Acumulado | 168 829,41 € | 532 942,82 € | 1 270 740,22 € | 4 768 087,63 € | 5 664 372,04 € | 6 390 981,45 € | 7 164 165,86 € | 7 894 225,27 € |

| | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| | 230 872,31 € | 371 213,65 € | 478 506,59 € | 262 360,52 € | 18 783 696,74 € | 7 533 595,87 € | 7 533 595,87 € | 7 802 027,16 € |
| Acumulado | 8 125 097,57 € | 8 496 311,23 € | 8 974 817,82 € | 9 237 178,34 € | 28 020 875,09 € | 35 554 470,95 € | 43 088 066,82 € | 50 890 093,98 € |

**Q8 | Cronograma Financeiro Previsto**

| TOTALIZADOR | | Designação Atividade | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 5 600 000,00 € | 1. | **Remediação Ambiental** | 67 000,00 € | 67 000,00 € | 9 000,00 € | 2 700 750,00 € | 656 250,00 € | 656 250,00 € | 656 250,00 € | 656 250,00 € | 131 250,00 € | | | | | | | |
| 134 000,00 € | 1.1. | Estudo e Projeto Remediação | 67 000,00 € | 67 000,00 € | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.2. | Estudo de Impacto Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.3. | Lev. topográfico complementar e batimétrico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.4. | Base de dados ArcGis (em consulta) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Plataforma Passivos Ambientais - ARS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 18 000,00 € | 1.7. | Licenciamentos | | | 9 000,00 € | 9 000,00 € | | | | | | | | | | | | |
| 175 000,00 € | 1.8. | Fiscalização Remediação | | | | 35 000,00 € | 35 000,00 € | 35 000,00 € | 35 000,00 € | 35 000,00 € | | | | | | | | |
| 5 273 000,00 € | 1.9. | Execução Remediação | | | | 2 656 750,00 € | 621 250,00 € | 621 250,00 € | 621 250,00 € | 621 250,00 € | 131 250,00 € | | | | | | | |
| | 1.20. | Execução Célula de Confinamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 70 107 854,08 € | 2. | **Urbanização** | 60 000,00 € | 150 000,00 € | 150 000,00 € | 150 000,00 € | | | | | 62 381,40 € | 262 144,19 € | 204 841,08 € | 141 098,77 € | 18 463 742,83 € | 7 211 481,77 € | 7 211 481,77 € | 7 211 481,77 € |
| | 2.1. | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.1. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.2. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12 531 153,33 € | 2.2. | **Estudos e projetos** | 60 000,00 € | 150 000,00 € | 150 000,00 € | 150 000,00 € | | | | | 62 381,40 € | 262 144,19 € | 204 841,08 € | 141 098,77 € | 11 266 655,24 € | 14 394,18 € | 14 394,18 € | 14 394,18 € |
| 575 767,01 € | 2.2.1. | Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades | 10 000,00 € | | | | | | | | 57 576,70 € | 172 730,10 € | 115 153,40 € | 115 153,40 € | 14 394,18 € | 14 394,18 € | 14 394,18 € | 14 394,18 € |
| 48 046,97 € | 2.2.2. | Avaliação Ambiental Estratégica | | | | | | | | | 4 804,70 € | 14 414,09 € | 9 609,39 € | 25 945,37 € | | | | |
| | 2.2.3. | Estudo de Combate às Alterações Climáticas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.4. | Estudos de Enquadram. Económico e Social | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 75 000,00 € | 2.2.5. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | | | | | 75 000,00 € | | | | | | |
| | 2.2.6. | Estudos de Mobilidade | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 16 015,66 € | 2.2.7. | Estudos de Viabilidade Financeira | | | | | | | | | | | 16 015,66 € | | | | | |
| 32 031,32 € | 2.2.8. | Projeto de Abastecimento de Água | | | | | | | | | | | 32 031,32 € | | | | | |
| 32 031,32 € | 2.2.9. | Projeto de Autonomia Energética | | | | | | | | | | | 32 031,32 € | | | | | |
| | 2.2.10. | Projetos de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 609,39 € | 2.2.11. | Estudos de Condicionamento Acústico | | | | | | | | | | | | | 9 609,39 € | | | |
| 10 563,81 € | 2.2.12. | Revisão de Projeto | | | | | | | | | | | | | 10 563,81 € | | | |
| 11 210 960,25 € | 2.2.13. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | | 11 210 960,25 € | | | |
| 521 127,61 € | 2.2.14. | Outros Estudos e Projetos | 50 000,00 € | 150 000,00 € | 150 000,00 € | 150 000,00 € | | | | | | | | | 21 127,61 € | | | |
| 57 576 700,75 € | 2.3. | **Construção** | | | | | | | | | | | | | 7 197 087,59 € | 7 197 087,59 € | 7 197 087,59 € | 7 197 087,59 € |
| 27 456 317,08 € | 2.3.1. | Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas) | | | | | | | | | | | | | 3 432 039,64 € | 3 432 039,64 € | 3 432 039,64 € | 3 432 039,64 € |
| 16 528 158,54 € | 2.3.2. | Obras de Urbanização Simples | | | | | | | | | | | | | 2 066 019,82 € | 2 066 019,82 € | 2 066 019,82 € | 2 066 019,82 € |
| 8 264 079,27 € | 2.3.3. | Espaços Verdes | | | | | | | | | | | | | 1 033 009,91 € | 1 033 009,91 € | 1 033 009,91 € | 1 033 009,91 € |
| 3 923 836,09 € | 2.3.4. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | 490 479,51 € | 490 479,51 € | 490 479,51 € | 490 479,51 € |
| | 2.3.5. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.6. | Acompanhamento Arqueológico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 561 723,91 € | 2.3.7. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | 70 215,49 € | 70 215,49 € | 70 215,49 € | 70 215,49 € |
| 842 585,86 € | 2.3.8. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | 105 323,23 € | 105 323,23 € | 105 323,23 € | 105 323,23 € |
| | 2.4. | **Obras de Manut. Espaços Públicos e Infraestruturas** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.1. | Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.2. | Vedações | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.3. | Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.4. | Infraestruturas e Equipamentos de Águas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.5. | Infraestruturas elétricas e iluminação exterior | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.6. | Obras portuárias ou de proteção costeira | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.7. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.8. | Movimentação de Terras e / ou Inertes | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 448 052,00 € | 3. | **Edifícios** | 39 045,00 € | 144 329,00 € | 576 013,00 € | 643 813,00 € | 237 250,00 € | 67 575,00 € | 114 150,00 € | 71 025,00 € | 34 456,50 € | 106 285,05 € | 270 881,10 € | 118 477,35 € | | | | |
| 24 752,00 € | 3.1. | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 960,00 € | 3.1.1. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20 000,00 € | 3.1.2. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 792,00 € | 3.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2. | **Estudos e projetos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.1. | Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.2. | Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.3. | Proj. de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.4. | Certificação Acústica | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.5. | Certificação Energética | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.6. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.7. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.8. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3. | **Construção** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.1. | Demolições | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.2. | Comércio/Serviços | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.3. | Edificios de Infraestruturas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.4. | Equipamentos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.5. | Equipamentos Especiais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.6. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.7. | Habitação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.8. | Industria | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.9. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.10. | Trabalhos de Arqueologia | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.11. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.12. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 223 300,00 € | 3.4. | **Obras Manut., Cons., Reparação** | 39 045,00 € | 144 329,00 € | 476 013,00 € | 543 813,00 € | 237 250,00 € | 67 575,00 € | 114 150,00 € | 71 025,00 € | 34 456,50 € | 106 285,05 € | 270 881,10 € | 118 477,35 € | | | | |
| 340 000,00 € | 3.4.1. | Substituição de Coberturas em Amianto | 22 100,00 € | 68 170,00 € | 173 740,00 € | 75 990,00 € | | | | | | | | | | | | |
| 68 000,00 € | 3.4.2. | Carpintarias e Serralharias | 4 420,00 € | 13 634,00 € | 34 748,00 € | 15 198,00 € | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.3. | Canalizações e condutas em edifícios | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.4. | Instalações elétricas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.5. | Instalações de Telecomunicações | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.6. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.7. | Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.8. | Instalações mecânicas e eletromecânicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 815 300,00 € | 3.4.9. | Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação | 12 525,00 € | 62 525,00 € | 267 525,00 € | 452 625,00 € | 237 250,00 € | 67 575,00 € | 114 150,00 € | 71 025,00 € | 34 456,50 € | 106 285,05 € | 270 881,10 € | 118 477,35 € | | | | |
| 200 000,00 € | 3.5. | **Equipamentos** | | | 100 000,00 € | 100 000,00 € | | | | | | | | | | | | |
| 200 000,00 € | 3.5.1. | Mobiliário Escritório | | | 100 000,00 € | 100 000,00 € | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.2. | Mobiliário Urbano | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.3. | Equipamentos Operacionais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 949 112,37 € | 4. | **Estratégias de Comunicação** | 2 784,41 € | 2 784,41 € | 2 784,41 € | 2 784,41 € | 2 784,41 € | 2 784,41 € | 2 784,41 € | 2 784,41 € | 2 784,41 € | 2 784,41 € | 2 784,41 € | 2 784,41 € | 1 080,09 € | 3 240,28 € | 3 240,28 € | 271 671,57 € |
| 1 151 534,02 € | 5. | **Fiscalização** | | | | | | | | | | | | | 215 912,63 € | 215 912,63 € | 215 912,63 € | 215 912,63 € |
| 863 650,51 € | 6. | **Gestão** | | | | | | | | | | | | | 102 961,19 € | 102 961,19 € | 102 961,19 € | 102 961,19 € |
| 81 120 202,97 € | | **TOTAL GERAL** | 168 829,41 € | 364 113,41 € | 737 797,41 € | 3 497 347,41 € | 896 284,41 € | 726 609,41 € | 773 184,41 € | 730 059,41 € | 230 872,31 € | 371 213,65 € | 478 506,59 € | 262 360,52 € | 18 783 696,74 € | 7 533 595,87 € | 7 533 595,87 € | 7 802 027,16 € |
| 81 120 202,97 € | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 168 829,41 € | 532 942,82 € | 1 270 740,22 € | 4 768 087,63 € | 5 664 372,04 € | 6 390 981,45 € | 7 164 165,86 € | 7 894 225,27 € | 8 125 097,57 € | 8 496 311,23 € | 8 974 817,82 € | 9 237 178,34 € | 28 020 875,09 € | 35 554 470,95 € | 43 088 066,82 € | 50 890 093,98 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 4 768 087,63 € | | | | 3 126 137,63 € | | | | 1 342 953,08 € | | | | 41 652 915,64 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 4 768 087,63 € | | | | 7 894 225,27 € | | | | 9 237 178,34 € | | | | 50 890 093,98 € |

**Q18 | Validação**

| Responsável Direção/Dpto. | Responsável Direção Financeira | Administrador | Administrador do Pelouro<br>(Ou outro membro do CA) |
|---|---|---|---|

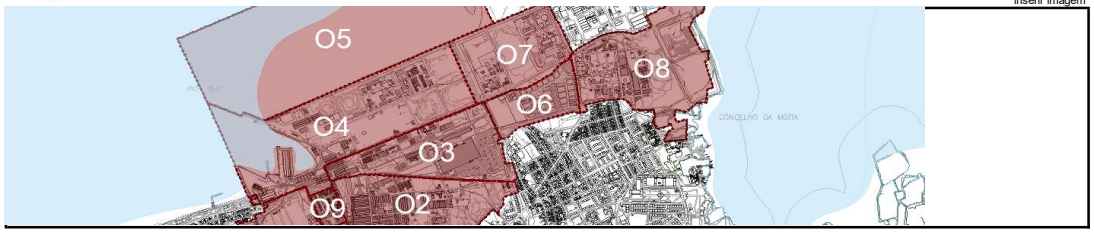
**FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.** N.º 2 2 4 N I 9 5 7 3 B R 4

Novo Investimento

Designação do Investimento:

Barreiro - Operação 4

inserir imagem




**Q1 | CARACTERIZAÇÃO**

Localização: Frente Ribeirina Vala Real

Área de intervenção total ($m^2$): 702 454,00

| Situação Atual | | Desenvolvimento | | | Titularidade | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Número de edifícios | | | Número de edifícios existentes a manter | 458 784,00 | Área de intervenção Baía do Tejo ($m^2$) |
| 85 618,13 | Área de implantação ($m^2$) | | 70 245,40 | Área de implantação ($m^2$) | 243 670,00 | Área de Intervenção APL ($m^2$) |
| 148 306,53 | Area total construída ($m^2$) | | 351 227,00 | Área total construída ($m^2$) | 141 354,00 | Área de Intervenção domínio público ($m^2$) |
| | Número médio de pisos | | 5 | Número médio de pisos | | Área de Intervenção outros ($m^2$) |
| | Número de clientes/ocupações | 2% | 7 024,54 | Área construção p/ Habitação ($m^2$) | | |
| | Número de edifícios devolutos | 38% | 133 466,26 | Área construção p/ Terciário ($m^2$) | | |
| 1 | Número de Edifícios Património Classificado | 15% | 52 684,05 | Área construção p/ Logística ($m^2$) | | |
| 507 437,00 | Área de solo com Passivos Ambientais ($m^2$) | 30% | 105 368,10 | Área construção p/ Indústria ($m^2$) | | |
| | | 15% | 52 684,05 | Área construção p/ Equipamentos ($m^2$) | | |

**Zona do Parque**

Barreiro 04

**Zona de Recuperação Ambiental**

-

**ID PARQUE EMPRESARIAL:**

Barreiro

**CENTRO DE CUSTO:**

9573 - ARCO RIBEIRINHO SUL

**ATIVIDADE:**

- ☐ Gestão e desenvolvimento de Parques
- ☑ Arco Ribeirinho Sul | (RCM n.º41/2023)

**FINANCIAMENTO:**

- ☑ Sem financiamento
- ☑ Fundo Ambiental
- ☑ Capítulo 60 Ministério das Finanças
- ☑ Outros

**Q2 | INVESTIMENTO:**

- ☑ PAO em aprovação
- ☐ PAO aprovado em
- ☐ Agregador n.º (1)
- ☑ Simples n.º (1)

**VALOR (€):** 55 309 363,35 €

**OBJETO DE INVESTIMENTO:**

- ☑ Edifícios
- ☑ Espaços Públicos/ Infraestruturas
- ☑ Outros Equipamentos
- ☑ Regeneração Urbana

*(1) Campos a preencher pela Direção requisitante nos casos em que o investimento transite dos anos anteriores. Nos restantes casos o campo será preenchido pela Direção Financeira*

**Q3 I Cronograma Financeiro Previsto**

| TOTALIZADOR | | Previsão da Receita | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 115 417 165,10 € | 1. | **Receitas**..... | 347 246,85 € | 347 246,85 € | 347 246,85 € | 347 246,85 € | 347 246,85 € | 347 246,85 € | 347 246,85 € | 347 246,85 € | 347 246,85 € | 347 246,85 € | 347 246,85 € | 347 246,85 € | | | | 11 402 817,77 € |
| 1 388 987,40 € | 1.1. | Manutenção de Contratos de Cedência de Utili | 347 246,85 € | 347 246,85 € | 347 246,85 € | 347 246,85 € | 347 246,85 € | 347 246,85 € | 347 246,85 € | 347 246,85 € | 347 246,85 € | 347 246,85 € | 347 246,85 € | 347 246,85 € | | | | |
| | 1.2. | Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendar | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 114 028 177,70 € | 1.3. | Novos Contratos de Direito de Superfície | | | | | | | | | | | | | | | | 11 402 817,77 € |
| | 1.4. | Fornecimentos de exploração própria | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Valorização de materiais recicláveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Valorização de materiais biológicos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.7. | Alienação de Ativos Fixos Tangíveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.8. | Alienação de Ativos Imobiliários | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 115 417 165,10 € | | **TOTAL GERAL**..... | 347 246,85 € | 347 246,85 € | 347 246,85 € | 347 246,85 € | 347 246,85 € | 347 246,85 € | 347 246,85 € | 347 246,85 € | 347 246,85 € | 347 246,85 € | 347 246,85 € | 347 246,85 € | | | | 11 402 817,77 € |
| 115 417 165,10 € | | **TOTAL GERAL ACUMULADO**..... | 347 246,85 € | 694 493,70 € | 1 041 740,55 € | 1 388 987,40 € | 1 736 234,25 € | 2 083 481,10 € | 2 430 727,95 € | 2 777 974,80 € | 3 125 221,65 € | 3 472 468,50 € | 3 819 715,35 € | 4 166 962,20 € | 4 166 962,20 € | 4 166 962,20 € | 4 166 962,20 € | 15 569 779,97 € |
| | | **TOTAL ANUAL**..... | | | | 1 388 987,40 € | | | | 1 388 987,40 € | | | | 1 388 987,40 € | | | | 11 402 817,77 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO**..... | | | | 1 388 987,40 € | | | | 2 777 974,80 € | | | | 4 166 962,20 € | | | | 15 569 779,97 € |

**Q4 | DESCRIÇÃO E OBJETIVO DO INVESTIMENTO (*resumo*)**

A operação 4, localizada no Barreiro, destina-se à construção de uma nova área destinada a Atividades Económicas, numa localização marginal com o Rio Tejo. Atualmente este território encontra-se na sua maioria expectante, tendo sido demolidas as construções industriais anteriormente existentes, e estando o seu desenvovimento dependente da remediação dos passivos ambientais resultantes da ocupação industrial anterior.

A valorização urbana deste território, está enquadrada na Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023 de 10 de maio, que reforça para todo o Arco Ribeirinho Sul a disponibilização dos solos para as populações, e das políticas públicas, através do seu desenvolvimento integrado, começando na descontaminação e remediação dos solos que permita no futuro próximo a sua valorização e desenvolvimento sustentável.

O investimento previsto engloba o valor para: i) a remediação dos passivos ambientais; ii) a elaboração dos estudos de caracterização e definição de estratégias para todo o território nas áreas da mobilidade e acessibilidade, habitação, autonomia energética, tratamento de resíduos, recursos naturais, mitigação de alterações climáticas, ambiente e paisagem, industrialização, saúde, alimentação, económica e social; iii) a elaboração dos projetos urbanos e de requalificação do espaço público; iv) a reabilitação dos edifícios classificados.

*nota: a área de construção de habitação considerada nesta operação, refere-se a habitação para investigadores, estudantes, operários, com sentido de rotatividade, não permamente.*

**Valor total estimado do investimento (€):** 55 309 363,35 €  **Data de Início:** 01-06-2023  **Data de Fim:**

**Q5 | ATIVIDADES A DESENVOLVER NO TRIÉNIO (*resumo*)**

2024
- Aquisição de serviços e elaboração dos seguintes projetos: i) Remediação dos Passivos ambientais; ii) Projetos urbanos, infraestruturas e espaço público; iii) Projetos de Reabilitação de edifícios classificados
- Licença para a operação de Remediação dos Solos com Passivos Ambientais;
- Acompanhamento da Revisão do PDM Barreiro
- Contratação e lançamento de empreitada para a Remediação dos Solos com Passivos Ambientais

2025
- Obtenção da aprovação de projetos
- Obras de reabilitação de espaço púbico e edificios

2026
- Contratação e lançamento de empreitada para a construção de obras de infraestruturas
- Obras de construção de edificios
- Contratação e lançamento de empreitadas para a reabilitação dos Edificios Classificados

**Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)**

- Solos com Passivos Ambientais - numa grande parte desta operação, as operações urbanística têm que ser precedidas da licença para a Remediação de Passivos Ambientais;
- Desafetações de Dominio Publico Hidrico;
- Operações urbanísticas dependem da Revisão do PDM do Barreiro, e da classificação do uso do solo que aí for considerada: PDM ATUAL: UOPG12 (Uso dominante industria e usos compativeis comércio e serviços)

PDM em revisão: Espaço Central a Consolidar I e Atividades Económicas a Consolidar/ UOPG1 (Usos de Turismo, Atividades Económicas, Serviços, Comércio e Logistica, nomeadamento de complemento à atividade Portuária bem como a introdução de Usos Habitacionais, Espaços Verdes e Equipamentos)

PARECER APA ao PDM em revisão: A totalidade da área da presente operação deve ficar condicionada a Zona de Risco de Inundação (impossibilitando a construção de novos edificios, bem como a ocupação de pisos térreos com atividades ecnómicas).

- Existem nesta área 16 edificios devolutos - a ocupação destes imóveis através da celebração de novos contratos comerciais (ou outros) depende de:
  - Realização de obras de conservação e manutenção (substituição de coberturas de amianto, redes de infraestruturas, fachadas, etc.);
  - Desocupações - retirar resíduos, viaturas, materiais de construção, e outros;
  - Resolução de compromissos comerciais que não foram efetivados, ou que estão em situação de litigio por incumprimento;
  - Legalizações - muitos dos edificios não têm licença de utilização;
  - Reabilitação com vista à valorização de alguns imóveis com potencial para ampliação;
- Nas áreas expectantes, com terrenos livres, a ocupação depende da obtenção das respetivas licenças, com os condicionantes acima expostos, dos quais se destacam a presença de Passivos Ambientais e o Condicionante de Zonas Inundáveis.

**Q7 | Previsão global da distribuição das despesas de investimento:**

**2024**

| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|---|
| | 254 492,70 € | 763 953,95 € | 2 880 127,26 € | 6 496 648,06 € |
| Acumulado | 254 492,70 € | 1 018 446,66 € | 3 898 573,91 € | 10 395 221,98 € |

**2025**

| 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|
| 2 744 039,27 € | 2 601 614,27 € | 2 604 164,27 € | 2 604 164,27 € |
| 13 139 261,25 € | 15 740 875,52 € | 18 345 039,79 € | 20 949 204,06 € |

**2026**

| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|---|
| | 1 203 495,52 € | 289 490,21 € | 384 964,56 € | 294 600,83 € |
| Acumulado | 22 152 699,59 € | 22 442 189,80 € | 22 827 154,35 € | 23 121 755,18 € |

**2027**

| 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|
| 188 512,28 € | 17 908 866,08 € | 6 988 100,81 € | 7 102 128,99 € |
| 23 310 267,47 € | 41 219 133,55 € | 48 207 234,36 € | 55 309 363,35 € |

**Q8 | Cronograma Financeiro Previsto**

| TOTALIZADOR | | Designação Atividade | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 15 800 000,00 € | 1. | **Remediação Ambiental**..... | 96 500,00 € | 96 500,00 € | 2 087 300,00 € | 5 743 137,50 € | 1 851 562,50 € | 1 851 562,50 € | 1 851 562,50 € | 1 851 562,50 € | 370 312,50 € | | | | | | | |
| 193 000,00 € | 1.1. | Estudo e Projeto Remediação | 96 500,00 € | 96 500,00 € | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.2. | Estudo de Impacto Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.3. | Lev. topográfico complementar e batimétrico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.4. | Base de dados ArcGis (em consulta) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Plataforma Passivos Ambientais - ARS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 27 300,00 € | 1.7. | Licenciamentos | | | 27 300,00 € | | | | | | | | | | | | | |
| 510 000,00 € | 1.8. | Fiscalização Remediação | | | 60 000,00 € | 75 000,00 € | 75 000,00 € | 75 000,00 € | 75 000,00 € | 75 000,00 € | 75 000,00 € | | | | | | | |
| 15 069 700,00 € | 1.9. | Execução Remediação | | | 2 000 000,00 € | 5 668 137,50 € | 1 776 562,50 € | 1 776 562,50 € | 1 776 562,50 € | 1 776 562,50 € | 295 312,50 € | | | | | | | |
| | 1.20. | Execução Célula de Confinamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 71 304 144,86 € | 2. | **Urbanização**..... | 140 757,74 € | 525 218,99 € | 550 542,29 € | 561 225,59 € | 830 968,26 € | 688 543,26 € | 688 543,26 € | 688 543,26 € | 649 187,01 € | 145 767,74 € | 238 692,09 € | 148 328,36 € | 55 762,28 € | 17 776 116,08 € | 6 498 805,73 € | 6 498 805,73 € |
| | 2.1. | **Sondagens e levantamentos**..... | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.1. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.2. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 18 351 862,30 € | 2.2. | **Estudos e projetos**..... | 67 128,75 € | | 16 008,30 € | 32 016,61 € | 32 016,61 € | 32 016,61 € | 32 016,61 € | 32 016,61 € | 32 016,61 € | 32 016,61 € | 124 940,96 € | 34 577,23 € | 5 762,28 € | 17 726 116,08 € | 3 201,66 € | 3 201,66 € |
| 320 166,09 € | 2.2.1. | Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades | 67 128,75 € | | 16 008,30 € | 32 016,61 € | 32 016,61 € | 32 016,61 € | 32 016,61 € | 32 016,61 € | 32 016,61 € | 32 016,61 € | 32 016,61 € | 32 016,61 € | 3 201,66 € | 3 201,66 € | 3 201,66 € | 3 201,66 € |
| 105 368,10 € | 2.2.2. | Avaliação Ambiental Estratégica | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.3. | Estudo de Combate às Alterações Climáticas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.4. | Estudos de Enquadram. Económico e Social | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 75 000,00 € | 2.2.5. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | | | | | | 75 000,00 € | | | | | |
| 70 245,40 € | 2.2.6. | Estudos de Mobilidade | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 35 122,70 € | 2.2.7. | Estudos de Viabilidade Financeira | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 70 245,40 € | 2.2.8. | Projeto de Abastecimento de Água | | | | | | | | | | | | | | 70 245,40 € | | |
| 70 245,40 € | 2.2.9. | Projeto de Autonomia Energética | | | | | | | | | | | | | | 70 245,40 € | | |
| | 2.2.10. | Projetos de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 21 073,62 € | 2.2.11. | Estudos de Condicionamento Acústico | | | | | | | | | | | | | | 21 073,62 € | | |
| 7 681,86 € | 2.2.12. | Revisão de Projeto | | | | | | | | | | | 2 560,62 € | 2 560,62 € | 2 560,62 € | | | |
| 17 561 350,00 € | 2.2.13. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | | | 17 561 350,00 € | | |
| 15 363,73 € | 2.2.14. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | 15 363,73 € | | | | | |
| 51 964 832,56 € | 2.3. | **Construção**..... | | | | | 553 419,27 € | 553 419,27 € | 553 419,27 € | 553 419,27 € | 553 419,27 € | 50 000,00 € | 50 000,00 € | 50 000,00 € | 50 000,00 € | 50 000,00 € | 6 495 604,07 € | 6 495 604,07 € |
| 19 634 184,00 € | 2.3.1. | Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas | | | | | 553 419,27 € | 553 419,27 € | 553 419,27 € | 553 419,27 € | 553 419,27 € | 50 000,00 € | 50 000,00 € | 50 000,00 € | 50 000,00 € | 50 000,00 € | 2 454 273,00 € | 2 454 273,00 € |
| 8 742 730,00 € | 2.3.2. | Obras de Urbanização Simples | | | | | | | | | | | | | | | 1 092 841,25 € | 1 092 841,25 € |
| 18 407 047,50 € | 2.3.3. | Espaços Verdes | | | | | | | | | | | | | | | 2 300 880,94 € | 2 300 880,94 € |
| 4 390 337,50 € | 2.3.4. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | 548 792,19 € | 548 792,19 € |
| | 2.3.5. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.6. | Acompanhamento Arqueológico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 316 213,42 € | 2.3.7. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | | 39 526,68 € | 39 526,68 € |
| 474 320,13 € | 2.3.8. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | | 59 290,02 € | 59 290,02 € |
| 987 450,00 € | 2.4. | ########## | 73 628,99 € | 525 218,99 € | 534 533,99 € | 529 208,99 € | 245 532,38 € | 103 107,38 € | 103 107,38 € | 103 107,38 € | 63 751,13 € | 63 751,13 € | 63 751,13 € | 63 751,13 € | | | | |
| | 2.4.1. | Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 30 000,00 € | 2.4.2. | Vedações | 1 950,00 € | 6 015,00 € | 15 330,00 € | 6 705,00 € | | | | | | | | | | | | |
| 225 000,00 € | 2.4.3. | Infraestruturas e Equipamentos de Saneament | 18 750,00 € | 18 750,00 € | 18 750,00 € | 18 750,00 € | 18 750,00 € | 18 750,00 € | 18 750,00 € | 18 750,00 € | 18 750,00 € | 18 750,00 € | 18 750,00 € | 18 750,00 € | | | | |
| 732 450,00 € | 2.4.4. | Infraestruturas e Equipamentos de Águas | 52 928,99 € | 52 928,99 € | 52 928,99 € | 56 228,99 € | 84 357,38 € | 84 357,38 € | 84 357,38 € | 84 357,38 € | 45 001,13 € | 45 001,13 € | 45 001,13 € | 45 001,13 € | | | | |
| | 2.4.5. | Infraestruturas elétricas e iluminação exterior | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.6. | Obras portuárias ou de proteção costeira | | 447 525,00 € | 447 525,00 € | 447 525,00 € | 142 425,00 € | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.7. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteçã | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.8. | Movimentação de Terras e / ou Inertes | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 710 500,00 € | 3. | **Edifícios** | 13 762,50 € | 138 762,50 € | 238 812,50 € | 188 812,50 € | 13 762,50 € | 13 762,50 € | 16 312,50 € | 16 312,50 € | 136 250,00 € | 136 250,00 € | 138 800,00 € | 138 800,00 € | 128 750,00 € | 128 750,00 € | 131 300,00 € | 131 300,00 € |
| | 3.1. | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.1. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.2. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2. | **Estudos e projetos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.1. | Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.2. | Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidade | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.3. | Proj. de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.4. | Certificação Acústica | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.5. | Certificação Energética | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.6. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.7. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.8. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3. | **Construção** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.1. | Demolições | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.2. | Comércio/Serviços | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.3. | Edifícios de Infraestruturas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.4. | Equipamentos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.5. | Equipamentos Especiais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.6. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.7. | Habitação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.8. | Industria | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.9. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.10. | Trabalhos de Arqueologia | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.11. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.12. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 565 000,00 € | 3.4. | **Obras Manut., Cons., Reparação** | 7 500,00 € | 132 500,00 € | 207 500,00 € | 157 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 132 500,00 € | 132 500,00 € | 132 500,00 € | 132 500,00 € | 125 000,00 € | 125 000,00 € | 125 000,00 € | 125 000,00 € |
| | 3.4.1. | Substituição de Coberturas em Amianto | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 475 000,00 € | 3.4.2. | Carpintarias e Serralharias | | 125 000,00 € | 200 000,00 € | 150 000,00 € | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.3. | Canalizações e condutas em edifícios | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.4. | Instalações elétricas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.5. | Instalações de Telecomunicações | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.6. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteçã | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.7. | Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.8. | Instalações mecânicas e eletromecânicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 090 000,00 € | 3.4.9. | Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 132 500,00 € | 132 500,00 € | 132 500,00 € | 132 500,00 € | 125 000,00 € | 125 000,00 € | 125 000,00 € | 125 000,00 € |
| 145 500,00 € | 3.5. | **Equipamentos** | 6 262,50 € | 6 262,50 € | 31 312,50 € | 31 312,50 € | 6 262,50 € | 6 262,50 € | 8 812,50 € | 8 812,50 € | 3 750,00 € | 3 750,00 € | 6 300,00 € | 6 300,00 € | 3 750,00 € | 3 750,00 € | 6 300,00 € | 6 300,00 € |
| | 3.5.1. | Mobiliário Escritório | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.2. | Mobiliário Urbano | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 145 500,00 € | 3.5.3. | Equipamentos Operacionais | 6 262,50 € | 6 262,50 € | 31 312,50 € | 31 312,50 € | 6 262,50 € | 6 262,50 € | 8 812,50 € | 8 812,50 € | 3 750,00 € | 3 750,00 € | 6 300,00 € | 6 300,00 € | 3 750,00 € | 3 750,00 € | 6 300,00 € | 6 300,00 € |
| 34 625,15 € | 4. | **Estratégias de Comunicação** | 3 472,47 € | 3 472,47 € | 3 472,47 € | 3 472,47 € | 3 472,47 € | 3 472,47 € | 3 472,47 € | 3 472,47 € | 3 472,47 € | 3 472,47 € | 3 472,47 € | 3 472,47 € | | | | 114 028,18 € |
| 640 332,18 € | 5. | **Fiscalização** | | | | | 22 136,77 € | 22 136,77 € | 22 136,77 € | 22 136,77 € | 22 136,77 € | 2 000,00 € | 2 000,00 € | 2 000,00 € | 2 000,00 € | 2 000,00 € | 259 824,16 € | 259 824,16 € |
| 480 249,13 € | 6. | **Gestão** | | | | | 22 136,77 € | 22 136,77 € | 22 136,77 € | 22 136,77 € | 22 136,77 € | 2 000,00 € | 2 000,00 € | 2 000,00 € | 2 000,00 € | 2 000,00 € | 98 170,92 € | 98 170,92 € |
| **89 969 851,32 €** | | **TOTAL GERAL** | 254 492,70 € | 763 953,95 € | 2 880 127,26 € | 6 496 648,06 € | 2 744 039,27 € | 2 601 614,27 € | 2 604 164,27 € | 2 604 164,27 € | 1 203 495,52 € | 289 490,21 € | 384 964,56 € | 294 600,83 € | 188 512,28 € | 17 908 866,08 € | 6 988 100,81 € | 7 102 128,99 € |
| **89 969 851,32 €** | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 254 492,70 € | 1 018 446,66 € | 3 898 573,91 € | 10 395 221,98 € | 13 139 261,25 € | 15 740 875,52 € | 18 345 039,79 € | 20 949 204,06 € | 22 152 699,59 € | 22 442 189,80 € | 22 827 154,35 € | 23 121 755,18 € | 23 310 267,47 € | 41 219 133,55 € | 48 207 234,36 € | 55 309 363,35 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 10 395 221,98 € | | | | 10 553 982,09 € | | | | 2 172 551,12 € | | | | 32 187 608,17 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 10 395 221,98 € | | | | 20 949 204,06 € | | | | 23 121 755,18 € | | | | 55 309 363,35 € |

**Q18 | Validação**

| Responsável Direção/Dpto. | Responsável Direção Financeira | Administrador | Administrador do Pelouro<br>(Ou outro membro do CA) |
|---|---|---|---|

**FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.**

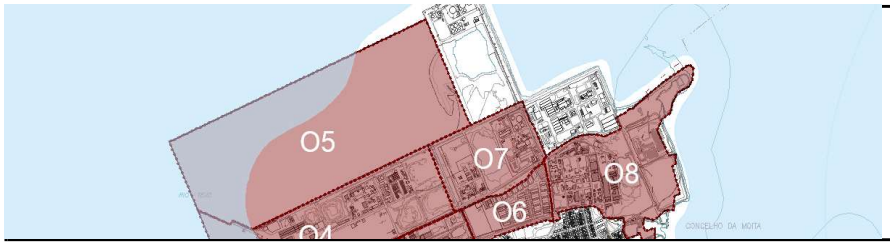
N.º 2024 NIB5731B R005

Novo Investimento

Designação do Investimento:

Barreiro - Operação 5

inserir imagem




**Q1 | CARACTERIZAÇÃO**

Localização: Novo reaterro sobre o rio Tejo

Área de intervenção total ($m^2$): 729 158,00

**Situação Atual**

| | |
|---|---|
| | Número de edifícios |
| | Área de implantação ($m^2$) |
| | Area total construída ($m^2$) |
| | Número médio de pisos |
| | Número de clientes/ocupações |
| | Número de edifícios devolutos |
| | Número de Edifícios Património Classificado |
| em estudo | Área de solo com Passivos Ambientais ($m^2$) |

**Desenvolvimento**

| | |
|---|---|
| | Número de edifícios existentes a manter |
| 87 498,96 | Área de implantação ($m^2$) |
| 437 494,80 | Área total construída ($m^2$) |
| 5 | Número médio de pisos |
| 2% 8 749,90 | Área construção p/ Habitação ($m^2$) |
| 35% 153 123,18 | Área construção p/ Terciário ($m^2$) |
| 8% 34 999,58 | Área construção p/ Logística ($m^2$) |
| 40% 174 997,92 | Área construção p/ Indústria ($m^2$) |
| 15% 65 624,22 | Área construção p/ Equipamentos ($m^2$) |

**Titularidade**

| | |
|---|---|
| | Área de intervenção Baía do Tejo ($m^2$) |
| 729 158,00 | Área de Intervenção APL ($m^2$) |
| 729 158,00 | Área de Intervenção domínio público ($m^2$) |
| | Área de Intervenção outros ($m^2$) |

**Zona do Parque**

Barreiro 05

**Zona de Recuperação Ambiental**

- -

**ID PARQUE EMPRESARIAL:**

Barreiro

**CENTRO DE CUSTO:**

9573 - ARCO RIBEIRINHO SUL

**ATIVIDADE:**

- ☐ Gestão e desenvolvimento de Parques
- ☑ Arco Ribeirinho Sul | (RCM n.º41/2023)

**FINANCIAMENTO:**

- ☑ Sem financiamento
- ☑ Fundo Ambiental
- ☑ Capítulo 60 Ministério das Finanças
- ☐ Outros

**Q2 | INVESTIMENTO:**

- ☑ PAO em aprovação
- ☐ PAO aprovado em
- ☐ Agregador n.º (1)
- ☐ Simples n.º (1)

**VALOR (€):**

29 225 443,67 €

**OBJETO DE INVESTIMENTO:**

- ☑ Edifícios
- ☑ Espaços Públicos/ Infraestruturas
- ☑ Outros
- ☑ Regeneração

*(1) Campos a preencher pela Direção requisitante nos casos em que o investimento transite dos anos anteriores. Nos restantes casos o campo será preenchido pela Direção Financeira*

**Q3 I Cronograma Financeiro Previsto**

| TOTALIZADOR | | Previsão da Receita | 2024 1º TR | 2024 2º TR | 2024 3º TR | 2024 4º TR | 2025 1º TR | 2025 2º TR | 2025 3º TR | 2025 4º TR | 2026 1º TR | 2026 2º TR | 2026 3º TR | 2026 4º TR | 2027 1º TR | 2027 2º TR | 2027 3º TR | 2027 4º TR |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 140 677 327,93 € | 1. | **Receitas** | | | | | | | | | | | | | | | | 14 067 732,79 € |
| | 1.1. | Manutenção de Contratos de Cedência de Utilização | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.2. | Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 140 677 327,93 € | 1.3. | Novos Contratos de Direito de Superfície | | | | | | | | | | | | | | | | 14 067 732,79 € |
| | 1.4. | Fornecimentos de exploração própria | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Valorização de materiais recicláveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Valorização de materiais biológicos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.7. | Alienação de Ativos Fixos Tangíveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.8. | Alienação de Ativos Imobiliários | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **140 677 327,93 €** | | **TOTAL GERAL** | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 14 067 732,79 € |
| **140 677 327,93 €** | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 14 067 732,79 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 0,00 € | | | | 0,00 € | | | | 0,00 € | | | | 14 067 732,79 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 0,00 € | | | | 0,00 € | | | | 0,00 € | | | | 14 067 732,79 € |

**Q4 | DESCRIÇÃO E OBJETIVO DO INVESTIMENTO (*resumo*)**

A operação 5 corresponde a uma área a desafetar do Dominio Público Hídrico, pretendendo-se a realização de um "reaterro" com aproximadamente 73ha constituindo o mesmo uma oportunidade para:

- •Garantir a manutenção dos recursos hídricos renováveis disponíveis e o aproveitamento sustentável dos recursos hídricos subterrâneos;
- •Contribuir para a proteção da qualidade da água (sendo em si uma forma de remeiação dos passivos ambientais aquíferos);
- •Assegurar a sustentabilidade dos ecossistemas aquáticos e da biodiversidade dependentes da água subterrânea;
- •Prevenir e reduzir os efeitos dos riscos de cheias e inundações, e de contaminação e sob exploração dos aquíferos;
- •Redução de riscos ambientais e de cheias e inundações, garantindo a segurança de pessoas e bens;
- •Estabilidade topográfica e morfológica dos terrenos em causa.

Esta solução permitiria também uma reserva necessária para ampliação de atividades portuárias e de indústria naval, para a instalçaõ de infraestruturas de energias e recursos hídricos, bem como para a implementação de uma estrutura verde que não é viável no resto do território do Barreiro, face à % de solos contaminados, em alinhamento com a RC nº 41/2023.

nota: a área de construção de habitação considerada nesta operação, refere-se a habitação para investigadores, estudantes, operários, com sentido de rotatividade, não permamente.

**Valor total estimado do investimento (€):** 29 225 443,67 €  **Data de Início:** 01-06-2023  **Data de Fim:**

**Q5 | ATIVIDADES A DESENVOLVER NO TRIÉNIO (*resumo*)**

2024
- Aquisições de serviços e elaboração dos seguintes estudos: i) Avaliação Ambiental Estratégica; ii) Estudo de Mobilidade e Acessibilidade; iii) Estratégia de Mitigação às Alterações Climáticas (subida do níve das águas e riscos de inundação); iv) Autonomia Energética.
- Aquisição de serviços e elaboração dos seguintes projetos: i) Projetos de loteamento urbano, infraestruturas e espaço público; ii) Projetos de Reabilitação de edificios.

2025 a 2026
- Obtenção de Alvará de Loteamento.
- Contratação e lançamento de empreitada para a construção de obras de infraestruturas e espaço público.

**Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)**

Alteração dominial - desafetação de área do Dominio Público Hídrico (APL) para o Dominio Privado do Estado
Autorização da APL e APA para acertos da margem construida ao longo do Rio Tejo.
Obtenção da licença para a remediação de aquíferos com Passivos Ambientais.
Obtenção do Alvará de Projeto Urbano.
Movimentação de terra.

**Q7 | Previsão global da distribuição das despesas de investimento:**

**2024**

| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| Acumulado | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |

**2025**

| 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|
| | 41 578,36 € | 189 494,16 € | 187 409,96 € |
| 0,00 € | 41 578,36 € | 231 072,52 € | 418 482,48 € |

**2026**

| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| Acumulado | 418 482,48 € | 418 482,48 € | 418 482,48 € | 418 482,48 € |

**2027**

| 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|
| | 21 877 234,70 € | 3 464 863,25 € | 3 464 863,25 € |
| 418 482,48 € | 22 295 717,18 € | 25 760 580,43 € | 29 225 443,67 € |

**Q8 | Cronograma Financeiro Previsto**

| TOTALIZADOR | | Designação Atividade | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| **0,00 €** | **1.** | **Remediação Ambiental.....** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 1.1. | Estudo e Projeto Remediação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 1.2. | Estudo de Impacto Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 1.3. | Lev. topográfico complementar e batimétrico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 1.4. | Base de dados ArcGis (em consulta) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 1.5. | Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 1.6. | Plataforma Passivos Ambientais - ARS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 1.7. | Licenciamentos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 1.8. | Fiscalização Remediação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 1.9. | Execução Remediação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 1.20. | Execução Célula de Confinamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **62 888 527,55 €** | **2.** | **Urbanização.....** | | | | | | 41 578,36 € | 189 494,16 € | 187 409,96 € | | | | | | 21 877 234,70 € | 3 464 863,25 € | 3 464 863,25 € |
| **0,00 €** | **2.1.** | **Sondagens e levantamentos.....** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.1. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.2. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **22 336 440,77 €** | **2.2.** | **Estudos e projetos.....** | | | | | | 41 578,36 € | 189 494,16 € | 187 409,96 € | | | | | | 21 877 234,70 € | | |
| 138 594,53 € | 2.2.1. | Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades | | | | | | 41 578,36 € | 41 578,36 € | 41 578,36 € | | | | | | | | |
| | 2.2.2. | Avaliação Ambiental Estratégica | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.3. | Estudo de Combate às Alterações Climáticas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 36 457,90 € | 2.2.4. | Estudos de Enquadram. Económico e Social | | | | | | | 36 457,90 € | | | | | | | | | |
| 75 000,00 € | 2.2.5. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | | 75 000,00 € | | | | | | | | | |
| | 2.2.6. | Estudos de Mobilidade | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 36 457,90 € | 2.2.7. | Estudos de Viabilidade Financeira | | | | | | | 36 457,90 € | | | | | | | | | |
| 72 915,80 € | 2.2.8. | Projeto de Abastecimento de Água | | | | | | | | 72 915,80 € | | | | | | | | |
| 72 915,80 € | 2.2.9. | Projeto de Autonomia Energética | | | | | | | | 72 915,80 € | | | | | | | | |
| | 2.2.10. | Projetos de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 21 874,74 € | 2.2.11. | Estudos de Condicionamento Acústico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 494,70 € | 2.2.12. | Revisão de Projeto | | | | | | | | | | | | | | 2 494,70 € | | |
| 21 874 740,00 € | 2.2.13. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | | | 21 874 740,00 € | | |
| 4 989,40 € | 2.2.14. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **40 552 086,77 €** | **2.3.** | **Construção.....** | | | | | | | | | | | | | | | 3 464 863,25 € | 3 464 863,25 € |
| 12 833 180,80 € | 2.3.1. | Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12 833 180,80 € | 2.3.2. | Obras de Urbanização Simples | | | | | | | | | | | | | | | 1 604 147,60 € | 1 604 147,60 € |
| 14 437 328,40 € | 2.3.3. | Espaços Verdes | | | | | | | | | | | | | | | 1 804 666,05 € | 1 804 666,05 € |
| 106 188,06 € | 2.3.4. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | 13 273,51 € | 13 273,51 € |
| 0,00 € | 2.3.5. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.3.6. | Acompanhamento Arqueológico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 136 883,49 € | 2.3.7. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | | 17 110,44 € | 17 110,44 € |
| 205 325,23 € | 2.3.8. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | | 25 665,65 € | 25 665,65 € |
| **0,00 €** | **2.4.** | **##########.....** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.1. | Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.2. | Vedações | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.3. | Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.4. | Infraestruturas e Equipamentos de Águas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.5. | Infraestruturas elétricas e iluminação exterior | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.6. | Obras portuárias ou de proteção costeira | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.7. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.8. | Movimentação de Terras e / ou Inertes | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0,00 € | 3. | **Edifícios** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.1. | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.1. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.2. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.2. | **Estudos e projetos** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.1. | Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.2. | Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.3. | Proj. de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.4. | Certificação Acústica | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.5. | Certificação Energética | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.6. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.7. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.8. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.3. | **Construção** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.1. | Demolições | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.2. | Comércio/Serviços | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.3. | Edifícios de Infraestruturas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.4. | Equipamentos | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.5. | Equipamentos Especiais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.6. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.7. | Habitação | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.8. | Industria | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.9. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.10. | Trabalhos de Arqueologia | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.11. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.12. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.4. | **Obras Manut., Cons., Reparação** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.1. | Substituição de Coberturas em Amianto | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.2. | Carpintarias e Serralharias | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.3. | Canalizações e condutas em edifícios | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.4. | Instalações elétricas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.5. | Instalações de Telecomunicações | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.6. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.7. | Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.8. | Instalações mecânicas e eletromecânicas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.9. | Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.5. | **Equipamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.1. | Mobiliário Escritório | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.2. | Mobiliário Urbano | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.3. | Equipamentos Operacionais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 406 773,28 € | 4. | **Estratégias de Comunicação** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 277 189,06 € | 5. | **Fiscalização** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 207 891,79 € | 6. | **Gestão** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **64 780 381,68 €** | | **TOTAL GERAL** | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 41 578,36 € | 189 494,16 € | 187 409,96 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 21 877 234,70 € | 3 464 863,25 € | 3 464 863,25 € |
| **64 780 381,68 €** | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 41 578,36 € | 231 072,52 € | 418 482,48 € | 418 482,48 € | 418 482,48 € | 418 482,48 € | 418 482,48 € | 418 482,48 € | 22 295 717,18 € | 25 760 580,43 € | 29 225 443,67 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 0,00 € | | | | 418 482,48 € | | | | 0,00 € | | | | 28 806 961,20 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 0,00 € | | | | 418 482,48 € | | | | 418 482,48 € | | | | 29 225 443,67 € |

**Q18 | Validação**

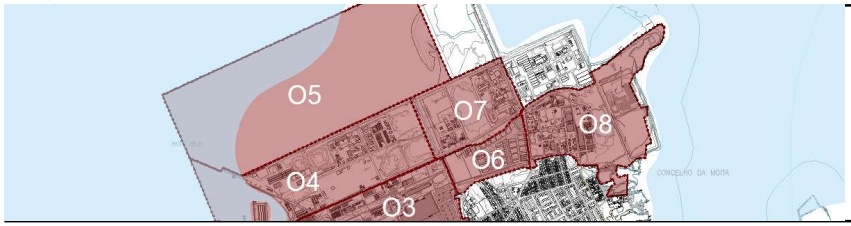
| Responsável Direção/Dpto. | Responsável Direção Financeira | Administrador | Administrador do Pelouro<br>(Ou outro membro do CA) |
|---|---|---|---|

**FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.** N.º 2 2 4 N I 9 5 7 3 B R 6

Designação do Investimento: Novo Investimento

Barreiro - Operação 6

inserir imagem




**Q1 | CARACTERIZAÇÃO**

Localização: Salis Parque

Área de intervenção total ($m^2$): 142 479,00

**Situação Atual**

| | |
|---|---|
| | Número de edifícios |
| 34 256,08 | Área de implantação ($m^2$) |
| 50 097,74 | Area total construída ($m^2$) |
| | Número médio de pisos |
| | Número de clientes/ocupações |
| | Número de edifícios devolutos |
| | Número de Edifícios Património Classificado |
| 128 695,00 | Área de solo com Passivos Ambientais ($m^2$) |

**Desenvolvimento**

| | | |
|---|---|---|
| | | Número de edifícios existentes a manter |
| | 78 363,45 | Área de implantação ($m^2$) |
| | 156 726,90 | Área total construída ($m^2$) |
| | 2 | Número médio de pisos |
| 5% | 7 836,35 | Área construção p/ Habitação ($m^2$) |
| 20% | 31 345,38 | Área construção p/ Terciário ($m^2$) |
| 60% | 94 036,14 | Área construção p/ Logística ($m^2$) |
| 10% | 15 672,69 | Área construção p/ Indústria ($m^2$) |
| 5% | 7 836,35 | Área construção p/ Equipamentos ($m^2$) |

**Titularidade**

| | |
|---|---|
| 65 649,00 | Área de intervenção Baía do Tejo ($m^2$) |
| | Área de Intervenção APL ($m^2$) |
| 76 830,00 | Área de Intervenção domínio público ($m^2$) |
| | Área de Intervenção outros ($m^2$) |

**Zona do Parque**

Barreiro 06

**Zona de Recuperação Ambiental**

-

**ID PARQUE EMPRESARIAL:** Barreiro

**CENTRO DE CUSTO:** 9573 - ARCO RIBEIRINHO SUL

**ATIVIDADE:**

- ☐ Gestão e desenvolvimento de Parques
- ☑ Arco Ribeirinho Sul | (RCM n.º41/2023)

**FINANCIAMENTO:**

- ☑ Sem financiamento
- ☑ Fundo Ambiental
- ☑ Capítulo 60 Ministério das Finanças
- Outros

**Q2 | INVESTIMENTO:**

- ☑ PAO em aprovação
- ☐ PAO aprovado em
- ☐ Agregador n.º (1)
- ☐ Simples n.º (1)

**VALOR (€):** 37 559 840,11 €

**OBJETO DE INVESTIMENTO:**

- ☑ Edifícios
- ☑ Espaços Públicos/ Infraestruturas
- ☑ Outros
- ☑ Regeneração Urbana

*(1) Campos a preencher pela Direção requisitante nos casos em que o investimento transite dos anos anteriores. Nos restantes casos o campo será preenchido pela Direção Financeira*

**Q3 | Cronograma Financeiro Previsto**

| TOTALIZADOR | | Previsão da Receita | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 48 683 013,36 € | 1. | **Receitas** | 10 375,86 € | 10 375,86 € | 10 375,86 € | 10 375,86 € | 10 375,86 € | 10 375,86 € | 10 375,86 € | 10 375,86 € | 10 375,86 € | 10 375,86 € | 10 375,86 € | 10 375,86 € | | | | |
| 41 503,44 € | 1.1. | Manutenção de Contratos de Cedência de Utilização | 10 375,86 € | 10 375,86 € | 10 375,86 € | 10 375,86 € | 10 375,86 € | 10 375,86 € | 10 375,86 € | 10 375,86 € | 10 375,86 € | 10 375,86 € | 10 375,86 € | 10 375,86 € | | | | |
| | 1.2. | Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 48 641 509,92 € | 1.3. | Novos Contratos de Direito de Superfície | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.4. | Fornecimentos de exploração própria | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Valorização de materiais recicláveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Valorização de materiais biológicos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.7. | Alienação de Ativos Fixos Tangíveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.8. | Alienação de Ativos Imobiliários | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 48 683 013,36 € | | **TOTAL GERAL** | 10 375,86 € | 10 375,86 € | 10 375,86 € | 10 375,86 € | 10 375,86 € | 10 375,86 € | 10 375,86 € | 10 375,86 € | 10 375,86 € | 10 375,86 € | 10 375,86 € | 10 375,86 € | | | | |
| 48 683 013,36 € | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 10 375,86 € | 20 751,72 € | 31 127,58 € | 41 503,44 € | 51 879,30 € | 62 255,16 € | 72 631,02 € | 83 006,88 € | 93 382,74 € | 103 758,60 € | 114 134,46 € | 124 510,32 € | 124 510,32 € | 124 510,32 € | 124 510,32 € | 124 510,32 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 41 503,44 € | | | | 41 503,44 € | | | | 41 503,44 € | | | | |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 41 503,44 € | | | | 83 006,88 € | | | | 124 510,32 € | | | | 124 510,32 € |

**Q4 | DESCRIÇAO E OBJETIVO DO INVESTIMENTO (*resumo*)**

A operação 6, localizada no Barreiro, corresponde à reestruturação/transformação do Salis Parque - Parque de Logística, por forma a ser otimizada a área de circulação para cargas e descargas, bem como ser possível a criação de uma área de estacionamento destinado a viaturas de carga. Com esta alteração, será possível diversificar os usos desta área, tornando-a multifuncional.

Esta proposta resulta também da constatação de que a atual estrutura de loteamento não apresenta flexibilidade para a ampliação de estruturas edificadas, conforme tem vindo a ser solicitado no âmbito dos contratos de cedência de utilização existentes.

A valorização urbana deste território, está assim enquadrada na Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023 de 10 de maio, que reforça para todo o Arco Ribeirinho Sul a disponibilização dos solos para as populações, e das políticas públicas, através do seu desenvolvimento integrado, começando na descontaminação e remediação dos solos que permita no futuro próximo a sua valorização e desenvolvimento sustentável.

O investimento previsto engloba o valor para: i) a remediação dos passivos ambientais; ii) a elaboração dos estudos de caracterização e definição de estratégias para todo o território nas várias áreas; iii) a elaboração dos projetos urbanos e de requalificação do espaço público; iv) a construção de edifícios.

**Valor total estimado do investimento (€):** 37 559 840,11 €

**Data de Início:** 01-06-2023

**Data de Fim:**

**Q5 | ATIVIDADES A DESENVOLVER NO TRIÉNIO (*resumo*)**

2024

- Aquisições de serviços e elaboração dos seguintes estudos: i) Caracterização dos Passivos Ambientais; ii) Avaliação Ambiental Estratégica; iii) Estudo de Mobilidade e Acessibilidade; iv) Estratégia de Mitigação às Alterações Climáticas (subida do níve das águas e riscos de inundação); v) Autonomia Energética.
- Aquisição de serviços e elaboração dos seguintes projetos: i) Remediação dos Passivos ambientais; ii) Projetos de loteamento urbano, infraestruturas e espaço público; iii) Projetos de Reabilitação de edifícios.
- Licença para a operação de Remediação dos Solos com Passivos Ambientais;

2025 a 2026

- Obtenção de Alvará de Loteamento
- Contratação e lançamento de empreitada para a Remediação dos Solos com Passivos Ambientais
- Contratação e lançamento de empreitada para a construção de obras de infraestruturas e espaço público e de edifícios

**Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)**

- Solos com Passivos Ambientais - as operações urbanísticas para a construção de edifiícios têm que ser precedidas da licença para a Remediação de Passivos Ambientais;

- Operações urbanísticas dependem da Revisão do PDM do Barreiro:
  PARECER APA ao PDM em revisão: 75% da área da presente operação deve ficar condicionada a Zona de Risco de Inundação (impossibilitando a construção de novos edifícios, bem como a ocupação de pisos térreos com atividades ecnómicas).
- A ocupação dos lotes existentes nesta operação, através da celebração de novos contratos comerciais (ou outros) depende da obtenção das respetivas licenças, com os condicionantes acima expostos, dos quais se destacam a presença de Passivos Ambientais e o Condicionante de Zonas Inundáveis.

**Q7 | Previsão global da distribuição das despesas de investimento:**

| | 2024 | | | | 2025 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| | 42 500,00 € | 58 024,53 € | 810 887,66 € | 1 109 507,25 € | 850 040,62 € | 4 976 436,55 € | 2 099 381,23 € | 850 040,62 € |
| Acumulado | 42 500,00 € | 100 524,53 € | 911 412,18 € | 2 020 919,44 € | 2 870 960,06 € | 7 847 396,61 € | 9 946 777,84 € | 10 796 818,46 € |

| | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| | 4 109 002,97 € | 105 265,84 € | 705 216,07 € | 705 216,07 € | 705 216,07 € | 705 216,07 € | 9 863 944,29 € | 9 863 944,29 € |
| Acumulado | 14 905 821,42 € | 15 011 087,26 € | 15 716 303,33 € | 16 421 519,40 € | 17 126 735,46 € | 17 831 951,53 € | 27 695 895,82 € | 37 559 840,11 € |

**Q8 | Cronograma Financeiro Previsto**

| TOTALIZADOR | | Designação Atividade | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| **3 700 000,00 €** | **1.** | **Remediação Ambiental** | 42 500,00 € | 42 500,00 € | 775 000,00 € | 1 018 906,25 € | 433 593,75 € | 433 593,75 € | 433 593,75 € | 433 593,75 € | 86 718,75 € | | | | | | | |
| 85 000,00 € | 1.1. | Estudo e Projeto Remediação | 42 500,00 € | 42 500,00 € | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.2. | Estudo de Impacto Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.3. | Lev. topográfico complementar e batimétrico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.4. | Base de dados ArcGis (em consulta) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Plataforma Passivos Ambientais - ARS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15 000,00 € | 1.7. | Licenciamentos | | | 15 000,00 € | | | | | | | | | | | | | |
| 115 000,00 € | 1.8. | Fiscalização Remediação | | | 10 000,00 € | 20 000,00 € | 20 000,00 € | 20 000,00 € | 20 000,00 € | 20 000,00 € | 5 000,00 € | | | | | | | |
| 3 485 000,00 € | 1.9. | Execução Remediação | | | 750 000,00 € | 998 906,25 € | 413 593,75 € | 413 593,75 € | 413 593,75 € | 413 593,75 € | 81 718,75 € | | | | | | | |
| | 1.20. | Execução Célula de Confinamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **16 775 213,16 €** | **2.** | **Urbanização** | | 15 524,53 € | 35 887,66 € | 40 627,38 € | | 3 918 172,50 € | | | 3 918 172,50 € | 1 154,12 € | 601 104,35 € | 601 104,35 € | 601 104,35 € | 601 104,35 € | 601 104,35 € | 601 104,35 € |
| | **2.1.** | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.1. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.2. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8 048 205,85 €** | **2.2.** | **Estudos e projetos** | | 15 524,53 € | 35 887,66 € | 40 627,38 € | | 3 918 172,50 € | | | 3 918 172,50 € | 1 154,12 € | | | | | | |
| 72 132,52 € | 2.2.1. | Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades | | 7 213,25 € | 21 639,76 € | 28 853,01 € | | | | | | | | | | | | |
| 21 371,85 € | 2.2.2. | Avaliação Ambiental Estratégica | | | | 4 274,37 € | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.3. | Estudo de Combate às Alterações Climáticas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.4. | Estudos de Enquadram. Económico e Social | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 75 000,00 € | 2.2.5. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | 7 500,00 € | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.6. | Estudos de Mobilidade | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 123,95 € | 2.2.7. | Estudos de Viabilidade Financeira | | 3 561,98 € | | | | | | | | | | | | | | |
| 14 247,90 € | 2.2.8. | Projeto de Abastecimento de Água | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 14 247,90 € | 2.2.9. | Projeto de Autonomia Energética | | 4 749,30 € | 14 247,90 € | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.10. | Projetos de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 274,37 € | 2.2.11. | Estudos de Condicionamento Acústico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 154,12 € | 2.2.12. | Revisão de Projeto | | | | | | | | | | 1 154,12 € | | | | | | |
| 7 836 345,00 € | 2.2.13. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | 3 918 172,50 € | | | 3 918 172,50 € | | | | | | | |
| 2 308,24 € | 2.2.14. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8 727 007,31 €** | **2.3.** | **Construção** | | | | | | | | | | | 601 104,35 € | 601 104,35 € | 601 104,35 € | 601 104,35 € | 601 104,35 € | 601 104,35 € |
| 2 564 622,00 € | 2.3.1. | Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas) | | | | | | | | | | | 320 577,75 € | 320 577,75 € | 320 577,75 € | 320 577,75 € | 320 577,75 € | 320 577,75 € |
| 146 933,00 € | 2.3.2. | Obras de Urbanização Simples | | | | | | | | | | | 18 366,62 € | 18 366,62 € | 18 366,62 € | 18 366,62 € | 18 366,62 € | 18 366,62 € |
| 1 923 466,50 € | 2.3.3. | Espaços Verdes | | | | | | | | | | | 240 433,31 € | 240 433,31 € | 240 433,31 € | 240 433,31 € | 240 433,31 € | 240 433,31 € |
| 3 918 172,50 € | 2.3.4. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.5. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.6. | Acompanhamento Arqueológico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 69 525,32 € | 2.3.7. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | 8 690,67 € | 8 690,67 € | 8 690,67 € | 8 690,67 € | 8 690,67 € | 8 690,67 € |
| 104 287,98 € | 2.3.8. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | 13 036,00 € | 13 036,00 € | 13 036,00 € | 13 036,00 € | 13 036,00 € | 13 036,00 € |
| | **2.4.** | **Obras de Manut. Espaços Públicos e Infraestruturas** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.1. | Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.2. | Vedações | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.3. | Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.4. | Infraestruturas e Equipamentos de Águas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.5. | Infraestruturas elétricas e iluminação exterior | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.6. | Obras portuárias ou de proteção costeira | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.7. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.8. | Movimentação de Terras e / ou Inertes | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 88 934 428,96 € | 3. | **Edifícios** | | | | 49 973,62 € | 416 446,87 € | 624 670,30 € | 1 665 787,48 € | 416 446,87 € | 104 111,72 € | 104 111,72 € | 104 111,72 € | 104 111,72 € | 104 111,72 € | 104 111,72 € | 9 262 839,94 € | 9 262 839,94 € |
| 1 480 886,44 € | 3.1. | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 250 488,70 € | 3.1.1. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 180 000,00 € | 3.1.2. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 50 097,74 € | 3.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 164 468,69 € | 3.2. | **Estudos e projetos** | | | | 49 973,62 € | 416 446,87 € | 624 670,30 € | 1 665 787,48 € | 416 446,87 € | 104 111,72 € | 104 111,72 € | 104 111,72 € | 104 111,72 € | 104 111,72 € | 104 111,72 € | 104 111,72 € | 104 111,72 € |
| | 3.2.1. | Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 164 468,69 € | 3.2.2. | Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades | | | | 49 973,62 € | 416 446,87 € | 624 670,30 € | 1 665 787,48 € | 416 446,87 € | 104 111,72 € | 104 111,72 € | 104 111,72 € | 104 111,72 € | 104 111,72 € | 104 111,72 € | 104 111,72 € | 104 111,72 € |
| | 3.2.3. | Proj. de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.4. | Certificação Acústica | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.5. | Certificação Energética | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.6. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.7. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.8. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 83 289 373,83 € | 3.3. | **Construção** | | | | | | | | | | | | | | | 9 158 728,22 € | 9 158 728,22 € |
| 10 019 548,08 € | 3.3.1. | Demolições | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 37 614 456,00 € | 3.3.2. | Comércio/Serviços | | | | | | | | | | | | | | | 4 701 807,00 € | 4 701 807,00 € |
| | 3.3.3. | Edificios de Infraestruturas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 052 710,50 € | 3.3.4. | Equipamentos | | | | | | | | | | | | | | | 881 588,81 € | 881 588,81 € |
| 4 701 807,00 € | 3.3.5. | Equipamentos Especiais | | | | | | | | | | | | | | | 587 725,88 € | 587 725,88 € |
| 9 795 431,25 € | 3.3.6. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | 1 224 428,91 € | 1 224 428,91 € |
| | 3.3.7. | Habitação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 14 105 421,00 € | 3.3.8. | Industria | | | | | | | | | | | | | | | 1 763 177,63 € | 1 763 177,63 € |
| | 3.3.9. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.10. | Trabalhos de Arqueologia | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.11. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.12. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4. | **Obras Manut., Cons., Reparação** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.1. | Substituição de Coberturas em Amianto | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.2. | Carpintarias e Serralharias | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.3. | Canalizações e condutas em edifícios | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.4. | Instalações elétricas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.5. | Instalações de Telecomunicações | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.6. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.7. | Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.8. | Instalações mecânicas e eletromecânicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.9. | Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5. | **Equipamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.1. | Mobiliário Escritório | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.2. | Mobiliário Urbano | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.3. | Equipamentos Operacionais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 486 830,13 € | 4. | **Estratégias de Comunicação** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 876 963,30 € | 5. | **Fiscalização** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 657 722,48 € | 6. | **Gestão** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **111 431 158,03 €** | | **TOTAL GERAL** | 42 500,00 € | 58 024,53 € | 810 887,66 € | 1 109 507,25 € | 850 040,62 € | 4 976 436,55 € | 2 099 381,23 € | 850 040,62 € | 4 109 002,97 € | 105 265,84 € | 705 216,07 € | 705 216,07 € | 705 216,07 € | 705 216,07 € | 9 863 944,29 € | 9 863 944,29 € |
| **111 431 158,03 €** | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 42 500,00 € | 100 524,53 € | 911 412,18 € | 2 020 919,44 € | 2 870 960,06 € | 7 847 396,61 € | 9 946 777,84 € | 10 796 818,46 € | 14 905 821,42 € | 15 011 087,26 € | 15 716 303,33 € | 16 421 519,40 € | 17 126 735,46 € | 17 831 951,53 € | 27 695 895,82 € | 37 559 840,11 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 2 020 919,44 € | | | | 8 775 899,02 € | | | | 5 624 700,94 € | | | | 21 138 320,71 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 2 020 919,44 € | | | | 10 796 818,46 € | | | | 16 421 519,40 € | | | | 37 559 840,11 € |

**Q18 | Validação**

| Responsável Direção/Dpto. | Responsável Direção Financeira | Administrador | Administrador do Pelouro<br>(Ou outro membro do CA) |
|---|---|---|---|

**FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.**

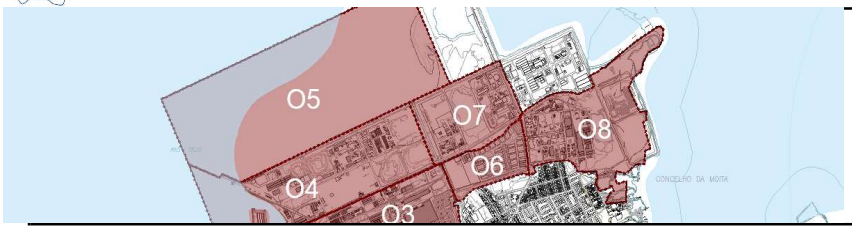
N.º 2 2 2 4 N I 9 5 7 3 B R 7

Novo Investimento

Designação do Investimento:

Barreiro - Operação 7

inserir imagem




**Q1 | CARACTERIZAÇÃO**

Localização: Frente Ribeirina - Alkion

Área de intervenção total ($m^2$): 283 978,00

| Situação Atual | | Desenvolvimento | | | Titularidade | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Número de edifícios | | Número de edifícios existentes a manter | | 113 252,00 | Área de intervenção Baía do Tejo ($m^2$) |
| | Área de implantação ($m^2$) | 40 568,29 | Área de implantação ($m^2$) | | 170 726,00 | Área de Intervenção APL ($m^2$) |
| | Area total construída ($m^2$) | 283 978,00 | Área total construída ($m^2$) | | | Área de Intervenção domínio público ($m^2$) |
| | Número médio de pisos | 7 | Número médio de pisos | | | Área de Intervenção outros ($m^2$) |
| | Número de clientes/ocupações | 2% 5 679,56 | Área construção p/ Habitação ($m^2$) | | | |
| | Número de edifícios devolutos | 40% 113 591,20 | Área construção p/ Terciário ($m^2$) | | Zona do Parque | |
| | Número de Edificios Património Classificado | | Área construção p/ Logística ($m^2$) | | Barreiro 07 | |
| em estudo | Área de solo com Passivos Ambientais ($m^2$) | 38% 107 911,64 | Área construção p/ Indústria ($m^2$) | | | |
| | | 20% 56 795,60 | Área construção p/ Equipamentos ($m^2$) | | Zona de Recuperação Ambiental | |
| | | | | | | - |

**ID PARQUE EMPRESARIAL:** Barreiro

**CENTRO DE CUSTO:** 9573 - ARCO RIBEIRINHO SUL

**ATIVIDADE:**
- ☐ Gestão e desenvolvimento de Parques
- ☑ Arco Ribeirinho Sul | (RCM n.º41/2023)

**FINANCIAMENTO:**
- ☑ Sem financiamento
- ☑ Fundo Ambiental
- ☑ Capítulo 60 Ministério das Finanças
- ☐ Outros

**Q2 | INVESTIMENTO:**
- ☑ PAO em aprovação
- ☐ PAO aprovado em
- ☐ Agregador n.º
- ☑ Simples n.º (1)

**VALOR (€):** 22 732 884,94 €

**OBJETO DE INVESTIMENTO:**
- ☑ Edifícios
- ☑ Espaços Públicos/ Infraestruturas
- ☑ Outros
- ☑ Regeneração

*(1) Campos a preencher pela Direção requisitante nos casos em que o investimento transite dos anos anteriores. Nos restantes casos o campo será preenchido pela Direção Financeira*

**Q3 I Cronograma Financeiro Previsto**

| TOTALIZADOR | | Previsão da Receita | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 79 453 409,48 € | 1. | Receitas | | | | | | | | | | | | | | 7 945 340,95 € | | 7 945 340,95 € |
| | 1.1. | Manutenção de Contratos de Cedência de Utilização | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.2. | Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 79 453 409,48 € | 1.3. | Novos Contratos de Direito de Superfície | | | | | | | | | | | | | | 7 945 340,95 € | | 7 945 340,95 € |
| | 1.4. | Fornecimentos de exploração própria | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Valorização de materiais recicláveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Valorização de materiais biológicos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.7. | Alienação de Ativos Fixos Tangíveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.8. | Alienação de Ativos Imobiliários | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 79 453 409,48 € | | TOTAL GERAL | | | | | | | | | | | | | | 7 945 340,95 € | | 7 945 340,95 € |
| 79 453 409,48 € | | TOTAL GERAL ACUMULADO | | | | | | | | | | | | | | 7 945 340,95 € | 7 945 340,95 € | 15 890 681,90 € |
| | | TOTAL ANUAL | | | | | | | | | | | | | | | | 15 890 681,90 € |
| | | TOTAL ANUAL ACUMULADO | | | | | | | | | | | | | | | | 15 890 681,90 € |

**Q4 | DESCRIÇÃO E OBJETIVO DO INVESTIMENTO (*resumo*)**

A operação 7, localizada no Barreiro, destina-se à construção de uma nova área destinada a Atividades Económicas, numa localização marginal com o Rio Tejo. Atualmente este território encontra-se na sua maioria expectante, tendo sido demolidas as construções industriais anteriormente existentes, e estando o seu desenvovimento dependente da remediação dos passivos ambientais resultantes da ocupação industrial anterior.

A valorização urbana deste território, está enquadrada na Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023 de 10 de maio, que reforça para todo o Arco Ribeirinho Sul a disponibilização dos solos para as populações, e das políticas públicas, através do seu desenvolvimento integrado, começando na descontaminação e remediação dos solos que permita no futuro próximo a sua valorização e desenvolvimento sustentável.

O investimento previsto engloba o valor para: i) a remediação dos passivos ambientais; ii) a elaboração dos estudos de caracterização e definição de estratégias para todo o território nas áreas da mobilidade e acessibilidade, habitação, autonomia energética, tratamento de resíduos, recursos naturais, mitigação de alterações climáticas, ambiente e paisagem, industrialização, saúde, alimentação, económica e social; iii) a elaboração dos projetos urbanos e de requalificação do espaço público; iv) a reabilitação dos edificios classificados.

nota: a área de construção de habitação considerada nesta operação, refere-se a habitação para investigadores, estudantes, operários, com sentido de rotatividade, não permamente.

**Valor total estimado do investimento (€):** 22 732 884,94 €  **Data de Início:** 01-06-2023  **Data de Fim:**

**Q5 | ATIVIDADES A DESENVOLVER NO TRIÉNIO (*resumo*)**

2024
- Aquisição de serviços e elaboração dos seguintes projetos: i) Remediação dos Passivos ambientais; ii) Projetos urbanos, infraestruturas e espaço público; iii) Projetos de Reabilitação de edificios classificados
- Licença para a operação de Remediação dos Solos com Passivos Ambientais;
- Acompanhamento da Revisão do PDM Barreiro
- Contratação e lançamento de empreitada para a Remediação dos Solos com Passivos Ambientais

2025
- Obtenção da aprovação de projetos
- Obras de reabilitação de espaço púbico e edificios

2026
- Contratação e lançamento de empreitada para a construção de obras de infraestruturas
- Obras de construção de edificios

**Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)**

- Solos com Passivos Ambientais - As operações urbanística têm que ser precedidas da licença para a Remediação de Passivos Ambientais;
- Desafetações de Dominio Publico Hidrico;
- Operações urbanísticas dependem da Revisão do PDM do Barreiro, e da classificação do uso do solo que aí for considerada: PDM ATUAL: UOPG12 (Uso dominante industria e usos compativeis comércio e serviços)

PDM em revisão: Espaço Central a Consolidar I e Atividades Económicas a Consolidar/ UOPG1 (Usos de Turismo, Atividades Económicas, Serviços, Comércio e Logistica, nomeadamento de complemento à atividade Portuária bem como a introdução de Usos Habitacionais, Espaços Verdes e Equipamentos)

PARECER APA ao PDM em revisão: A totalidade da área da presente operação deve ficar condicionada a Zona de Risco de Inundação (impossibilitando a construção de novos edificios, bem como a ocupação de pisos térreos com atividades ecnómicas).

- Nesta área, caracterizada por terrenos livres, a ocupação depende da obtenção das respetivas licenças, com os condicionantes acima expostos, dos quais se destacam a presença de Passivos Ambientais e o Condicionante de Zonas Inundáveis.

**Q7 | Previsão global da distribuição das despesas de investimento:**

| | 2024 | | | | 2025 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| | 23 000,00 € | 31 532,16 € | 73 396,05 € | 2 035 113,89 € | 1 050 921,02 € | 592 009,93 € | 583 477,77 € | 583 477,77 € |
| Acumulado | 23 000,00 € | 54 532,16 € | 127 928,21 € | 2 163 042,09 € | 3 213 963,11 € | 3 805 973,04 € | 4 389 450,82 € | 4 972 928,59 € |

| | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| | 220 311,43 € | 296 076,08 € | 140 311,43 € | 114 727,77 € | 14 313 627,77 € | 1 175 668,35 € | 756 012,68 € | 743 220,84 € |
| Acumulado | 5 193 240,02 € | 5 489 316,10 € | 5 629 627,53 € | 5 744 355,30 € | 20 057 983,07 € | 21 233 651,42 € | 21 989 664,10 € | 22 732 884,94 € |

**Q8 | Cronograma Financeiro Previsto**

| TOTALIZADOR | | Designação Atividade | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| **4 000 000,00 €** | **1.** | **Remediação Ambiental** | 23 000,00 € | 23 000,00 € | 7 500,00 € | 1 977 750,00 € | 468 750,00 € | 468 750,00 € | 468 750,00 € | 468 750,00 € | 80 000,00 € | 13 750,00 € | | | | | | |
| 46 000,00 € | 1.1. | Estudo e Projeto Remediação | 23 000,00 € | 23 000,00 € | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.2. | Estudo de Impacto Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.3. | Lev. topográfico complementar e batimétrico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.4. | Base de dados ArcGis (em consulta) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Plataforma Passivos Ambientais - ARS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15 000,00 € | 1.7. | Licenciamentos | | | 7 500,00 € | 7 500,00 € | | | | | | | | | | | | |
| 125 000,00 € | 1.8. | Fiscalização Remediação | | | | 15 000,00 € | 20 000,00 € | 20 000,00 € | 20 000,00 € | 20 000,00 € | 20 000,00 € | 10 000,00 € | | | | | | |
| 3 814 000,00 € | 1.9. | Execução Remediação | | | | 1 955 250,00 € | 448 750,00 € | 448 750,00 € | 448 750,00 € | 448 750,00 € | 60 000,00 € | 3 750,00 € | | | | | | |
| | 1.20. | Execução Célula de Confinamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **20 415 549,59 €** | **2.** | **Urbanização** | | 8 532,16 € | 65 896,05 € | 57 363,89 € | 582 171,02 € | 123 259,93 € | 114 727,77 € | 114 727,77 € | 140 311,43 € | 282 326,08 € | 140 311,43 € | 114 727,77 € | 14 313 627,77 € | 1 175 668,35 € | 756 012,68 € | 743 220,84 € |
| | **2.1.** | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.1. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.2. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **14 469 782,84 €** | **2.2.** | **Estudos e projetos** | | 8 532,16 € | 8 532,16 € | | 8 532,16 € | 8 532,16 € | | | 25 583,66 € | 167 598,30 € | 25 583,66 € | | 14 198 900,00 € | 2 218,36 € | 12 791,83 € | |
| 85 321,61 € | 2.2.1. | Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades | | 8 532,16 € | 8 532,16 € | | 8 532,16 € | 8 532,16 € | | | 17 064,32 € | 34 128,64 € | 17 064,32 € | | | | 8 532,16 € | |
| 42 596,70 € | 2.2.2. | Avaliação Ambiental Estratégica | | | | | | | | | 8 519,34 € | 17 038,68 € | 8 519,34 € | | | | 4 259,67 € | |
| | 2.2.3. | Estudo de Combate às Alterações Climáticas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.4. | Estudos de Enquadram. Económico e Social | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 28 397,80 € | 2.2.5. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | | | | | 8 519,34 € | | | | | | |
| 28 397,80 € | 2.2.6. | Estudos de Mobilidade | | | | | | | | | | 28 397,80 € | | | | | | |
| 14 198,90 € | 2.2.7. | Estudos de Viabilidade Financeira | | | | | | | | | | 14 198,90 € | | | | | | |
| 28 397,80 € | 2.2.8. | Projeto de Abastecimento de Água | | | | | | | | | | 28 397,80 € | | | | | | |
| 28 397,80 € | 2.2.9. | Projeto de Autonomia Energética | | | | | | | | | | 28 397,80 € | | | | | | |
| | 2.2.10. | Projetos de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 519,34 € | 2.2.11. | Estudos de Condicionamento Acústico | | | | | | | | | | 8 519,34 € | | | | | | |
| 2 218,36 € | 2.2.12. | Revisão de Projeto | | | | | | | | | | | | | | 2 218,36 € | | |
| 14 198 900,00 € | 2.2.13. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | | 14 198 900,00 € | | | |
| 4 436,72 € | 2.2.14. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5 945 766,75 €** | **2.3.** | **Construção** | | | 57 363,89 € | 57 363,89 € | 573 638,86 € | 114 727,77 € | 114 727,77 € | 114 727,77 € | 114 727,77 € | 114 727,77 € | 114 727,77 € | 114 727,77 € | 114 727,77 € | 1 173 449,99 € | 743 220,84 € | 743 220,84 € |
| 5 736 388,57 € | 2.3.1. | Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas) | | | 57 363,89 € | 57 363,89 € | 573 638,86 € | 114 727,77 € | 114 727,77 € | 114 727,77 € | 114 727,77 € | 114 727,77 € | 114 727,77 € | 114 727,77 € | 114 727,77 € | 1 147 277,71 € | 717 048,57 € | 717 048,57 € |
| | 2.3.2. | Obras de Urbanização Simples | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.3. | Espaços Verdes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.4. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.5. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.6. | Acompanhamento Arqueológico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 83 751,27 € | 2.3.7. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | 10 468,91 € | 10 468,91 € | 10 468,91 € |
| 125 626,91 € | 2.3.8. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | 15 703,36 € | 15 703,36 € | 15 703,36 € |
| | **2.4.** | **Obras de Manut. Espaços Públicos e Infraestruturas** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.1. | Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.2. | Vedações | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.3. | Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.4. | Infraestruturas e Equipamentos de Águas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.5. | Infraestruturas elétricas e iluminação exterior | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.6. | Obras portuárias ou de proteção costeira | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.7. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.8. | Movimentação de Terras e / ou Inertes | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 3. | **Edificios** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1. | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.1. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.2. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2. | **Estudos e projetos** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.1. | Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.2. | Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.3. | Proj. de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.4. | Certificação Acústica | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.5. | Certificação Energética | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.6. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.7. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.8. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3. | **Construção** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.1. | Demolições | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.2. | Comércio/Serviços | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.3. | Edificios de Infraestruturas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.4. | Equipamentos | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.5. | Equipamentos Especiais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.6. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.7. | Habitação | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.8. | Industria | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.9. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.10. | Trabalhos de Arqueologia | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.11. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.12. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4. | **Obras Manut., Cons., Reparação** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.1. | Substituição de Coberturas em Amianto | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.2. | Carpintarias e Serralharias | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.3. | Canalizações e condutas em edifícios | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.4. | Instalações elétricas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.5. | Instalações de Telecomunicações | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.6. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.7. | Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.8. | Instalações mecânicas e eletromecânicas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.9. | Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5. | **Equipamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.1. | Mobiliário Escritório | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.2. | Mobiliário Urbano | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.3. | Equipamentos Operacionais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 589 068,19 € | 4. | **Estratégias de Comunicação** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 170 643,22 € | 5. | **Fiscalização** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 127 982,41 € | 6. | **Gestão** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **26 303 243,41 €** | | **TOTAL GERAL** | 23 000,00 € | 31 532,16 € | 73 396,05 € | 2 035 113,89 € | 1 050 921,02 € | 592 009,93 € | 583 477,77 € | 583 477,77 € | 220 311,43 € | 296 076,08 € | 140 311,43 € | 114 727,77 € | 14 313 627,77 € | 1 175 668,35 € | 756 012,68 € | 743 220,84 € |
| **26 303 243,41 €** | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 23 000,00 € | 54 532,16 € | 127 928,21 € | 2 163 042,09 € | 3 213 963,11 € | 3 805 973,04 € | 4 389 450,82 € | 4 972 928,59 € | 5 193 240,02 € | 5 489 316,10 € | 5 629 627,53 € | 5 744 355,30 € | 20 057 983,07 € | 21 233 651,42 € | 21 989 664,10 € | 22 732 884,94 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 2 163 042,09 € | | | | 2 809 886,49 € | | | | 771 426,71 € | | | | 16 988 529,64 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 2 163 042,09 € | | | | 4 972 928,59 € | | | | 5 744 355,30 € | | | | 22 732 884,94 € |

**Q18 | Validação**

| Responsável Direção/Dpto. | Responsável Direção Financeira | Administrador | Administrador do Pelouro (Ou outro membro do CA) |
|---|---|---|---|

**FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.**

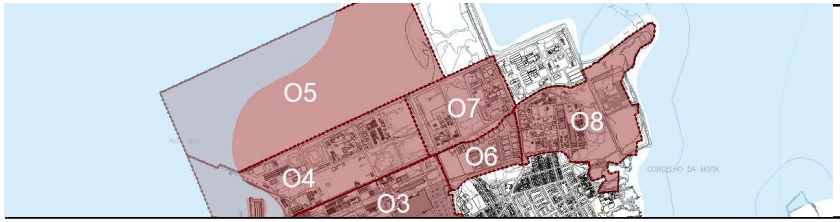
N.º 2 2 4 N I - - - - B R 8

Novo Investimento

Designação do Investimento:

Barreiro - Operação 8

inserir imagem




**Q1 | CARACTERIZAÇÃO**

Localização: Frente Ribeirinha - Praia do Lavradio

Área de intervenção total ($m^2$): 469 367,00

| Situação Atual | | Desenvolvimento | | Titularidade | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Número de edifícios | | Número de edifícios existentes a manter | 469 367,00 | Área de intervenção Baía do Tejo ($m^2$) |
| 72 650,67 | Área de implantação ($m^2$) | 78 227,83 | Área de implantação ($m^2$) | | Área de Intervenção APL ($m^2$) |
| 129 428,53 | Área total construída ($m^2$) | 234 683,50 | Área total construída ($m^2$) | | Área de Intervenção domínio público ($m^2$) |
| | Número médio de pisos | 3 | Número médio de pisos | | Área de Intervenção outros ($m^2$) |
| | Número de clientes/ocupações | 5% 11 734,18 | Área construção p/ Habitação ($m^2$) | | |
| | Número de edifícios devolutos | 20% 46 936,70 | Área construção p/ Terciário ($m^2$) | | |
| | Número de Edifícios Património Classificado | 20% 46 936,70 | Área construção p/ Logística ($m^2$) | | |
| 86 819,60 | Área de solo com Passivos Ambientais ($m^2$) | 35% 82 139,23 | Área construção p/ Indústria ($m^2$) | | |
| | | 20% 46 936,70 | Área construção p/ Equipamentos ($m^2$) | | |

**Zona do Parque**

Barreiro 08

**Zona de Recuperação Ambiental**

-

**ID PARQUE EMPRESARIAL:**

Barreiro

**CENTRO DE CUSTO:**

**ATIVIDADE:**

- ☐ Gestão e desenvolvimento de Parques
- ☑ Arco Ribeirinho Sul | (RCM n.º41/2023)

**FINANCIAMENTO:**

- ☑ Sem financiamento
- ☑ Fundo Ambiental
- ☑ Capítulo 60 Ministério das Finanças
- ☐ Outros

**Q2 | INVESTIMENTO:**

- ☑ PAO em aprovação
- ☐ PAO aprovado em
- ☐ Agregador n.º (1)
- ☐ Simples n.º (1)

**VALOR (€):** 27 567 438,74 €

**OBJETO DE INVESTIMENTO:**

- ☑ Edifícios
- ☑ Espaços Públicos/ Infraestruturas
- ☑ Outros
- ☑ Regeneração Urbana

*(1) Campos a preencher pela Direção requisitante nos casos em que o investimento transite dos anos anteriores. Nos restantes casos o campo será preenchido pela Direção Financeira*

**Q3 | Cronograma Financeiro Previsto**

| TOTALIZADOR | | Previsão da Receita | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 68 006 699,64 € | 1. | **Receitas** | 239 875,29 € | 239 875,29 € | 239 875,29 € | 239 875,29 € | 239 875,29 € | 239 875,29 € | 239 875,29 € | 239 875,29 € | 239 875,29 € | 239 875,29 € | 239 875,29 € | 239 875,29 € | | | | 13 409 439,70 € |
| 959 501,16 € | 1.1. | Manutenção de Contratos de Cedência de Utilização | 239 875,29 € | 239 875,29 € | 239 875,29 € | 239 875,29 € | 239 875,29 € | 239 875,29 € | 239 875,29 € | 239 875,29 € | 239 875,29 € | 239 875,29 € | 239 875,29 € | 239 875,29 € | | | | |
| | 1.2. | Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 67 047 198,48 € | 1.3. | Novos Contratos de Direito de Superfície | | | | | | | | | | | | | | | | 13 409 439,70 € |
| | 1.4. | Fornecimentos de exploração própria | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Valorização de materiais recicláveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Valorização de materiais biológicos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.7. | Alienação de Ativos Fixos Tangíveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.8. | Alienação de Ativos Imobiliários | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 68 006 699,64 € | | **TOTAL GERAL** | 239 875,29 € | 239 875,29 € | 239 875,29 € | 239 875,29 € | 239 875,29 € | 239 875,29 € | 239 875,29 € | 239 875,29 € | 239 875,29 € | 239 875,29 € | 239 875,29 € | 239 875,29 € | | | | 13 409 439,70 € |
| 68 006 699,64 € | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 239 875,29 € | 479 750,58 € | 719 625,87 € | 959 501,16 € | 1 199 376,45 € | 1 439 251,74 € | 1 679 127,03 € | 1 919 002,32 € | 2 158 877,61 € | 2 398 752,90 € | 2 638 628,19 € | 2 878 503,48 € | 2 878 503,48 € | 2 878 503,48 € | 2 878 503,48 € | 16 287 943,18 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 959 501,16 € | | | | 959 501,16 € | | | | 959 501,16 € | | | | 13 409 439,70 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 959 501,16 € | | | | 1 919 002,32 € | | | | 2 878 503,48 € | | | | 16 287 943,18 € |

**Q4 | DESCRIÇÃO E OBJETIVO DO INVESTIMENTO (*resumo*)**

A operação 8, localizada no Barreiro, destina-se à construção de uma nova área destinada a Atividades Económicas, numa localização marginal com o Rio Tejo. Atualmente este território encontra-se na sua maioria expectante, tendo sido demolidas as construções industriais anteriormente existentes, e estando o seu desenvovimento dependente da remediação dos passivos ambientais resultantes da ocupação industrial anterior.

A valorização urbana deste território, está enquadrada na Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023 de 10 de maio, que reforça para todo o Arco Ribeirinho Sul a disponibilização dos solos para as populações, e das políticas públicas, através do seu desenvolvimento integrado, começando na descontaminação e remediação dos solos que permita no futuro próximo a sua valorização e desenvolvimento sustentável.

O investimento previsto engloba o valor para: i) a remediação dos passivos ambientais; ii) a elaboração dos estudos de caracterização e definição de estratégias para todo o território nas áreas da mobilidade e acessibilidade, habitação, autonomia energética, tratamento de resíduos, recursos naturais, mitigação de alterações climáticas, ambiente e paisagem, industrialização, saúde, alimentação, económica e social; iii) a elaboração dos projetos urbanos e de requalificação do espaço público; iv) a reabilitação dos edificios classificados.

*nota: a área de construção de habitação considerada nesta operação, refere-se a habitação para investigadores, estudantes, operários, com sentido de rotatividade, não permamente.*

| **Valor total estimado do investimento (€):** | 27 567 438,74 € | **Data de Inicio:** | 01-06-2023 | **Data de Fim:** | |
|---|---|---|---|---|---|

**Q5 | ATIVIDADES A DESENVOLVER NO TRIENIO (*resumo*)**

2024

- Aquisição de serviços e elaboração dos seguintes projetos: i) Remediação dos Passivos ambientais; ii) Projetos urbanos, infraestruturas e espaço público; iii) Projetos de Reabilitação de edificios classificados
- Licença para a operação de Remediação dos Solos com Passivos Ambientais;
- Acompanhamento da Revisão do PDM Barreiro
- Contratação e lançamento de empreitada para a Remediação dos Solos com Passivos Ambientais

2025

- Obtenção da aprovação de projetos
- Obras de reabilitação de espaço púbico e edificios

2026

- Contratação e lançamento de empreitada para a construção de obras de infraestruturas
- Obras de construção de edificios

**Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)**

- Solos com Passivos Ambientais - As operações urbanística têm que ser precedidas da licença para a Remediação de Passivos Ambientais;
- Operações urbanísticas dependem da Revisão do PDM do Barreiro, e da classificação do uso do solo que aí for considerada:
  PDM ATUAL: UOPG12 (Uso dominante industria e usos compativeis comércio e serviços)
  PDM em revisão: Espaço Central a Consolidar I e Atividades Económicas a Consolidar/ UOPG1 (Usos de Turismo, Atividades Económicas, Serviços, Comércio e Logistica, nomeadamento de complemento à atividade Portuária bem como a introdução de Usos Habitacionais, Espaços Verdes e Equipamentos)
  PARECER APA ao PDM em revisão: Uma parte da área da presente operação deve ficar condicionada a Zona de Risco de Inundação (impossibilitando a construção de novos edificios, bem como a ocupação de pisos térreos com atividades ecnómicas).
- Nesta área, caracterizada por terrenos livres, a ocupação depende da obtenção das respetivas licenças, com os condicionantes acima expostos, dos quais se destacam a presença de Passivos Ambientais e o Condicionante de Zonas Inundáveis.

**Q7 | Previsão global da distribuição das despesas de investimento:**

**2024**

| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|---|
| | 161 422,51 € | 161 422,51 € | 67 772,51 € | 6 330 235,01 € |
| Acumulado | 161 422,51 € | 322 845,01 € | 390 617,52 € | 6 720 852,52 € |

**2025**

| 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|
| 1 521 910,01 € | 1 571 910,01 € | 1 545 810,01 € | 1 545 810,01 € |
| 8 242 762,53 € | 9 814 672,53 € | 11 360 482,54 € | 12 906 292,55 € |

**2026**

| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|---|
| | 309 485,01 € | 4 797,51 € | 20 443,07 € | 211 279,50 € |
| Acumulado | 13 215 777,55 € | 13 220 575,06 € | 13 241 018,13 € | 13 452 297,63 € |

**2027**

| 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|
| | 11 734 800,82 € | | 2 380 340,29 € |
| 13 452 297,63 € | 25 187 098,45 € | 25 187 098,45 € | 27 567 438,74 € |

**Q8 | Cronograma Financeiro Previsto**

| TOTALIZADOR | | Designação Atividade | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| **13 000 000,00 €** | **1.** | **Remediação Ambiental** | 138 500,00 € | 138 500,00 € | 37 500,00 € | 6 287 062,50 € | 1 498 987,50 € | 1 548 987,50 € | 1 522 887,50 € | 1 522 887,50 € | 304 687,50 € | | | | | | | |
| 227 000,00 € | 1.1. | Estudo e Projeto Remediação | 113 500,00 € | 113 500,00 € | | | | | | | | | | | | | | |
| 100 000,00 € | 1.2. | Estudo de Impacto Ambiental | 25 000,00 € | 25 000,00 € | 25 000,00 € | 25 000,00 € | | | | | | | | | | | | |
| | 1.3. | Lev. topográfico complementar e batimétrico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.4. | Base de dados ArcGis (em consulta) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Plataforma Passivos Ambientais - ARS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 77 200,00 € | 1.7. | Licenciamentos | | | 12 500,00 € | 12 500,00 € | 26 100,00 € | 26 100,00 € | | | | | | | | | | |
| 400 000,00 € | 1.8. | Fiscalização Remediação | | | | 50 000,00 € | 50 000,00 € | 100 000,00 € | 100 000,00 € | 100 000,00 € | 50 000,00 € | | | | | | | |
| 7 195 800,00 € | 1.9. | Execução Remediação | | | | 4 399 562,50 € | 672 887,50 € | 672 887,50 € | 672 887,50 € | 672 887,50 € | 54 687,50 € | | | | | | | |
| 5 000 000,00 € | 1.20. | Execução Célula de Confinamento | | | | 1 800 000,00 € | 750 000,00 € | 750 000,00 € | 750 000,00 € | 750 000,00 € | 200 000,00 € | | | | | | | |
| **27 842 560,86 €** | **2.** | **Urbanização** | 18 125,00 € | 18 125,00 € | 25 475,00 € | 38 375,00 € | 18 125,00 € | 18 125,00 € | 18 125,00 € | 18 125,00 € | | | 15 645,57 € | 206 481,99 € | | 11 734 800,82 € | | 1 955 695,83 € |
| | **2.1.** | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.1. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.2. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **12 051 994,19 €** | **2.2.** | **Estudos e projetos** | | | | | | | | | | | 15 645,57 € | 206 481,99 € | | 11 734 800,82 € | | |
| 39 113,92 € | 2.2.1. | Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades | | | | | | | | | | | 15 645,57 € | 15 645,57 € | | | | |
| 70 405,05 € | 2.2.2. | Avaliação Ambiental Estratégica | | | | | | | | | | | | 28 162,02 € | | | | |
| | 2.2.3. | Estudo de Combate às Alterações Climáticas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.4. | Estudos de Enquadram. Económico e Social | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 75 000,00 € | 2.2.5. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | | | | | | | 30 000,00 € | | | | |
| | 2.2.6. | Estudos de Mobilidade | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 23 468,35 € | 2.2.7. | Estudos de Viabilidade Financeira | | | | | | | | | | | | 23 468,35 € | | | | |
| 46 936,70 € | 2.2.8. | Projeto de Abastecimento de Água | | | | | | | | | | | | 46 936,70 € | | | | |
| 46 936,70 € | 2.2.9. | Projeto de Autonomia Energética | | | | | | | | | | | | 46 936,70 € | | | | |
| | 2.2.10. | Projetos de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 14 081,01 € | 2.2.11. | Estudos de Condicionamento Acústico | | | | | | | | | | | | 14 081,01 € | | | | |
| 625,82 € | 2.2.12. | Revisão de Projeto | | | | | | | | | | | | | | 625,82 € | | |
| 11 734 175,00 € | 2.2.13. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | | | 11 734 175,00 € | | |
| 1 251,65 € | 2.2.14. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | 1 251,65 € | | | | |
| **15 645 566,67 €** | **2.3.** | **Construção** | | | | | | | | | | | | | | | | 1 955 695,83 € |
| 15 645 566,67 € | 2.3.1. | Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas) | | | | | | | | | | | | | | | | 1 955 695,83 € |
| | 2.3.2. | Obras de Urbanização Simples | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.3. | Espaços Verdes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.4. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.5. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.6. | Acompanhamento Arqueológico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.7. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.8. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **145 000,00 €** | **2.4.** | **Obras de Manut. Espaços Públicos e Infraestruturas** | 18 125,00 € | 18 125,00 € | 25 475,00 € | 38 375,00 € | 18 125,00 € | 18 125,00 € | 18 125,00 € | 18 125,00 € | | | | | | | | |
| | 2.4.1. | Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.2. | Vedações | | | 7 350,00 € | 20 250,00 € | | | | | | | | | | | | |
| 72 500,00 € | 2.4.3. | Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento | 9 062,50 € | 9 062,50 € | 9 062,50 € | 9 062,50 € | 9 062,50 € | 9 062,50 € | 9 062,50 € | 9 062,50 € | | | | | | | | |
| 72 500,00 € | 2.4.4. | Infraestruturas e Equipamentos de Águas | 9 062,50 € | 9 062,50 € | 9 062,50 € | 9 062,50 € | 9 062,50 € | 9 062,50 € | 9 062,50 € | 9 062,50 € | | | | | | | | |
| | 2.4.5. | Infraestruturas elétricas e iluminação exterior | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.6. | Obras portuárias ou de proteção costeira | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.7. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.8. | Movimentação de Terras e / ou Inertes | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 3. | **Edifícios** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1. | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.1. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.2. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2. | **Estudos e projetos** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.1. | Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.2. | Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.3. | Proj. de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.4. | Certificação Acústica | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.5. | Certificação Energética | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.6. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.7. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.8. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3. | **Construção** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.1. | Demolições | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.2. | Comércio/Serviços | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.3. | Edificios de Infraestruturas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.4. | Equipamentos | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.5. | Equipamentos Especiais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.6. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.7. | Habitação | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.8. | Industria | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.9. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.10. | Trabalhos de Arqueologia | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.11. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.12. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4. | **Obras Manut., Cons., Reparação** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.1. | Substituição de Coberturas em Amianto | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.2. | Carpintarias e Serralharias | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.3. | Canalizações e condutas em edifícios | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.4. | Instalações elétricas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.5. | Instalações de Telecomunicações | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.6. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.7. | Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.8. | Instalações mecânicas e eletromecânicas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.9. | Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5. | **Equipamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.1. | Mobiliário Escritório | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.2. | Mobiliário Urbano | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.3. | Equipamentos Operacionais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 360 133,99 € | 4. | **Estratégias de Comunicação** | 4 797,51 € | 4 797,51 € | 4 797,51 € | 4 797,51 € | 4 797,51 € | 4 797,51 € | 4 797,51 € | 4 797,51 € | 4 797,51 € | 4 797,51 € | 4 797,51 € | 4 797,51 € | | | | 268 188,79 € | | |
| 78 227,83 € | 5. | **Fiscalização** | | | | | | | | | | | | | | | | 78 227,83 € | | |
| 58 670,88 € | 6. | **Gestão** | | | | | | | | | | | | | | | | 78 227,83 € | | |
| **42 339 593,56 €** | | **TOTAL GERAL** | 161 422,51 € | 161 422,51 € | 67 772,51 € | 6 330 235,01 € | 1 521 910,01 € | 1 571 910,01 € | 1 545 810,01 € | 1 545 810,01 € | 309 485,01 € | 4 797,51 € | 20 443,07 € | 211 279,50 € | | 11 734 800,82 € | | 2 380 340,29 € | | |
| **42 339 593,56 €** | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 161 422,51 € | 322 845,01 € | 390 617,52 € | 6 720 852,52 € | 8 242 762,53 € | 9 814 672,53 € | 11 360 482,54 € | 12 906 292,55 € | 13 215 777,55 € | 13 220 575,06 € | 13 241 018,13 € | 13 452 297,63 € | 13 452 297,63 € | 25 187 098,45 € | 25 187 098,45 € | 27 567 438,74 € | | |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 6 720 852,52 € | | | | 6 185 440,02 € | | | | 546 005,08 € | | | | 14 115 141,12 € | | |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 6 720 852,52 € | | | | 12 906 292,55 € | | | | 13 452 297,63 € | | | | 27 567 438,74 € | | |

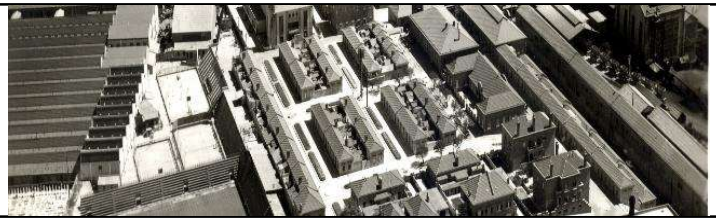
**Q18 | Validação**

| Responsável Direção/Dpto. | Responsável Direção Financeira | Administrador | Administrador do Pelouro<br>(Ou outro membro do CA) |
|---|---|---|---|

**FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.** N.º 2 2 4 N I 9 5 7 3 B R 9

Designação do Investimento: Barreiro - Operação 9 | Novo Investimento

inserir imagem



**Q1 | CARACTERIZAÇÃO**

Localização: Bairro de Santa Bárbara

Área de intervenção total ($m^2$): 34 926,00

| Situação Atual | | Desenvolvimento | | | Titularidade | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Número de edifícios | | | Número de edifícios existentes a manter | 34 926,00 | Área de intervenção Baía do Tejo ($m^2$) |
| 14 357,43 | Área de implantação ($m^2$) | | 14 357,43 | Área de implantação ($m^2$) | | Área de Intervenção APL ($m^2$) |
| 19 100,09 | Area total construída ($m^2$) | | 19 100,09 | Área total construída ($m^2$) | | Área de Intervenção domínio público ($m^2$) |
| | Número médio de pisos | | | Número médio de pisos | | Área de Intervenção outros ($m^2$) |
| | Número de clientes/ocupações | 85% | 16 235,08 | Área construção p/ Habitação ($m^2$) | | |
| | Número de edificios devolutos | 10% | 1 910,01 | Área construção p/ Terciário ($m^2$) | | |
| | Número de Edificios Património Classificado | | | Área construção p/ Logística ($m^2$) | | |
| 9 333,00 | Área de solo com Passivos Ambientais ($m^2$) | | | Área construção p/ Indústria ($m^2$) | | |
| | | 5% | 955,00 | Área construção p/ Equipamentos ($m^2$) | | |

**Zona do Parque**: Barreiro 09

**Zona de Recuperação Ambiental**: - -

**ID PARQUE EMPRESARIAL:** Barreiro

**CENTRO DE CUSTO:** 9573 - ARCO RIBEIRINHO SUL

**ATIVIDADE:**
- ☐ Gestão e desenvolvimento de Parques
- ☑ Arco Ribeirinho Sul | (RCM n.º41/2023)

**FINANCIAMENTO:**
- ☑ Sem financiamento
- ☑ Fundo Ambiental
- ☑ Capítulo 60 Ministério das Finanças
- ☐ Outros

**Q2 | INVESTIMENTO:**
- ☑ PAO em aprovação
- ☐ PAO aprovado em
- ☐ Agregador n.º (1)
- ☐ Simples n.º (1)

**VALOR (€):** 21 714 021,03 €

**OBJETO DE INVESTIMENTO:**
- ☑ Edifícios
- ☑ Espaços Públicos/ Infraestruturas
- ☑ Outros
- ☑ Regeneração Urbana

*(1) Campos a preencher pela Direção requisitante nos casos em que o investimento transite dos anos anteriores. Nos restantes casos o campo será preenchido pela Direção Financeira*

**Q3 I Cronograma Financeiro Previsto**

| TOTALIZADOR | | Previsão da Receita | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 38 252 362,65 € | 1. | **Receitas** | 93 266,04 € | 93 266,04 € | 93 266,04 € | 93 266,04 € | 93 266,04 € | 93 266,04 € | 93 266,04 € | 93 266,04 € | 93 266,04 € | 93 266,04 € | 93 266,04 € | 93 266,04 € | | 1 893 964,92 € | 1 893 964,92 € | |
| 373 064,16 € | 1.1. | Manutenção de Contratos de Cedência de Utilização | 93 266,04 € | 93 266,04 € | 93 266,04 € | 93 266,04 € | 93 266,04 € | 93 266,04 € | 93 266,04 € | 93 266,04 € | 93 266,04 € | 93 266,04 € | 93 266,04 € | 93 266,04 € | | | | |
| | 1.2. | Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 37 879 298,49 € | 1.3. | Novos Contratos de Direito de Superfície | | | | | | | | | | | | | | 1 893 964,92 € | 1 893 964,92 € | |
| | 1.4. | Fornecimentos de exploração própria | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Valorização de materiais recicláveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Valorização de materiais biológicos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.7. | Alienação de Ativos Fixos Tangíveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.8. | Alienação de Ativos Imobiliários | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 38 252 362,65 € | | **TOTAL GERAL** | 93 266,04 € | 93 266,04 € | 93 266,04 € | 93 266,04 € | 93 266,04 € | 93 266,04 € | 93 266,04 € | 93 266,04 € | 93 266,04 € | 93 266,04 € | 93 266,04 € | 93 266,04 € | | 1 893 964,92 € | 1 893 964,92 € | |
| 38 252 362,65 € | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 93 266,04 € | 186 532,08 € | 279 798,12 € | 373 064,16 € | 466 330,20 € | 559 596,24 € | 652 862,28 € | 746 128,32 € | 839 394,36 € | 932 660,40 € | 1 025 926,44 € | 1 119 192,48 € | 1 119 192,48 € | 3 013 157,40 € | 4 907 122,33 € | 4 907 122,33 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 373 064,16 € | | | | 373 064,16 € | | | | 373 064,16 € | | | | 3 787 929,85 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 373 064,16 € | | | | 746 128,32 € | | | | 1 119 192,48 € | | | | 4 907 122,33 € |

**Q4 | DESCRIÇÃO E OBJETIVO DO INVESTIMENTO (*resumo*)**

A Operação 9, localizada no Barreiro, refere-se à Reabilitação do Bairro de Santa Bárbara, conjunto de património classificado nos termos da portaria nº 615/2020.
No quadro da RCM nº 41/2023, pretende-se que o bairro recupere a sua função original, de Bairro Habitacional, podendo o mesmo englobar a bolsa de imóveis prevista no ponto 13 das deliberações da referida resolução: "Determinar a constituição, durante o ano de 2023, pela Baía do Tejo, S. A., e pela ESTAMO, Participações Imobiliárias, S. A., de uma bolsa de imóveis do Estado, dos Municípios e de particulares, naqueles territórios, aptos à concretização de habitação acessível, concretizando o Programa Mais Habitação, devendo os imóveis ser integrados na bolsa do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., à medida da sua concretização."

**Valor total estimado do investimento (€):** 21 714 021,03 €  **Data de Início:** 01-06-2023  **Data de Fim:**

**Q5 | ATIVIDADES A DESENVOLVER NO TRIÉNIO (*resumo*)**

2024

- Aquisição de serviços e elaboração dos seguintes projetos: i) Remediação dos Passivos ambientais; ii) Projetos urbanos, infraestruturas e espaço público; iii) Projetos de Reabilitação de edificios classificados
- Licença para a operação de Remediação dos Solos com Passivos Ambientais;
- Acompanhamento da Revisão do PDM Barreiro
- Contratação e lançamento de empreitada para a Remediação dos Solos com Passivos Ambientais

2025

- Obtenção da aprovação de projetos
- Obras de reabilitação de espaço púbico e edificios

2026

- Contratação e lançamento de empreitada para a construção de obras de infraestruturas
- Obras de construção de edificios
- Contratação e lançamento de empreitadas para a reabilitação dos Edificios Classificados

**Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)**

- Solos com Passivos Ambientais - numa grande parte desta operação, as operações urbanística têm que ser precedidas da licença para a Remediação de Passivos Ambientais;

- Operações urbanísticas dependem da Revisão do PDM do Barreiro, e da classificação do uso do solo que aí for considerada:
  PDM ATUAL: UOPG12 (Uso dominante industria e usos compativeis comércio e serviços - exclui habitação)
  PDM em revisão: Espaço Central a Consolidar I/ UOPG1 (Usos de Turismo, Atividades Económicas, Serviços, Comércio e Logistica, nomeadamento de complemento à atividade Portuária bem como a introdução de Usos Habitacionais, Espaços Verdes e Equipamentos)

- Existem nesta área 49 edificios devolutos - a ocupação destes imóveis através da celebração de novos contratos comerciais (ou outros) depende de:
  Realização de obras de conservação e manutenção;
  Desocupações - retirar resíduos, viaturas, materiais de construção, e outros;
  Resolução de compromissos comerciais que não foram efetivados, ou que estão em situação de litigio por incumprimento;
  Legalizações - muitos dos edificios não têm licença de utilização;
- Nas áreas expectantes, com terrenos livres, a ocupação depende da obtenção das respetivas licenças, com os condicionantes acima expostos, dos quais se destaca a presença de Passivos Ambientais.

**Q7 | Previsão global da distribuição das despesas de investimento:**

| | 2024 | | | | 2025 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| | 178 984,82 € | 209 512,97 € | 332 736,63 € | 764 635,31 € | 220 604,87 € | 279 547,37 € | 1 852 457,71 € | 2 756 890,06 € |
| Acumulado | 178 984,82 € | 388 497,79 € | 721 234,42 € | 1 485 869,73 € | 1 706 474,60 € | 1 986 021,97 € | 3 838 479,68 € | 6 595 369,74 € |

| | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| | 1 890 392,11 € | 1 888 366,69 € | 1 938 080,19 € | 1 891 702,84 € | 1 857 418,85 € | 1 895 298,15 € | 1 899 973,62 € | 1 857 418,85 € |
| Acumulado | 8 485 761,85 € | 10 374 128,54 € | 12 312 208,73 € | 14 203 911,57 € | 16 061 330,42 € | 17 956 628,57 € | 19 856 602,18 € | 21 714 021,03 € |

**Q8 | Cronograma Financeiro Previsto**

| TOTALIZADOR | | Designação Atividade | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 925 000,00 € | 1. | **Remediação Ambiental** | 12 500,00 € | 12 500,00 € | 7 500,00 € | 437 226,56 € | 108 398,44 € | 108 398,44 € | 108 398,44 € | 108 398,44 € | 21 679,69 € | | | | | | | |
| 25 000,00 € | 1.1. | Estudo e Projeto Remediação | 12 500,00 € | 12 500,00 € | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.2. | Estudo de Impacto Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.3. | Lev. topográfico complementar e batimétrico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.4. | Base de dados ArcGis (em consulta) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Plataforma Passivos Ambientais - ARS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15 000,00 € | 1.7. | Licenciamentos | | | 7 500,00 € | 7 500,00 € | | | | | | | | | | | | |
| 25 000,00 € | 1.8. | Fiscalização Remediação | | | | 8 000,00 € | 4 000,00 € | 4 000,00 € | 4 000,00 € | 4 000,00 € | 1 000,00 € | | | | | | | |
| 860 000,00 € | 1.9. | Execução Remediação | | | | 421 726,56 € | 104 398,44 € | 104 398,44 € | 104 398,44 € | 104 398,44 € | 20 679,69 € | | | | | | | |
| | 1.20. | Execução Célula de Confinamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 375 812,48 € | 2. | **Urbanização** | | | 18 701,90 € | 41 147,77 € | | | | 955 004,50 € | 292 217,15 € | 292 217,15 € | 296 892,62 € | 292 217,15 € | 292 217,15 € | 292 217,15 € | 296 892,62 € | 292 217,15 € |
| | 2.1. | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.1. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.2. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 038 075,31 € | 2.2. | **Estudos e projetos** | | | 18 701,90 € | 41 147,77 € | | | | 955 004,50 € | | | 4 675,47 € | | | | 4 675,47 € | |
| 46 754,74 € | 2.2.1. | Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades | | | 18 701,90 € | 18 701,90 € | | | | | | | 4 675,47 € | | | | 4 675,47 € | |
| 5 238,90 € | 2.2.2. | Avaliação Ambiental Estratégica | | | | 5 238,90 € | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.3. | Estudo de Combate às Alterações Climáticas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.4. | Estudos de Enquadram. Económico e Social | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15 000,00 € | 2.2.5. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | 3 000,00 € | | | | | | | | | | | | |
| 3 492,60 € | 2.2.6. | Estudos de Mobilidade | | | | 3 492,60 € | | | | | | | | | | | | |
| 1 746,30 € | 2.2.7. | Estudos de Viabilidade Financeira | | | | 1 746,30 € | | | | | | | | | | | | |
| 3 492,60 € | 2.2.8. | Projeto de Abastecimento de Água | | | | 3 492,60 € | | | | | | | | | | | | |
| 3 492,60 € | 2.2.9. | Projeto de Autonomia Energética | | | | 3 492,60 € | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.10. | Projetos de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 047,78 € | 2.2.11. | Estudos de Condicionamento Acústico | | | | 1 047,78 € | | | | | | | | | | | | |
| 935,09 € | 2.2.12. | Revisão de Projeto | | | | 935,09 € | | | | | | | | | | | | |
| 955 004,50 € | 2.2.13. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | 955 004,50 € | | | | | | | | |
| 1 870,19 € | 2.2.14. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 337 737,17 € | 2.3. | **Construção** | | | | | | | | | 292 217,15 € | 292 217,15 € | 292 217,15 € | 292 217,15 € | 292 217,15 € | 292 217,15 € | 292 217,15 € | 292 217,15 € |
| 822 742,80 € | 2.3.1. | Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas) | | | | | | | | | 102 842,85 € | 102 842,85 € | 102 842,85 € | 102 842,85 € | 102 842,85 € | 102 842,85 € | 102 842,85 € | 102 842,85 € |
| 309 114,20 € | 2.3.2. | Obras de Urbanização Simples | | | | | | | | | 38 639,28 € | 38 639,28 € | 38 639,28 € | 38 639,28 € | 38 639,28 € | 38 639,28 € | 38 639,28 € | 38 639,28 € |
| 617 057,10 € | 2.3.3. | Espaços Verdes | | | | | | | | | 77 132,14 € | 77 132,14 € | 77 132,14 € | 77 132,14 € | 77 132,14 € | 77 132,14 € | 77 132,14 € | 77 132,14 € |
| 477 502,25 € | 2.3.4. | Estacionamento | | | | | | | | | 59 687,78 € | 59 687,78 € | 59 687,78 € | 59 687,78 € | 59 687,78 € | 59 687,78 € | 59 687,78 € | 59 687,78 € |
| | 2.3.5. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.6. | Acompanhamento Arqueológico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 44 528,33 € | 2.3.7. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | 5 566,04 € | 5 566,04 € | 5 566,04 € | 5 566,04 € | 5 566,04 € | 5 566,04 € | 5 566,04 € | 5 566,04 € |
| 66 792,49 € | 2.3.8. | Erros e Omissões | | | | | | | | | 8 349,06 € | 8 349,06 € | 8 349,06 € | 8 349,06 € | 8 349,06 € | 8 349,06 € | 8 349,06 € | 8 349,06 € |
| | 2.4. | **Obras de Manut. Espaços Públicos e Infraestruturas** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.1. | Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.2. | Vedações | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.3. | Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.4. | Infraestruturas e Equipamentos de Águas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.5. | Infraestruturas elétricas e iluminação exterior | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.6. | Obras portuárias ou de proteção costeira | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.7. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.8. | Movimentação de Terras e / ou Inertes | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 32 260 124,64 € | 3. | **Edifícios** | 164 619,50 € | 195 147,65 € | 304 669,41 € | 284 395,66 € | 110 341,11 € | 169 283,61 € | 1 685 466,68 € | 1 632 029,52 € | 1 499 235,27 € | 1 518 889,55 € | 1 563 927,57 € | 1 522 225,70 € | 1 489 807,02 € | 1 489 807,02 € | 1 489 807,02 € | 1 489 807,02 € |
| | 3.1. | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.1. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.2. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 788 322,24 € | 3.2. | **Estudos e projetos** | | | 37 066,11 € | 84 066,11 € | 37 066,11 € | 37 066,11 € | | | | | | | | | | |
| | 3.2.1. | Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 741 322,24 € | 3.2.2. | Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades | | | 37 066,11 € | 37 066,11 € | 37 066,11 € | 37 066,11 € | | | | | | | | | | |
| | 3.2.3. | Proj. de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.4. | Certificação Acústica | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.5. | Certificação Energética | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 47 000,00 € | 3.2.6. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | 47 000,00 € | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.7. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.8. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 29 796 140,40 € | 3.3. | **Construção** | | | | | | | 1 418 181,68 € | 1 489 807,02 € | 1 489 807,02 € | 1 489 807,02 € | 1 489 807,02 € | 1 489 807,02 € | 1 489 807,02 € | 1 489 807,02 € | 1 489 807,02 € | 1 489 807,02 € |
| | 3.3.1. | Demolições | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 292 010,80 € | 3.3.2. | Comércio/Serviços | | | | | | | 114 600,54 € | 114 600,54 € | 114 600,54 € | 114 600,54 € | 114 600,54 € | 114 600,54 € | 114 600,54 € | 114 600,54 € | 114 600,54 € | 114 600,54 € |
| | 3.3.3. | Edifícios de Infraestruturas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 432 506,75 € | 3.3.4. | Equipamentos | | | | | | | | 71 625,34 € | 71 625,34 € | 71 625,34 € | 71 625,34 € | 71 625,34 € | 71 625,34 € | 71 625,34 € | 71 625,34 € | 71 625,34 € |
| | 3.3.5. | Equipamentos Especiais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 95 500,45 € | 3.3.6. | Estacionamento | | | | | | | 4 775,02 € | 4 775,02 € | 4 775,02 € | 4 775,02 € | 4 775,02 € | 4 775,02 € | 4 775,02 € | 4 775,02 € | 4 775,02 € | 4 775,02 € |
| 25 976 122,40 € | 3.3.7. | Habitação | | | | | | | 1 298 806,12 € | 1 298 806,12 € | 1 298 806,12 € | 1 298 806,12 € | 1 298 806,12 € | 1 298 806,12 € | 1 298 806,12 € | 1 298 806,12 € | 1 298 806,12 € | 1 298 806,12 € |
| | 3.3.8. | Industria | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.9. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.10. | Trabalhos de Arqueologia | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.11. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.12. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 675 661,99 € | 3.4. | **Obras Manut., Cons., Reparação** | 164 619,50 € | 195 147,65 € | 267 603,30 € | 200 329,55 € | 73 275,00 € | 132 217,50 € | 267 285,00 € | 142 222,50 € | 9 428,25 € | 29 082,53 € | 74 120,55 € | 32 418,68 € | | | | |
| 98 260,00 € | 3.4.1. | Substituição de Coberturas em Amianto | 2 587,00 € | 2 587,00 € | 2 587,00 € | 2 587,00 € | 22 500,00 € | 22 500,00 € | 22 500,00 € | 22 500,00 € | | | | | | | | |
| 22 152,00 € | 3.4.2. | Carpintarias e Serralharias | 4 913,00 € | 4 913,00 € | 7 413,00 € | 4 913,00 € | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.3. | Canalizações e condutas em edifícios | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 30 000,00 € | 3.4.4. | Instalações elétricas | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.5. | Instalações de Telecomunicações | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.6. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.7. | Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 69 900,00 € | 3.4.8. | Instalações mecânicas e eletromecânicas | 17 475,00 € | 17 475,00 € | 17 475,00 € | 17 475,00 € | | | | | | | | | | | | |
| 1 455 350,00 € | 3.4.9. | Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação | 132 144,50 € | 162 672,65 € | 232 628,30 € | 167 854,55 € | 50 775,00 € | 109 717,50 € | 244 785,00 € | 119 722,50 € | 9 428,25 € | 29 082,53 € | 74 120,55 € | 32 418,68 € | | | | |
| | 3.5. | **Equipamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.1. | Mobiliário Escritório | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.2. | Mobiliário Urbano | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.3. | Equipamentos Operacionais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 765 047,25 € | 4. | **Estratégias de Comunicação** | 1 865,32 € | 1 865,32 € | 1 865,32 € | 1 865,32 € | 1 865,32 € | 1 865,32 € | 1 865,32 € | 1 865,32 € | 1 865,32 € | 1 865,32 € | 1 865,32 € | 1 865,32 € | | 37 879,30 € | 37 879,30 € | |
| 686 567,28 € | 5. | **Fiscalização** | | | | | | | 56 727,27 € | 59 592,28 € | 71 280,97 € | 71 280,97 € | 71 280,97 € | 71 280,97 € | 71 280,97 € | 71 280,97 € | 71 280,97 € | 71 280,97 € |
| 514 925,46 € | 6. | **Gestão** | | | | | | | | | 4 113,71 € | 4 113,71 € | 4 113,71 € | 4 113,71 € | 4 113,71 € | 4 113,71 € | 4 113,71 € | 4 113,71 € |
| **38 527 477,11 €** | | **TOTAL GERAL** | 178 984,82 € | 209 512,97 € | 332 736,63 € | 764 635,31 € | 220 604,87 € | 279 547,37 € | 1 852 457,71 € | 2 756 890,06 € | 1 890 392,11 € | 1 888 366,69 € | 1 938 080,19 € | 1 891 702,84 € | 1 857 418,85 € | 1 895 298,15 € | 1 899 973,62 € | 1 857 418,85 € |
| **38 527 477,11 €** | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 178 984,82 € | 388 497,79 € | 721 234,42 € | 1 485 869,73 € | 1 706 474,60 € | 1 986 021,97 € | 3 838 479,68 € | 6 595 369,74 € | 8 485 761,85 € | 10 374 128,54 € | 12 312 208,73 € | 14 203 911,57 € | 16 061 330,42 € | 17 956 628,57 € | 19 856 602,18 € | 21 714 021,03 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 1 485 869,73 € | | | | 5 109 500,01 € | | | | 7 608 541,83 € | | | | 7 510 109,46 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 1 485 869,73 € | | | | 6 595 369,74 € | | | | 14 203 911,57 € | | | | 21 714 021,03 € |

**Q18 | Validação**

| Responsável Direção/Dpto. | Responsável Direção Financeira | Administrador | Administrador do Pelouro<br>(Ou outro membro do CA) |
|---|---|---|---|

ARCO RIBEIRINHO SUL

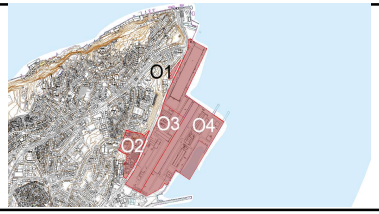
**FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.** N.º 2 2 6 N I 9 5 7 3 M G 1

Novo Investimento

Designação do Investimento:

Margueira - Operação 1

inserir imagem




## Q1 | CARACTERIZAÇÃO

Localização: Avenida Aliança do Povo Norte

Área de intervenção total ($m^2$): 575 300,00

**Situação Atual**

| | |
|---|---|
| | Número de edifícios |
| 95 695,97 | Área de implantação ($m^2$) |
| 105 571,00 | Area total construída ($m^2$) |
| | Número médio de pisos |
| | Número de clientes/ocupações |
| | Número de edifícios devolutos |
| | Número de Edifícios Património Classificado |
| - | Área de solo com Passivos Ambientais ($m^2$) |

**Desenvolvimento**

| | | |
|---|---|---|
| | | Número de edifícios existentes a manter |
| | 122 933,76 | Área de implantação ($m^2$) |
| | 592 232,30 | Área total construída ($m^2$) |
| | | Número médio de pisos |
| 27% | 157 285,51 | Área construção p/ Habitação ($m^2$) |
| 50% | 295 036,98 | Área construção p/ Terciário ($m^2$) |
| | | Área construção p/ Logística ($m^2$) |
| | | Área construção p/ Indústria ($m^2$) |
| 23% | 137 409,81 | Área construção p/ Equipamentos ($m^2$) |

**Titularidade**

| | |
|---|---|
| ######## | Área de intervenção Baía do Tejo ($m^2$) |
| 73 000,00 | Área de Intervenção APL ($m^2$) |
| | Área de Intervenção domínio público ($m^2$) |
| | Área de Intervenção outros ($m^2$) |

**Zona do Parque**

Margueira 01

**Zona de Recuperação Ambiental**

- -

**ID PARQUE EMPRESARIAL:** Margueira

**CENTRO DE CUSTO:** 9573 - ARCO RIBEIRINHO SUL

**ATIVIDADE:**

- ☐ Gestão e desenvolvimento de Parques
- ☑ Arco Ribeirinho Sul | (RCM n.º41/2023)

**FINANCIAMENTO:**

- ☑ Sem financiamento
- ☑ Fundo Ambiental
- ☑ Capítulo 60 Ministério das Finanças
- ☐ Outros

**Q2 | INVESTIMENTO:**

- ☑ PAO em aprovação
- ☐ PAO aprovado em
- ☐ Agregador n.º (1)
- ☐ Simples n.º (1)

**VALOR (€):** 64 015 295,85 €

**OBJETO DE INVESTIMENTO:**

- ☑ Edifícios
- ☑ Espaços Públicos/ Infraestruturas
- ☑ Outros
- ☑ Regeneração Urbana

*(1) Campos a preencher pela Direção requisitante nos casos em que o investimento transite dos anos anteriores. Nos restantes casos o campo será preenchido pela Direção Financeira*

## Q3 | RECEITAS (valores anuais)

| TOTALIZADOR | | Previsão da Receita | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 363 230 996,26 € | 1. | **Receitas** | 161 877,12 € | 161 877,12 € | 161 877,12 € | 161 877,12 € | 161 877,12 € | 161 877,12 € | 161 877,12 € | 191 157,12 € | 161 877,12 € | 161 877,12 € | 161 877,12 € | 191 157,12 € | | 22 447 003,86 € | | 15 066 103,45 € |
| 647 508,48 € | 1.1. | Manutenção de Contratos de Cedência de Utilização | 161 877,12 € | 161 877,12 € | 161 877,12 € | 161 877,12 € | 161 877,12 € | 161 877,12 € | 161 877,12 € | 161 877,12 € | 161 877,12 € | 161 877,12 € | 161 877,12 € | 161 877,12 € | | | | |
| | 1.2. | Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 362 583 487,78 € | 1.3. | Novos Contratos de Direito de Superfície | | | | | | | | 29 280,00 € | | | | 29 280,00 € | | 22 447 003,86 € | | 15 066 103,45 € |
| | 1.4. | Fornecimentos de exploração própria | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Valorização de materiais recicláveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Valorização de materiais biológicos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.7. | Alienação de Ativos Fixos Tangíveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.8. | Alienação de Ativos Imobiliários | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 363 230 996,26 € | | **TOTAL GERAL** | 161 877,12 € | 161 877,12 € | 161 877,12 € | 161 877,12 € | 161 877,12 € | 161 877,12 € | 161 877,12 € | 191 157,12 € | 161 877,12 € | 161 877,12 € | 161 877,12 € | 191 157,12 € | | 22 447 003,86 € | | 15 066 103,45 € |
| 363 230 996,26 € | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 161 877,12 € | 323 754,24 € | 485 631,36 € | 647 508,48 € | 809 385,60 € | 971 262,72 € | 1 133 139,84 € | 1 324 296,96 € | 1 486 174,08 € | 1 648 051,20 € | 1 809 928,32 € | 2 001 085,44 € | 2 001 085,44 € | 24 448 089,30 € | 24 448 089,30 € | 39 514 192,76 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 647 508,48 € | | | | 676 788,48 € | | | | 676 788,48 € | | | | 37 513 107,32 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 647 508,48 € | | | | 1 324 296,96 € | | | | 2 001 085,44 € | | | | 39 514 192,76 € |

| TOTALIZADOR | | Execução Real da Receita | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| | 1. | **Receitas** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | **TOTAL GERAL** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | | | | | | | | | | | | | |

**Q4 | DESCRIÇÃO E OBJETIVO DO INVESTIMENTO (*resumo*)**

A operação de regeneração urbana e de valorização da Margueira, refere-se à transformação urbana da plataforma do antigo estaleiro naval da Lisnave. Esta área abrange todas as docas secas, e localiza-se na frente de rio, programando-se o seu desenvolvimento enquanto um polo cultural e de grandes equipamentos públicos, como um centro de congressos, uma ópera com dimensão para acolher espetaculos internacionais, um museu da história naval portuguesa e um pavilhão desportivo relacionado com desportos aquáticos.

A valorização urbana deste território, está enquadrada na Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023 de 10 de maio, que reforça para todo o Arco Ribeirinho Sul a disponibilização dos solos para as populações, e das políticas públicas, através do seu desenvolvimento integrado, começando na descontaminação e remediação dos solos que permita no futuro próximo a sua valorização e desenvolvimento sustentável.

O investimento previsto engloba o valor para: i) a remediação dos passivos ambientais; ii) a elaboração dos estudos de caracterização e definição de estratégias para todo o território nas áreas da mobilidade e acessibilidade, habitação, autonomia energética, tratamento de resíduos, recursos naturais, mitigação de alterações climáticas, ambiente e paisagem, industrialização, saúde, alimentação, económica e social; iii) a elaboração dos projetos urbanos e de requalificação do espaço público; iv) a reabilitação dos edifícios.

| **Valor total estimado do investimento (€):** | 64 015 295,85 € | **Data de Início:** | 01-06-2023 | **Data de Fim:** | |
|---|---|---|---|---|---|

**Q5 | ATIVIDADES A DESENVOLVER NO TRIÉNIO (*resumo*)**

2024

- Aquisições de serviços e elaboração dos seguintes estudos: i) Caracterização dos Passivos Ambientais; ii) Estudo de Impacto Ambiental; iii) Estudo de Mobilidade e Acessibilidade; iv) Estratégia de Mitigação às Alterações Climáticas (subida do níve das águas e riscos de inundação); v) Autonomia Energética.

- Aquisição de serviços e elaboração dos seguintes projetos: i) Remediação dos Passivos ambientais; ii) Projetos de loteamento urbano, infraestruturas e espaço público;

- Licença para a operação de Remediação dos Solos com Passivos Ambientais;

- Obtenção de Alvará de Loteamento.

- Contratação e lançamento de empreitada para a Remediação dos Solos com Passivos Ambientais

2025 a 2026

- Contratação e lançamento de empreitada para a construção de obras de infraestruturas

**Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)**

Obtenção de Licença para a Remediação de Passivos Ambientais.

Obtenção de Alvará de Loteamento ou Alvará de Construção, em simultâneo com a revisão do PDM de Almada.

- Operações urbanísticas dependem da Revisão do PDM de Almada, e da classificação do uso do solo que aí for considerada:

Com a revogação do PUAN a APA poderá exigir no PDM em revisão, que a totalidade da área da presente operação fique condicionada a Zona de Risco de Inundação (impossibilitando a construção de novos edifícios, bem como a ocupação de pisos térreos com atividades económicas).

- O desenvolvimento desta operação através da aplicação do PUAN (Plano de Urbanização de Almada Nascente), não se mostra viável, estando qualquer operação urbanística ali prevista, condicionada a obras de infraestruturação de escala regional, fora do âmbito de atuação da ARS.

**Q7 | Previsão global da distribuição das despesas de investimento:**

| | **2024** | | | | **2025** | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| | 419 435,38 € | 424 577,41 € | 333 197,47 € | 3 153 805,81 € | 1 697 960,97 € | 1 428 441,98 € | 1 251 982,13 € | 1 266 870,97 € |
| Acumulado | 419 435,38 € | 844 012,78 € | 1 177 210,25 € | 4 331 016,06 € | 6 028 977,03 € | 7 457 419,02 € | 8 709 401,15 € | 9 976 272,11 € |

| | **2026** | | | | **2027** | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| | 423 966,51 € | 3 248 245,65 € | 409 281,91 € | 562 397,58 € | 26 935 639,99 € | 5 569 531,25 € | 8 653 443,48 € | 8 236 517,36 € |
| Acumulado | 10 400 238,62 € | 13 648 484,27 € | 14 057 766,18 € | 14 620 163,76 € | 41 555 803,76 € | 47 125 335,00 € | 55 778 778,49 € | 64 015 295,85 € |

**Q8 | Cronograma Temporal Previsto (*Indicação das atividades mais importantes, sua duração e interdependência com as demais*)**

| TOTALIZADOR | | Designação Atividade | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| **6 225 000,00 €** | **1.** | **Remediação Ambiental** | 211 375,00 € | 212 000,00 € | 69 500,00 € | 2 668 257,81 € | 729 492,19 € | 729 492,19 € | 729 492,19 € | 729 492,19 € | 145 898,44 € | | | | | | | |
| 500 000,00 € | 1.1. | Estudo e Projeto Remediação | 205 500,00 € | 205 500,00 € | 55 000,00 € | 34 000,00 € | | | | | | | | | | | | |
| | 1.2. | Estudo de Impacto Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.3. | Lev. topográfico complementar e batimétrico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 375,00 € | 1.4. | Base de dados ArcGis (em consulta) | 1 375,00 € | | | | | | | | | | | | | | | |
| 38 000,00 € | 1.5. | Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental | 4 500,00 € | 4 500,00 € | 4 500,00 € | 4 500,00 € | 4 500,00 € | 4 500,00 € | 4 500,00 € | 4 500,00 € | 2 000,00 € | | | | | | | |
| 8 000,00 € | 1.6. | Plataforma Passivos Ambientais - ARS | | 2 000,00 € | | 1 000,00 € | 1 000,00 € | 1 000,00 € | 1 000,00 € | 1 000,00 € | 1 000,00 € | | | | | | | |
| 50 000,00 € | 1.7. | Licenciamentos | | | 10 000,00 € | 40 000,00 € | | | | | | | | | | | | |
| 500 000,00 € | 1.8. | Fiscalização Remediação | | | | 135 000,00 € | 80 000,00 € | 80 000,00 € | 80 000,00 € | 80 000,00 € | 45 000,00 € | | | | | | | |
| 5 127 625,00 € | 1.9. | Execução Remediação | | | | 2 453 757,81 € | 643 992,19 € | 643 992,19 € | 643 992,19 € | 643 992,19 € | 97 898,44 € | | | | | | | |
| | 1.20. | Execução Célula de Confinamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **134 021 333,33 €** | **2.** | **Urbanização** | 101 996,00 € | 95 895,53 € | 108 015,59 € | 369 508,63 € | 521 248,16 € | 410 079,17 € | 381 419,32 € | 325 308,15 € | 242 430,57 € | 3 212 608,15 € | 373 644,41 € | 526 760,08 € | 26 907 502,49 € | 5 541 393,75 € | 8 625 305,98 € | 8 208 379,86 € |
| | **2.1.** | **Sondagens e levantamentos** | 57 746,00 € | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.1. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.2. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | 57 746,00 € | | | | | | | | | | | | | | | |
| **31 619 492,19 €** | **2.2.** | **Estudos e projetos** | 30 000,00 € | 81 645,53 € | 93 765,59 € | 234 586,75 € | 320 128,36 € | 208 959,37 € | 180 299,52 € | 124 188,35 € | 41 310,77 € | 3 011 488,35 € | 172 524,61 € | 117 177,22 € | 26 490 576,37 € | 30 263,40 € | | |
| 1 604 755,28 € | 2.2.1. | Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades | | 9 158,52 € | 31 265,59 € | 182 582,61 € | 309 856,60 € | 204 689,68 € | 137 010,27 € | 124 188,35 € | 7 926,98 € | 124 188,35 € | 124 188,35 € | 117 177,22 € | 116 261,37 € | | | |
| 85 650,00 € | 2.2.2. | Avaliação Ambiental Estratégica | | 3 464,76 € | | 12 004,14 € | 10 271,76 € | 4 269,69 € | 22 255,86 € | | 33 383,79 € | | | | | | | |
| | 2.2.3. | Estudo de Combate às Alterações Climáticas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.4. | Estudos de Enquadram. Económico e Social | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 225 000,00 € | 2.2.5. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | 15 000,00 € | 22 500,00 € | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.6. | Estudos de Mobilidade | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 28 550,00 € | 2.2.7. | Estudos de Viabilidade Financeira | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 57 100,00 € | 2.2.8. | Projeto de Abastecimento de Água | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 57 100,00 € | 2.2.9. | Projeto de Autonomia Energética | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.10. | Projetos de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 57 100,00 € | 2.2.11. | Estudos de Condicionamento Acústico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 32 095,11 € | 2.2.12. | Revisão de Projeto | | | | | | | 7 011,13 € | | | | 1 831,70 € | | | 30 263,40 € | | |
| 29 261 615,00 € | 2.2.13. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | 2 887 300,00 € | | | 26 374 315,00 € | | | |
| 210 526,80 € | 2.2.14. | Outros Estudos e Projetos | 30 000,00 € | 54 022,26 € | 40 000,00 € | 40 000,00 € | | | 14 022,26 € | | | | 46 504,55 € | | | | | |
| **102 344 841,14 €** | **2.3.** | **Construção** | | | | 120 671,88 € | 201 119,80 € | 201 119,80 € | 201 119,80 € | 201 119,80 € | 201 119,80 € | 201 119,80 € | 201 119,80 € | 409 582,86 € | 416 926,12 € | 5 511 130,34 € | 8 625 305,98 € | 8 208 379,86 € |
| 25 139 082,40 € | 2.3.1. | Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas) | | | | 120 671,88 € | 201 119,80 € | 201 119,80 € | 201 119,80 € | 201 119,80 € | 201 119,80 € | 201 119,80 € | 201 119,80 € | 374 357,80 € | 346 476,00 € | 1 324 193,20 € | 2 860 384,24 € | 2 513 908,24 € |
| 45 106 624,00 € | 2.3.2. | Obras de Urbanização Simples | | | | | | | | | | | | | | 2 967 448,00 € | 4 077 567,40 € | 4 077 567,40 € |
| 13 531 987,20 € | 2.3.3. | Espaços Verdes | | | | | | | | | | | | | | 890 234,40 € | 1 223 270,22 € | 1 223 270,22 € |
| 14 630 807,50 € | 2.3.4. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.5. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.6. | Acompanhamento Arqueológico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 968 170,02 € | 2.3.7. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | 17 612,53 € | 35 225,06 € | 164 627,37 € | 232 042,06 € | 196 817,00 € |
| 1 968 170,02 € | 2.3.8. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | 17 612,53 € | 35 225,06 € | 164 627,37 € | 232 042,06 € | 196 817,00 € |
| **57 000,00 €** | **2.4.** | **Obras de Manut. Espaços Públicos e Infraestruturas** | 14 250,00 € | 14 250,00 € | 14 250,00 € | 14 250,00 € | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.1. | Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 57 000,00 € | 2.4.2. | Vedações | 14 250,00 € | 14 250,00 € | 14 250,00 € | 14 250,00 € | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.3. | Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.4. | Infraestruturas e Equipamentos de Águas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.5. | Infraestruturas elétricas e iluminação exterior | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.6. | Obras portuárias ou de proteção costeira | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.7. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.8. | Movimentação de Terras e / ou Inertes | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 13 293 086,33 € | 3. | **Edifícios** | 106 064,38 € | 116 681,88 € | 155 681,88 € | 116 039,38 € | 447 220,63 € | 288 870,63 € | 141 070,63 € | 212 070,63 € | 35 637,50 € | 35 637,50 € | 35 637,50 € | 35 637,50 € | 28 137,50 € | 28 137,50 € | 28 137,50 € | 28 137,50 € |
| 50 000,00 € | 3.1. | **Sondagens e levantamentos** | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € |
| | 3.1.1. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.2. | Sondagens Geotécnicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 50 000,00 € | 3.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € |
| 12 449 471,33 € | 3.2. | **Estudos e projetos** | | 50 617,50 € | 89 617,50 € | 50 000,00 € | 318 650,00 € | 210 300,00 € | 62 500,00 € | 133 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | | | | |
| 533 835,00 € | 3.2.1. | Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp. | | 10 617,50 € | 60 617,50 € | 50 000,00 € | 106 300,00 € | 206 300,00 € | 62 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | | | | |
| 50 000,00 € | 3.2.2. | Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades | | 25 000,00 € | 25 000,00 € | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.3. | Proj. de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 949 746,67 € | 3.2.4. | Certificação Acústica | | | 2 000,00 € | | | 2 000,00 € | | | | | | | | | | |
| 4 949 746,67 € | 3.2.5. | Certificação Energética | | | 2 000,00 € | | | 2 000,00 € | | | | | | | | | | |
| 1 127 793,00 € | 3.2.6. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | 15 000,00 € | | | | | | | | | | | | | | |
| 338 350,00 € | 3.2.7. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | 212 350,00 € | | | 126 000,00 € | | | | | | | | |
| 500 000,00 € | 3.2.8. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3. | **Construção** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.1. | Demolições | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.2. | Comércio/Serviços | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.3. | Edifícios de Infraestruturas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.4. | Equipamentos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.5. | Equipamentos Especiais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.6. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.7. | Habitação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.8. | Industria | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.9. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.10. | Trabalhos de Arqueologia | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.11. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.12. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 790 615,00 € | 3.4. | **Obras Manut., Cons., Reparação** | 101 606,04 € | 62 939,38 € | 62 939,38 € | 62 914,38 € | 123 778,96 € | 75 445,63 € | 75 445,63 € | 75 445,63 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € |
| 318 525,00 € | 3.4.1. | Substituição de Coberturas em Amianto | 39 815,63 € | 39 815,63 € | 39 815,63 € | 39 815,63 € | 39 815,63 € | 39 815,63 € | 39 815,63 € | 39 815,63 € | | | | | | | | |
| 84 940,00 € | 3.4.2. | Carpintarias e Serralharias | 10 617,50 € | 10 617,50 € | 10 617,50 € | 10 617,50 € | 10 617,50 € | 10 617,50 € | 10 617,50 € | 10 617,50 € | | | | | | | | |
| 15 000,00 € | 3.4.3. | Canalizações e condutas em edifícios | 6 666,67 € | | | | 8 333,33 € | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.4. | Instalações elétricas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.5. | Instalações de Telecomunicações | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 950,00 € | 3.4.6. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | 2 200,00 € | | | | 2 750,00 € | | | | | | | | | | | |
| 60 000,00 € | 3.4.7. | Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração | 26 666,67 € | | | | 33 333,33 € | | | | | | | | | | | |
| 7 050,00 € | 3.4.8. | Instalações mecânicas e eletromecânicas | 3 133,33 € | | | | 3 916,67 € | | | | | | | | | | | |
| 300 150,00 € | 3.4.9. | Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação | 12 506,25 € | 12 506,25 € | 12 506,25 € | 12 481,25 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € |
| 3 000,00 € | 3.5. | **Equipamentos** | 1 333,33 € | | | | 1 666,67 € | | | | | | | | | | | |
| 3 000,00 € | 3.5.1. | Mobiliário Escritório | 1 333,33 € | | | | 1 666,67 € | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.2. | Mobiliário Urbano | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.3. | Equipamentos Operacionais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 4. | **Estratégias de Comunicação** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 5. | **Fiscalização** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 6. | **Gestão** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 850 615,00 € | | **TOTAL Actividade Comercial** | 117 189,38 € | 77 189,38 € | 77 189,38 € | 77 164,38 € | 125 445,63 € | 75 445,63 € | 75 445,63 € | 75 445,63 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € |
| 6 225 000,00 € | | **TOTAL Passivos Ambientais** | 211 375,00 € | 212 000,00 € | 69 500,00 € | 2 668 257,81 € | 729 492,19 € | 729 492,19 € | 729 492,19 € | 729 492,19 € | 145 898,44 € | | | | | | | |
| 146 463 804,67 € | | **TOTAL Requalificação Urbanística** | 90 871,00 € | 135 388,03 € | 186 508,09 € | 408 383,63 € | 843 023,16 € | 623 504,17 € | 447 044,32 € | 461 933,15 € | 253 055,57 € | 3 223 233,15 € | 384 269,41 € | 537 385,08 € | 26 910 627,49 € | 5 544 518,75 € | 8 628 430,98 € | 8 211 504,86 € |
| **153 539 419,67 €** | | **TOTAL GERAL** | 419 435,38 € | 424 577,41 € | 333 197,47 € | 3 153 805,81 € | 1 697 960,97 € | 1 428 441,98 € | 1 251 982,13 € | 1 266 870,97 € | 423 966,51 € | 3 248 245,65 € | 409 281,91 € | 562 397,58 € | 26 935 639,99 € | 5 569 531,25 € | 8 653 443,48 € | 8 236 517,36 € |
| **153 539 419,67 €** | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 419 435,38 € | 844 012,78 € | 1 177 210,25 € | 4 331 016,06 € | 6 028 977,03 € | 7 457 419,02 € | 8 709 401,15 € | 9 976 272,11 € | 10 400 238,62 € | 13 648 484,27 € | 14 057 766,18 € | 14 620 163,76 € | 41 555 803,76 € | 47 125 335,00 € | 55 778 778,49 € | 64 015 295,85 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 4 331 016,06 € | | | | 5 645 256,05 € | | | | 4 643 891,65 € | | | | 49 395 132,09 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 4 331 016,06 € | | | | 9 976 272,11 € | | | | 14 620 163,76 € | | | | 64 015 295,85 € |

**Q22 | Validação**

Responsável Direção/Dpto. | Responsável Direção Finance | Administrador | Administrador do Pelouro (Ou outro membro do CA)

ARCO RIBEIRINHO SUL

**FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.**

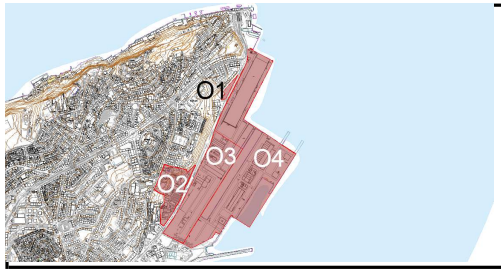
**N.º** 2 2 2 4 N I 9 5 7 3 M G 1

Novo Investimento

Designação do Investimento:

Margueira - Operação 1

inserir imagem




**Q1 | CARACTERIZAÇÃO**

Localização: Avenida Aliança do Povo Norte

Área de intervenção total ($m^2$): 4 300,00

| Situação Atual | | Desenvolvimento | | Titularidade | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Número de edifícios | | Número de edifícios existentes a manter | 4 300,00 | Área de intervenção Baía do Tejo ($m^2$) |
| 14 600,00 | Área de implantação ($m^2$) | 3 000,00 | Área de implantação ($m^2$) | | Área de Intervenção APL ($m^2$) |
| 14 600,00 | Area total construída ($m^2$) | 7 000,00 | Área total construída ($m^2$) | | Área de Intervenção domínio público ($m^2$) |
| | Número médio de pisos | 2 | Número médio de pisos | | Área de Intervenção outros ($m^2$) |
| | Número de clientes/ocupações | 1 500,00 | Área construção p/ Habitação ($m^2$) | | |
| | Número de edifícios devolutos | 3 000,00 | Área construção p/ Terciário ($m^2$) | | |
| | Número de Edifícios Património Classificado | | Área construção p/ Logística ($m^2$) | | |
| - | Área de solo com Passivos Ambientais ($m^2$) | | Área construção p/ Indústria ($m^2$) | | |
| | | | Área construção p/ Equipamentos ($m^2$) | | |

**Zona do Parque**

Margueira 01

**Zona de Recuperação Ambiental**

- -

**ID PARQUE EMPRESARIAL:**

Margueira

**CENTRO DE CUSTO:**

9573 - ARCO RIBEIRINHO SUL

**ATIVIDADE:**

- ☐ Gestão e desenvolvimento de Parques
- ☑ Arco Ribeirinho Sul | (RCM n.º41/2023)

**FINANCIAMENTO:**

- ☑ Sem financiamento
- ☑ Fundo Ambiental
- ☑ Capítulo 60 Ministério das Finanças
- ☐ Outros

**Q2 | INVESTIMENTO:**

- ☑ PAO em aprovação
- ☐ PAO aprovado em
- ☐ Agregador n.º (1)
- ☐ Simples n.º (1)

**VALOR (€):**

65 000,00 €

**OBJETO DE INVESTIMENTO:**

- ☑ Edifícios
- ☑ Espaços Públicos/ Infraestruturas
- ☑ Outros
- ☑ Regeneração

*(1) Campos a preencher pela Direção requisitante nos casos em que o investimento transite dos anos anteriores. Nos restantes casos o campo será preenchido pela Direção Financeira*

**Q3 | RECEITAS (valores anuais)**

| TOTALIZADOR | | Previsão da Receita | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 2 635 200,00 € | 1. | **Receitas**..... | | | | | | | | 29 280,00 € | | | | 29 280,00 € | | | | 29 280,00 € |
| | 1.1. | Manutenção de Contratos de Cedência | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.2. | Novos CT. de Cedência de Utilização/A | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 635 200,00 € | 1.3. | Novos Contratos de Direito de Superfíc | | | | | | | | 29 280,00 € | | | | 29 280,00 € | | | | 29 280,00 € |
| | 1.4. | Fornecimentos de exploração própria | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Valorização de materiais recicláveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Valorização de materiais biológicos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.7. | Alienação de Ativos Fixos Tangíveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.8. | Alienação de Ativos Imobiliários | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 635 200,00 € | | **TOTAL GERAL**..... | | | | | | | | 29 280,00 € | | | | 29 280,00 € | | | | 29 280,00 € |
| 2 635 200,00 € | | **TOTAL GERAL ACUMULADO**..... | | | | | | | | 29 280,00 € | 29 280,00 € | 29 280,00 € | 29 280,00 € | 58 560,00 € | 58 560,00 € | 58 560,00 € | 58 560,00 € | 87 840,00 € |
| | | **TOTAL ANUAL**..... | | | | | | | | 29 280,00 € | | | | 29 280,00 € | | | | 29 280,00 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO**..... | | | | | | | | 29 280,00 € | | | | 58 560,00 € | | | | 87 840,00 € |

**Q4 | DESCRIÇÃO E OBJETIVO DO INVESTIMENTO (*resumo*)**

A Operação 1, localizada na Margueira, refere-se a um terreno expectante na Avenida Aliança do Povo, em frente ao cais 13.
Esta operação pretende a construção neste terreno de um edifício/conjunto de edifícios destinado aos usos de serviços e comércio, podendo também ser considerado o uso habitacional.

Para esta operação o valor de investimento será tendencialmente nulo, podendo corresponde apenas à elaboração de um PIP, para alienação do imóvel.

**Valor total estimado do investimento (€):** 65 000,00 €  **Data de Início:** 01-06-2023  **Data de Fim:** 31-12-2024

**Q5 | ATIVIDADES A DESENVOLVER NO TRIÉNIO (*resumo*)**

2024
- Aquisições de serviços para elaboração de PIP
- Elaboração do PIP

**Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)**

Aprovação do PIP em simultâneo com a revisão do PDM de Almada

- Operações urbanísticas dependem da Revisão do PDM de Almada, e da classificação do uso do solo que aí for considerada:

Com a revogação do PUAN a APA poderá exigir no PDM em revisão, que a totalidade da área da presente operação fique condicionada a Zona de Risco de Inundação (impossibilitando a construção de novos edifícios, bem como a ocupação de pisos térreos com atividades económicas).

**Q7 | Previsão global da distribuição das despesas de investimento:**

**2024**

| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|---|
| | | 40 000,00 € | 25 000,00 € | |
| Acumulado | | 40 000,00 € | 65 000,00 € | 65 000,00 € |

**2025**

| 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|
| | | | |
| 65 000,00 € | 65 000,00 € | 65 000,00 € | 65 000,00 € |

**2026**

| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| Acumulado | 65 000,00 € | 65 000,00 € | 65 000,00 € | 65 000,00 € |

**2027**

| 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|
| | | | |
| 65 000,00 € | 65 000,00 € | 65 000,00 € | 65 000,00 € |

**Q8 | Cronograma Temporal Previsto (*Indicação das atividades mais importantes, sua duração e interdependência com as demais*)**

| TOTALIZADOR | | Designação Atividade | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| | 1. | **Remediação Ambiental.....** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.1. | Estudo e Projeto Remediação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.2. | Estudo de Impacto Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.3. | Lev. topográfico complementar e batime | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.4. | Base de dados ArcGis (em consulta) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Assessoria Técnica / Consultoria Ambie | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Plataforma Passivos Ambientais - ARS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.7. | Licenciamentos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.8. | Fiscalização Remediação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.9. | Execução Remediação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.20. | Execução Célula de Confinamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2. | **Urbanização.....** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1. | **Sondagens e levantamentos.....** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.1. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.2. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectó | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2. | **Estudos e projetos.....** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.1. | Projeto Urbano Arquitetura e Especialid | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.2. | Avaliação Ambiental Estratégica | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.3. | Estudo de Combate às Alterações Clim | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.4. | Estudos de Enquadram. Económico e S | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.5. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.6. | Estudos de Mobilidade | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.7. | Estudos de Viabilidade Financeira | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.8. | Projeto de Abastecimento de Água | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.9. | Projeto de Autonomia Energética | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.10. | Projetos de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.11. | Estudos de Condicionamento Acústico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.12. | Revisão de Projeto | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.13. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.14. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3. | **Construção.....** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.1. | Obras de Urb. Estruturais (com redes p | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.2. | Obras de Urbanização Simples | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.3. | Espaços Verdes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.4. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.5. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.6. | Acompanhamento Arqueológico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.7. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.8. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4. | **##########.....** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.1. | Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e P | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.2. | Vedações | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.3. | Infraestruturas e Equipamentos de San | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.4. | Infraestruturas e Equipamentos de Água | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.5. | Infraestruturas elétricas e iluminação ex | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.6. | Obras portuárias ou de proteção costeir | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.7. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.8. | Movimentação de Terras e / ou Inertes | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 65 000,00 € | 3. | Edifícios | | 40 000,00 € | 25 000,00 € | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1. | Sondagens e levantamentos | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.1. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.2. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectó | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 65 000,00 € | 3.2. | Estudos e projetos | | 40 000,00 € | 25 000,00 € | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.1. | Proj. de Legalização de Arquitetura e Es | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 50 000,00 € | 3.2.2. | Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especi | | 25 000,00 € | 25 000,00 € | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.3. | Proj. de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.4. | Certificação Acústica | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.5. | Certificação Energética | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15 000,00 € | 3.2.6. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações | | 15 000,00 € | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.7. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.8. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3. | Construção | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.1. | Demolições | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.2. | Comércio/Serviços | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.3. | Edificios de Infraestruturas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.4. | Equipamentos | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.5. | Equipamentos Especiais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.6. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.7. | Habitação | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.8. | Industria | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.9. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.10. | Trabalhos de Arqueologia | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.11. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.12. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4. | Obras Manut., Cons., Reparação | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.1. | Substituição de Coberturas em Amianto | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.2. | Carpintarias e Serralharias | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.3. | Canalizações e condutas em edifícios | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.4. | Instalações elétricas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.5. | Instalações de Telecomunicações | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.6. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.7. | Aquecimento, ventilação, AC e refrigera | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.8. | Instalações mecânicas e eletromecânic | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.9. | Outros Trabalhos de Manutenção e Rep | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5. | Equipamentos | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.1. | Mobiliário Escritório | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.2. | Mobiliário Urbano | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.3. | Equipamentos Operacionais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 4. | Estratégias de Comunicação | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 5. | Fiscalização | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 6. | Gestão | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 65 000,00 € | | TOTAL GERAL | | 40 000,00 € | 25 000,00 € | | | | | | | | | | | | | | |
| 65 000,00 € | | TOTAL GERAL ACUMULADO | | 40 000,00 € | 65 000,00 € | 65 000,00 € | 65 000,00 € | 65 000,00 € | 65 000,00 € | 65 000,00 € | 65 000,00 € | 65 000,00 € | 65 000,00 € | 65 000,00 € | 65 000,00 € | 65 000,00 € | 65 000,00 € | 65 000,00 € | 65 000,00 € |
| | | TOTAL ANUAL | | | | 65 000,00 € | | | | | | | | | | | | | |
| | | TOTAL ANUAL ACUMULADO | | | | 65 000,00 € | | | | 65 000,00 € | | | | 65 000,00 € | | | | | 65 000,00 € |



**Q22 | Validação**

Responsável Direção/Dpto. | Responsável Direção Finance | Administrador | Administrador do Pelouro (Ou outro membro do CA)

**FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.**

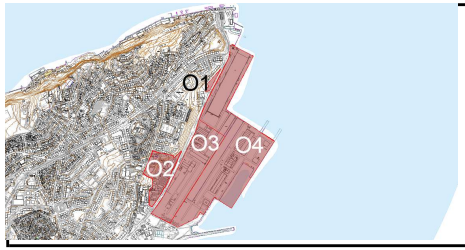
N.º 2 2 4 N I - - - - M G 2

Novo Investimento

Designação do Investimento:

Margueira - Operação 2

inserir imagem




**Q1 | CARACTERIZAÇÃO**

Localização: Avenida Aliança do Povo Sul

Área de intervenção total ($m^2$): 57 746,00

**Situação Atual**

| | |
|---|---|
| 12 | Número de edifícios |
| 13 200,00 | Área de implantação ($m^2$) |
| 22 273,00 | Area total construída ($m^2$) |
| | Número médio de pisos |
| | Número de clientes/ocupações |
| | Número de edifícios devolutos |
| | Número de Edifícios Património Classificado |
| - | Área de solo com Passivos Ambientais ($m^2$) |

**Desenvolvimento**

| | |
|---|---|
| | Número de edifícios existentes a manter |
| 14 436,50 | Área de implantação ($m^2$) |
| 57 746,00 | Área total construída ($m^2$) |
| 4 | Número médio de pisos |
| ### 46 196,80 | Área construção p/ Habitação ($m^2$) |
| ### 8 661,90 | Área construção p/ Terciário ($m^2$) |
| | Área construção p/ Logística ($m^2$) |
| | Área construção p/ Indústria ($m^2$) |
| 5% 2 887,30 | Área construção p/ Equipamentos ($m^2$) |

**Titularidade**

| | |
|---|---|
| 57 746,00 | Área de intervenção Baía do Tejo ($m^2$) |
| | Área de Intervenção APL ($m^2$) |
| | Área de Intervenção domínio público ($m^2$) |
| | Área de Intervenção outros ($m^2$) |

**Zona do Parque**

Margueira 02

**Zona de Recuperação Ambiental**

- -

**ID PARQUE EMPRESARIAL:** Margueira

**CENTRO DE CUSTO:**

**ATIVIDADE:**

- ☐ Gestão e desenvolvimento de Parques
- ☑ Arco Ribeirinho Sul | (RCM n.º41/2023)

**FINANCIAMENTO:**

- ☑ Sem financiamento
- ☑ Fundo Ambiental
- ☑ Capítulo 60 Ministério das Finanças
- ☐ Outros

**Q2 | INVESTIMENTO:**

- ☑ PAO em aprovação
- ☐ PAO aprovado em
- ☐ Agregador n.º (1)
- ☐ Simples n.º (1)

**VALOR (€):** 6 550 555,36 €

**OBJETO DE INVESTIMENTO:**

- ☑ Edifícios
- ☑ Espaços Públicos/ Infraestruturas
- ☑ Outros
- ☑ Regeneração

*(1) Campos a preencher pela Direção requisitante nos casos em que o investimento transite dos anos anteriores. Nos restantes casos o campo será preenchido pela Direção Financeira*

**Q3 | RECEITAS (valores anuais)**

| TOTALIZADOR | | Previsão da Receita | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 40 051 340,64 € | 1. | **Receitas** | 103 621,56 € | 103 621,56 € | 103 621,56 € | 103 621,56 € | 103 621,56 € | 103 621,56 € | 103 621,56 € | 103 621,56 € | 103 621,56 € | 103 621,56 € | 103 621,56 € | 103 621,56 € | | 440 409,49 € | | |
| 414 486,24 € | 1.1. | Manutenção de Contratos de Cedência de Utilização | 103 621,56 € | 103 621,56 € | 103 621,56 € | 103 621,56 € | 103 621,56 € | 103 621,56 € | 103 621,56 € | 103 621,56 € | 103 621,56 € | 103 621,56 € | 103 621,56 € | 103 621,56 € | | | | |
| | 1.2. | Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 39 636 854,40 € | 1.3. | Novos Contratos de Direito de Superfície | | | | | | | | | | | | | | 440 409,49 € | | |
| | 1.4. | Fornecimentos de exploração própria | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Valorização de materiais recicláveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Valorização de materiais biológicos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.7. | Alienação de Ativos Fixos Tangíveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.8. | Alienação de Ativos Imobiliários | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 40 051 340,64 € | | **TOTAL GERAL** | 103 621,56 € | 103 621,56 € | 103 621,56 € | 103 621,56 € | 103 621,56 € | 103 621,56 € | 103 621,56 € | 103 621,56 € | 103 621,56 € | 103 621,56 € | 103 621,56 € | 103 621,56 € | | 440 409,49 € | | |
| 40 051 340,64 € | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 103 621,56 € | 207 243,12 € | 310 864,68 € | 414 486,24 € | 518 107,80 € | 621 729,36 € | 725 350,92 € | 828 972,48 € | 932 594,04 € | 1 036 215,60 € | 1 139 837,16 € | 1 243 458,72 € | 1 243 458,72 € | 1 683 868,21 € | 1 683 868,21 € | 1 683 868,21 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 414 486,24 € | | | | 414 486,24 € | | | | 414 486,24 € | | | | 440 409,49 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 414 486,24 € | | | | 828 972,48 € | | | | 1 243 458,72 € | | | | 1 683 868,21 € |

**Q4 | DESCRIÇÃO E OBJETIVO DO INVESTIMENTO (*resumo*)**

A Operação 2, localizada na Margueira, na Avenida da Aliança do Povo, prevê o desenvolvimento urbanistico para a sua transformação numa área de habitação, dotada de todos os usos complementares, nos termos da RCM nº 41/2023

Esta área pode englobar a bolsa de imóveis prevista no ponto 13 das deliberações da RCM nº 41/2023: "Determinar a constituição, durante o ano de 2023, pela Baía do Tejo, S. A., e pela ESTAMO, Participações Imobiliárias, S. A., de uma bolsa de imóveis do Estado, dos Municípios e de particulares, naqueles territórios, aptos à concretização de habitação acessível, concretizando o Programa Mais Habitação, devendo os imóveis ser integrados na bolsa do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., à medida da sua concretização."

**Valor total estimado do investimento (€):** 6 550 555,36 €  **Data de Início:** 01-06-2023  **Data de Fim:**

**Q5 | ATIVIDADES A DESENVOLVER NO TRIÉNIO (*resumo*)**

2024
- Aquisições de serviços e elaboração dos seguintes estudos: i) Estudo de Impacto Ambiental; ii) Estudo de Mobilidade e Acessibilidade; iv) Estratégia de Mitigação às Alterações Climáticas (subida do níve das águas e riscos de inundação); v) Autonomia Energética.
- Aquisição de serviços e elaboração dos seguintes projetos: Projetos de loteamento urbano, infraestruturas e espaço público;
- Elaboração do projeto de loteamento

2025 a 2026
- Aprovação do projeto de loteamento urbano e obtenção do alvará de loteamento
- Contratação e lançamento de empreitada para a construção de obras de infraestruturas.

**Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)**

Aprovação do PIP em simultâneo com a revisão do PDM de Almada

- Operações urbanísticas dependem da Revisão do PDM de Almada, e da classificação do uso do solo que aí for considerada:
Com a revogação do PUAN a APA poderá exigir no PDM em revisão, que a totalidade da área da presente operação fique condicionada a Zona de Risco de Inundação (impossibilitando a construção de novos edifícios, bem como a ocupação de pisos térreos com atividades económicas).

- Existem nesta área 2 edifícios devolutos - a ocupação destes imóveis através da celebração de novos contratos comerciais (ou outros) depende de:
  - Realização de obras de conservação e manutenção;
  - Legalizações - muitos dos edifícios não têm licença de utilização;
- Nas áreas expectantes, com terrenos livres, a ocupação depende da obtenção das respetivas licenças, com os condicionantes acima expostos, dos quais se desta o Condicionante de Zonas Inundáveis.

**Q7 | Previsão global da distribuição das despesas de investimento:**

**2024**

| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|---|
| | 198 185,38 € | 148 680,15 € | 138 794,65 € | 127 616,91 € |
| Acumulado | 198 185,38 € | 346 865,53 € | 485 660,17 € | 613 277,08 € |

**2025**

| 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|
| 364 145,04 € | 104 062,66 € | 89 183,40 € | 202 361,48 € |
| 977 422,12 € | 1 081 484,77 € | 1 170 668,17 € | 1 373 029,65 € |

**2026**

| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|---|
| | 25 928,35 € | 2 913 228,35 € | 27 760,05 € | 234 391,41 € |
| Acumulado | 1 398 958,00 € | 4 312 186,35 € | 4 339 946,41 € | 4 574 337,82 € |

**2027**

| 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|
| 441 938,62 € | 650 401,68 € | 650 401,68 € | 233 475,56 € |
| 5 016 276,44 € | 5 666 678,12 € | 6 317 079,80 € | 6 550 555,36 € |

**Q8 | Cronograma Temporal Previsto (*Indicação das atividades mais importantes, sua duração e interdependência com as demais*)**

| TOTALIZADOR | | Designação Atividade | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| | 1. | **Remediação Ambiental** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.1. | Estudo e Projeto Remediação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.2. | Estudo de Impacto Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.3. | Lev. topográfico complementar e batimétrico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.4. | Base de dados ArcGis (em consulta) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Plataforma Passivos Ambientais - ARS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.7. | Licenciamentos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.8. | Fiscalização Remediação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.9. | Execução Remediação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.20. | Execução Célula de Confinamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12 495 287,96 € | 2. | **Urbanização** | 95 246,00 € | 75 123,28 € | 61 237,77 € | 64 702,53 € | 20 049,41 € | 18 317,03 € | 13 737,77 € | 915,85 € | 915,85 € | 2 888 215,85 € | 2 747,55 € | 209 378,91 € | 416 926,12 € | 625 389,18 € | 625 389,18 € | 208 463,06 € |
| 57 746,00 € | 2.1. | **Sondagens e levantamentos** | 57 746,00 € | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.1. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.2. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 57 746,00 € | 2.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | 57 746,00 € | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 249 026,36 € | 2.2. | **Estudos e projetos** | 30 000,00 € | 67 623,28 € | 53 737,77 € | 57 202,53 € | 20 049,41 € | 18 317,03 € | 13 737,77 € | 915,85 € | 915,85 € | 2 888 215,85 € | 2 747,55 € | 915,85 € | | | | |
| 91 585,16 € | 2.2.1. | Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades | | 9 158,52 € | 13 737,77 € | 13 737,77 € | 18 317,03 € | 18 317,03 € | 13 737,77 € | 915,85 € | 915,85 € | 915,85 € | 915,85 € | 915,85 € | | | | |
| 8 661,90 € | 2.2.2. | Avaliação Ambiental Estratégica | | 3 464,76 € | | 3 464,76 € | 1 732,38 € | | | | | | | | | | | |
| 5 774,60 € | 2.2.3. | Estudo de Combate às Alterações Climáticas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 887,30 € | 2.2.4. | Estudos de Enquadram. Económico e Social | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 75 000,00 € | 2.2.5. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | 15 000,00 € | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 774,60 € | 2.2.6. | Estudos de Mobilidade | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 887,30 € | 2.2.7. | Estudos de Viabilidade Financeira | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 774,60 € | 2.2.8. | Projeto de Abastecimento de Água | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 774,60 € | 2.2.9. | Projeto de Autonomia Energética | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.10. | Projetos de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 774,60 € | 2.2.11. | Estudos de Condicionamento Acústico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 831,70 € | 2.2.12. | Revisão de Projeto | | | | | | | | | | | 1 831,70 € | | | | | |
| 2 887 300,00 € | 2.2.13. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | 2 887 300,00 € | | | | | | |
| 150 000,00 € | 2.2.14. | Outros Estudos e Projetos | 30 000,00 € | 40 000,00 € | 40 000,00 € | 40 000,00 € | | | | | | | | | | | | |
| 9 158 515,60 € | 2.3. | **Construção** | | | | | | | | | | | | 208 463,06 € | 416 926,12 € | 625 389,18 € | 625 389,18 € | 208 463,06 € |
| 1 732 380,00 € | 2.3.1. | Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas) | | | | | | | | | | | | 173 238,00 € | 346 476,00 € | 519 714,00 € | 519 714,00 € | 173 238,00 € |
| 4 330 950,00 € | 2.3.2. | Obras de Urbanização Simples | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 299 285,00 € | 2.3.3. | Espaços Verdes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 443 650,00 € | 2.3.4. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.5. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.6. | Acompanhamento Arqueológico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 176 125,30 € | 2.3.7. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | 17 612,53 € | 35 225,06 € | 52 837,59 € | 52 837,59 € | 17 612,53 € |
| 176 125,30 € | 2.3.8. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | 17 612,53 € | 35 225,06 € | 52 837,59 € | 52 837,59 € | 17 612,53 € |
| 30 000,00 € | 2.4. | **Obras de Manut. Espaços Públicos e Infraestruturas** | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.1. | Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 30 000,00 € | 2.4.2. | Vedações | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.3. | Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.4. | Infraestruturas e Equipamentos de Águas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.5. | Infraestruturas elétricas e iluminação exterior | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.6. | Obras portuárias ou de proteção costeira | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.7. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.8. | Movimentação de Terras e / ou Inertes | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 173 800,00 € | 3. | **Edifícios** | 102 939,38 € | 73 556,88 € | 77 556,88 € | 62 914,38 € | 344 095,63 € | 85 745,63 € | 75 445,63 € | 201 445,63 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € |
| | 3.1. | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.1. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.2. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 380 185,00 € | 3.2. | **Estudos e projetos** | | 10 617,50 € | 14 617,50 € | | 218 650,00 € | 10 300,00 € | | 126 000,00 € | | | | | | | | |
| 33 835,00 € | 3.2.1. | Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp. | | 10 617,50 € | 10 617,50 € | | 6 300,00 € | 6 300,00 € | | | | | | | | | | |
| | 3.2.2. | Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.3. | Proj. de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 000,00 € | 3.2.4. | Certificação Acústica | | | 2 000,00 € | | | 2 000,00 € | | | | | | | | | | |
| 4 000,00 € | 3.2.5. | Certificação Energética | | | 2 000,00 € | | | 2 000,00 € | | | | | | | | | | |
| | 3.2.6. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 338 350,00 € | 3.2.7. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | 212 350,00 € | | | 126 000,00 € | | | | | | | | |
| | 3.2.8. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3. | **Construção** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.1. | Demolições | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.2. | Comércio/Serviços | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.3. | Edifícios de Infraestruturas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.4. | Equipamentos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.5. | Equipamentos Especiais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.6. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.7. | Habitação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.8. | Industria | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.9. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.10. | Trabalhos de Arqueologia | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.11. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.12. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 790 615,00 € | 3.4. | **Obras Manut., Cons., Reparação** | 101 606,04 € | 62 939,38 € | 62 939,38 € | 62 914,38 € | 123 778,96 € | 75 445,63 € | 75 445,63 € | 75 445,63 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € |
| 318 525,00 € | 3.4.1. | Substituição de Coberturas em Amianto | 39 815,63 € | 39 815,63 € | 39 815,63 € | 39 815,63 € | 39 815,63 € | 39 815,63 € | 39 815,63 € | 39 815,63 € | | | | | | | | |
| 84 940,00 € | 3.4.2. | Carpintarias e Serralharias | 10 617,50 € | 10 617,50 € | 10 617,50 € | 10 617,50 € | 10 617,50 € | 10 617,50 € | 10 617,50 € | 10 617,50 € | | | | | | | | |
| 15 000,00 € | 3.4.3. | Canalizações e condutas em edifícios | 6 666,67 € | | | | 8 333,33 € | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.4. | Instalações elétricas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.5. | Instalações de Telecomunicações | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 950,00 € | 3.4.6. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | 2 200,00 € | | | | 2 750,00 € | | | | | | | | | | | |
| 60 000,00 € | 3.4.7. | Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração | 26 666,67 € | | | | 33 333,33 € | | | | | | | | | | | |
| 7 050,00 € | 3.4.8. | Instalações mecânicas e eletromecânicas | 3 133,33 € | | | | 3 916,67 € | | | | | | | | | | | |
| 300 150,00 € | 3.4.9. | Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação | 12 506,25 € | 12 506,25 € | 12 506,25 € | 12 481,25 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € | 25 012,50 € |
| 3 000,00 € | 3.5. | **Equipamentos** | 1 333,33 € | | | | 1 666,67 € | | | | | | | | | | | |
| 3 000,00 € | 3.5.1. | Mobiliário Escritório | 1 333,33 € | | | | 1 666,67 € | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.2. | Mobiliário Urbano | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.3. | Equipamentos Operacionais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 4. | **Estratégias de Comunicação** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 5. | **Fiscalização** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 6. | **Gestão** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 13 669 087,96 € | | **TOTAL GERAL** | 198 185,38 € | 148 680,15 € | 138 794,65 € | 127 616,91 € | 364 145,04 € | 104 062,66 € | 89 183,40 € | 202 361,48 € | 25 928,35 € | 2 913 228,35 € | 27 760,05 € | 234 391,41 € | 441 938,62 € | 650 401,68 € | 650 401,68 € | 233 475,56 € |
| 13 669 087,96 € | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 198 185,38 € | 346 865,53 € | 485 660,17 € | 613 277,08 € | 977 422,12 € | 1 081 484,77 € | 1 170 668,17 € | 1 373 029,65 € | 1 398 958,00 € | 4 312 186,35 € | 4 339 946,41 € | 4 574 337,82 € | 5 016 276,44 € | 5 666 678,12 € | 6 317 079,80 € | 6 550 555,36 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 613 277,08 € | | | | 759 752,57 € | | | | 3 201 308,17 € | | | | 1 976 217,54 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 613 277,08 € | | | | 1 373 029,65 € | | | | 4 574 337,82 € | | | | 6 550 555,36 € |

## Q22 | Validação

Responsável Direção/Dpto. | Responsável Direção Finance | Administrador | Administrador do Pelouro (Ou outro membro do CA)

ARCO RIBEIRINHO SUL

**FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.**

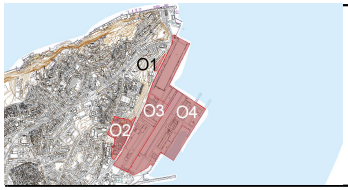
**N.º** 2 2 4 N I - - - M G 3

Novo Investimento

Designação do Investimento:

Margueira - Operação 3

inserir imagem




**Q1 | CARACTERIZAÇÃO**

Localização: Zona Habitacional - Plataforma

Área de intervenção total ($m^2$): 142 323,00

**Situação Atual**

| | |
|---|---|
| 1 | Número de edifícios |
| 67 895,97 | Área de implantação ($m^2$) |
| 68 698,00 | Área total construída ($m^2$) |
| | Número médio de pisos |
| | Número de clientes/ocupações |
| | Número de edifícios devolutos |
| | Número de Edifícios Património Classificado |
| - | Área de solo com Passivos Ambientais ($m^2$) |

**Desenvolvimento**

| | | |
|---|---|---|
| | | Número de edifícios existentes a manter |
| | 31 311,06 | Área de implantação ($m^2$) |
| | 156 555,30 | Área total construída ($m^2$) |
| | 5 | Número médio de pisos |
| 70% | 109 588,71 | Área construção p/ Habitação ($m^2$) |
| 27% | 42 269,93 | Área construção p/ Terciário ($m^2$) |
| | | Área construção p/ Logística ($m^2$) |
| | | Área construção p/ Indústria ($m^2$) |
| 3% | 4 696,66 | Área construção p/ Equipamentos ($m^2$) |

**Titularidade**

| | |
|---|---|
| 69 323,00 | Área de intervenção Baía do Tejo ($m^2$) |
| 73 000,00 | Área de Intervenção APL ($m^2$) |
| | Área de Intervenção domínio público ($m^2$) |
| | Área de Intervenção outros ($m^2$) |

**Zona do Parque**

Margueira 03

**Zona de Recuperação Ambiental**

- -

**ID PARQUE EMPRESARIAL:**

Margueira

**CENTRO DE CUSTO:**

**ATIVIDADE:**

- ☐ Gestão e desenvolvimento de Parques
- ☐ Arco Ribeirinho Sul | (RCM n.º41/2023)

**FINANCIAMENTO:**

- ☑ Sem financiamento
- ☑ Fundo Ambiental
- ☑ Capítulo 60 Ministério das Finanças
- ☐ Outros

**Q2 | INVESTIMENTO:**

- ☑ PAO em aprovação
- ☐ PAO aprovado em
- ☐ Agregador n.º (1)
- ☐ Simples n.º (1)

**VALOR (€):**

16 919 587,89 €

**OBJETO DE INVESTIMENTO:**

- ☑ Edifícios
- ☑ Espaços Públicos/ Infraestruturas
- ☑ Outros
- ☑ Regeneração

*(1) Campos a preencher pela Direção requisitante nos casos em que o investimento transite dos anos anteriores. Nos restantes casos o campo será preenchido pela Direção Financeira*

**Q3 | RECEITAS (valores anuais)**

| TOTALIZADOR | | Previsão da Receita | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 100 478 511,94 € | 1. | **Receitas** | 58 255,56 € | 58 255,56 € | 58 255,56 € | 58 255,56 € | 58 255,56 € | 58 255,56 € | 58 255,56 € | 58 255,56 € | 58 255,56 € | 58 255,56 € | 58 255,56 € | 58 255,56 € | | | | 15 036 823,45 € |
| 233 022,24 € | 1.1. | Manutenção de Contratos de Cedência de Utilização | 58 255,56 € | 58 255,56 € | 58 255,56 € | 58 255,56 € | 58 255,56 € | 58 255,56 € | 58 255,56 € | 58 255,56 € | 58 255,56 € | 58 255,56 € | 58 255,56 € | 58 255,56 € | | | | |
| | 1.2. | Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 100 245 489,70 € | 1.3. | Novos Contratos de Direito de Superfície | | | | | | | | | | | | | | | | 15 036 823,45 € |
| | 1.4. | Fornecimentos de exploração própria | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Valorização de materiais recicláveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Valorização de materiais biológicos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.7. | Alienação de Ativos Fixos Tangíveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.8. | Alienação de Ativos Imobiliários | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 100 478 511,94 € | | **TOTAL GERAL** | 58 255,56 € | 58 255,56 € | 58 255,56 € | 58 255,56 € | 58 255,56 € | 58 255,56 € | 58 255,56 € | 58 255,56 € | 58 255,56 € | 58 255,56 € | 58 255,56 € | 58 255,56 € | | | | 15 036 823,45 € |
| 100 478 511,94 € | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 58 255,56 € | 116 511,12 € | 174 766,68 € | 233 022,24 € | 291 277,80 € | 349 533,36 € | 407 788,92 € | 466 044,48 € | 524 300,04 € | 582 555,60 € | 640 811,16 € | 699 066,72 € | 699 066,72 € | 699 066,72 € | 699 066,72 € | 15 735 890,17 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 233 022,24 € | | | | 233 022,24 € | | | | 233 022,24 € | | | | 15 036 823,45 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 233 022,24 € | | | | 466 044,48 € | | | | 699 066,72 € | | | | 15 735 890,17 € |

**Q4 | DESCRIÇÃO E OBJETIVO DO INVESTIMENTO (*resumo*)**

A operação 4, localizada na Margueira, refere-se à regeneração/ transformação urbana da plataforma do antigo estaleiro naval. Esta área situa-se ao longo da Avenida da Aliança do Povo, e prevê-se que seja destinada a uma área central, de usos mistos de habitação, comércio, serviços, turismo e equipamentos de proximidade.

A valorização urbana deste território, está enquadrada na Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023 de 10 de maio, que reforça para todo o Arco Ribeirinho Sul a disponibilização dos solos para as populações, e das políticas públicas, através do seu desenvolvimento integrado, começando na descontaminação e remediação dos solos que permita no futuro próximo a sua valorização e desenvolvimento sustentável.

O investimento previsto engloba o valor para: i) a remediação dos passivos ambientais; ii) a elaboração dos estudos de caracterização e definição de estratégias para todo o território nas áreas da mobilidade e acessibilidade, habitação, autonomia energética, tratamento de resíduos, recursos naturais, mitigação de alterações climáticas, ambiente e paisagem, industrialização, saúde, alimentação, económica e social; iii) a elaboração dos projetos urbanos e de requalificação do espaço público; iv) a reabilitação dos edifícios classificados.

**Valor total estimado do investimento (€):** 16 919 587,89 €

**Data de Início:** 01-06-2023

**Data de Fim:**

**Q5 | ATIVIDADES A DESENVOLVER NO TRIÉNIO (*resumo*)**

2024

- Aquisições de serviços e elaboração dos seguintes estudos: i) Caracterização dos Passivos Ambientais; ii) Estudo de Impacto Ambiental; iii) Estudo de Mobilidade e Acessibilidade; iv) Estratégia de Mitigação às Alterações Climáticas (subida do níve das águas e riscos de inundação); v) Autonomia Energética.
- Aquisição de serviços e elaboração dos seguintes projetos: i) Remediação dos Passivos ambientais; ii) Projetos de loteamento urbano, infraestruturas e espaço público;
- Licença para a operação de Remediação dos Solos com Passivos Ambientais;
- Obtenção de Alvará de Loteamento.
- Contratação e lançamento de empreitada para a Remediação dos Solos com Passivos Ambientais

2025 a 2026

- Contratação e lançamento de empreitada para a construção de obras de infraestruturas

**Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)**

Obtenção de Licença para a Remediação de Passivos Ambientais.

Obtenção de Alvará de Loteamento ou Alvará de Construção, em simultâneo com a revisão do PDM de Almada.

- Operações urbanísticas dependem da Revisão do PDM de Almada, e da classificação do uso do solo que aí for considerada:
Com a revogação do PUAN a APA poderá exigir no PDM em revisão, que a totalidade da área da presente operação fique condicionada a Zona de Risco de Inundação (impossibilitando a construção de novos edifícios, bem como a ocupação de pisos térreos com atividades económicas).

Nas áreas expectantes, com terrenos livres, a ocupação depende da obtenção das respetivas licenças, com os condicionantes acima expostos, dos quais se destacam os Passivos Ambientais e o Condicionante de Zonas Inundáveis.

**Q7 | Previsão global da distribuição das despesas de investimento:**

**2024**

| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|---|
| | 47 625,00 € | 62 272,26 € | 96 277,82 € | 1 154 747,84 € |
| Acumulado | 47 625,00 € | 109 897,26 € | 206 175,08 € | 1 360 922,91 € |

**2025**

| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|---|
| | 465 067,57 € | 355 630,97 € | 309 294,51 € | 288 261,13 € |
| Acumulado | 1 825 990,49 € | 2 181 621,46 € | 2 490 915,97 € | 2 779 177,09 € |

**2026**

| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|---|
| | 63 261,13 € | 7 011,13 € | 7 011,13 € | |
| Acumulado | 2 842 438,22 € | 2 849 449,35 € | 2 856 460,48 € | 2 856 460,48 € |

**2027**

| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|---|
| | 7 827 765,00 € | 7 011,13 € | 3 114 175,64 € | 3 114 175,64 € |
| Acumulado | 10 684 225,48 € | 10 691 236,61 € | 13 805 412,25 € | 16 919 587,89 € |

**Q8 | Cronograma Temporal Previsto (*Indicação das atividades mais importantes, sua duração e interdependência com as demais*)**

| TOTALIZADOR | | Designação Atividade | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 2 400 000,00 € | 1. | **Remediação Ambiental** | 40 875,00 € | 41 500,00 € | 49 500,00 € | 1 086 875,00 € | 281 250,00 € | 281 250,00 € | 281 250,00 € | 281 250,00 € | 56 250,00 € | | | | | | | |
| 139 000,00 € | 1.1. | Estudo e Projeto Remediação | 35 000,00 € | 35 000,00 € | 35 000,00 € | 34 000,00 € | | | | | | | | | | | | |
| | 1.2. | Estudo de Impacto Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.3. | Lev. topográfico complementar e batimétrico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 375,00 € | 1.4. | Base de dados ArcGis (em consulta) | 1 375,00 € | | | | | | | | | | | | | | | |
| 38 000,00 € | 1.5. | Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental | 4 500,00 € | 4 500,00 € | 4 500,00 € | 4 500,00 € | 4 500,00 € | 4 500,00 € | 4 500,00 € | 4 500,00 € | 2 000,00 € | | | | | | | |
| 8 000,00 € | 1.6. | Plataforma Passivos Ambientais - ARS | | 2 000,00 € | | 1 000,00 € | 1 000,00 € | 1 000,00 € | 1 000,00 € | 1 000,00 € | 1 000,00 € | | | | | | | |
| 20 000,00 € | 1.7. | Licenciamentos | | | 10 000,00 € | 10 000,00 € | | | | | | | | | | | | |
| 200 000,00 € | 1.8. | Fiscalização Remediação | | | | 60 000,00 € | 30 000,00 € | 30 000,00 € | 30 000,00 € | 30 000,00 € | 20 000,00 € | | | | | | | |
| 1 993 625,00 € | 1.9. | Execução Remediação | | | | 977 375,00 € | 245 750,00 € | 245 750,00 € | 245 750,00 € | 245 750,00 € | 33 250,00 € | | | | | | | |
| | 1.20. | Execução Célula de Confinamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 43 463 735,93 € | 2. | **Urbanização** | 6 750,00 € | 20 772,26 € | 46 777,82 € | 67 872,84 € | 183 817,57 € | 74 380,97 € | 28 044,51 € | 7 011,13 € | 7 011,13 € | 7 011,13 € | 7 011,13 € | | 7 827 765,00 € | 7 011,13 € | 3 114 175,64 € | 3 114 175,64 € |
| | 2.1. | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.1. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.2. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 381 087,02 € | 2.2. | **Estudos e projetos** | | 14 022,26 € | 40 027,82 € | 61 122,84 € | 183 817,57 € | 74 380,97 € | 28 044,51 € | 7 011,13 € | 7 011,13 € | 7 011,13 € | 7 011,13 € | | 7 827 765,00 € | 7 011,13 € | | |
| 350 556,39 € | 2.2.1. | Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades | | | 17 527,82 € | 52 583,46 € | 175 278,19 € | 70 111,28 € | 7 011,13 € | 7 011,13 € | 7 011,13 € | 7 011,13 € | 7 011,13 € | | | | | |
| 21 348,45 € | 2.2.2. | Avaliação Ambiental Estratégica | | | | 8 539,38 € | 8 539,38 € | 4 269,69 € | | | | | | | | | | |
| 14 232,30 € | 2.2.3. | Estudo de Combate às Alterações Climáticas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 116,15 € | 2.2.4. | Estudos de Enquadram. Económico e Social | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 75 000,00 € | 2.2.5. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | 22 500,00 € | | | | | | | | | | | | | |
| 14 232,30 € | 2.2.6. | Estudos de Mobilidade | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 116,15 € | 2.2.7. | Estudos de Viabilidade Financeira | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 14 232,30 € | 2.2.8. | Projeto de Abastecimento de Água | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 14 232,30 € | 2.2.9. | Projeto de Autonomia Energética | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.10. | Projetos de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 14 232,30 € | 2.2.11. | Estudos de Condicionamento Acústico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 011,13 € | 2.2.12. | Revisão de Projeto | | | | | | | 7 011,13 € | | | | | | | 7 011,13 € | | |
| 7 827 765,00 € | 2.2.13. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | | 7 827 765,00 € | | | |
| 14 022,26 € | 2.2.14. | Outros Estudos e Projetos | | 14 022,26 € | | | | | 14 022,26 € | | | | | | | | | |
| 35 055 638,90 € | 2.3. | **Construção** | | | | | | | | | | | | | | | 3 114 175,64 € | 3 114 175,64 € |
| 15 361 910,40 € | 2.3.1. | Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas) | | | | | | | | | | | | | | | 1 536 191,04 € | 1 536 191,04 € |
| 11 101 194,00 € | 2.3.2. | Obras de Urbanização Simples | | | | | | | | | | | | | | | 1 110 119,40 € | 1 110 119,40 € |
| 3 330 358,20 € | 2.3.3. | Espaços Verdes | | | | | | | | | | | | | | | 333 035,82 € | 333 035,82 € |
| 3 913 882,50 € | 2.3.4. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.5. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.6. | Acompanhamento Arqueológico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 674 146,90 € | 2.3.7. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | | 67 414,69 € | 67 414,69 € |
| 674 146,90 € | 2.3.8. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | | 67 414,69 € | 67 414,69 € |
| 27 000,00 € | 2.4. | **Obras de Manut. Espaços Públicos e Infraestruturas** | 6 750,00 € | 6 750,00 € | 6 750,00 € | 6 750,00 € | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.1. | Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 27 000,00 € | 2.4.2. | Vedações | 6 750,00 € | 6 750,00 € | 6 750,00 € | 6 750,00 € | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.3. | Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.4. | Infraestruturas e Equipamentos de Águas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.5. | Infraestruturas elétricas e iluminação exterior | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.6. | Obras portuárias ou de proteção costeira | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.7. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.8. | Movimentação de Terras e / ou Inertes | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 3. | **Edifícios** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1. | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.1. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.2. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2. | **Estudos e projetos** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.1. | Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.2. | Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.3. | Proj. de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.4. | Certificação Acústica | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.5. | Certificação Energética | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.6. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.7. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.8. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3. | **Construção** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.1. | Demolições | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.2. | Comércio/Serviços | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.3. | Edifícios de Infraestruturas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.4. | Equipamentos | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.5. | Equipamentos Especiais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.6. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.7. | Habitação | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.8. | Industria | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.9. | Ligações ás redes | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.10. | Trabalhos de Arqueologia | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.11. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.12. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4. | **Obras Manut., Cons., Reparação** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.1. | Substituição de Coberturas em Amianto | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.2. | Carpintarias e Serralharias | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.3. | Canalizações e condutas em edifícios | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.4. | Instalações elétricas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.5. | Instalações de Telecomunicações | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.6. | Sist. Videoviq., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.7. | Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.8. | Instalações mecânicas e eletromecânicas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.9. | Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5. | **Equipamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.1. | Mobiliário Escritório | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.2. | Mobiliário Urbano | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.3. | Equipamentos Operacionais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 4. | **Estratégias de Comunicação** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 5. | **Fiscalização** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 6. | **Gestão** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 45 863 735,93 € | | **TOTAL GERAL** | 47 625,00 € | 62 272,26 € | 96 277,82 € | 1 154 747,84 € | 465 067,57 € | 355 630,97 € | 309 294,51 € | 288 261,13 € | 63 261,13 € | 7 011,13 € | 7 011,13 € | | 7 827 765,00 € | 7 011,13 € | 3 114 175,64 € | 3 114 175,64 € |
| 45 863 735,93 € | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 47 625,00 € | 109 897,26 € | 206 175,08 € | 1 360 922,91 € | 1 825 990,49 € | 2 181 621,46 € | 2 490 915,97 € | 2 779 177,09 € | 2 842 438,22 € | 2 849 449,35 € | 2 856 460,48 € | 2 856 460,48 € | 10 684 225,48 € | 10 691 236,61 € | 13 805 412,25 € | 16 919 587,89 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 1 360 922,91 € | | | | 1 418 254,18 € | | | | 77 283,38 € | | | | 14 063 127,41 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 1 360 922,91 € | | | | 2 779 177,09 € | | | | 2 856 460,48 € | | | | 16 919 587,89 € |

**Q22 | Validação**

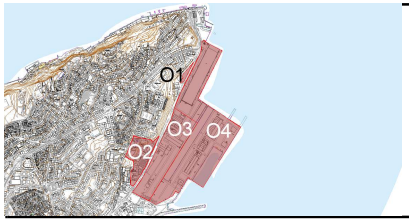
| Responsável Direção/Dpto. | Responsável Direção Financeira | Administrador | Administrador do Pelouro<br>(Ou outro membro do CA) |
|---|---|---|---|

**FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.** N.º 22 4 N I - - - - M G 4

Designação do Investimento: Novo Investimento

Margueira - Operação 4

inserir imagem




**Q1 | CARACTERIZAÇÃO**

Localização: Zona Cultural - Plataforma

Área de intervenção total ($m^2$): 370 931,00

| Situação Atual | | Desenvolvimento | | | Titularidade | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Número de edifícios | | Número de edifícios existentes a manter | | 297 931,00 | Área de intervenção Baía do Tejo ($m^2$) |
| | Área de implantação ($m^2$) | 74 186,20 | Área de implantação ($m^2$) | | 73 000,00 | Área de Intervenção APL ($m^2$) |
| | Area total construída ($m^2$) | 370 931,00 | Área total construída ($m^2$) | | 73 000,00 | Área de Intervenção domínio público ($m^2$) |
| | Número médio de pisos | 5 | Número médio de pisos | | | Área de Intervenção outros ($m^2$) |
| | Número de clientes/ocupações | | Área construção p/ Habitação ($m^2$) | | | |
| | Número de edifícios devolutos | 65% 241 105,15 | Área construção p/ Terciário ($m^2$) | | Zona do Parque | |
| | Número de Edifícios Património Classificado | | Área construção p/ Logística ($m^2$) | | Margueira 04 | |
| | Área de solo com Passivos Ambientais ($m^2$) | | Área construção p/ Indústria ($m^2$) | | Zona de Recuperação Ambiental | |
| | | 35% 129 825,85 | Área construção p/ Equipamentos ($m^2$) | | | - - |

**ID PARQUE EMPRESARIAL:** Margueira

**CENTRO DE CUSTO:**

**ATIVIDADE:**
- ☐ Gestão e desenvolvimento de Parques
- ☑ Arco Ribeirinho Sul | (RCM n.º41/2023)

**FINANCIAMENTO:**
- ☑ Sem financiamento
- ☑ Fundo Ambiental
- ☑ Capítulo 60 Ministério das Finanças
- ☐ Outros

**Q2 | INVESTIMENTO:**
- ☑ PAO em aprovação
- ☐ PAO aprovado em
- ☐ Agregador n.º (1)
- ☐ Simples n.º (1)

**VALOR (€):** 40 480 152,61 €

**OBJETO DE INVESTIMENTO:**
- ☑ Edifícios
- ☑ Espaços Públicos/ Infraestruturas
- ☑ Outros
- ☑ Regeneração

*(1) Campos a preencher pela Direção requisitante nos casos em que o investimento transite dos anos anteriores. Nos restantes casos o campo será preenchido pela Direção Financeira*

**Q3 | RECEITAS (valores anuais)**

| TOTALIZADOR | | Previsão da Receita | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 220 065 943,68 € | 1. | **Receitas** | | | | | | | | | | | | | | 22 006 594,37 € | | |
| | 1.1. | Manutenção de Contratos de Cedência de Utilização | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.2. | Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 220 065 943,68 € | 1.3. | Novos Contratos de Direito de Superfície | | | | | | | | | | | | | | 22 006 594,37 € | | |
| | 1.4. | Fornecimentos de exploração própria | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Valorização de materiais recicláveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Valorização de materiais biológicos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.7. | Alienação de Ativos Fixos Tangíveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.8. | Alienação de Ativos Imobiliários | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 220 065 943,68 € | | **TOTAL GERAL** | | | | | | | | | | | | | | 22 006 594,37 € | | |
| 220 065 943,68 € | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | | | | | | | | | | | | | | 22 006 594,37 € | 22 006 594,37 € | 22 006 594,37 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | | | | | | | | | | | | | 22 006 594,37 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | | | | | | | | | | | | | 22 006 594,37 € |

**Q4 | DESCRIÇÃO E OBJETIVO DO INVESTIMENTO (*resumo*)**

A operação 5, localizada na Margueira, refere-se à regeneração/ transformação urbana da plataforma do antigo estaleiro naval. Esta área abrange todas as docas secas, e localiza-se na frente de rio, programando-se o seu desenvolvimento enquanto um polo cultural e de grandes equipamentos públicos, como um centro de congressos, uma ópera com dimensão para acolher espetaculos internacionais, um museu da história naval portuguesa e um pavilhão desportivo relacionado com desportos aquáticos.

A valorização urbana deste território, está enquadrada na Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023 de 10 de maio, que reforça para todo o Arco Ribeirinho Sul a disponibilização dos solos para as populações, e das políticas públicas, através do seu desenvolvimento integrado, começando na descontaminação e remediação dos solos que permita no futuro próximo a sua valorização e desenvolvimento sustentável.

O investimento previsto engloba o valor para: i) a remediação dos passivos ambientais; ii) a elaboração dos estudos de caracterização e definição de estratégias para todo o território nas áreas da mobilidade e acessibilidade, habitação, autonomia energética, tratamento de resíduos, recursos naturais, mitigação de alterações climáticas, ambiente e paisagem, industrialização, saúde, alimentação, económica e social; iii) a elaboração dos projetos urbanos e de requalificação do espaço público; iv) a reabilitação dos edificios.

**Valor total estimado do investimento (€):** 40 480 152,61 €  **Data de Início:** 01-06-2023  **Data de Fim:**

**Q5 | ATIVIDADES A DESENVOLVER NO TRIÉNIO (*resumo*)**

2024

- Aquisições de serviços e elaboração dos seguintes estudos: i) Caracterização dos Passivos Ambientais; ii) Avaliação Ambiental Estratégica; iii) Estudo de Mobilidade e Acessibilidade; iv) Estratégia de Mitigação às Alterações Climáticas (subida do níve das águas e riscos de inundação); v) Autonomia Energética.
- Aquisição de serviços e elaboração dos seguintes projetos: i) Remediação dos Passivos ambientais; ii) Projetos de loteamento urbano, infraestruturas e espaço público; i
- Licença para a operação de Remediação dos Solos com Passivos Ambientais;
- Contratação e lançamento de empreitada para a Remediação dos Solos com Passivos Ambientais

2025 a 2027

- Obtenção do Alvará de Loteamento
- Contratação e lançamento de empreitada para a construção de obras de infraestruturas

**Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)**

Obtenção de Licença para a Remediação de Passivos Ambientais.

Obtenção de Alvará de Loteamento ou Alvará de Construção, em simultâneo com a revisão do PDM de Almada.

- Operações urbanísticas dependem da Revisão do PDM de Almada, e da classificação do uso do solo que aí for considerada:

Com a revogação do PUAN a APA poderá exigir no PDM em revisão, que a totalidade da área da presente operação fique condicionada a Zona de Risco de Inundação (impossibilitando a construção de novos edificios, bem como a ocupação de pisos térreos com atividades económicas).

- Nas áreas expectantes, com terrenos livres, a ocupação depende da obtenção das respetivas licenças, com os condicionantes acima expostos, dos quais se destacam os Passivos Ambientais e o Condicionante de Zonas Inundáveis.

**Q7 | Previsão global da distribuição das despesas de investimento:**

**2024**

| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|---|
| | 173 625,00 € | 173 625,00 € | 73 125,00 € | 1 871 441,07 € |
| Acumulado | 173 625,00 € | 347 250,00 € | 420 375,00 € | 2 291 816,07 € |

**2025**

| 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|
| 868 748,36 € | 968 748,36 € | 853 504,22 € | 776 248,36 € |
| 3 160 564,43 € | 4 129 312,79 € | 4 982 817,01 € | 5 759 065,37 € |

**2026**

| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|---|
| | 334 777,03 € | 328 006,17 € | 374 510,72 € | 328 006,17 € |
| Acumulado | 6 093 842,40 € | 6 421 848,57 € | 6 796 359,29 € | 7 124 365,47 € |

**2027**

| 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|
| 18 665 936,37 € | 4 912 118,44 € | 4 888 866,16 € | 4 888 866,16 € |
| 25 790 301,84 € | 30 702 420,28 € | 35 591 286,44 € | 40 480 152,61 € |

**Q8 | Cronograma Temporal Previsto (*Indicação das atividades mais importantes, sua duração e interdependência com as demais*)**

| TOTALIZADOR | | Designação Atividade | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 3 825 000,00 € | 1. | **Remediação Ambiental** | 170 500,00 € | 170 500,00 € | 20 000,00 € | 1 581 382,81 € | 448 242,19 € | 448 242,19 € | 448 242,19 € | 448 242,19 € | 89 648,44 € | | | | | | | |
| 361 000,00 € | 1.1. | Estudo e Projeto Remediação | 170 500,00 € | 170 500,00 € | 20 000,00 € | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.2. | Estudo de Impacto Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.3. | Lev. topográfico complementar e batimétrico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.4. | Base de dados ArcGis (em consulta) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Plataforma Passivos Ambientais - ARS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 30 000,00 € | 1.7. | Licenciamentos | | | | 30 000,00 € | | | | | | | | | | | | |
| 300 000,00 € | 1.8. | Fiscalização Remediação | | | | 75 000,00 € | 50 000,00 € | 50 000,00 € | 50 000,00 € | 50 000,00 € | 25 000,00 € | | | | | | | |
| 3 134 000,00 € | 1.9. | Execução Remediação | | | | 1 476 382,81 € | 398 242,19 € | 398 242,19 € | 398 242,19 € | 398 242,19 € | 64 648,44 € | | | | | | | |
| | 1.20. | Execução Célula de Confinamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 78 411 177,85 € | 2. | **Urbanização** | | | | 236 933,25 € | 317 381,17 € | 317 381,17 € | 339 637,03 € | 317 381,17 € | 234 503,59 € | 317 381,17 € | 363 885,72 € | 317 381,17 € | 18 662 811,37 € | 4 908 993,44 € | 4 885 741,16 € | 4 885 741,16 € |
| 148 372,40 € | 2.1. | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 148 372,40 € | 2.1.1. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.2. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20 132 118,81 € | 2.2. | **Estudos e projetos** | | | | 116 261,37 € | 116 261,37 € | 116 261,37 € | 138 517,23 € | 116 261,37 € | 33 383,79 € | 116 261,37 € | 162 765,92 € | 116 261,37 € | 18 662 811,37 € | 23 252,27 € | | |
| 1 162 613,73 € | 2.2.1. | Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades | | | | 116 261,37 € | 116 261,37 € | 116 261,37 € | 116 261,37 € | 116 261,37 € | | 116 261,37 € | 116 261,37 € | 116 261,37 € | 116 261,37 € | | | |
| 55 639,65 € | 2.2.2. | Avaliação Ambiental Estratégica | | | | | | | 22 255,86 € | | 33 383,79 € | | | | | | | |
| 37 093,10 € | 2.2.3. | Estudo de Combate às Alterações Climáticas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 18 546,55 € | 2.2.4. | Estudos de Enquadram. Económico e Social | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 75 000,00 € | 2.2.5. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 37 093,10 € | 2.2.6. | Estudos de Mobilidade | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 18 546,55 € | 2.2.7. | Estudos de Viabilidade Financeira | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 37 093,10 € | 2.2.8. | Projeto de Abastecimento de Água | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 37 093,10 € | 2.2.9. | Projeto de Autonomia Energética | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.10. | Projetos de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 37 093,10 € | 2.2.11. | Estudos de Condicionamento Acústico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 23 252,27 € | 2.2.12. | Revisão de Projeto | | | | | | | | | | | | | | 23 252,27 € | | |
| 18 546 550,00 € | 2.2.13. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | | 18 546 550,00 € | | | |
| 46 504,55 € | 2.2.14. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | 46 504,55 € | | | | | |
| 58 130 686,64 € | 2.3. | **Construção** | | | | 120 671,88 € | 201 119,80 € | 201 119,80 € | 201 119,80 € | 201 119,80 € | 201 119,80 € | 201 119,80 € | 201 119,80 € | 201 119,80 € | | 4 885 741,16 € | 4 885 741,16 € | 4 885 741,16 € |
| 8 044 792,00 € | 2.3.1. | Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas) | | | | 120 671,88 € | 201 119,80 € | 201 119,80 € | 201 119,80 € | 201 119,80 € | 201 119,80 € | 201 119,80 € | 201 119,80 € | 201 119,80 € | | 804 479,20 € | 804 479,20 € | 804 479,20 € |
| 29 674 480,00 € | 2.3.2. | Obras de Urbanização Simples | | | | | | | | | | | | | | 2 967 448,00 € | 2 967 448,00 € | 2 967 448,00 € |
| 8 902 344,00 € | 2.3.3. | Espaços Verdes | | | | | | | | | | | | | | 890 234,40 € | 890 234,40 € | 890 234,40 € |
| 9 273 275,00 € | 2.3.4. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.5. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.6. | Acompanhamento Arqueológico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 117 897,82 € | 2.3.7. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | 111 789,78 € | 111 789,78 € | 111 789,78 € |
| 1 117 897,82 € | 2.3.8. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | 111 789,78 € | 111 789,78 € | 111 789,78 € |
| | 2.4. | **Obras de Manut. Espaços Públicos e Infraestruturas** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.1. | Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.2. | Vedações | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.3. | Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.4. | Infraestruturas e Equipamentos de Águas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.5. | Infraestruturas elétricas e iluminação exterior | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.6. | Obras portuárias ou de proteção costeira | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.7. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.8. | Movimentação de Terras e / ou Inertes | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 11 554 286,33 € | 3. | Edifícios | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 53 125,00 € | 53 125,00 € | 103 125,00 € | 203 125,00 € | 65 625,00 € | 10 625,00 € | 10 625,00 € | 10 625,00 € | 10 625,00 € | 10 625,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € |
| 50 000,00 € | 3.1. | Sondagens e levantamentos | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € |
| | 3.1.1. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.2. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 50 000,00 € | 3.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € |
| 11 504 286,33 € | 3.2. | Estudos e projetos | | | 50 000,00 € | 50 000,00 € | 100 000,00 € | 200 000,00 € | 62 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | | | | |
| 500 000,00 € | 3.2.1. | Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp. | | | 50 000,00 € | 50 000,00 € | 100 000,00 € | 200 000,00 € | 62 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | | | | |
| | 3.2.2. | Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.3. | Proj. de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 945 746,67 € | 3.2.4. | Certificação Acústica | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 945 746,67 € | 3.2.5. | Certificação Energética | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 112 793,00 € | 3.2.6. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.7. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.8. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3. | Construção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.1. | Demolições | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.2. | Comércio/Serviços | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.3. | Edificios de Infraestruturas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.4. | Equipamentos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.5. | Equipamentos Especiais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.6. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.7. | Habitação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.8. | Industria | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.9. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.10. | Trabalhos de Arqueologia | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.11. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.12. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4. | Obras Manut., Cons., Reparação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.1. | Substituição de Coberturas em Amianto | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.2. | Carpintarias e Serralharias | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.3. | Canalizações e condutas em edifícios | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.4. | Instalações elétricas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.5. | Instalações de Telecomunicações | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.6. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.7. | Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.8. | Instalações mecânicas e eletromecânicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.9. | Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5. | Equipamentos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.1. | Mobiliário Escritório | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.2. | Mobiliário Urbano | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.3. | Equipamentos Operacionais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 4. | Estratégias de Comunicação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 5. | Fiscalização | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 6. | Gestão | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 93 790 464,18 € | | TOTAL GERAL | 173 625,00 € | 173 625,00 € | 73 125,00 € | 1 871 441,07 € | 868 748,36 € | 968 748,36 € | 853 504,22 € | 776 248,36 € | 334 777,03 € | 328 006,17 € | 374 510,72 € | 328 006,17 € | 18 665 936,37 € | 4 912 118,44 € | 4 888 866,16 € | 4 888 866,16 € |
| 93 790 464,18 € | | TOTAL GERAL ACUMULADO | 173 625,00 € | 347 250,00 € | 420 375,00 € | 2 291 816,07 € | 3 160 564,43 € | 4 129 312,79 € | 4 982 817,01 € | 5 759 065,37 € | 6 093 842,40 € | 6 421 848,57 € | 6 796 359,29 € | 7 124 365,47 € | 25 790 301,84 € | 30 702 420,28 € | 35 591 286,44 € | 40 480 152,61 € |
| | | TOTAL ANUAL | | | | 2 291 816,07 € | | | | 3 467 249,30 € | | | | 1 365 300,10 € | | | | 33 355 787,14 € |
| | | TOTAL ANUAL ACUMULADO | | | | 2 291 816,07 € | | | | 5 759 065,37 € | | | | 7 124 365,47 € | | | | 40 480 152,61 € |

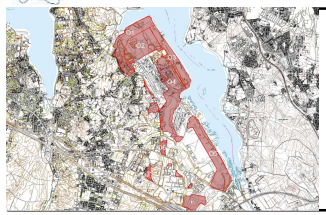
**FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.** N.º 2 2 4 N I 9 5 7 3 S X 1

Novo Investimento

Designação do Investimento:

Seixal - Operação 1

inserir imagem



**Q1 | CARACTERIZAÇÃO**

Localização: Território Seixal

Área de intervenção total ($m^2$): 3 260 445,00

| Situação Atual | | Desenvolvimento | | Titularidade | |
|---|---|---|---|---|---|
| 8 | Número de edifícios | | Número de edifícios existentes a manter | 1 829 151,00 | Área de intervenção Baía do Tejo ($m^2$) |
| 3 894,44 | Área de implantação ($m^2$) | 287 864,61 | Área de implantação ($m^2$) | 1 431 294,00 | Área de Intervenção APL ($m^2$) |
| 11 405,83 | Area total construída ($m^2$) | 1 000 502,58 | Área total construída ($m^2$) | 366 615,00 | Área de Intervenção domínio público ($m^2$) |
| | Número médio de pisos | | Número médio de pisos | | Área de Intervenção outros ($m^2$) |
| | Número de clientes/ocupações | 24% 236 741,30 | Área construção p/ Habitação ($m^2$) | | |
| | Número de edifícios devolutos | 29% 292 132,70 | Área construção p/ Terciário ($m^2$) | | |
| | Número de Edifícios Património Classificado | 3% 34 588,87 | Área construção p/ Logística ($m^2$) | | |
| Em estudo | Área de solo com Passivos Ambientais ($m^2$) | 38% 376 727,78 | Área construção p/ Indústria ($m^2$) | | |
| | | 6% 60 311,92 | Área construção p/ Equipamentos ($m^2$) | | |

**Zona do Parque**

**Zona de Recuperação Ambiental** -

**ID PARQUE EMPRESARIAL:** Seixal

**CENTRO DE CUSTO:** 9573 - ARCO RIBEIRINHO SUL

**ATIVIDADE:**
- ☑ Gestão e desenvolvimento de Parques
- ☑ Arco Ribeirinho Sul | (RCM n.º41/2023)

**FINANCIAMENTO:**
- ☑ Sem financiamento
- ☑ Fundo Ambiental
- ☑ Capítulo 60 Ministério das Finanças
- ☐ Outros

**Q2 | INVESTIMENTO:**
- ☑ PAO em aprovação
- ☐ PAO aprovado em
- ☐ Agregador n.º (1)
- ☐ Simples n.º (1)

**VALOR (€):** 201 252 445,58 €

**OBJETO DE INVESTIMENTO:**
- ☑ Edifícios
- ☑ Espaços Públicos/ Infraestruturas
- ☑ Outros
- ☑ Regeneração Urbana

*(1) Campos a preencher pela Direção requisitante nos casos em que o investimento transite dos anos anteriores. Nos restantes casos o campo será preenchido pela Direção Financeira*

**Q3 | RECEITAS (valores anuais)**

| TOTALIZADOR | | Previsão da Receita | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 469 621 331,72 € | 1. | **Receitas** | 69 130,35 € | 69 130,35 € | 69 130,35 € | 69 130,35 € | 69 130,35 € | 69 130,35 € | 4 584 889,18 € | 69 130,35 € | 69 130,35 € | 69 130,35 € | 4 584 889,18 € | 69 130,35 € | 18 322 396,11 € | 49 589,96 € | 22 887 744,89 € | 30 299 851,01 € |
| 276 521,40 € | 1.1. | Manutenção de Contratos de Cedência de Utilização | 69 130,35 € | 69 130,35 € | 69 130,35 € | 69 130,35 € | 69 130,35 € | 69 130,35 € | 69 130,35 € | 69 130,35 € | 69 130,35 € | 69 130,35 € | 69 130,35 € | 69 130,35 € | | | | |
| 6 742 921,56 € | 1.2. | Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamento | | | | | | | | | | | | | | 49 589,96 € | 49 589,96 € | 49 589,96 € |
| 415 501 931,48 € | 1.3. | Novos Contratos de Direito de Superfície | | | | | | | | | | | | | 18 322 396,11 € | | 18 322 396,11 € | 29 473 313,47 € |
| | 1.4. | Fornecimentos de exploração própria | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Valorização de materiais recicláveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Valorização de materiais biológicos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.7. | Alienação de Ativos Fixos Tangíveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 47 099 957,27 € | 1.8. | Alienação de Ativos Imobiliários | | | | | | | 4 515 758,83 € | | | | 4 515 758,83 € | | | | 4 515 758,83 € | 776 947,58 € |
| 469 621 331,72 € | | **TOTAL GERAL** | 69 130,35 € | 69 130,35 € | 69 130,35 € | 69 130,35 € | 69 130,35 € | 69 130,35 € | 4 584 889,18 € | 69 130,35 € | 69 130,35 € | 69 130,35 € | 4 584 889,18 € | 69 130,35 € | 18 322 396,11 € | 49 589,96 € | 22 887 744,89 € | 30 299 851,01 € |
| 469 621 331,72 € | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 69 130,35 € | 138 260,70 € | 207 391,05 € | 276 521,40 € | 345 651,75 € | 414 782,10 € | 4 999 671,28 € | 5 068 801,63 € | 5 137 931,98 € | 5 207 062,33 € | 9 791 951,51 € | 9 861 081,86 € | 28 183 477,97 € | 28 233 067,93 € | 51 120 812,82 € | 81 420 663,83 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 276 521,40 € | | | | 4 792 280,23 € | | | | 4 792 280,23 € | | | | 71 559 581,97 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 276 521,40 € | | | | 5 068 801,63 € | | | | 9 861 081,86 € | | | | 81 420 663,83 € |

**Q4 | DESCRIÇÃO E OBJETIVO DO INVESTIMENTO (*resumo*)**

A operação de transformação urbana e valorização dos territórios do Seixal, destina-se à expansão/consolidação de uma área maioritariamente destinada à fixação de atividades económicas, complementada pelos usos de comércio, serviços, polos tecnológicos e de investigação industrial, equipamentos e de habitação.

A valorização urbana deste território, está enquadrada na Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023 de 10 de maio, que reforça para todo o Arco Ribeirinho Sul a disponibilização dos solos para as populações, e das políticas públicas, através do seu desenvolvimento integrado, começando na descontaminação e remediação dos solos que permita no futuro próximo a sua valorização e desenvolvimento sustentável.

As áreas habitacionais deste território podem englobar a bolsa de imóveis prevista no ponto 13 das deliberações da RCM nº 41/2023: "Determinar a constituição, durante o ano de 2023, pela Baía do Tejo, S. A., e pela ESTAMO, Participações Imobiliárias, S. A., de uma bolsa de imóveis do Estado, dos Municípios e de particulares, naqueles territórios, aptos à concretização de habitação acessível, concretizando o Programa Mais Habitação, devendo os imóveis ser integrados na bolsa do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., à medida da sua concretização."

A operação de reabilitação e desenvolvimento urbano do território da empresa ARS localizado no Seixal, tem como objetivos principais:

- A modernização e aumento de competitividade deste Parque Empresarial no contexto do País e da Europa, potenciando a atratividade de novas atividades económicas;
- A melhoria da relação do parque empresarial com a sua envolvente urbana;
- Resolução dos Passivos Ambientais históricos e a adoção de uma política de sustentabilidade económica, social, energética e eambiental;

**Valor total estimado do investimento (€):** 201 252 445,58 €

**Data de Início:** 01-06-2023

**Data de Fim:**

**Q5 | ATIVIDADES A DESENVOLVER NO TRIÉNIO (*resumo*)**

2024

- Aquisição de serviços e elaboração dos seguintes projetos: i) Remediação dos Passivos ambientais; ii) Projetos urbanos, infraestruturas e espaço público; iii) Projetos de Reabilitação de edificios classificados
- Licença para a operação de Remediação dos Solos com Passivos Ambientais;
- Acompanhamento da Revisão do PDM Seixal
- Contratação e lançamento de empreitada para a Remediação dos Solos com Passivos Ambientais

2025

- Obtenção da aprovação de projeto urbano
- Obras de reabilitação de espaço púbico e edificios

2026

- Contratação e lançamento de empreitada para a construção de obras de infraestruturas
- Obras de construção de edificios, com sistemas modulares
- Contratação e lançamento de empreitadas para a reabilitação de Edificios Classificados e de construção modular

**Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)**

- Solos com Passivos Ambientais - As operações urbanísticas neste território têm que ser precedidas da licença para a Remediação de Passivos Ambientais;
- Desafetações Domínio Público Hídrico;
- Resolução de permuta de terrenos com Megasa;
- Operações urbanísticas dependem da Revisão do PDM do Seixal, e da classificação do uso do solo que aí for considerada:

  PARECER APA ao PDM em revisão: Uma grande parte da área da presente operação deve ficar condicionada a Zona de Risco de Inundação (impossibilitando a construção de novos edificios, bem como a ocupação de pisos térreos com atividades económicas).

- Existem nesta área 4 edificios devolutos - a ocupação destes imóveis através da celebração de novos contratos comerciais (ou outros) depende de:
  - Realização de obras de conservação e manutenção (substituição de coberturas de amianto, redes de infraestruturas, fachadas, etc.);
  - Desocupações - retirar resíduos, e outros;
  - Resolução de compromissos comerciais que não foram efetivados, ou que estão em situação de litigio por incumprimento;
  - Legalizações - muitos dos edificios não têm licença de utilização;
  - Reabilitação com vista à valorização de alguns imóveis com potencial para ampliação;
- Nas áreas expectantes, com terrenos livres, a ocupação depende da obtenção das respetivas licenças, com os condicionantes acima expostos, dos quais se destacam a presença de Passivos Ambientais e o Condicionante de Zonas Inundáveis.

**Q7 | Previsão global da distribuição das despesas de investimento:**

| | 2024 | | | | 2025 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | |
| | 1 022 035,86 € | 1 228 728,41 € | 8 985 388,31 € | 24 079 863,16 € | 8 561 676,33 € | 8 980 384,91 € | 8 997 258,67 € | 9 156 758,08 € | ### |
| Acumulado | 1 022 035,86 € | 2 250 764,27 € | 11 236 152,58 € | 35 316 015,73 € | 43 877 692,06 € | 52 858 076,97 € | 61 855 335,64 € | 71 012 093,72 € | ### |

| | 2026 | | | | 2027 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | |
| | 2 615 207,87 € | 1 774 939,51 € | 836 534,13 € | 22 748 451,65 € | 15 436 984,09 € | 23 854 075,05 € | 27 708 810,85 € | 35 265 348,71 € | |
| Acumulado | 73 627 301,59 € | 75 402 241,10 € | 76 238 775,23 € | 98 987 226,88 € | 114 424 210,97 € | 138 278 286,02 € | 165 987 096,87 € | 201 252 445,58 € | |

**Q8 | Cronograma Financeiro Previsto**

| TOTALIZADOR | | Designação Atividade | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 67 500 000,00 € | 1. | **Remediação Ambiental** | 903 125,00 € | 903 125,00 € | 8 601 359,38 € | 23 869 734,38 € | 7 919 468,75 € | 7 895 843,75 € | 7 909 468,75 € | 7 915 843,75 € | 829 722,66 € | 242 894,53 € | 266 519,53 € | 242 894,53 € | | | | |
| 2 050 000,00 € | 1.1. | Estudo e Projeto Remediação | 796 000,00 € | 796 000,00 € | 229 000,00 € | 229 000,00 € | | | | | | | | | | | | |
| 100 000,00 € | 1.2. | Estudo de Impacto Ambiental | 25 000,00 € | 25 000,00 € | 25 000,00 € | 25 000,00 € | | | | | | | | | | | | |
| 100 000,00 € | 1.3. | Lev. topográfico complementar e batimétrico | 50 000,00 € | 50 000,00 € | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 000,00 € | 1.4. | Base de dados ArcGis (em consulta) | 3 500,00 € | 3 500,00 € | | | | | | | | | | | | | | |
| 189 000,00 € | 1.5. | Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental | 23 625,00 € | 23 625,00 € | 23 625,00 € | 23 625,00 € | 23 625,00 € | | 23 625,00 € | | 23 625,00 € | | 23 625,00 € | | | | | |
| 40 000,00 € | 1.6. | Plataforma Passivos Ambientais - ARS | 5 000,00 € | 5 000,00 € | 5 000,00 € | 5 000,00 € | 2 500,00 € | 2 500,00 € | 2 500,00 € | 2 500,00 € | 2 500,00 € | 2 500,00 € | 2 500,00 € | 2 500,00 € | | | | |
| 250 000,00 € | 1.7. | Licenciamentos | | | 87 500,00 € | 87 500,00 € | 25 000,00 € | 25 000,00 € | 12 500,00 € | 12 500,00 € | | | | | | | | |
| 1 150 000,00 € | 1.8. | Fiscalização Remediação | | | 100 000,00 € | 200 000,00 € | 175 000,00 € | 175 000,00 € | 177 500,00 € | 177 500,00 € | 47 500,00 € | 32 500,00 € | 32 500,00 € | 32 500,00 € | | | | |
| 55 814 000,00 € | 1.9. | Execução Remediação | | | 8 131 234,38 € | 20 846 171,88 € | 6 443 343,75 € | 6 443 343,75 € | 6 443 343,75 € | 6 473 343,75 € | 409 535,16 € | 207 894,53 € | 207 894,53 € | 207 894,53 € | | | | |
| 7 800 000,00 € | 1.20. | Execução Célula de Confinamento | | | | 2 453 437,50 € | 1 250 000,00 € | 1 250 000,00 € | 1 250 000,00 € | 1 250 000,00 € | 346 562,50 € | | | | | | | |
| 249 916 727,34 € | 2. | **Urbanização** | 13 250,00 € | 54 380,78 € | 92 405,78 € | 71 175,00 € | 104 407,16 € | 260 246,19 € | 118 826,75 € | 199 917,92 € | 821 112,49 € | 323 379,65 € | | 22 240 208,21 € | 14 576 790,67 € | 18 776 198,21 € | 12 150 227,59 € | 18 981 198,73 € |
| | 2.1. | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.1. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.2. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 48 691 155,21 € | 2.2. | **Estudos e projetos** | 10 000,00 € | 44 355,78 € | 66 855,78 € | 60 000,00 € | 104 407,16 € | 260 246,19 € | 118 826,75 € | 199 917,92 € | 821 112,49 € | 323 379,65 € | | 22 049 769,93 € | 14 386 352,39 € | 6 635 415,25 € | 9 444,63 € | 1 279,47 € |
| 1 156 920,17 € | 2.2.1. | Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades | | 14 355,78 € | 36 855,78 € | 30 000,00 € | 41 916,44 € | 123 954,19 € | 77 725,47 € | 79 004,94 € | 118 423,48 € | 42 748,76 € | | 81 864,93 € | 213 463,01 € | 160 097,25 € | 6 594,72 € | 1 279,47 € |
| 267 515,93 € | 2.2.2. | Avaliação Ambiental Estratégica | | | | | 3 774,61 € | 15 098,43 € | 7 549,22 € | 18 569,21 € | 3 774,61 € | 11 019,99 € | | | 91 258,50 € | | | |
| | 2.2.3. | Estudo de Combate às Alterações Climáticas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.4. | Estudos de Enquadram. Económico e Social | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 375 000,00 € | 2.2.5. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | 37 500,00 € | | 52 500,00 € | 22 500,00 € | | | | 75 000,00 € | | | |
| | 2.2.6. | Estudos de Mobilidade | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 146 689,15 € | 2.2.7. | Estudos de Viabilidade Financeira | | | | | | 12 582,03 € | | 35 150,46 € | | | | | 30 419,50 € | | | |
| 293 378,30 € | 2.2.8. | Projeto de Abastecimento de Água | | | | | 16 776,03 € | 16 776,03 € | 16 776,03 € | | 92 340,90 € | 89 870,30 € | | | | 60 839,00 € | | |
| 293 378,30 € | 2.2.9. | Projeto de Autonomia Energética | | | | | 16 776,03 € | 16 776,03 € | 16 776,03 € | | 92 340,90 € | 89 870,30 € | | | | 60 839,00 € | | |
| | 2.2.10. | Projetos de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 293 378,30 € | 2.2.11. | Estudos de Condicionamento Acústico | | | | | 25 164,05 € | 25 164,05 € | | 14 693,32 € | 55 607,60 € | 89 870,30 € | | | 60 839,00 € | | | |
| 21 295,61 € | 2.2.12. | Revisão de Projeto | | | | | | | | | | | | | 7 772,55 € | | 2 849,92 € | |
| 45 701 520,00 € | 2.2.13. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | 436 125,00 € | | | 21 967 905,00 € | 13 901 900,00 € | 6 353 640,00 € | | |
| 142 079,44 € | 2.2.14. | Outros Estudos e Projetos | 10 000,00 € | 30 000,00 € | 30 000,00 € | 30 000,00 € | | 12 395,42 € | | | | | | | 5 699,83 € | | | |
| 201 175 572,14 € | 2.3. | **Construção** | | | | | | | | | | | | 190 438,28 € | 190 438,28 € | 12 140 782,95 € | 12 140 782,95 € | 18 979 919,26 € |
| 81 688 834,53 € | 2.3.1. | Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas) | | | | | | | | | | | | 183 113,73 € | 183 113,73 € | 3 149 507,83 € | 3 149 507,83 € | 9 725 600,43 € |
| 61 950 936,60 € | 2.3.2. | Obras de Urbanização Simples | | | | | | | | | | | | | | 5 284 450,50 € | 5 284 450,50 € | 5 284 450,50 € |
| 38 211 684,00 € | 2.3.3. | Espaços Verdes | | | | | | | | | | | | | | 1 981 668,94 € | 1 981 668,94 € | 1 981 668,94 € |
| 11 586 595,00 € | 2.3.4. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | 1 258 202,50 € | 1 258 202,50 € | 1 258 202,50 € |
| | 2.3.5. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.6. | Acompanhamento Arqueológico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 868 761,00 € | 2.3.7. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | 3 662,27 € | 3 662,27 € | 233 476,60 € | 233 476,60 € | 364 998,45 € |
| 3 868 761,00 € | 2.3.8. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | 3 662,27 € | 3 662,27 € | 233 476,60 € | 233 476,60 € | 364 998,45 € |
| 50 000,00 € | 2.4. | **Obras de Manut. Espaços Públicos e Infraestruturas** | 3 250,00 € | 10 025,00 € | 25 550,00 € | 11 175,00 € | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.1. | Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 50 000,00 € | 2.4.2. | Vedações | 3 250,00 € | 10 025,00 € | 25 550,00 € | 11 175,00 € | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.3. | Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.4. | Infraestruturas e Equipamentos de Águas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.5. | Infraestruturas elétricas e iluminação exterior | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.6. | Obras portuárias ou de proteção costeira | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.7. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.8. | Movimentação de Terras e / ou Inertes | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 51 959 532,36 € | 3. | **Edifícios** | 104 278,25 € | 269 840,03 € | 290 240,55 € | 137 571,18 € | 518 131,25 € | 795 482,53 € | 849 835,55 € | 1 003 040,68 € | 926 417,00 € | 1 170 709,60 € | 478 316,82 € | 249 024,22 € | 478 803,41 € | 4 293 652,32 € | 13 932 059,36 € | 13 972 774,80 € |
| 50 000,00 € | 3.1. | **Sondagens e levantamentos** | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € |
| | 3.1.1. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.2. | Sondagens Geotécnicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 50 000,00 € | 3.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € |
| 4 245 494,83 € | 3.2. | **Estudos e projetos** | 50 325,00 € | 163 052,50 € | 119 785,00 € | 51 117,50 € | 8 964,00 € | 8 964,00 € | 8 964,00 € | 8 964,00 € | 8 964,00 € | 253 256,60 € | 475 191,82 € | 245 899,22 € | 475 678,41 € | | | 40 715,43 € |
| | 3.2.1. | Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 813 072,72 € | 3.2.2. | Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades | 325,00 € | 113 052,50 € | 69 785,00 € | 1 117,50 € | 8 964,00 € | 8 964,00 € | 8 964,00 € | 8 964,00 € | 8 964,00 € | 253 256,60 € | 475 191,82 € | 230 899,22 € | 316 794,54 € | | | 40 715,43 € |
| | 3.2.3. | Proj. de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 855 049,60 € | 3.2.4. | Certificação Acústica | | | | | | | | | | | | | 80 524,96 € | | | |
| 855 049,60 € | 3.2.5. | Certificação Energética | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 450 000,00 € | 3.2.6. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | | | | | | | 15 000,00 € | 15 000,00 € | | | |
| | 3.2.7. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 272 322,91 € | 3.2.8. | Outros Estudos e Projetos | 50 000,00 € | 50 000,00 € | 50 000,00 € | 50 000,00 € | | | | | | | | | 63 358,91 € | | | |
| 46 883 737,83 € | 3.3. | **Construção** | | | | | 457 164,00 € | 685 746,00 € | 685 746,00 € | 914 328,00 € | 914 328,00 € | 914 328,00 € | | | | 4 290 527,32 € | 13 928 934,36 € | 13 928 934,36 € |
| | 3.3.1. | Demolições | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 37 094 608,80 € | 3.3.2. | Comércio/Serviços | | | | | 448 200,00 € | 672 300,00 € | 672 300,00 € | 896 400,00 € | 896 400,00 € | 896 400,00 € | | | | 2 744 772,48 € | 10 182 218,40 € | 10 182 218,40 € |
| 4 831 497,60 € | 3.3.3. | Edifícios de Infraestruturas | | | | | | | | | | | | | | 762 436,80 € | 1 499 732,16 € | 1 499 732,16 € |
| 3 623 623,20 € | 3.3.4. | Equipamentos | | | | | | | | | | | | | | 571 827,60 € | 1 124 799,12 € | 1 124 799,12 € |
| | 3.3.5. | Equipamentos Especiais | | | | | | | | | | | | | | | 724 724,64 € | 724 724,64 € |
| 503 281,00 € | 3.3.6. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | 119 130,75 € | 209 169,10 € | 209 169,10 € |
| | 3.3.7. | Habitação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.8. | Industria | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.9. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.10. | Trabalhos de Arqueologia | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 415 363,46 € | 3.3.11. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | 46 179,84 € | 94 145,47 € | 94 145,47 € |
| 415 363,46 € | 3.3.12. | Erros e Omissões | | | | | 8 964,00 € | 13 446,00 € | 13 446,00 € | 17 928,00 € | 17 928,00 € | 17 928,00 € | | | | 46 179,84 € | 94 145,47 € | 94 145,47 € |
| 780 300,00 € | 3.4. | **Obras Manut., Cons., Reparação** | 50 828,25 € | 103 662,53 € | 167 330,55 € | 83 328,68 € | 48 878,25 € | 97 647,53 € | 152 000,55 € | 76 623,68 € | | | | | | | | |
| | 3.4.1. | Substituição de Coberturas em Amianto | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 380 100,00 € | 3.4.2. | Carpintarias e Serralharias | 13 328,25 € | 41 112,53 € | 104 780,55 € | 45 828,68 € | 11 378,25 € | 35 097,53 € | 89 450,55 € | 39 123,68 € | | | | | | | | |
| | 3.4.3. | Canalizações e condutas em edifícios | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.4. | Instalações elétricas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.5. | Instalações de Telecomunicações | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.6. | Sist. Videoviq., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.7. | Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 100 200,00 € | 3.4.8. | Instalações mecânicas e eletromecânicas | | 25 050,00 € | 25 050,00 € | | | 25 050,00 € | 25 050,00 € | | | | | | | | | |
| 300 000,00 € | 3.4.9. | Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação | 37 500,00 € | 37 500,00 € | 37 500,00 € | 37 500,00 € | 37 500,00 € | 37 500,00 € | 37 500,00 € | 37 500,00 € | | | | | | | | |
| | 3.5. | **Equipamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.1. | Mobiliário Escritório | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.2. | Mobiliário Urbano | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.3. | Equipamentos Operacionais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 392 426,63 € | 4. | **Estratégias de Comunicação** | 1 382,61 € | 1 382,61 € | 1 382,61 € | 1 382,61 € | 1 382,61 € | 1 382,61 € | 91 697,78 € | 1 382,61 € | 1 382,61 € | 1 382,61 € | 91 697,78 € | 1 382,61 € | 366 447,92 € | 991,80 € | 457 754,90 € | 605 997,02 € |
| 9 922 372,39 € | 5. | **Fiscalização** | | | | | 18 286,56 € | 27 429,84 € | 27 429,84 € | 36 573,12 € | 36 573,12 € | 36 573,12 € | | 7 617,53 € | 7 617,53 € | 657 252,41 € | 1 042 788,69 € | 1 316 354,14 € |
| 3 267 553,38 € | 6. | **Gestão** | | | | | | | | | | | | 7 324,55 € | 7 324,55 € | 125 980,31 € | 125 980,31 € | 389 024,02 € |
| 830 300,00 € | | **TOTAL Actividade Comercial** | 54 078,25 € | 113 687,53 € | 192 880,55 € | 94 503,68 € | 48 878,25 € | 97 647,53 € | 152 000,55 € | 76 623,68 € | | | | | | | | |
| 67 500 000,00 € | | **TOTAL Passivos Ambientais** | 903 125,00 € | 903 125,00 € | 8 601 359,38 € | 23 869 734,38 € | 7 919 468,75 € | 7 895 843,75 € | 7 909 468,75 € | 7 915 843,75 € | 829 722,66 € | 242 894,53 € | 266 519,53 € | 242 894,53 € | | | | |
| 323 628 312,11 € | | **TOTAL Requalificação Urbanística** | 64 832,61 € | 211 915,89 € | 191 148,39 € | 115 625,11 € | 593 329,33 € | 986 893,63 € | 935 789,37 € | 1 164 290,65 € | 1 785 485,22 € | 1 532 044,98 € | 570 014,60 € | 22 505 557,12 € | 15 436 984,09 € | 23 854 075,05 € | 27 708 810,85 € | 35 265 348,71 € |
| **391 958 612,11 €** | | **TOTAL GERAL** | 1 022 035,86 € | 1 228 728,41 € | 8 985 388,31 € | 24 079 863,16 € | 8 561 676,33 € | 8 980 384,91 € | 8 997 258,67 € | 9 156 758,08 € | 2 615 207,87 € | 1 774 939,51 € | 836 534,13 € | 22 748 451,65 € | 15 436 984,09 € | 23 854 075,05 € | 27 708 810,85 € | 35 265 348,71 € |
| **391 958 612,11 €** | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 1 022 035,86 € | 2 250 764,27 € | 11 236 152,58 € | 35 316 015,73 € | 43 877 692,06 € | 52 858 076,97 € | 61 855 335,64 € | 71 012 093,72 € | 73 627 301,59 € | 75 402 241,10 € | 76 238 775,23 € | 98 987 226,88 € | 114 424 210,97 € | 138 278 286,02 € | 165 987 096,87 € | 201 252 445,58 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 35 316 015,73 € | | | | 35 696 077,99 € | | | | 27 975 133,16 € | | | | 102 265 218,70 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 35 316 015,73 € | | | | 71 012 093,72 € | | | | 98 987 226,88 € | | | | 201 252 445,58 € |

**Q22 | Validação**

| Responsável Direção/Dpto. | Responsável Direção Financeira | Administrador | Administrador do Pelouro (Ou outro membro do CA) |
|---|---|---|---|

**FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.**

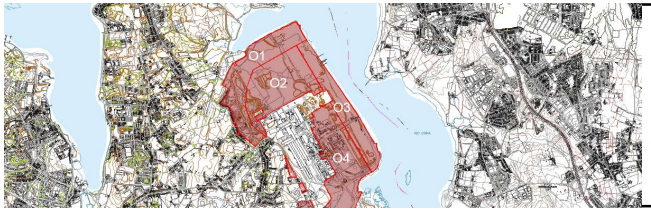
N.º 2 2 4 N I 9 5 7 3 S X 1

Novo Investimento

Designação do Investimento:

Seixal - Operação 1

inserir imagem




**Q1 | CARACTERIZAÇÃO**

Localização: Avenida dos Metalúrgicos - Lagoa dos Paulistas

Área de intervenção total (m²): 503 281,00

**Situação Atual**

| | |
|---|---|
| | Número de edifícios |
| | Área de implantação (m²) |
| | Area total construída (m²) |
| | Número médio de pisos |
| | Número de clientes/ocupações |
| | Número de edifícios devolutos |
| | Número de Edifícios Património Classificado |
| Em estudo | Área de solo com Passivos Ambientais (m²) |

**Desenvolvimento**

| | | |
|---|---|---|
| | - | Número de edifícios existentes a manter |
| | 80 524,96 | Área de implantação (m²) |
| | 402 624,80 | Área total construída (m²) |
| | 5 | Número médio de pisos |
| 48% | 193 259,90 | Área construção p/ Habitação (m²) |
| 45% | 181 181,16 | Área construção p/ Terciário (m²) |
| | | Área construção p/ Logística (m²) |
| 5% | 20 131,24 | Área construção p/ Indústria (m²) |
| 2% | 8 052,50 | Área construção p/ Equipamentos (m²) |

**Titularidade**

| | |
|---|---|
| 286 662,00 | Área de intervenção Baía do Tejo (m²) |
| 216 619,00 | Área de Intervenção APL (m²) |
| | Área de Intervenção domínio público (m²) |
| | Área de Intervenção outros (m²) |

**Zona do Parque**

Seixal 01

**Zona de Recuperação Ambiental**

- -

**ID PARQUE EMPRESARIAL:**

Seixal

**CENTRO DE CUSTO:**

9573 - ARCO RIBEIRINHO SUL

**ATIVIDADE:**

- ☐ Gestão e desenvolvimento de Parques
- ☑ Arco Ribeirinho Sul | (RCM n.º41/2023)

**FINANCIAMENTO:**

- ☑ Sem financiamento
- ☑ Fundo Ambiental
- ☑ Capítulo 60 Ministério das Finanças
- ☐ Outros

**Q2 | INVESTIMENTO:**

- ☑ PAO em aprovação
- ☐ PAO aprovado em
- ☐ Agregador n.º (1)
- ☐ Simples n.º (1)

**VALOR (€):**

75 173 801,90 €

**OBJETO DE INVESTIMENTO:**

- ☑ Edifícios
- ☑ Espaços Públicos/ Infraestruturas
- ☑ Outros
- ☑ Regeneração Urbana

*(1) Campos a preencher pela Direção requisitante nos casos em que o investimento transite dos anos anteriores. Nos restantes casos o campo será preenchido pela Direção Financeira*

**Q3 | RECEITAS (valores anuais)**

| TOTALIZADOR | | Previsão da Receita | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 229 183 054,96 € | 1. | **Receitas** | | | | | | | | | | | | | | | | 2 530 233,33 € |
| | 1.1. | Manutenção de Contratos de Cedência de Utilização | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 522 521,76 € | 1.2. | Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 222 660 533,20 € | 1.3. | Novos Contratos de Direito de Superfície | | | | | | | | | | | | | | | | 2 530 233,33 € |
| | 1.4. | Fornecimentos de exploração própria | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Valorização de materiais recicláveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Valorização de materiais biológicos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.7. | Alienação de Ativos Fixos Tangíveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.8. | Alienação de Ativos Imobiliários | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 229 183 054,96 € | | **TOTAL GERAL** | | | | | | | | | | | | | | | | 2 530 233,33 € |
| 229 183 054,96 € | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | | | | | | | | | | | | | | | | 2 530 233,33 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | | | | | | | | | | | | | 2 530 233,33 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | | | | | | | | | | | | | 2 530 233,33 € |

**Q4 | DESCRIÇÃO E OBJETIVO DO INVESTIMENTO (*resumo*)**

A operação de transformação urbana e valorização dos territórios do Seixal, destina-se à expansão/consolidação de uma área maioritariamente destinada à fixação de atividades económicas, complementada pelos usos de habitação, comércio, serviços, polos tecnológicos e de investigação industrial e equipamentos malha urbana industrial. ,

A valorização urbana deste território, está enquadrada na Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023 de 10 de maio, que reforça para todo o Arco Ribeirinho Sul a disponibilização dos solos para as populações, e das políticas públicas, através do seu desenvolvimento integrado, começando na descontaminação e remediação dos solos que permita no futuro próximo a sua valorização e desenvolvimento sustentável.

As áreas habitacionais deste território podem englobar a bolsa de imóveis prevista no ponto 13 das deliberações da RCM nº 41/2023: "Determinar a constituição, durante o ano de 2023, pela Baía do Tejo, S. A., e pela ESTAMO, Participações Imobiliárias, S. A., de uma bolsa de imóveis do Estado, dos Municípios e de particulares, naqueles territórios, aptos à concretização de habitação acessível, concretizando o Programa Mais Habitação, devendo os imóveis ser integrados na bolsa do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., à medida da sua concretização."

| **Valor total estimado do investimento (€):** | 75 173 801,90 € | **Data de Início:** | 01-06-2023 | **Data de Fim:** | |
|---|---|---|---|---|---|

**Q5 | ATIVIDADES A DESENVOLVER NO TRIÉNIO (*resumo*)**

2024

- Aquisição de serviços e elaboração dos seguintes projetos: i) Remediação dos Passivos ambientais; ii) Projetos urbanos, infraestruturas e espaço público; iii) Projetos de Reabilitação de edificios classificados
- Licença para a operação de Remediação dos Solos com Passivos Ambientais;
- Acompanhamento da Revisão do PDM Seixal
- Contratação e lançamento de empreitada para a Remediação dos Solos com Passivos Ambientais

2025

- Obtenção da aprovação de projeto urbano
- Obras de reabilitação de espaço púbico e edificios

2026

- Contratação e lançamento de empreitada para a construção de obras de infraestruturas
- Obras de construção de edificios, com sistemas modulares
- Contratação e lançamento de empreitadas para a reabilitação e de construção modular

**Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)**

- Solos com Passivos Ambientais - As operações urbanísticas neste território têm que ser precedidas da licença para a Remediação de Passivos Ambientais;
- Desafetações Domínio Público Hídrico;
- Resolução de permuta de terrenos com Megasa;
- Operações urbanísticas dependem da Revisão do PDM do Seixal, e da classificação do uso do solo que aí for considerada:

PDM Seixal atual: Zona Verde e Zona de Atividades Económicas compatíveis com a função residencial (exclui uso r esidencial), e Uso Especial de Cultura, Recreio e Lazer ambos em solos urbanizáveis;

PDM em revisão: Zona Verde e Zona de Atividades Económicas compatíveis com a função residencial (exclui uso residencial), e Uso Especial de Cultura, Recreio e Lazer em solos urbanos (se forem assinados os contratos de execução para as UOPGs nos territórios da ARS). Há o risco de as áreas da APL passarem a ser classificadas como solos rurais.

PARECER APA ao PDM em revisão: Uma grande parte da área da presente operação deve ficar condicionada a Zona de Risco de Inundação (impossibilitando a construção de novos edificios, bem como a ocupação de pisos térreos com atividades económicas).

- Existem nesta área 3 edificios devolutos - a ocupação destes imóveis através da celebração de novos contratos comerciais (ou outros) depende de:
  - Realização de obras de conservação e manutenção (substituição de coberturas de amianto, redes de infraestruturas, fachadas, etc.);
  - Desocupações - retirar resíduos, e outros;
  - Resolução de compromissos comerciais que não foram efetivados, ou que estão em situação de litigio por incumprimento;
  - Legalizações - muitos dos edificios não têm licença de utilização;
  - Reabilitação com vista à valorização de alguns imóveis com potencial para ampliação;
- Nas áreas expectantes, com terrenos livres, a ocupação depende da obtenção das respetivas licenças, com os condicionantes acima expostos, dos quais se destacam a presença de Passivos Ambientais e o Condicionante de Zonas Inundáveis.

**Q7 | Previsão global da distribuição das despesas de investimento:**

| | 2024 | | | | 2025 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| | 138 125,00 € | 138 125,00 € | 109 625,00 € | 2 873 500,00 € | 792 229,27 € | 958 996,19 € | 801 828,38 € | 798 276,31 € |
| Acumulado | 138 125,00 € | 276 250,00 € | 385 875,00 € | 3 259 375,00 € | 4 051 604,27 € | 5 010 600,46 € | 5 812 428,84 € | 6 610 705,15 € |

| | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| | 95 544,41 € | 275 073,85 € | 275 073,85 € | 20 162 021,25 € | 300 281,75 € | 10 332 641,22 € | 18 540 872,50 € | 18 581 587,93 € |
| Acumulado | 6 706 249,56 € | 6 981 323,40 € | 7 256 397,25 € | 27 418 418,50 € | 27 718 700,25 € | 38 051 341,47 € | 56 592 213,97 € | 75 173 801,90 € |

**Q8 | Cronograma Financeiro Previsto**

| TOTALIZADOR | | Designação Atividade | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 6 000 000,00 € | 1. | **Remediação Ambiental** | 85 000,00 € | 85 000,00 € | 56 500,00 € | 2 820 375,00 € | 695 625,00 € | 695 625,00 € | 695 625,00 € | 725 625,00 € | 57 656,25 € | 27 656,25 € | 27 656,25 € | 27 656,25 € | | | | |
| 253 000,00 € | 1.1. | Estudo e Projeto Remediação | 85 000,00 € | 85 000,00 € | 41 500,00 € | 41 500,00 € | | | | | | | | | | | | |
| | 1.2. | Estudo de Impacto Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.3. | Lev. topográfico complementar e batimétrico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.4. | Base de dados ArcGis (em consulta) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Plataforma Passivos Ambientais - ARS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 30 000,00 € | 1.7. | Licenciamentos | | | 15 000,00 € | 15 000,00 € | | | | | | | | | | | | |
| 70 000,00 € | 1.8. | Fiscalização Remediação | | | | 10 000,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | | | | |
| 5 647 000,00 € | 1.9. | Execução Remediação | | | | 2 753 875,00 € | 688 125,00 € | 688 125,00 € | 688 125,00 € | 718 125,00 € | 50 156,25 € | 20 156,25 € | 20 156,25 € | 20 156,25 € | | | | |
| | 1.20. | Execução Célula de Confinamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 103 384 742,82 € | 2. | **Urbanização** | | | | | 93 479,27 € | 260 246,19 € | 103 078,38 € | 69 526,31 € | 34 763,16 € | | | 20 131 240,00 € | 6 197,71 € | 10 329 516,22 € | 10 329 516,22 € | 10 329 516,22 € |
| | 2.1. | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.1. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.2. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20 748 613,04 € | 2.2. | **Estudos e projetos** | | | | | 93 479,27 € | 260 246,19 € | 103 078,38 € | 69 526,31 € | 34 763,16 € | | | 20 131 240,00 € | 6 197,71 € | | | |
| 309 885,49 € | 2.2.1. | Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades | | | | | 30 988,55 € | 123 954,19 € | 61 977,10 € | 61 977,10 € | 30 988,55 € | | | | | | | |
| 37 746,08 € | 2.2.2. | Avaliação Ambiental Estratégica | | | | | 3 774,61 € | 15 098,43 € | 7 549,22 € | 7 549,22 € | 3 774,61 € | | | | | | | |
| | 2.2.3. | Estudo de Combate às Alterações Climáticas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.4. | Estudos de Enquadram. Económico e Social | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 75 000,00 € | 2.2.5. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | 37 500,00 € | | | | | | | | | | |
| | 2.2.6. | Estudos de Mobilidade | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 25 164,05 € | 2.2.7. | Estudos de Viabilidade Financeira | | | | | | 12 582,03 € | | | | | | | | | | |
| 50 328,10 € | 2.2.8. | Projeto de Abastecimento de Água | | | | | 16 776,03 € | 16 776,03 € | 16 776,03 € | | | | | | | | | |
| 50 328,10 € | 2.2.9. | Projeto de Autonomia Energética | | | | | 16 776,03 € | 16 776,03 € | 16 776,03 € | | | | | | | | | |
| | 2.2.10. | Projetos de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 50 328,10 € | 2.2.11. | Estudos de Condicionamento Acústico | | | | | 25 164,05 € | 25 164,05 € | | | | | | | | | | |
| 6 197,71 € | 2.2.12. | Revisão de Projeto | | | | | | | | | | | | | 6 197,71 € | | | |
| 20 131 240,00 € | 2.2.13. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | 20 131 240,00 € | | | | |
| 12 395,42 € | 2.2.14. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | 12 395,42 € | | | | | | | | | | |
| 82 636 128,78 € | 2.3. | **Construção** | | | | | | | | | | | | | | 10 329 516,22 € | 10 329 516,22 € | 10 329 516,22 € |
| 11 263 241,60 € | 2.3.1. | Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas) | | | | | | | | | | | | | | 1 407 905,20 € | 1 407 905,20 € | 1 407 905,20 € |
| 42 275 604,00 € | 2.3.2. | Obras de Urbanização Simples | | | | | | | | | | | | | | 5 284 450,50 € | 5 284 450,50 € | 5 284 450,50 € |
| 15 853 351,50 € | 2.3.3. | Espaços Verdes | | | | | | | | | | | | | | 1 981 668,94 € | 1 981 668,94 € | 1 981 668,94 € |
| 10 065 620,00 € | 2.3.4. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | 1 258 202,50 € | 1 258 202,50 € | 1 258 202,50 € |
| | 2.3.5. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.6. | Acompanhamento Arqueológico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 589 156,34 € | 2.3.7. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | 198 644,54 € | 198 644,54 € | 198 644,54 € |
| 1 589 156,34 € | 2.3.8. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | 198 644,54 € | 198 644,54 € | 198 644,54 € |
| | 2.4. | **Obras de Manut. Espaços Públicos e Infraestruturas** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.1. | Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.2. | Vedações | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.3. | Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.4. | Infraestruturas e Equipamentos de Águas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.5. | Infraestruturas elétricas e iluminação exterior | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.6. | Obras portuárias ou de proteção costeira | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.7. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.8. | Movimentação de Terras e / ou Inertes | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 84 939 692,93 € | 3. | **Edifícios** | 53 125,00 € | 53 125,00 € | 53 125,00 € | 53 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 247 417,60 € | 247 417,60 € | 3 125,00 € | 294 084,04 € | 3 125,00 € | 8 211 356,27 € | 8 252 071,71 € |
| 50 000,00 € | 3.1. | **Sondagens e levantamentos** | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € |
| | 3.1.1. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.2. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 50 000,00 € | 3.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € | 3 125,00 € |
| 2 807 380,20 € | 3.2. | **Estudos e projetos** | 50 000,00 € | 50 000,00 € | 50 000,00 € | 50 000,00 € | | | | | | 244 292,60 € | 244 292,60 € | | 290 959,04 € | | | 40 715,43 € |
| | 3.2.1. | Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 814 308,66 € | 3.2.2. | Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades | | | | | | | | | | 244 292,60 € | 244 292,60 € | | 162 861,73 € | | | 40 715,43 € |
| | 3.2.3. | Proj. de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 805 249,60 € | 3.2.4. | Certificação Acústica | | | | | | | | | | | | | 80 524,96 € | | | |
| 805 249,60 € | 3.2.5. | Certificação Energética | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 150 000,00 € | 3.2.6. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | | | | | | | | 15 000,00 € | | | |
| | 3.2.7. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 232 572,35 € | 3.2.8. | Outros Estudos e Projetos | 50 000,00 € | 50 000,00 € | 50 000,00 € | 50 000,00 € | | | | | | | | | 32 572,35 € | | | |
| 82 082 312,73 € | 3.3. | **Construção** | | | | | | | | | | | | | | | 8 208 231,27 € | 8 208 231,27 € |
| | 3.3.1. | Demolições | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 32 612 608,80 € | 3.3.2. | Comércio/Serviços | | | | | | | | | | | | | | | 6 522 521,76 € | 6 522 521,76 € |
| 4 831 497,60 € | 3.3.3. | Edifícios de Infraestruturas | | | | | | | | | | | | | | | 483 149,76 € | 483 149,76 € |
| 3 623 623,20 € | 3.3.4. | Equipamentos | | | | | | | | | | | | | | | 362 362,32 € | 362 362,32 € |
| | 3.3.5. | Equipamentos Especiais | | | | | | | | | | | | | | | 724 724,64 € | 724 724,64 € |
| 503 281,00 € | 3.3.6. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | 50 328,10 € | 50 328,10 € |
| | 3.3.7. | Habitação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.8. | Industria | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.9. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.10. | Trabalhos de Arqueologia | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 325 723,46 € | 3.3.11. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | | 32 572,35 € | 32 572,35 € |
| 325 723,46 € | 3.3.12. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | | 32 572,35 € | 32 572,35 € |
| | 3.4. | **Obras Manut., Cons., Reparação** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.1. | Substituição de Coberturas em Amianto | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.2. | Carpintarias e Serralharias | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.3. | Canalizações e condutas em edifícios | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.4. | Instalações elétricas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.5. | Instalações de Telecomunicações | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.6. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.7. | Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.8. | Instalações mecânicas e eletromecânicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.9. | Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5. | **Equipamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.1. | Mobiliário Escritório | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.2. | Mobiliário Urbano | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.3. | Equipamentos Operacionais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 375 098,33 € | 4. | **Estratégias de Comunicação** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 656 658,50 € | 5. | **Fiscalização** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 492 493,88 € | 6. | **Gestão** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **196 848 686,46 €** | | **TOTAL GERAL** | 138 125,00 € | 138 125,00 € | 109 625,00 € | 2 873 500,00 € | 792 229,27 € | 958 996,19 € | 801 828,38 € | 798 276,31 € | 95 544,41 € | 275 073,85 € | 275 073,85 € | 20 162 021,25 € | 300 281,75 € | 10 332 641,22 € | 18 540 872,50 € | 18 581 587,93 € |
| **196 848 686,46 €** | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 138 125,00 € | 276 250,00 € | 385 875,00 € | 3 259 375,00 € | 4 051 604,27 € | 5 010 600,46 € | 5 812 428,84 € | 6 610 705,15 € | 6 706 249,56 € | 6 981 323,40 € | 7 256 397,25 € | 27 418 418,50 € | 27 718 700,25 € | 38 051 341,47 € | 56 592 213,97 € | 75 173 801,90 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 3 259 375,00 € | | | | 3 351 330,15 € | | | | 20 807 713,35 € | | | | 47 755 383,39 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 3 259 375,00 € | | | | 6 610 705,15 € | | | | 27 418 418,50 € | | | | 75 173 801,90 € |

**Q22 | Validação**

| Responsável Direção/Dpto. | Responsável Direção Financeira | Administrador | Administrador do Pelouro<br>(Ou outro membro do CA) |
|---|---|---|---|

**FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.**

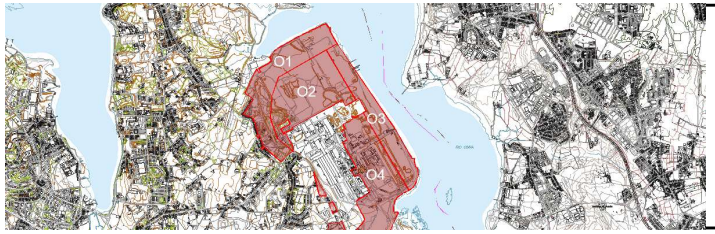
**N.º** 22 4 N I 9 5 7 3 S X 2

Novo Investimento

Designação do Investimento:

Seixal - Operação 2

inserir imagem




**Q1 | CARACTERIZAÇÃO**

Localização: Zona de Atividades Económicas Norte

Área de intervenção total (m²): 556 076,00

| Situação Atual | | Desenvolvimento | | Titularidade | |
|---|---|---|---|---|---|
| 2 | Número de edifícios | | Número de edifícios existentes a manter | 286 490,00 | Área de intervenção Baía do Tejo (m²) |
| 1 422,00 | Área de implantação (m²) | 92 679,33 | Área de implantação (m²) | 269 586,00 | Área de Intervenção APL (m²) |
| 8 151,00 | Area total construída (m²) | 278 038,00 | Área total construída (m²) | | Área de Intervenção domínio público (m²) |
| | Número médio de pisos | 3 | Número médio de pisos | | Área de Intervenção outros (m²) |
| | Número de clientes/ocupações | | Área construção p/ Habitação (m²) | | |
| | Número de edifícios devolutos | 10% 27 803,80 | Área construção p/ Terciário (m²) | | |
| | Número de Edifícios Património Classificado | | Área construção p/ Logística (m²) | | |
| Em estudo | Área de solo com Passivos Ambientais (m²) | 80% 222 430,40 | Área construção p/ Indústria (m²) | | |
| | | 10% 27 803,80 | Área construção p/ Equipamentos (m²) | | |

**Zona do Parque**

Seixal 02

**Zona de Recuperação Ambiental**

- -

**ID PARQUE EMPRESARIAL:**

Seixal

**CENTRO DE CUSTO:**

9573 - ARCO RIBEIRINHO SUL

**ATIVIDADE:**

- ☐ Gestão e desenvolvimento de Parques
- ☑ Arco Ribeirinho Sul | (RCM n.º41/2023)

**FINANCIAMENTO:**

- ☑ Sem financiamento
- ☑ Fundo Ambiental
- ☑ Capítulo 60 Ministério das Finanças
- ☐ Outros

**Q2 | INVESTIMENTO:**

- ☑ PAO em aprovação
- ☐ PAO aprovado em (1)
- ☐ Agregador n.º (1)
- ☐ Simples n.º (1)

**VALOR (€):**

36 111 551,60 €

**OBJETO DE INVESTIMENTO:**

- ☑ Edifícios
- ☑ Espaços Públicos/ Infraestruturas
- ☑ Outros
- ☑ Regeneração Urbana

*(1) Campos a preencher pela Direção requisitante nos casos em que o investimento transite dos anos anteriores. Nos restantes casos o campo será preenchido pela Direção Financeira*

**Q3 | RECEITAS (valores anuais)**

| TOTALIZADOR | | Previsão da Receita | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 91 761 850,82 € | 1. | **Receitas** | 37 467,57 € | 37 467,57 € | 37 467,57 € | 37 467,57 € | 37 467,57 € | 37 467,57 € | 37 467,57 € | 37 467,57 € | 37 467,57 € | 37 467,57 € | 37 467,57 € | 37 467,57 € | 18 322 396,11 € | | 18 322 396,11 € | |
| 149 870,28 € | 1.1. | Manutenção de Contratos de Cedência de Utilização | 37 467,57 € | 37 467,57 € | 37 467,57 € | 37 467,57 € | 37 467,57 € | 37 467,57 € | 37 467,57 € | 37 467,57 € | 37 467,57 € | 37 467,57 € | 37 467,57 € | 37 467,57 € | | | | |
| | 1.2. | Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 91 611 980,54 € | 1.3. | Novos Contratos de Direito de Superfície | | | | | | | | | | | | | 18 322 396,11 € | | 18 322 396,11 € | |
| | 1.4. | Fornecimentos de exploração própria | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Valorização de materiais recicláveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Valorização de materiais biológicos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.7. | Alienação de Ativos Fixos Tangíveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.8. | Alienação de Ativos Imobiliários | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 91 761 850,82 € | | **TOTAL GERAL** | 37 467,57 € | 37 467,57 € | 37 467,57 € | 37 467,57 € | 37 467,57 € | 37 467,57 € | 37 467,57 € | 37 467,57 € | 37 467,57 € | 37 467,57 € | 37 467,57 € | 37 467,57 € | 18 322 396,11 € | | 18 322 396,11 € | |
| 91 761 850,82 € | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 37 467,57 € | 74 935,14 € | 112 402,71 € | 149 870,28 € | 187 337,85 € | 224 805,42 € | 262 272,99 € | 299 740,56 € | 337 208,13 € | 374 675,70 € | 412 143,27 € | 449 610,84 € | 18 772 006,95 € | 18 772 006,95 € | 37 094 403,06 € | 37 094 403,06 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 149 870,28 € | | | | 149 870,28 € | | | | 149 870,28 € | | | | 36 644 792,22 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 149 870,28 € | | | | 299 740,56 € | | | | 449 610,84 € | | | | 37 094 403,06 € |

**Q4 | DESCRIÇÃO E OBJETIVO DO INVESTIMENTO (*resumo*)**

A operação 2, loclaizada no Seixal, adjacente à antiga Siderurgia Nacional, encontra-se expectante, estando o seu desenvolvimento dependente da remediação dos passivos ambientais existentes nos solos.

A valorização urbana deste território, está enquadrada na Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023 de 10 de maio, que reforça para todo o Arco Ribeirinho Sul a disponibilização dos solos para as populações, e das políticas públicas, através do seu desenvolvimento integrado, começando na descontaminação e remediação dos solos que permita no futuro próximo a sua valorização e desenvolvimento sustentável.

Nesta área pretende-se a instalação de atividades industriais verdes, que possam criar sinergias com a atividade da Siderurgia Nacional, aproveitando, por exemplo os resíduos daquela industria como matéria prima para a produção de equipamentos geradores de energias verdes e não poluentes.

Associadas a estas atividades, pretende-se também a instalação de centros de investigação e de ensino.

**Valor total estimado do investimento (€):** 36 111 551,60 €  **Data de Início:** 01-06-2023  **Data de Fim:**

**Q5 | ATIVIDADES A DESENVOLVER NO TRIÉNIO (*resumo*)**

2024

- Aquisição de serviços e elaboração dos seguintes projetos: i) Remediação dos Passivos ambientais; ii) Projetos urbanos, infraestruturas e espaço público; iii) Projetos de Reabilitação de edificios classificados
- Licença para a operação de Remediação dos Solos com Passivos Ambientais;
- Acompanhamento da Revisão do PDM Seixal
- Contratação e lançamento de empreitada para a Remediação dos Solos com Passivos Ambientais

2025

- Obtenção da aprovação de projeto urbano
- Obras de reabilitação de espaço púbico e edificios

2026

- Contratação e lançamento de empreitada para a construção de obras de infraestruturas
- Obras de construção de edificios, com sistemas modulares
- Contratação e lançamento de empreitadas para a reabilitação e de construção modular

**Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)**

- Solos com Passivos Ambientais - As operações urbanísticas neste território têm que ser precedidas da licença para a Remediação de Passivos Ambientais;
- Desafetações Domínio Público Hídrico;
- Resolução de permuta de terrenos com Megasa - os terrenosprometidos vender à Megasa localizam-se no meio desta área, dividindo a em 2 áreas sem ligação;
- Operações urbanísticas dependem da Revisão do PDM do Seixal, e da classificação do uso do solo que aí for considerada:

PDM Seixal atual: Zona Verde e Zona de Atividades Económicas ambos em solos urbanizáveis;

PDM em revisão: Zona Verde e Zona de Atividades Económicas compatíveis com a função residencial e Zona de Atividades Económicas, em solos urbanos (se forem assinados os contratos de execução para as UOPGs nos territórios da ARS). Há o risco de as áreas da APL passarem a ser classificadas como solos rurais.

PARECER APA ao PDM em revisão: Uma grande parte da área da presente operação deve ficar condicionada a Zona de Risco de Inundação (impossibilitando a construção de novos edificios, bem como a ocupação de pisos térreos com atividades económicas).

- Nas áreas expectantes, com terrenos livres, a ocupação depende da obtenção das respetivas licenças, com os condicionantes acima expostos, dos quais se destacam a presença de Passivos Ambientais e o Condicionante de Zonas Inundáveis.

**Q7 | Previsão global da distribuição das despesas de investimento:**

**2024**

| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|---|
| | 226 803,25 € | 413 720,03 € | 324 725,55 € | 7 351 368,68 € |
| Acumulado | 226 803,25 € | 640 523,28 € | 965 248,83 € | 8 316 617,50 € |

**2025**

| 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|
| 2 277 818,75 € | 2 555 170,03 € | 2 602 081,99 € | 2 806 870,39 € |
| 10 594 436,25 € | 13 149 606,28 € | 15 751 688,27 € | 18 558 558,65 € |

**2026**

| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|---|
| | 1 446 795,18 € | 923 292,00 € | | |
| Acumulado | ############ | 20 928 645,83 € | 20 928 645,83 € | 20 928 645,83 € |

**2027**

| 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|
| 13 902 155,89 € | 426 490,13 € | 426 490,13 € | 427 769,60 € |
| 34 830 801,73 € | 35 257 291,86 € | 35 683 781,99 € | 36 111 551,60 € |

**Q8 | Cronograma Financeiro Previsto**

| TOTALIZADOR | | Designação Atividade | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 15 000 000,00 € | 1. | **Remediação Ambiental** | 165 000,00 € | 165 000,00 € | 52 500,00 € | 7 234 687,50 € | 1 762 812,50 € | 1 762 812,50 € | 1 752 812,50 € | 1 752 812,50 € | 351 562,50 € | | | | | | | |
| 280 000,00 € | 1.1. | Estudo e Projeto Remediação | 140 000,00 € | 140 000,00 € | | | | | | | | | | | | | | |
| 100 000,00 € | 1.2. | Estudo de Impacto Ambiental | 25 000,00 € | 25 000,00 € | 25 000,00 € | 25 000,00 € | | | | | | | | | | | | |
| | 1.3. | Lev. topográfico complementar e batimétrico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.4. | Base de dados ArcGis (em consulta) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Plataforma Passivos Ambientais - ARS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 80 000,00 € | 1.7. | Licenciamentos | | | 27 500,00 € | 27 500,00 € | 12 500,00 € | 12 500,00 € | | | | | | | | | | |
| 105 000,00 € | 1.8. | Fiscalização Remediação | | | | 5 000,00 € | 22 500,00 € | 22 500,00 € | 25 000,00 € | 25 000,00 € | 5 000,00 € | | | | | | | |
| 6 635 000,00 € | 1.9. | Execução Remediação | | | | 4 723 750,00 € | 477 812,50 € | 477 812,50 € | 477 812,50 € | 477 812,50 € | | | | | | | | |
| 7 800 000,00 € | 1.20. | Execução Célula de Confinamento | | | | 2 453 437,50 € | 1 250 000,00 € | 1 250 000,00 € | 1 250 000,00 € | 1 250 000,00 € | 346 562,50 € | | | | | | | |
| 18 677 889,93 € | 2. | **Urbanização** | 12 925,00 € | 39 022,50 € | 52 995,00 € | 40 057,50 € | | | 2 558,94 € | 54 142,21 € | 171 940,68 € | | | | 13 902 155,89 € | 426 490,13 € | 426 490,13 € | 427 769,60 € |
| | 2.1. | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.1. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.2. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 14 367 988,60 € | 2.2. | **Estudos e projetos** | 10 000,00 € | 30 000,00 € | 30 000,00 € | 30 000,00 € | | | 2 558,94 € | 54 142,21 € | 171 940,68 € | | | | 13 902 155,89 € | | | 1 279,47 € |
| 12 794,70 € | 2.2.1. | Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades | | | | | | | 2 558,94 € | 3 838,41 € | 5 117,88 € | | | | | | | 1 279,47 € |
| 83 411,40 € | 2.2.2. | Avaliação Ambiental Estratégica | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.3. | Estudo de Combate às Alterações Climáticas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.4. | Estudos de Enquadram. Económico e Social | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 75 000,00 € | 2.2.5. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | | | 22 500,00 € | | | | | | | | |
| | 2.2.6. | Estudos de Mobilidade | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 27 803,80 € | 2.2.7. | Estudos de Viabilidade Financeira | | | | | | | | 27 803,80 € | | | | | | | | |
| 55 607,60 € | 2.2.8. | Projeto de Abastecimento de Água | | | | | | | | | 55 607,60 € | | | | | | | |
| 55 607,60 € | 2.2.9. | Projeto de Autonomia Energética | | | | | | | | | 55 607,60 € | | | | | | | |
| | 2.2.10. | Projetos de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 55 607,60 € | 2.2.11. | Estudos de Condicionamento Acústico | | | | | | | | | 55 607,60 € | | | | | | | |
| 255,89 € | 2.2.12. | Revisão de Projeto | | | | | | | | | | | | | 255,89 € | | | |
| 13 901 900,00 € | 2.2.13. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | | 13 901 900,00 € | | | |
| 100 000,00 € | 2.2.14. | Outros Estudos e Projetos | 10 000,00 € | 30 000,00 € | 30 000,00 € | 30 000,00 € | | | | | | | | | | | | |
| 4 264 901,33 € | 2.3. | **Construção** | | | | | | | | | | | | | | 426 490,13 € | 426 490,13 € | 426 490,13 € |
| 4 100 866,67 € | 2.3.1. | Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas) | | | | | | | | | | | | | | 410 086,67 € | 410 086,67 € | 410 086,67 € |
| | 2.3.2. | Obras de Urbanização Simples | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.3. | Espaços Verdes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.4. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.5. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.6. | Acompanhamento Arqueológico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 82 017,33 € | 2.3.7. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | 8 201,73 € | 8 201,73 € | 8 201,73 € |
| 82 017,33 € | 2.3.8. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | 8 201,73 € | 8 201,73 € | 8 201,73 € |
| 45 000,00 € | 2.4. | ########## | 2 925,00 € | 9 022,50 € | 22 995,00 € | 10 057,50 € | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.1. | Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 45 000,00 € | 2.4.2. | Vedações | 2 925,00 € | 9 022,50 € | 22 995,00 € | 10 057,50 € | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.3. | Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.4. | Infraestruturas e Equipamentos de Águas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.5. | Infraestruturas elétricas e iluminação exterior | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.6. | Obras portuárias ou de proteção costeira | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.7. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.8. | Movimentação de Terras e / ou Inertes | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 894 244,00 € | 3. | **Edifícios** | 48 878,25 € | 209 697,53 € | 219 230,55 € | 76 623,68 € | 515 006,25 € | 792 357,53 € | 846 710,55 € | 999 915,68 € | 923 292,00 € | 923 292,00 € | | | | | | | |
| | 3.1. | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.1. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.2. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 482 664,00 € | 3.2. | **Estudos e projetos** | | 112 050,00 € | 67 230,00 € | | 8 964,00 € | 8 964,00 € | 8 964,00 € | 8 964,00 € | 8 964,00 € | 8 964,00 € | | | | | | | |
| | 3.2.1. | Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 224 100,00 € | 3.2.2. | Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades | | 112 050,00 € | 67 230,00 € | | 8 964,00 € | 8 964,00 € | 8 964,00 € | 8 964,00 € | 8 964,00 € | 8 964,00 € | | | | | | | |
| | 3.2.3. | Proj. de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 49 800,00 € | 3.2.4. | Certificação Acústica | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 49 800,00 € | 3.2.5. | Certificação Energética | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 150 000,00 € | 3.2.6. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.7. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 964,00 € | 3.2.8. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 661 280,00 € | 3.3. | **Construção** | | | | | 457 164,00 € | 685 746,00 € | 685 746,00 € | 914 328,00 € | 914 328,00 € | 914 328,00 € | | | | | | | |
| | 3.3.1. | Demolições | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 482 000,00 € | 3.3.2. | Comércio/Serviços | | | | | 448 200,00 € | 672 300,00 € | 672 300,00 € | 896 400,00 € | 896 400,00 € | 896 400,00 € | | | | | | | |
| | 3.3.3. | Edificios de Infraestruturas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.4. | Equipamentos | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.5. | Equipamentos Especiais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.6. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.7. | Habitação | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.8. | Industria | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.9. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.10. | Trabalhos de Arqueologia | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 89 640,00 € | 3.3.11. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 89 640,00 € | 3.3.12. | Erros e Omissões | | | | | 8 964,00 € | 13 446,00 € | 13 446,00 € | 17 928,00 € | 17 928,00 € | 17 928,00 € | | | | | | | |
| 750 300,00 € | 3.4. | **Obras Manut., Cons., Reparação** | 48 878,25 € | 97 647,53 € | 152 000,55 € | 76 623,68 € | 48 878,25 € | 97 647,53 € | 152 000,55 € | 76 623,68 € | | | | | | | | | |
| | 3.4.1. | Substituição de Coberturas em Amianto | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 350 100,00 € | 3.4.2. | Carpintarias e Serralharias | 11 378,25 € | 35 097,53 € | 89 450,55 € | 39 123,68 € | 11 378,25 € | 35 097,53 € | 89 450,55 € | 39 123,68 € | | | | | | | | | |
| | 3.4.3. | Canalizações e condutas em edifícios | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.4. | Instalações elétricas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.5. | Instalações de Telecomunicações | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.6. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.7. | Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 100 200,00 € | 3.4.8. | Instalações mecânicas e eletromecânicas | | 25 050,00 € | 25 050,00 € | | | 25 050,00 € | 25 050,00 € | | | | | | | | | | |
| 300 000,00 € | 3.4.9. | Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação | 37 500,00 € | 37 500,00 € | 37 500,00 € | 37 500,00 € | 37 500,00 € | 37 500,00 € | 37 500,00 € | 37 500,00 € | | | | | | | | | |
| | 3.5. | **Equipamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.1. | Mobiliário Escritório | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.2. | Mobiliário Urbano | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.3. | Equipamentos Operacionais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 550 571,10 € | 4. | **Estratégias de Comunicação** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 656 658,50 € | 5. | **Fiscalização** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 492 493,88 € | 6. | **Gestão** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **41 271 857,41 €** | | **TOTAL GERAL** | 226 803,25 € | 413 720,03 € | 324 725,55 € | 7 351 368,68 € | 2 277 818,75 € | 2 555 170,03 € | 2 602 081,99 € | 2 806 870,39 € | 1 446 795,18 € | 923 292,00 € | | | 13 902 155,89 € | 426 490,13 € | 426 490,13 € | 427 769,60 € | |
| **41 271 857,41 €** | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 226 803,25 € | 640 523,28 € | 965 248,83 € | 8 316 617,50 € | 10 594 436,25 € | 13 149 606,28 € | 15 751 688,27 € | 18 558 558,65 € | 20 005 353,83 € | 20 928 645,83 € | 20 928 645,83 € | 20 928 645,83 € | 34 830 801,73 € | 35 257 291,86 € | 35 683 781,99 € | 36 111 551,60 € | |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 8 316 617,50 € | | | | 10 241 941,15 € | | | | 2 370 087,18 € | | | | 15 182 905,76 € | |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 8 316 617,50 € | | | | 18 558 558,65 € | | | | 20 928 645,83 € | | | | 36 111 551,60 € | |

**FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.**

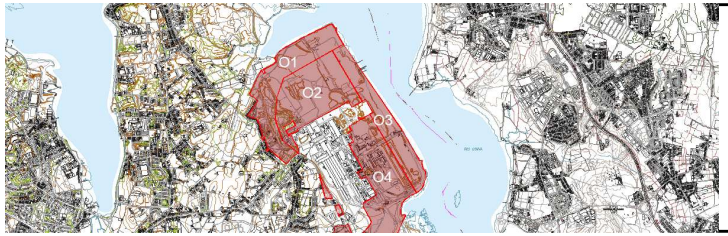
N.º 2 2 4 N I 9 5 7 3 S X 3

Novo Investimento

Designação do Investimento:

Seixal - Operação 3

inserir imagem




## Q1 | CARACTERIZAÇÃO

Localização: Zona de Atividades Económicas - Frente Rio Coina Norte

Área de intervenção total ($m^2$): 367 333,00

**Situação Atual**

| | |
|---|---|
| | Número de edifícios |
| | Área de implantação ($m^2$) |
| | Area total construída ($m^2$) |
| | Número médio de pisos |
| | Número de clientes/ocupações |
| | Número de edifícios devolutos |
| | Número de Edifícios Património Classificado |
| Em estudo | Área de solo com Passivos Ambientais ($m^2$) |

**Desenvolvimento**

| | | |
|---|---|---|
| | | Número de edifícios existentes a manter |
| | 7 346,66 | Área de implantação ($m^2$) |
| | 36 733,30 | Área total construída ($m^2$) |
| | 5 | Número médio de pisos |
| | | Área construção p/ Habitação ($m^2$) |
| 10% | 3 673,33 | Área construção p/ Terciário ($m^2$) |
| | | Área construção p/ Logística ($m^2$) |
| 80% | 29 386,64 | Área construção p/ Indústria ($m^2$) |
| 10% | 3 673,33 | Área construção p/ Equipamentos ($m^2$) |

**Titularidade**

| | |
|---|---|
| 43 324,00 | Área de intervenção Baía do Tejo ($m^2$) |
| 324 009,00 | Área de Intervenção APL ($m^2$) |
| 76 276,00 | Área de Intervenção domínio público ($m^2$) |
| | Área de Intervenção outros ($m^2$) |

**Zona do Parque**

Seixal 03

**Zona de Recuperação Ambiental**

-

**ID PARQUE EMPRESARIAL:**

Seixal

**CENTRO DE CUSTO:**

9573 - ARCO RIBEIRINHO SUL

**ATIVIDADE:**

- ☐ Gestão e desenvolvimento de Parques
- ☑ Arco Ribeirinho Sul | (RCM n.º41/2023)

**FINANCIAMENTO:**

- ☑ Sem financiamento
- ☑ Fundo Ambiental
- ☑ Capítulo 60 Ministério das Finanças
- ☐ Outros

## Q2 | INVESTIMENTO:

- ☑ PAO em aprovação
- ☐ PAO aprovado em
- ☐ Agregador n.º (1)
- ☐ Simples n.º (1)

**VALOR (€):**

9 455 429,89 €

**OBJETO DE INVESTIMENTO:**

- ☑ Edifícios
- ☑ Espaços Públicos/ Infraestruturas
- ☑ Outros
- ☑ Regeneração Urbana

*(1) Campos a preencher pela Direção requisitante nos casos em que o investimento transite dos anos anteriores. Nos restantes casos o campo será preenchido pela Direção Financeira*

**Q3 | RECEITAS (valores anuais)**

| TOTALIZADOR | | Previsão da Receita | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 12 661 527,71 € | 1. | **Receitas** | | | | | | | | | | | | | | 49 589,96 € | 49 589,96 € | 190 966,41 € |
| | 1.1. | Manutenção de Contratos de Cedência de Utilização | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 220 399,80 € | 1.2. | Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamento | | | | | | | | | | | | | | 49 589,96 € | 49 589,96 € | 49 589,96 € |
| 12 441 127,91 € | 1.3. | Novos Contratos de Direito de Superfície | | | | | | | | | | | | | | | | 141 376,45 € |
| | 1.4. | Fornecimentos de exploração própria | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Valorização de materiais recicláveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Valorização de materiais biológicos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.7. | Alienação de Ativos Fixos Tangíveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.8. | Alienação de Ativos Imobiliários | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12 661 527,71 € | | **TOTAL GERAL** | | | | | | | | | | | | | | 49 589,96 € | 49 589,96 € | 190 966,41 € |
| 12 661 527,71 € | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | | | | | | | | | | | | | | 49 589,96 € | 99 179,91 € | 290 146,32 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | | | | | | | | | | | | | 290 146,32 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | | | | | | | | | | | | | 290 146,32 € |

**Q4 | DESCRIÇÃO E OBJETIVO DO INVESTIMENTO (*resumo*)**

A operação 3, localizada no Seixal, adjacente à antiga Siderurgia Nacional e com frente para o Rio Coina, encontra-se expectante, estando o seu desenvolvimento dependente da remediação dos passivos ambientais existentes nos solos.
A valorização urbana deste território, está enquadrada na Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023 de 10 de maio, que reforça para todo o Arco Ribeirinho Sul a disponibilização dos solos para as populações, e das políticas públicas, através do seu desenvolvimento integrado, começando na descontaminação e remediação dos solos que permita no futuro próximo a sua valorização e desenvolvimento sustentável.
Nesta área pretende-se a instalação de atividades económicas, conjungando áreas de serviços, de comércio, com industrias tecnológicas, turismo industrial, instalação de centros de investigação e de ensino.

**Valor total estimado do investimento (€):** 9 455 429,89 €  **Data de Início:** 01-06-2023  **Data de Fim:**

**Q5 | ATIVIDADES A DESENVOLVER NO TRIÉNIO (*resumo*)**

2024
- Aquisição de serviços e elaboração dos seguintes projetos: i) Remediação dos Passivos ambientais; ii) Projetos urbanos, infraestruturas e espaço público; iii) Projetos de Reabilitação de edifícios classificados
- Licença para a operação de Remediação dos Solos com Passivos Ambientais;
- Acompanhamento da Revisão do PDM Seixal
- Contratação e lançamento de empreitada para a Remediação dos Solos com Passivos Ambientais

2025
- Obtenção da aprovação de projeto urbano
- Obras de reabilitação de espaço púbico e edifícios

2026
- Contratação e lançamento de empreitada para a construção de obras de infraestruturas
- Obras de construção de edifícios, com sistemas modulares
- Contratação e lançamento de empreitadas para a reabilitação e de construção modular

**Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)**

- Solos com Passivos Ambientais - As operações urbanísticas neste território têm que ser precedidas da licença para a Remediação de Passivos Ambientais;

- Desafetações Domínio Público Hídrico;
- Operações urbanísticas dependem da Revisão do PDM do Seixal, e da classificação do uso do solo que aí for considerada:
  PDM Seixal atual: Zona Verde e Zona de Atividades Económicas e Zona de Uso Especial de Equipamento, Cultura, Recreio e Lazer, em solos urbanizáveis;
  PDM em revisão: Zona Verde e Zona de Atividades Económicas e Zona de Uso Especial de Equipamento, Cultura, Recreio e Lazer, em solos urbanos (se forem assinados os contratos de execução para as UOPGs nos territórios da ARS). Há o risco de as áreas da APL passarem a ser classificadas como solos rurais.
  PARECER APA ao PDM em revisão: Uma grande parte da área da presente operação deve ficar condicionada a Zona de Risco de Inundação (impossibilitando a construção de novos edifícios, bem como a ocupação de pisos térreos com atividades económicas).
- Nas áreas expectantes, com terrenos livres, a ocupação depende da obtenção das respetivas licenças, com os condicionantes acima expostos, dos quais se destacam a presença de Passivos Ambientais e o Condicionante de Zonas Inundáveis.

**Q7 | Previsão global da distribuição das despesas de investimento:**

| | 2024 | | | | 2025 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| | 92 000,00 € | 92 000,00 € | 15 000,00 € | 1 883 031,25 € | 480 468,75 € | 480 468,75 € | 493 658,18 € | 556 718,15 € |
| Acumulado | 92 000,00 € | 184 000,00 € | 199 000,00 € | 2 082 031,25 € | 2 562 500,00 € | 3 042 968,75 € | 3 536 626,93 € | 4 093 345,08 € |

| | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| | 209 128,64 € | 11 019,99 € | | 1 836 665,00 € | 1 318,94 € | 1 099 119,17 € | 1 105 713,89 € | 1 099 119,17 € |
| Acumulado | 4 302 473,72 € | 4 313 493,71 € | 4 313 493,71 € | 6 150 158,71 € | 6 151 477,65 € | 7 250 596,83 € | 8 356 310,72 € | 9 455 429,89 € |

**Q8 | Cronograma Financeiro Previsto**

| TOTALIZADOR | | Designação Atividade | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 4 100 000,00 € | 1. | **Remediação Ambiental** | 92 000,00 € | 92 000,00 € | 15 000,00 € | 1 883 031,25 € | 480 468,75 € | 480 468,75 € | 480 468,75 € | 480 468,75 € | 96 093,75 € | | | | | | | |
| 184 000,00 € | 1.1. | Estudo e Projeto Remediação | 92 000,00 € | 92 000,00 € | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.2. | Estudo de Impacto Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.3. | Lev. topográfico complementar e batimétrico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.4. | Base de dados ArcGis (em consulta) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Plataforma Passivos Ambientais - ARS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 30 000,00 € | 1.7. | Licenciamentos | | | 15 000,00 € | 15 000,00 € | | | | | | | | | | | | |
| 55 000,00 € | 1.8. | Fiscalização Remediação | | | | 10 000,00 € | 10 000,00 € | 10 000,00 € | 10 000,00 € | 10 000,00 € | 5 000,00 € | | | | | | | |
| 3 831 000,00 € | 1.9. | Execução Remediação | | | | 1 858 031,25 € | 470 468,75 € | 470 468,75 € | 470 468,75 € | 470 468,75 € | 91 093,75 € | | | | | | | |
| | 1.20. | Execução Célula de Confinamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 13 156 427,22 € | 2. | **Urbanização** | | | | | | | 13 189,43 € | 76 249,40 € | 113 034,89 € | 11 019,99 € | | 1 836 665,00 € | 1 318,94 € | 1 099 119,17 € | 1 105 713,89 € | 1 099 119,17 € |
| | 2.1. | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.1. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.2. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 165 235,48 € | 2.2. | **Estudos e projetos** | | | | | | | 13 189,43 € | 76 249,40 € | 113 034,89 € | 11 019,99 € | | 1 836 665,00 € | 1 318,94 € | | 6 594,72 € | |
| 65 947,15 € | 2.2.1. | Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades | | | | | | | 13 189,43 € | 13 189,43 € | 39 568,29 € | | | | | | 6 594,72 € | |
| 55 099,95 € | 2.2.2. | Avaliação Ambiental Estratégica | | | | | | | | 11 019,99 € | | 11 019,99 € | | | | | | |
| | 2.2.3. | Estudo de Combate às Alterações Climáticas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.4. | Estudos de Enquadram. Económico e Social | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 75 000,00 € | 2.2.5. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | | | 30 000,00 € | | | | | | | | |
| | 2.2.6. | Estudos de Mobilidade | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 18 366,65 € | 2.2.7. | Estudos de Viabilidade Financeira | | | | | | | | 7 346,66 € | | | | | | | | |
| 36 733,30 € | 2.2.8. | Projeto de Abastecimento de Água | | | | | | | | | 36 733,30 € | | | | | | | |
| 36 733,30 € | 2.2.9. | Projeto de Autonomia Energética | | | | | | | | | 36 733,30 € | | | | | | | |
| | 2.2.10. | Projetos de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 36 733,30 € | 2.2.11. | Estudos de Condicionamento Acústico | | | | | | | | 14 693,32 € | | | | | | | | |
| 1 318,94 € | 2.2.12. | Revisão de Projeto | | | | | | | | | | | | | 1 318,94 € | | | |
| 1 836 665,00 € | 2.2.13. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | 1 836 665,00 € | | | | |
| 2 637,89 € | 2.2.14. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 991 191,74 € | 2.3. | **Construção** | | | | | | | | | | | | | | 1 099 119,17 € | 1 099 119,17 € | 1 099 119,17 € |
| 10 568 453,60 € | 2.3.1. | Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas) | | | | | | | | | | | | | | 1 056 845,36 € | 1 056 845,36 € | 1 056 845,36 € |
| | 2.3.2. | Obras de Urbanização Simples | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.3. | Espaços Verdes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.4. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.5. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.6. | Acompanhamento Arqueológico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 211 369,07 € | 2.3.7. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | 21 136,91 € | 21 136,91 € | 21 136,91 € |
| 211 369,07 € | 2.3.8. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | 21 136,91 € | 21 136,91 € | 21 136,91 € |
| | 2.4. | **Obras de Manut. Espaços Públicos e Infraestruturas** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.1. | Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.2. | Vedações | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.3. | Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.4. | Infraestruturas e Equipamentos de Águas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.5. | Infraestruturas elétricas e iluminação exterior | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.6. | Obras portuárias ou de proteção costeira | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.7. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.8. | Movimentação de Terras e / ou Inertes | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 3. | **Edifícios** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1. | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.1. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.2. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2. | **Estudos e projetos** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.1. | Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.2. | Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.3. | Proj. de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.4. | Certificação Acústica | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.5. | Certificação Energética | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.6. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.7. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.8. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3. | **Construção** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.1. | Demolições | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.2. | Comércio/Serviços | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.3. | Edifícios de Infraestruturas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.4. | Equipamentos | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.5. | Equipamentos Especiais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.6. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.7. | Habitação | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.8. | Industria | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.9. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.10. | Trabalhos de Arqueologia | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.11. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.12. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4. | **Obras Manut., Cons., Reparação** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.1. | Substituição de Coberturas em Amianto | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.2. | Carpintarias e Serralharias | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.3. | Canalizações e condutas em edifícios | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.4. | Instalações elétricas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.5. | Instalações de Telecomunicações | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.6. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.7. | Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.8. | Instalações mecânicas e eletromecânicas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.9. | Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5. | **Equipamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.1. | Mobiliário Escritório | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.2. | Mobiliário Urbano | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.3. | Equipamentos Operacionais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 596,92 € | 4. | **Estratégias de Comunicação** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 656 658,50 € | 5. | **Fiscalização** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 492 493,88 € | 6. | **Gestão** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **18 413 176,52 €** | | **TOTAL GERAL** | 92 000,00 € | 92 000,00 € | 15 000,00 € | 1 883 031,25 € | 480 468,75 € | 480 468,75 € | 493 658,18 € | 556 718,15 € | 209 128,64 € | 11 019,99 € | | 1 836 665,00 € | 1 318,94 € | 1 099 119,17 € | 1 105 713,89 € | 1 099 119,17 € |
| **18 413 176,52 €** | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 92 000,00 € | 184 000,00 € | 199 000,00 € | 2 082 031,25 € | 2 562 500,00 € | 3 042 968,75 € | 3 536 626,93 € | 4 093 345,08 € | 4 302 473,72 € | 4 313 493,71 € | 4 313 493,71 € | 6 150 158,71 € | 6 151 477,65 € | 7 250 596,83 € | 8 356 310,72 € | 9 455 429,89 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 2 082 031,25 € | | | | 2 011 313,83 € | | | | 2 056 813,63 € | | | | 3 305 271,18 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 2 082 031,25 € | | | | 4 093 345,08 € | | | | 6 150 158,71 € | | | | 9 455 429,89 € |

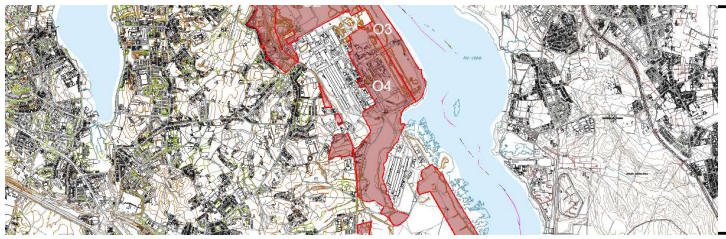
**FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.** N.º 2 2 4 N I 9 5 7 3 S X 4

Novo Investimento

Designação do Investimento:

Seixal - Operação 4

inserir imagem




## Q1 | CARACTERIZAÇÃO

Localização: Zona de Atividades Económicas SUL - Lagoa da Palmeira

Área de intervenção total ($m^2$): 898 703,00

**Situação Atual**

| | |
|---|---|
| 1 | Número de edifícios |
| | Área de implantação ($m^2$) |
| 370,25 | Area total construída ($m^2$) |
| | Número médio de pisos |
| | Número de clientes/ocupações |
| | Número de edifícios devolutos |
| 1 | Número de Edifícios Património Classificado |
| Em estudo | Área de solo com Passivos Ambientais ($m^2$) |

**Desenvolvimento**

| | |
|---|---|
| | Número de edifícios existentes a manter |
| 42 357,60 | Área de implantação ($m^2$) |
| 127 072,80 | Área total construída ($m^2$) |
| 3 | Número médio de pisos |
| | Área construção p/ Habitação ($m^2$) |
| 30% 38 121,84 | Área construção p/ Terciário ($m^2$) |
| | Área construção p/ Logística ($m^2$) |
| 60% 76 243,68 | Área construção p/ Indústria ($m^2$) |
| 10% 12 707,28 | Área construção p/ Equipamentos ($m^2$) |

**Titularidade**

| | |
|---|---|
| 499 405,00 | Área de intervenção Baía do Tejo ($m^2$) |
| 399 298,00 | Área de Intervenção APL ($m^2$) |
| 263 339,00 | Área de Intervenção domínio público ($m^2$) |
| | Área de Intervenção outros ($m^2$) |

**Zona do Parque**

Seixal 04

**Zona de Recuperação Ambiental**

-

**ID PARQUE EMPRESARIAL:** Seixal

**CENTRO DE CUSTO:** 9573 - ARCO RIBEIRINHO SUL

**ATIVIDADE:**

- ☐ Gestão e desenvolvimento de Parques
- ☑ Arco Ribeirinho Sul | (RCM n.º41/2023)

**FINANCIAMENTO:**

- ☑ Sem financiamento
- ☑ Fundo Ambiental
- ☑ Capítulo 60 Ministério das Finanças
- ☐ Outros

## Q2 | INVESTIMENTO:

- ☑ PAO em aprovação
- ☐ PAO aprovado em
- ☐ Agregador n.º (1)
- ☐ Simples n.º (1)

**VALOR (€):** 69 046 542,39 €

**OBJETO DE INVESTIMENTO:**

- ☑ Edifícios
- ☑ Espaços Públicos/ Infraestruturas
- ☑ Outros
- ☑ Regeneração Urbana

*(1) Campos a preencher pela Direção requisitante nos casos em que o investimento transite dos anos anteriores. Nos restantes casos o campo será preenchido pela Direção Financeira*

## Q3 | RECEITAS (valores anuais)

| TOTALIZADOR | | Previsão da Receita | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 43 466 885,98 € | 1. | **Receitas** | 4 030,26 € | 4 030,26 € | 4 030,26 € | 4 030,26 € | 4 030,26 € | 4 030,26 € | 4 030,26 € | 4 030,26 € | 4 030,26 € | 4 030,26 € | 4 030,26 € | 4 030,26 € | | | | 493 758,69 € |
| 16 121,04 € | 1.1. | Manutenção de Contratos de Cedência de Utilização | 4 030,26 € | 4 030,26 € | 4 030,26 € | 4 030,26 € | 4 030,26 € | 4 030,26 € | 4 030,26 € | 4 030,26 € | 4 030,26 € | 4 030,26 € | 4 030,26 € | 4 030,26 € | | | | |
| | 1.2. | Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 43 450 764,94 € | 1.3. | Novos Contratos de Direito de Superfície | | | | | | | | | | | | | | | | 493 758,69 € |
| | 1.4. | Fornecimentos de exploração própria | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Valorização de materiais recicláveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Valorização de materiais biológicos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.7. | Alienação de Ativos Fixos Tangíveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.8. | Alienação de Ativos Imobiliários | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 43 466 885,98 € | | **TOTAL GERAL** | 4 030,26 € | 4 030,26 € | 4 030,26 € | 4 030,26 € | 4 030,26 € | 4 030,26 € | 4 030,26 € | 4 030,26 € | 4 030,26 € | 4 030,26 € | 4 030,26 € | 4 030,26 € | | | | 493 758,69 € |
| 43 466 885,98 € | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 4 030,26 € | 8 060,52 € | 12 090,78 € | 16 121,04 € | 20 151,30 € | 24 181,56 € | 28 211,82 € | 32 242,08 € | 36 272,34 € | 40 302,60 € | 44 332,86 € | 48 363,12 € | 48 363,12 € | 48 363,12 € | 48 363,12 € | 542 121,81 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 16 121,04 € | | | | 16 121,04 € | | | | 16 121,04 € | | | | 493 758,69 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 16 121,04 € | | | | 32 242,08 € | | | | 48 363,12 € | | | | 542 121,81 € |

**Q4 | DESCRIÇÃO E OBJETIVO DO INVESTIMENTO (*resumo*)**

A operação 4, localizada no Seixal, adjacente à antiga Siderurgia Nacional e com frente para a Lagoa da Palmeira, encontra-se expectante, estando o seu desenvolvimento dependente da remediação dos passivos ambientais existentes nos solos e em aquíferos na Lagoa da Palmeira

A valorização urbana deste território, está enquadrada na Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023 de 10 de maio, que reforça para todo o Arco Ribeirinho Sul a disponibilização dos solos para as populações, e das políticas públicas, através do seu desenvolvimento integrado, começando na descontaminação e remediação dos solos que permita no futuro próximo a sua valorização e desenvolvimento sustentável.

Nesta área pretende-se a instalação de atividades económicas, conjungando áreas de serviços, de comércio, com industrias tecnológicas, turismo industrial, instalação de centros de investigação e de ensino e ainda áreas de lazer e recreio.

**Valor total estimado do investimento (€):** 69 046 542,39 €

**Data de Inicio:** 01-06-2023

**Data de Fim:**

**Q5 | ATIVIDADES A DESENVOLVER NO TRIÉNIO (*resumo*)**

2024

- Aquisição de serviços e elaboração dos seguintes projetos: i) Remediação dos Passivos ambientais; ii) Projetos urbanos, infraestruturas e espaço público; iii) Projetos de Reabilitação de edificios classificados
- Licença para a operação de Remediação dos Solos com Passivos Ambientais;
- Acompanhamento da Revisão do PDM Seixal
- Contratação e lançamento de empreitada para a Remediação dos Solos com Passivos Ambientais

2025

- Obtenção da aprovação de projeto urbano
- Obras de reabilitação de espaço púbico e edificios

2026

- Contratação e lançamento de empreitada para a construção de obras de infraestruturas
- Obras de construção de edificios, com sistemas modulares
- Contratação e lançamento de empreitadas para a reabilitação e de construção modular

**Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)**

- Solos com Passivos Ambientais - As operações urbanísticas neste território têm que ser precedidas da licença para a Remediação de Passivos Ambientais;

- Desafetações Domínio Público Hídrico;
- Operações urbanísticas dependem da Revisão do PDM do Seixal, e da classificação do uso do solo que aí for considerada:

PDM Seixal atual: Zona Verdes e Zona de Atividades Económicas e Zona de Uso Especial de Equipamento, Cultura, Recreio e Lazer, em solos urbanizáveis; Espaços Agrícolas e Florestais em solos rurais;
PDM em revisão: Zona Verde e Zona de Atividades Económicas e Zona de Uso Especial de Equipamento, Cultura, Recreio e Lazer, em solos urbanos (se forem assinados os contratos de execução para as UOPGs nos territórios da ARS). Há o risco de as áreas da APL passarem a ser classificadas como solos rurais.
PARECER APA ao PDM em revisão: Uma grande parte da área da presente operação deve ficar condicionada a Zona de Risco de Inundação (impossibilitando a construção de novos edificios, bem como a ocupação de pisos térreos com atividades económicas).
- Nas áreas expectantes, com terrenos livres, a ocupação depende da obtenção das respetivas licenças, com os condicionantes acima expostos, dos quais se destacam a presença de Passivos Ambientais e o Condicionante de Zonas Inundáveis.

**Q7 | Previsão global da distribuição das despesas de investimento:**

| | 2024 | | | | 2025 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| | 412 775,00 € | 414 130,00 € | 8 467 469,38 € | 10 393 360,00 € | 4 552 828,13 € | 4 529 203,13 € | 4 552 828,13 € | 4 529 203,13 € |
| Acumulado | 412 775,00 € | 826 905,00 € | 9 294 374,38 € | 19 687 734,38 € | 24 240 562,50 € | 28 769 765,63 € | 33 322 593,75 € | 37 851 796,88 € |

| | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| | 304 112,04 € | 527 597,94 € | 469 762,50 € | 489 636,68 € | 190 419,21 € | 10 644 167,32 € | 5 723 553,01 € | 12 845 496,82 € |
| Acumulado | 38 155 908,92 € | 38 683 506,86 € | 39 153 269,36 € | 39 642 906,04 € | 39 833 325,25 € | 50 477 492,57 € | 56 201 045,58 € | 69 046 542,39 € |

**Q8 | Cronograma Financeiro Previsto**

| TOTALIZADOR | | Designação Atividade | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 38 750 000,00 € | 1. | **Remediação Ambiental** | 412 125,00 € | 412 125,00 € | 8 462 359,38 € | 10 391 125,00 € | 4 552 828,13 € | 4 529 203,13 € | 4 552 828,13 € | 4 529 203,13 € | 238 863,28 € | 215 238,28 € | 238 863,28 € | 215 238,28 € | | | | |
| 1 035 000,00 € | 1.1. | Estudo e Projeto Remediação | 330 000,00 € | 330 000,00 € | 187 500,00 € | 187 500,00 € | | | | | | | | | | | | |
| | 1.2. | Estudo de Impacto Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 100 000,00 € | 1.3. | Lev. topográfico complementar e batimétrico | 50 000,00 € | 50 000,00 € | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 000,00 € | 1.4. | Base de dados ArcGis (em consulta) | 3 500,00 € | 3 500,00 € | | | | | | | | | | | | | | |
| 189 000,00 € | 1.5. | Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental | 23 625,00 € | 23 625,00 € | 23 625,00 € | 23 625,00 € | 23 625,00 € | | 23 625,00 € | | 23 625,00 € | | 23 625,00 € | | | | | |
| 40 000,00 € | 1.6. | Plataforma Passivos Ambientais - ARS | 5 000,00 € | 5 000,00 € | 5 000,00 € | 5 000,00 € | 2 500,00 € | 2 500,00 € | 2 500,00 € | 2 500,00 € | 2 500,00 € | 2 500,00 € | 2 500,00 € | 2 500,00 € | | | | |
| 80 000,00 € | 1.7. | Licenciamentos | | | 15 000,00 € | 15 000,00 € | 12 500,00 € | 12 500,00 € | 12 500,00 € | 12 500,00 € | | | | | | | | |
| 860 000,00 € | 1.8. | Fiscalização Remediação | | | 100 000,00 € | 160 000,00 € | 125 000,00 € | 125 000,00 € | 125 000,00 € | 125 000,00 € | 25 000,00 € | 25 000,00 € | 25 000,00 € | 25 000,00 € | | | | |
| 36 439 000,00 € | 1.9. | Execução Remediação | | | 8 131 234,38 € | 10 000 000,00 € | 4 389 203,13 € | 4 389 203,13 € | 4 389 203,13 € | 4 389 203,13 € | 187 738,28 € | 187 738,28 € | 187 738,28 € | 187 738,28 € | | | | |
| | 1.20. | Execução Célula de Confinamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 42 523 200,32 € | 2. | **Urbanização** | 325,00 € | 1 002,50 € | 2 555,00 € | 1 117,50 € | | | | | 65 248,76 € | 312 359,66 € | | 28 499,17 € | 5 699,83 € | 6 353 640,00 € | 2 849,92 € | 7 124 793,73 € |
| | 2.1. | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.1. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.2. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 894 231,68 € | 2.2. | **Estudos e projetos** | | | | | | | | | 65 248,76 € | 312 359,66 € | | 28 499,17 € | 5 699,83 € | 6 353 640,00 € | 2 849,92 € | |
| 142 495,87 € | 2.2.1. | Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades | | | | | | | | | 42 748,76 € | 42 748,76 € | | 28 499,17 € | | | | |
| | 2.2.2. | Avaliação Ambiental Estratégica | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.3. | Estudo de Combate às Alterações Climáticas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.4. | Estudos de Enquadram. Económico e Social | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 75 000,00 € | 2.2.5. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | | | | 22 500,00 € | | | | | | | |
| | 2.2.6. | Estudos de Mobilidade | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 44 935,15 € | 2.2.7. | Estudos de Viabilidade Financeira | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 89 870,30 € | 2.2.8. | Projeto de Abastecimento de Água | | | | | | | | | | 89 870,30 € | | | | | | |
| 89 870,30 € | 2.2.9. | Projeto de Autonomia Energética | | | | | | | | | | 89 870,30 € | | | | | | |
| | 2.2.10. | Projetos de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 89 870,30 € | 2.2.11. | Estudos de Condicionamento Acústico | | | | | | | | | | 89 870,30 € | | | | | | |
| 2 849,92 € | 2.2.12. | Revisão de Projeto | | | | | | | | | | | | | | | 2 849,92 € | |
| 6 353 640,00 € | 2.2.13. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | | | 6 353 640,00 € | | |
| 5 699,83 € | 2.2.14. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | | 5 699,83 € | | | |
| 35 623 968,64 € | 2.3. | **Construção** | | | | | | | | | | | | | | | | 7 124 793,73 € |
| 34 253 816,00 € | 2.3.1. | Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas) | | | | | | | | | | | | | | | | 6 850 763,20 € |
| | 2.3.2. | Obras de Urbanização Simples | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.3. | Espaços Verdes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.4. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.5. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.6. | Acompanhamento Arqueológico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 685 076,32 € | 2.3.7. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | | | 137 015,26 € |
| 685 076,32 € | 2.3.8. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | | | 137 015,26 € |
| 5 000,00 € | 2.4. | ########## | 325,00 € | 1 002,50 € | 2 555,00 € | 1 117,50 € | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.1. | Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 000,00 € | 2.4.2. | Vedações | 325,00 € | 1 002,50 € | 2 555,00 € | 1 117,50 € | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.3. | Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.4. | Infraestruturas e Equipamentos de Águas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.5. | Infraestruturas elétricas e iluminação exterior | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.6. | Obras portuárias ou de proteção costeira | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.7. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.8. | Movimentação de Terras e / ou Inertes | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 29 558 966,08 € | 3. | **Edifícios** | 325,00 € | 1 002,50 € | 2 555,00 € | 1 117,50 € | | | | | | | 230 899,22 € | 245 899,22 € | 184 719,38 € | 4 290 527,32 € | 5 720 703,09 € | 5 720 703,09 € |
| | 3.1. | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.1. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.2. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 955 450,63 € | 3.2. | **Estudos e projetos** | 325,00 € | 1 002,50 € | 2 555,00 € | 1 117,50 € | | | | | | | 230 899,22 € | 245 899,22 € | 184 719,38 € | | | |
| | 3.2.1. | Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 774 664,07 € | 3.2.2. | Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades | 325,00 € | 1 002,50 € | 2 555,00 € | 1 117,50 € | | | | | | | 230 899,22 € | 230 899,22 € | 153 932,81 € | | | |
| | 3.2.3. | Proj. de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.4. | Certificação Acústica | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.5. | Certificação Energética | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 150 000,00 € | 3.2.6. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | | | | | | | 15 000,00 € | | | | |
| | 3.2.7. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 30 786,56 € | 3.2.8. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | | 30 786,56 € | | | |
| 28 603 515,45 € | 3.3. | **Construção** | | | | | | | | | | | | | | 4 290 527,32 € | 5 720 703,09 € | 5 720 703,09 € |
| | 3.3.1. | Demolições | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.2. | Comércio/Serviços | | | | | | | | | | | | | | 2 744 772,48 € | 3 659 696,64 € | 3 659 696,64 € |
| | 3.3.3. | Edifícios de Infraestruturas | | | | | | | | | | | | | | 762 436,80 € | 1 016 582,40 € | 1 016 582,40 € |
| | 3.3.4. | Equipamentos | | | | | | | | | | | | | | 571 827,60 € | 762 436,80 € | 762 436,80 € |
| | 3.3.5. | Equipamentos Especiais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.6. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | 119 130,75 € | 158 841,00 € | 158 841,00 € |
| | 3.3.7. | Habitação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.8. | Industria | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.9. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.10. | Trabalhos de Arqueologia | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.11. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | 46 179,84 € | 61 573,13 € | 61 573,13 € |
| | 3.3.12. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | 46 179,84 € | 61 573,13 € | 61 573,13 € |
| | 3.4. | **Obras Manut., Cons., Reparação** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.1. | Substituição de Coberturas em Amianto | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.2. | Carpintarias e Serralharias | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.3. | Canalizações e condutas em edifícios | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.4. | Instalações elétricas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.5. | Instalações de Telecomunicações | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.6. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.7. | Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.8. | Instalações mecânicas e eletromecânicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.9. | Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5. | **Equipamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.1. | Mobiliário Escritório | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.2. | Mobiliário Urbano | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.3. | Equipamentos Operacionais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 869 337,72 € | 4. | **Estratégias de Comunicação** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 656 658,50 € | 5. | **Fiscalização** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 492 493,88 € | 6. | **Gestão** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **112 850 656,50 €** | | **TOTAL GERAL** | 412 775,00 € | 414 130,00 € | 8 467 469,38 € | 10 393 360,00 € | 4 552 828,13 € | 4 529 203,13 € | 4 552 828,13 € | 4 529 203,13 € | 304 112,04 € | 527 597,94 € | 469 762,50 € | 489 636,68 € | 190 419,21 € | 10 644 167,32 € | 5 723 553,01 € | 12 845 496,82 € |
| **112 850 656,50 €** | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 412 775,00 € | 826 905,00 € | 9 294 374,38 € | 19 687 734,38 € | 24 240 562,50 € | 28 769 765,63 € | 33 322 593,75 € | 37 851 796,88 € | 38 155 908,92 € | 38 683 506,86 € | 39 153 269,36 € | 39 642 906,04 € | 39 833 325,25 € | 50 477 492,57 € | 56 201 045,58 € | 69 046 542,39 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 19 687 734,38 € | | | | 18 164 062,50 € | | | | 1 791 109,16 € | | | | 29 403 636,36 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 19 687 734,38 € | | | | 37 851 796,88 € | | | | 39 642 906,04 € | | | | 69 046 542,39 € |

**FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.**

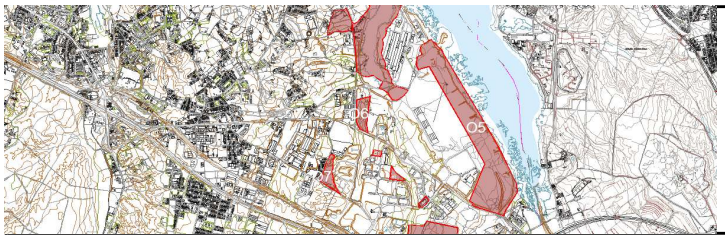
N.º 2 2 4 N I 9 5 7 3 S X 5

Novo Investimento

Designação do Investimento:

Seixal - Operação 5

inserir imagem




## Q1 | CARACTERIZAÇÃO

Localização: Frente Rio Coina Sul

Área de intervenção total ($m^2$): 608 390,00

**Situação Atual**

| | |
|---|---|
| | Número de edifícios |
| | Área de implantação ($m^2$) |
| | Area total construída ($m^2$) |
| | Número médio de pisos |
| | Número de clientes/ocupações |
| | Número de edifícios devolutos |
| | Número de Edifícios Património Classificado |
| Em estudo | Área de solo com Passivos Ambientais ($m^2$) |

**Desenvolvimento**

| | | |
|---|---|---|
| | | Número de edifícios existentes a manter |
| | 12 167,80 | Área de implantação ($m^2$) |
| | 60 839,00 | Área total construída ($m^2$) |
| | 5 | Número médio de pisos |
| 60% | 36 503,40 | Área construção p/ Habitação ($m^2$) |
| 30% | 18 251,70 | Área construção p/ Terciário ($m^2$) |
| | | Área construção p/ Logística ($m^2$) |
| | | Área construção p/ Indústria ($m^2$) |
| 10% | 6 083,90 | Área construção p/ Equipamentos ($m^2$) |

**Titularidade**

| | |
|---|---|
| 386 608,00 | Área de intervenção Baía do Tejo ($m^2$) |
| 221 782,00 | Área de Intervenção APL ($m^2$) |
| 27 000,00 | Área de Intervenção domínio público ($m^2$) |
| | Área de Intervenção outros ($m^2$) |

**Zona do Parque**

Seixal 05

**Zona de Recuperação Ambiental**

-

**ID PARQUE EMPRESARIAL:**

Seixal

**CENTRO DE CUSTO:**

9573 - ARCO RIBEIRINHO SUL

**ATIVIDADE:**

- ☐ Gestão e desenvolvimento de Parques
- ☑ Arco Ribeirinho Sul | (RCM n.º41/2023)

**FINANCIAMENTO:**

- ☑ Sem financiamento
- ☑ Fundo Ambiental
- ☑ Capítulo 60 Ministério das Finanças
- ☐ Outros

## Q2 | INVESTIMENTO:

- ☑ PAO em aprovação
- ☐ PAO aprovado em
- ☐ Agregador n.º (1)
- ☐ Simples n.º (1)

**VALOR (€):** 4 456 121,01 €

**OBJETO DE INVESTIMENTO:**

- ☑ Edificios
- ☑ Espaços Públicos/ Infraestruturas
- ☑ Outros
- ☑ Regeneração Urbana

*(1) Campos a preencher pela Direção requisitante nos casos em que o investimento transite dos anos anteriores. Nos restantes casos o campo será preenchido pela Direção Financeira*

## Q3 | RECEITAS (valores anuais)

| TOTALIZADOR | | Previsão da Receita | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 42 355 625,09 € | 1. | **Receitas** | | | | | | | | | | | | | | | | 25 413 375,05 € |
| | 1.1. | Manutenção de Contratos de Cedência de Utilização | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.2. | Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 42 355 625,09 € | 1.3. | Novos Contratos de Direito de Superfície | | | | | | | | | | | | | | | | 25 413 375,05 € |
| | 1.4. | Fornecimentos de exploração própria | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Valorização de materiais recicláveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Valorização de materiais biológicos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.7. | Alienação de Ativos Fixos Tangíveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.8. | Alienação de Ativos Imobiliários | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 42 355 625,09 € | | **TOTAL GERAL** | | | | | | | | | | | | | | | | 25 413 375,05 € |
| 42 355 625,09 € | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | | | | | | | | | | | | | | | | 25 413 375,05 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | | | | | | | | | | | | | 25 413 375,05 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | | | | | | | | | | | | | 25 413 375,05 € |

**Q4 | DESCRIÇÃO E OBJETIVO DO INVESTIMENTO (*resumo*)**

A operação 5, localizada no Seixal na margem do Rio Coina, destina-se à implementação de uma área de usos mistos, destinada à criação de uma centralidade que compatibilize áreas habitacionais, com áreas de comércio, de serviços, de equipamentos de próximidade e equipamentos desportivos para a prática de desportos aquáticos.

A valorização urbana deste território, está enquadrada na Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023 de 10 de maio, que reforça para todo o Arco Ribeirinho Sul a disponibilização dos solos para as populações, e das políticas públicas, através do seu desenvolvimento integrado, começando na descontaminação e remediação dos solos que permita no futuro próximo a sua valorização e desenvolvimento sustentável.

Algumas das áreas habitacionais desta operação podem englobar a bolsa de imóveis prevista no ponto 13 das deliberações da RCM nº 41/2023: "Determinar a constituição, durante o ano de 2023, pela Baía do Tejo, S. A., e pela ESTAMO, Participações Imobiliárias, S. A., de uma bolsa de imóveis do Estado, dos Municípios e de particulares, naqueles territórios, aptos à concretização de habitação acessível, concretizando o Programa Mais Habitação, devendo os imóveis ser integrados na bolsa do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., à medida da sua concretização."

**Valor total estimado do investimento (€):** 4 456 121,01 €  **Data de Início:** 01-06-2023  **Data de Fim:**

**Q5 | ATIVIDADES A DESENVOLVER NO TRIÉNIO (*resumo*)**

2024

- Aquisição de serviços e elaboração dos seguintes projetos: i) Remediação dos Passivos ambientais; ii) Projetos urbanos, infraestruturas e espaço público; iii) Projetos de Reabilitação de edifícios classificados
- Licença para a operação de Remediação dos Solos com Passivos Ambientais;
- Acompanhamento da Revisão do PDM Seixal
- Contratação e lançamento de empreitada para a Remediação dos Solos com Passivos Ambientais

2025

- Obtenção da aprovação de projeto urbano
- Obras de reabilitação de espaço púbico e edificios

2026

- Contratação e lançamento de empreitada para a construção de obras de infraestruturas
- Obras de construção de edificios, com sistemas modulares
- Contratação e lançamento de empreitadas para a reabilitação e de construção modular

**Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)**

- Solos com Passivos Ambientais - As operações urbanísticas neste território têm que ser precedidas da licença para a Remediação de Passivos Ambientais;
- Desafetações Domínio Público Hídrico;
- Operações urbanísticas dependem da Revisão do PDM do Seixal, e da classificação do uso do solo que aí for considerada:
  PDM Seixal atual: Espaço Natural de Proteção Paisagistica em solo rurais PDM em revisão: Espaço Natural de Proteção Paisagistica em solo rurais

  PARECER APA ao PDM em revisão: Uma grande parte da área da presente operação deve ficar condicionada a Zona de Risco de Inundação (impossibilitando a construção de novos edificios, bem como a ocupação de pisos térreos com atividades económicas).
- Nas áreas expectantes, com terrenos livres, a ocupação depende da obtenção das respetivas licenças, com os condicionantes acima expostos, dos quais se destacam a presença de Passivos Ambientais e o Condicionante de Zonas Inundáveis.

**Q7 | Previsão global da distribuição das despesas de investimento:**

**2024**

| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|---|
| | 149 000,00 € | 149 000,00 € | 15 000,00 € | 1 540 515,63 € |
| Acumulado | 149 000,00 € | 298 000,00 € | 313 000,00 € | 1 853 515,63 € |

**2025**

| 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|
| 427 734,38 € | 427 734,38 € | 427 734,38 € | 427 734,38 € |
| 2 281 250,00 € | 2 708 984,38 € | 3 136 718,75 € | 3 564 453,13 € |

**2026**

| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|---|
| | 85 546,88 € | | | 53 365,75 € |
| Acumulado | 3 650 000,00 € | 3 650 000,00 € | 3 650 000,00 € | 3 703 365,75 € |

**2027**

| 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|
| 470 980,01 € | 281 775,25 € | | |
| 4 174 345,76 € | 4 456 121,01 € | 4 456 121,01 € | 4 456 121,01 € |

**Q8 | Cronograma Financeiro Previsto**

| TOTALIZADOR | | Designação Atividade | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 3 650 000,00 € | 1. | **Remediação Ambiental** | 149 000,00 € | 149 000,00 € | 15 000,00 € | 1 540 515,63 € | 427 734,38 € | 427 734,38 € | 427 734,38 € | 427 734,38 € | 85 546,88 € | | | | | | | |
| 298 000,00 € | 1.1. | Estudo e Projeto Remediação | 149 000,00 € | 149 000,00 € | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.2. | Estudo de Impacto Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.3. | Lev. topográfico complementar e batimétrico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.4. | Base de dados ArcGis (em consulta) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Plataforma Passivos Ambientais - ARS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 30 000,00 € | 1.7. | Licenciamentos | | | 15 000,00 € | 15 000,00 € | | | | | | | | | | | | |
| 60 000,00 € | 1.8. | Fiscalização Remediação | | | | 15 000,00 € | 10 000,00 € | 10 000,00 € | 10 000,00 € | 10 000,00 € | 5 000,00 € | | | | | | | |
| 3 262 000,00 € | 1.9. | Execução Remediação | | | | 1 510 515,63 € | 417 734,38 € | 417 734,38 € | 417 734,38 € | 417 734,38 € | 80 546,88 € | | | | | | | |
| | 1.20. | Execução Célula de Confinamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 70 694 011,19 € | 2. | **Urbanização** | | | | | | | | | | | | 53 365,75 € | 470 980,01 € | 281 775,25 € | | |
| | 2.1. | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.1. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.2. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 986 821,96 € | 2.2. | **Estudos e projetos** | | | | | | | | | | | | 53 365,75 € | 470 980,01 € | 281 775,25 € | | |
| 533 657,51 € | 2.2.1. | Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades | | | | | | | | | | | | 53 365,75 € | 213 463,01 € | 160 097,25 € | | |
| 91 258,50 € | 2.2.2. | Avaliação Ambiental Estratégica | | | | | | | | | | | | | 91 258,50 € | | | |
| | 2.2.3. | Estudo de Combate às Alterações Climáticas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.4. | Estudos de Enquadram. Económico e Social | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 75 000,00 € | 2.2.5. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | | | | | | | | 75 000,00 € | | | |
| | 2.2.6. | Estudos de Mobilidade | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 30 419,50 € | 2.2.7. | Estudos de Viabilidade Financeira | | | | | | | | | | | | | 30 419,50 € | | | |
| 60 839,00 € | 2.2.8. | Projeto de Abastecimento de Água | | | | | | | | | | | | | | 60 839,00 € | | |
| 60 839,00 € | 2.2.9. | Projeto de Autonomia Energética | | | | | | | | | | | | | | 60 839,00 € | | |
| | 2.2.10. | Projetos de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 60 839,00 € | 2.2.11. | Estudos de Condicionamento Acústico | | | | | | | | | | | | | 60 839,00 € | | | |
| 10 673,15 € | 2.2.12. | Revisão de Projeto | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 041 950,00 € | 2.2.13. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 21 346,30 € | 2.2.14. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 66 707 189,22 € | 2.3. | **Construção** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20 586 888,00 € | 2.3.1. | Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 19 675 332,60 € | 2.3.2. | Obras de Urbanização Simples | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 22 358 332,50 € | 2.3.3. | Espaços Verdes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 520 975,00 € | 2.3.4. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.5. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.6. | Acompanhamento Arqueológico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 282 830,56 € | 2.3.7. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 282 830,56 € | 2.3.8. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4. | ########################################## | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.1. | Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.2. | Vedações | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.3. | Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.4. | Infraestruturas e Equipamentos de Águas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.5. | Infraestruturas elétricas e iluminação exterior | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.6. | Obras portuárias ou de proteção costeira | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.7. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.8. | Movimentação de Terras e / ou Inertes | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 3. | **Edifícios** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1. | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.1. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.2. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2. | **Estudos e projetos** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.1. | Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.2. | Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.3. | Proj. de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.4. | Certificação Acústica | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.5. | Certificação Energética | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.6. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.7. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.8. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3. | **Construção** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.1. | Demolições | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.2. | Comércio/Serviços | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.3. | Edificios de Infraestruturas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.4. | Equipamentos | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.5. | Equipamentos Especiais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.6. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.7. | Habitação | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.8. | Industria | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.9. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.10. | Trabalhos de Arqueologia | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.11. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.12. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4. | **Obras Manut., Cons., Reparação** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.1. | Substituição de Coberturas em Amianto | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.2. | Carpintarias e Serralharias | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.3. | Canalizações e condutas em edifícios | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.4. | Instalações elétricas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.5. | Instalações de Telecomunicações | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.6. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.7. | Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.8. | Instalações mecânicas e eletromecânicas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.9. | Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5. | **Equipamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.1. | Mobiliário Escritório | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.2. | Mobiliário Urbano | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.3. | Equipamentos Operacionais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 42 355,63 € | 4. | **Estratégias de Comunicação** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 5. | **Fiscalização** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 6. | **Gestão** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **74 386 366,81 €** | | **TOTAL GERAL** | 149 000,00 € | 149 000,00 € | 15 000,00 € | 1 540 515,63 € | 427 734,38 € | 427 734,38 € | 427 734,38 € | 427 734,38 € | 85 546,88 € | | | 53 365,75 € | 470 980,01 € | 281 775,25 € | | |
| **74 386 366,81 €** | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 149 000,00 € | 298 000,00 € | 313 000,00 € | 1 853 515,63 € | 2 281 250,00 € | 2 708 984,38 € | 3 136 718,75 € | 3 564 453,13 € | 3 650 000,00 € | 3 650 000,00 € | 3 650 000,00 € | 3 703 365,75 € | 4 174 345,76 € | 4 456 121,01 € | 4 456 121,01 € | 4 456 121,01 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 1 853 515,63 € | | | | 1 710 937,50 € | | | | 138 912,63 € | | | | 752 755,26 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 1 853 515,63 € | | | | 3 564 453,13 € | | | | 3 703 365,75 € | | | | 4 456 121,01 € |

**Q22 | Validação**

| Responsável Direção/Dpto. | Responsável Direção Financeira | Administrador | Administrador do Pelouro<br>(Ou outro membro do CA) |
|---|---|---|---|

**FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.**

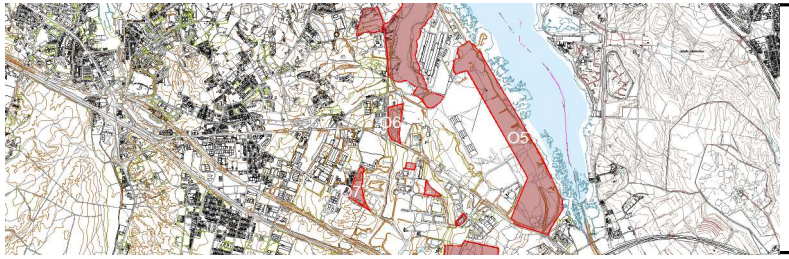
N.º 2 2 4 N I 9 5 7 3 S X 6

Novo Investimento

Designação do Investimento:

Seixal - Operação 6

inserir imagem




## Q1 | CARACTERIZAÇÃO

Localização: Bairro da Cucena

Área de intervenção total ($m^2$): 47 357,00

| Situação Atual | | Desenvolvimento | | Titularidade | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Número de edifícios | | Número de edifícios existentes a manter | 47 357,00 | Área de intervenção Baía do Tejo ($m^2$) |
| | Área de implantação ($m^2$) | 1 578,57 | Área de implantação ($m^2$) | | Área de Intervenção APL ($m^2$) |
| | Area total construída ($m^2$) | 4 735,70 | Área total construída ($m^2$) | | Área de Intervenção domínio público ($m^2$) |
| | Número médio de pisos | 3 | Número médio de pisos | | Área de Intervenção outros ($m^2$) |
| | Número de clientes/ocupações | 80% 3 788,56 | Área construção p/ Habitação ($m^2$) | | |
| | Número de edifícios devolutos | 17% 805,07 | Área construção p/ Terciário ($m^2$) | | |
| | Número de Edifícios Património Classificado | | Área construção p/ Logística ($m^2$) | | |
| - | Área de solo com Passivos Ambientais ($m^2$) | | Área construção p/ Indústria ($m^2$) | | |
| | | 3% 142,07 | Área construção p/ Equipamentos ($m^2$) | | |

**Zona do Parque**

Seixal 06

**Zona de Recuperação Ambiental**

- -

**ID PARQUE EMPRESARIAL:**

Seixal

**CENTRO DE CUSTO:**

9573 - ARCO RIBEIRINHO SUL

**ATIVIDADE:**

- ☐ Gestão e desenvolvimento de Parques
- ☑ Arco Ribeirinho Sul | (RCM n.º41/2023)

**FINANCIAMENTO:**

- ☑ Sem financiamento
- ☑ Fundo Ambiental
- ☑ Capítulo 60 Ministério das Finanças
- ☐ Outros

## Q2 | INVESTIMENTO:

- ☑ PAO em aprovação
- ☐ PAO aprovado em
- ☐ Agregador n.º (1)
- ☐ Simples n.º (1)

**VALOR (€):** 1 206 115,86 €

**OBJETO DE INVESTIMENTO:**

- ☑ Edifícios
- ☑ Espaços Públicos/ Infraestruturas
- ☑ Outros
- ☑ Regeneração Urbana

*(1) Campos a preencher pela Direção requisitante nos casos em que o investimento transite dos anos anteriores. Nos restantes casos o campo será preenchido pela Direção Financeira*

## Q3 | RECEITAS (valores anuais)

| TOTALIZADOR | | Previsão da Receita | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 2 981 899,80 € | 1. | **Receitas** | | | | | | | | | | | | | | | | 894 569,94 € |
| | 1.1. | Manutenção de Contratos de Cedência de Utilização | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.2. | Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 981 899,80 € | 1.3. | Novos Contratos de Direito de Superfície | | | | | | | | | | | | | | | | 894 569,94 € |
| | 1.4. | Fornecimentos de exploração própria | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Valorização de materiais recicláveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Valorização de materiais biológicos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.7. | Alienação de Ativos Fixos Tangíveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.8. | Alienação de Ativos Imobiliários | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 981 899,80 € | | **TOTAL GERAL** | | | | | | | | | | | | | | | | 894 569,94 € |
| 2 981 899,80 € | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | | | | | | | | | | | | | | | | 894 569,94 € |

**Q4 | DESCRIÇÃO E OBJETIVO DO INVESTIMENTO (*resumo*)**

A Operação 6, localizada no Seixal, numa área adjacente ao Bairro Habitacional da Cucena, é atualmente um terreno expectante, que se prevê desenvolver enquanto bairro de habitação que consolide o bairro existente.

Esta área pode englobar a bolsa de imóveis prevista no ponto 13 das deliberações da RCM nº 41/2023: "Determinar a constituição, durante o ano de 2023, pela Baía do Tejo, S. A., e pela ESTAMO, Participações Imobiliárias, S. A., de uma bolsa de imóveis do Estado, dos Municípios e de particulares, naqueles territórios, aptos à concretização de habitação acessível, concretizando o Programa Mais Habitação, devendo os imóveis ser integrados na bolsa do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., à medida da sua concretização."

| **Valor total estimado do investimento (€):** | 1 206 115,86 € | **Data de Início:** | 01-06-2023 | **Data de Fim:** | |
|---|---|---|---|---|---|

**Q5 | ATIVIDADES A DESENVOLVER NO TRIÉNIO (*resumo*)**

2024

- Aquisição de serviços e elaboração dos seguintes projetos: i) Remediação dos Passivos ambientais; ii) Projetos urbanos, infraestruturas e espaço público; iii) Projetos de Reabilitação de edifícios classificados
- Licença para a operação de Remediação dos Solos com Passivos Ambientais;
- Acompanhamento da Revisão do PDM Seixal
- Contratação e lançamento de empreitada para a Remediação dos Solos com Passivos Ambientais

2025

- Obtenção da aprovação de projeto urbano

**Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)**

- Solos com Passivos Ambientais - As operações urbanísticas neste território têm que ser precedidas da licença para a Remediação de Passivos Ambientais; - Operações urbanísticas dependem da Revisão do PDM do Seixal, e da classificação do uso do solo que aí for considerada:

PDM Seixal atual: Espaço Agrícola ou Florestal em Solos Rurais PDM em revisão: Espaço Agrícola ou Florestal em Solos Rurais

**Q7 | Previsão global da distribuição das despesas de investimento:**

| | **2024** | | | | **2025** | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| | | 6 855,78 € | 6 855,78 € | | 3 427,89 € | | | |
| Acumulado | | 6 855,78 € | 13 711,56 € | 13 711,56 € | 17 139,45 € | 17 139,45 € | 17 139,45 € | 17 139,45 € |

| | **2026** | | | | **2027** | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| | 236 785,00 € | | | 190 438,28 € | 190 438,28 € | 285 657,42 € | 285 657,42 € | |
| Acumulado | 253 924,45 € | 253 924,45 € | 253 924,45 € | 444 362,73 € | 634 801,01 € | 920 458,43 € | 1 206 115,86 € | 1 206 115,86 € |

**Q8 | Cronograma Financeiro Previsto**

| TOTALIZADOR | | Designação Atividade | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| | 1. | **Remediação Ambiental** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.1. | Estudo e Projeto Remediação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.2. | Estudo de Impacto Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.3. | Lev. topográfico complementar e batimétrico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.4. | Base de dados ArcGis (em consulta) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Plataforma Passivos Ambientais - ARS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.7. | Licenciamentos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.8. | Fiscalização Remediação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.9. | Execução Remediação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.20. | Execução Célula de Confinamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 206 115,86 € | 2. | **Urbanização** | | 6 855,78 € | 6 855,78 € | | 3 427,89 € | | | | 236 785,00 € | | | 190 438,28 € | 190 438,28 € | 285 657,42 € | 285 657,42 € | |
| | 2.1. | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.1. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.2. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 253 924,45 € | 2.2. | **Estudos e projetos** | | 6 855,78 € | 6 855,78 € | | 3 427,89 € | | | | 236 785,00 € | | | | | | | |
| 17 139,45 € | 2.2.1. | Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades | | 6 855,78 € | 6 855,78 € | | 3 427,89 € | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.2. | Avaliação Ambiental Estratégica | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.3. | Estudo de Combate às Alterações Climáticas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.4. | Estudos de Enquadram. Económico e Social | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.5. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.6. | Estudos de Mobilidade | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.7. | Estudos de Viabilidade Financeira | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.8. | Projeto de Abastecimento de Água | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.9. | Projeto de Autonomia Energética | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.10. | Projetos de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.11. | Estudos de Condicionamento Acústico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.12. | Revisão de Projeto | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 236 785,00 € | 2.2.13. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | 236 785,00 € | | | | | | | |
| | 2.2.14. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 952 191,41 € | 2.3. | **Construção** | | | | | | | | | | | | 190 438,28 € | 190 438,28 € | 285 657,42 € | 285 657,42 € | |
| 915 568,67 € | 2.3.1. | Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas) | | | | | | | | | | | | 183 113,73 € | 183 113,73 € | 274 670,60 € | 274 670,60 € | |
| | 2.3.2. | Obras de Urbanização Simples | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.3. | Espaços Verdes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.4. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.5. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.6. | Acompanhamento Arqueológico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 18 311,37 € | 2.3.7. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | 3 662,27 € | 3 662,27 € | 5 493,41 € | 5 493,41 € | |
| 18 311,37 € | 2.3.8. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | 3 662,27 € | 3 662,27 € | 5 493,41 € | 5 493,41 € | |
| | 2.4. | ########## | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.1. | Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.2. | Vedações | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.3. | Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.4. | Infraestruturas e Equipamentos de Águas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.5. | Infraestruturas elétricas e iluminação exterior | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.6. | Obras portuárias ou de proteção costeira | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.7. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.8. | Movimentação de Terras e / ou Inertes | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 3. | **Edifícios** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1. | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.1. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.2. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2. | **Estudos e projetos** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.1. | Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.2. | Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.3. | Proj. de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.4. | Certificação Acústica | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.5. | Certificação Energética | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.6. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.7. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.8. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3. | **Construção** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.1. | Demolições | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.2. | Comércio/Serviços | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.3. | Edificios de Infraestruturas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.4. | Equipamentos | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.5. | Equipamentos Especiais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.6. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.7. | Habitação | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.8. | Industria | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.9. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.10. | Trabalhos de Arqueologia | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.11. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.12. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4. | **Obras Manut., Cons., Reparação** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.1. | Substituição de Coberturas em Amianto | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.2. | Carpintarias e Serralharias | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.3. | Canalizações e condutas em edifícios | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.4. | Instalações elétricas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.5. | Instalações de Telecomunicações | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.6. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.7. | Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.8. | Instalações mecânicas e eletromecânicas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.9. | Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5. | **Equipamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.1. | Mobiliário Escritório | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.2. | Mobiliário Urbano | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.3. | Equipamentos Operacionais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 4. | **Estratégias de Comunicação** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 5. | **Fiscalização** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 6. | **Gestão** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 206 115,86 € | | **TOTAL GERAL** | | 6 855,78 € | 6 855,78 € | | 3 427,89 € | | | | 236 785,00 € | | | 190 438,28 € | 190 438,28 € | 285 657,42 € | 285 657,42 € | |
| 1 206 115,86 € | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | | 6 855,78 € | 13 711,56 € | 13 711,56 € | 17 139,45 € | 17 139,45 € | 17 139,45 € | 17 139,45 € | 253 924,45 € | 253 924,45 € | 253 924,45 € | 444 362,73 € | 634 801,01 € | 920 458,43 € | 1 206 115,86 € | 1 206 115,86 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 13 711,56 € | | | | 3 427,89 € | | | | 427 223,28 € | | | | 761 753,13 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 13 711,56 € | | | | 17 139,45 € | | | | 444 362,73 € | | | | 1 206 115,86 € |

**Q22 | Validação**

**FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.**

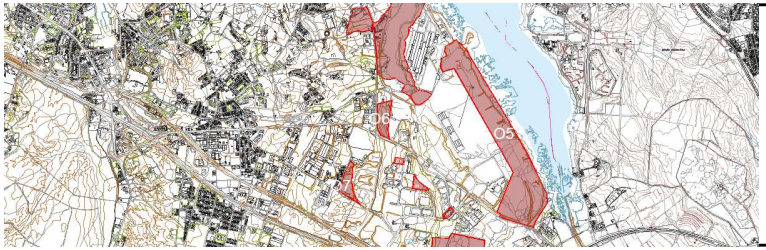
N.º 2 2 4 N I 9 5 7 3 S X 7

Novo Investimento

Designação do Investimento:

Seixal - Operação 7

inserir imagem



**Q1 | CARACTERIZAÇÃO**

Localização: Rua Vale de Cucena

Área de intervenção total ($m^2$): 39 868,00

**Situação Atual**

| | |
|---|---|
| | Número de edifícios |
| | Área de implantação ($m^2$) |
| | Area total construída ($m^2$) |
| | Número médio de pisos |
| | Número de clientes/ocupações |
| | Número de edifícios devolutos |
| | Número de Edifícios Património Classificado |
| - | Área de solo com Passivos Ambientais ($m^2$) |

**Desenvolvimento**

| | | |
|---|---|---|
| | | Número de edifícios existentes a manter |
| | 7 973,60 | Área de implantação ($m^2$) |
| | 3 986,80 | Área total construída ($m^2$) |
| | 4 | Número médio de pisos |
| 80% | 3 189,44 | Área construção p/ Habitação ($m^2$) |
| 17% | 677,76 | Área construção p/ Terciário ($m^2$) |
| | | Área construção p/ Logística ($m^2$) |
| | | Área construção p/ Indústria ($m^2$) |
| 3% | 119,60 | Área construção p/ Equipamentos ($m^2$) |

**Titularidade**

| | |
|---|---|
| 39 868,00 | Área de intervenção Baía do Tejo ($m^2$) |
| | Área de Intervenção APL ($m^2$) |
| | Área de Intervenção domínio público ($m^2$) |
| | Área de Intervenção outros ($m^2$) |

**Zona do Parque**

Seixal 07

**Zona de Recuperação Ambiental**

- -

**ID PARQUE EMPRESARIAL:** Seixal

**CENTRO DE CUSTO:** 9573 - ARCO RIBEIRINHO SUL

**ATIVIDADE:**

- ☐ Gestão e desenvolvimento de Parques
- ☑ Arco Ribeirinho Sul | (RCM n.º41/2023)

**FINANCIAMENTO:**

- ☑ Sem financiamento
- ☑ Fundo Ambiental
- ☑ Capítulo 60 Ministério das Finanças
- ☐ Outros

**Q2 | INVESTIMENTO:**

- ☑ PAO em aprovação
- ☐ PAO aprovado em
- ☐ Agregador n.º (1)
- ☐ Simples n.º (1)

**VALOR (€):** 199 340,00 €

**OBJETO DE INVESTIMENTO:**

- ☑ Edifícios
- ☑ Espaços Públicos/ Infraestruturas
- ☑ Outros
- ☑ Regeneração Urbana

*(1) Campos a preencher pela Direção requisitante nos casos em que o investimento transite dos anos anteriores. Nos restantes casos o campo será preenchido pela Direção Financeira*

**Q3 | RECEITAS (valores anuais)**

| TOTALIZADOR | | Previsão da Receita | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 1 942 368,96 € | 1. | **Receitas** | | | | | | | | | | | | | | | | 776 947,58 € |
| | 1.1. | Manutenção de Contratos de Cedência de Utilização | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.2. | Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.3. | Novos Contratos de Direito de Superfície | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.4. | Fornecimentos de exploração própria | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Valorização de materiais recicláveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Valorização de materiais biológicos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.7. | Alienação de Ativos Fixos Tangíveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 942 368,96 € | 1.8. | Alienação de Ativos Imobiliários | | | | | | | | | | | | | | | | 776 947,58 € |
| 1 942 368,96 € | | **TOTAL GERAL** | | | | | | | | | | | | | | | | 776 947,58 € |
| 1 942 368,96 € | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | | | | | | | | | | | | | | | | 776 947,58 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | | | | | | | | | | | | | 776 947,58 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | | | | | | | | | | | | | 776 947,58 € |

**Q4 | DESCRIÇÃO E OBJETIVO DO INVESTIMENTO (*resumo*)**

A Operação 7 localizada no Seixal, numa área adjacente ao Bairro Habitacional da Cucena, é atualmente um terreno expectante, que se prevê desenvolver enquanto bairro de habitação que consolide o bairro existente.
Esta área pode englobar a bolsa de imóveis prevista no ponto 13 das deliberações da RCM nº 41/2023: "Determinar a constituição, durante o ano de 2023, pela Baía do Tejo, S. A., e pela ESTAMO, Participações Imobiliárias, S. A., de uma bolsa de imóveis do Estado, dos Municípios e de particulares, naqueles territórios, aptos à concretização de habitação acessível, concretizando o Programa Mais Habitação, devendo os imóveis ser integrados na bolsa do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., à medida da sua concretização."

| **Valor total estimado do investimento (€):** | 199 340,00 € | **Data de Início:** | 01-06-2023 | **Data de Fim:** | |
|---|---|---|---|---|---|

**Q5 | ATIVIDADES A DESENVOLVER NO TRIÉNIO (*resumo*)**

2024

- Aquisição de serviços e elaboração dos seguintes projetos: i) Projetos urbanos, infraestruturas e espaço público; ii) Projetos de Reabilitação de edificios classificados

- Acompanhamento da Revisão do PDM Seixal

2025

- Obtenção da aprovação de projeto urbano

**Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)**

- Operações urbanísticas dependem da Revisão do PDM do Seixal, e da classificação do uso do solo que aí for considerada:

PDM Seixal atual: Espaço Verde em Solos Urbanizados
PDM em revisão: Espaço Verde em Solos Urbanizados

**Q7 | Previsão global da distribuição das despesas de investimento:**

| | **2024** | | | | **2025** | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| | | | | | | | | |
| Acumulado | | | | | | | | |

| | **2026** | | | | **2027** | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| | 199 340,00 € | | | | | | | |
| Acumulado | 199 340,00 € | 199 340,00 € | 199 340,00 € | 199 340,00 € | 199 340,00 € | 199 340,00 € | 199 340,00 € | 199 340,00 € |

**Q8 | Cronograma Financeiro Previsto**

| TOTALIZADOR | | Designação Atividade | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| | 1. | **Remediação Ambiental** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.1. | Estudo e Projeto Remediação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.2. | Estudo de Impacto Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.3. | Lev. topográfico complementar e batimétrico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.4. | Base de dados ArcGis (em consulta) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Plataforma Passivos Ambientais - ARS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.7. | Licenciamentos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.8. | Fiscalização Remediação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.9. | Execução Remediação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.20. | Execução Célula de Confinamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 199 340,00 € | 2. | **Urbanização** | | | | | | | | | 199 340,00 € | | | | | | | |
| | 2.1. | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.1. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.2. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 199 340,00 € | 2.2. | **Estudos e projetos** | | | | | | | | | 199 340,00 € | | | | | | | |
| | 2.2.1. | Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.2. | Avaliação Ambiental Estratégica | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.3. | Estudo de Combate às Alterações Climáticas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.4. | Estudos de Enquadram. Económico e Social | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.5. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.6. | Estudos de Mobilidade | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.7. | Estudos de Viabilidade Financeira | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.8. | Projeto de Abastecimento de Água | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.9. | Projeto de Autonomia Energética | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.10. | Projetos de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.11. | Estudos de Condicionamento Acústico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.12. | Revisão de Projeto | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 199 340,00 € | 2.2.13. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | 199 340,00 € | | | | | | | |
| | 2.2.14. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3. | **Construção** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.1. | Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.2. | Obras de Urbanização Simples | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.3. | Espaços Verdes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.4. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.5. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.6. | Acompanhamento Arqueológico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.7. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.8. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4. | **Obras de Manut. Espaços Públicos e Infraestruturas** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.1. | Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.2. | Vedações | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.3. | Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.4. | Infraestruturas e Equipamentos de Águas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.5. | Infraestruturas elétricas e iluminação exterior | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.6. | Obras portuárias ou de proteção costeira | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.7. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.8. | Movimentação de Terras e / ou Inertes | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 3. | **Edifícios** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1 | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.1. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.2. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2. | **Estudos e projetos** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.1. | Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.2. | Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.3. | Proj. de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.4. | Certificação Acústica | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.5. | Certificação Energética | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.6. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.7. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.8. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3. | **Construção** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.1. | Demolições | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.2. | Comércio/Serviços | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.3. | Edifícios de Infraestruturas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.4. | Equipamentos | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.5. | Equipamentos Especiais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.6. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.7. | Habitação | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.8. | Industria | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.9. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.10. | Trabalhos de Arqueologia | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.11. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.12. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4. | **Obras Manut., Cons., Reparação** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.1. | Substituição de Coberturas em Amianto | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.2. | Carpintarias e Serralharias | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.3. | Canalizações e condutas em edifícios | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.4. | Instalações elétricas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.5. | Instalações de Telecomunicações | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.6. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.7. | Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.8. | Instalações mecânicas e eletromecânicas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.9. | Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5. | **Equipamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.1. | Mobiliário Escritório | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.2. | Mobiliário Urbano | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.3. | Equipamentos Operacionais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 4. | **Estratégias de Comunicação** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 5. | **Fiscalização** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 6. | **Gestão** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 199 340,00 € | | **TOTAL GERAL** | | | | | | | | | | 199 340,00 € | | | | | | | |
| 199 340,00 € | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | | | | | | | | | | 199 340,00 € | 199 340,00 € | 199 340,00 € | 199 340,00 € | 199 340,00 € | 199 340,00 € | 199 340,00 € | 199 340,00 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | | | | | | | | | | 199 340,00 € | | | | |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | | | | | | | | | | 199 340,00 € | | | | 199 340,00 € |

**Q22 | Validação**

| Responsável Direção/Dpto. | Responsável Direção Financeira | Administrador | Administrador do Pelouro<br>(Ou outro membro do CA) |
|---|---|---|---|

**FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.**

N.º 2 2 4 N I 9 5 7 3 S X 8

Novo Investimento

Designação do Investimento:

Seixal - Operação 8

inserir imagem



**Q1 | CARACTERIZAÇÃO**

Localização: Outros

Área de intervenção total ($m^2$): 239 437,00

| Situação Atual | | Desenvolvimento | | Titularidade | |
|---|---|---|---|---|---|
| 5 | Número de edifícios | | Número de edifícios existentes a manter | 239 437,00 | Área de intervenção Baía do Tejo ($m^2$) |
| 2 472,44 | Área de implantação ($m^2$) | 43 236,09 | Área de implantação ($m^2$) | | Área de Intervenção APL ($m^2$) |
| 2 884,58 | Área total construída ($m^2$) | 86 472,18 | Área total construída ($m^2$) | | Área de Intervenção domínio público ($m^2$) |
| | Número médio de pisos | 2 | Número médio de pisos | | Área de Intervenção outros ($m^2$) |
| | Número de clientes/ocupações | | Área construção p/ Habitação ($m^2$) | | |
| | Número de edifícios devolutos | 25% 21 618,05 | Área construção p/ Terciário ($m^2$) | | |
| | Número de Edifícios Património Classificado | 40% 34 588,87 | Área construção p/ Logística ($m^2$) | | |
| - | Área de solo com Passivos Ambientais ($m^2$) | 33% 28 535,82 | Área construção p/ Indústria ($m^2$) | | |
| | | 2% 1 729,44 | Área construção p/ Equipamentos ($m^2$) | | |

**Zona do Parque**

Seixal 08

**Zona de Recuperação Ambiental**

- -

**ID PARQUE EMPRESARIAL:**

Seixal

**CENTRO DE CUSTO:**

9573 - ARCO RIBEIRINHO SUL

**ATIVIDADE:**

- ☐ Gestão e desenvolvimento de Parques
- ☑ Arco Ribeirinho Sul | (RCM n.º41/2023)

**FINANCIAMENTO:**

- ☑ Sem financiamento
- ☑ Fundo Ambiental
- ☑ Capítulo 60 Ministério das Finanças
- ☐ Outros

**Q2 | INVESTIMENTO:**

- ☑ PAO em aprovação
- ☐ PAO aprovado em
- ☐ Agregador n.º (1)
- ☐ Simples n.º (1)

**VALOR (€):**

105 000,00 €

**OBJETO DE INVESTIMENTO:**

- ☑ Edifícios
- ☑ Espaços Públicos/ Infraestruturas
- ☑ Outros
- ☑ Regeneração Urbana

*(1) Campos a preencher pela Direção requisitante nos casos em que o investimento transite dos anos anteriores. Nos restantes casos o campo será preenchido pela Direção Financeira*

**Q3 | RECEITAS (valores anuais)**

| TOTALIZADOR | | Previsão da Receita | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 45 268 118,39 € | 1. | **Receitas** | 27 632,52 € | 27 632,52 € | 27 632,52 € | 27 632,52 € | 27 632,52 € | 27 632,52 € | 4 543 391,35 € | 27 632,52 € | 27 632,52 € | 27 632,52 € | 4 543 391,35 € | 27 632,52 € | | | 4 515 758,83 € | |
| 110 530,08 € | 1.1. | Manutenção de Contratos de Cedência de Utilização | 27 632,52 € | 27 632,52 € | 27 632,52 € | 27 632,52 € | 27 632,52 € | 27 632,52 € | 27 632,52 € | 27 632,52 € | 27 632,52 € | 27 632,52 € | 27 632,52 € | 27 632,52 € | | | | |
| | 1.2. | Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.3. | Novos Contratos de Direito de Superfície | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.4. | Fornecimentos de exploração própria | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Valorização de materiais recicláveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Valorização de materiais biológicos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.7. | Alienação de Ativos Fixos Tangíveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 45 157 588,31 € | 1.8. | Alienação de Ativos Imobiliários | | | | | | | 4 515 758,83 € | | | | 4 515 758,83 € | | | | 4 515 758,83 € | |
| 45 268 118,39 € | | **TOTAL GERAL** | 27 632,52 € | 27 632,52 € | 27 632,52 € | 27 632,52 € | 27 632,52 € | 27 632,52 € | 4 543 391,35 € | 27 632,52 € | 27 632,52 € | 27 632,52 € | 4 543 391,35 € | 27 632,52 € | | | 4 515 758,83 € | |
| 45 268 118,39 € | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 27 632,52 € | 55 265,04 € | 82 897,56 € | 110 530,08 € | 138 162,60 € | 165 795,12 € | 4 709 186,47 € | 4 736 818,99 € | 4 764 451,51 € | 4 792 084,03 € | 9 335 475,38 € | 9 363 107,90 € | 9 363 107,90 € | 9 363 107,90 € | 13 878 866,73 € | 13 878 866,73 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 110 530,08 € | | | | 4 626 288,91 € | | | | 4 626 288,91 € | | | | 4 515 758,83 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 110 530,08 € | | | | 4 736 818,99 € | | | | 9 363 107,90 € | | | | 13 878 866,73 € |

**Q4 | DESCRIÇÃO E OBJETIVO DO INVESTIMENTO (*resumo*)**

A operação 8 localizada no Seixal, e designada por "Outros", refere-se à interevenção em áreas de terreno expectante dispersas pelo território envolvente à Antiga Siderurgia Nacional.
Para estas áreas propõe-se aa alienação dos terrenos.

**Duas áreas correspondem a lotes com alvará emitido, podendo ser desde já alienadas.**
**Existe 1 fração livre num edifício construído, que pode ser desde já contratualizada.**

**Valor total estimado do investimento (€):** 105 000,00 €

**Data de Início:** 01-06-2023

**Data de Fim:**

**Q5 | ATIVIDADES A DESENVOLVER NO TRIÉNIO (*resumo*)**

2024
- Aquisição de serviços e elaboração dos seguintes projetos: i) Projetos urbanos, infraestruturas e espaço público; ii) Projetos de Reabilitação de edifícios classificados
- Acompanhamento da Revisão do PDM Seixal

2025
- Obtenção da aprovação de projeto urbano

**Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)**

- Operações urbanísticas dependem da Revisão do PDM do Seixal, e da classificação do uso do solo que aí for considerada:

  PDM Seixal atual: Espaço Agrícola ou Florestal em Solos Rurais

  PDM em revisão: Espaço Agrícola ou Florestal em Solos Rurais

**Q7 | Previsão global da distribuição das despesas de investimento:**

**2024**

| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|---|
| | 1 950,00 € | 13 515,00 € | 45 330,00 € | 36 705,00 € |
| Acumulado | 1 950,00 € | 15 465,00 € | 60 795,00 € | 97 500,00 € |

**2025**

| 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|
| 7 500,00 € | | | |
| 105 000,00 € | 105 000,00 € | 105 000,00 € | 105 000,00 € |

**2026**

| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| Acumulado | 105 000,00 € | 105 000,00 € | 105 000,00 € | 105 000,00 € |

**2027**

| 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
|---|---|---|---|
| | | | |
| 105 000,00 € | 105 000,00 € | 105 000,00 € | 105 000,00 € |

**Q8 | Cronograma Financeiro Previsto**

| TOTALIZADOR | | Designação Atividade | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| | 1. | **Remediação Ambiental** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.1. | Estudo e Projeto Remediação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.2. | Estudo de Impacto Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.3. | Lev. topográfico complementar e batimétrico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.4. | Base de dados ArcGis (em consulta) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Plataforma Passivos Ambientais - ARS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.7. | Licenciamentos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.8. | Fiscalização Remediação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.9. | Execução Remediação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.20. | Execução Célula de Confinamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 75 000,00 € | 2. | **Urbanização** | | 7 500,00 € | 30 000,00 € | 30 000,00 € | 7 500,00 € | | | | | | | | | | | |
| | 2.1. | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.1. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.2. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 75 000,00 € | 2.2. | **Estudos e projetos** | | 7 500,00 € | 30 000,00 € | 30 000,00 € | 7 500,00 € | | | | | | | | | | | |
| 75 000,00 € | 2.2.1. | Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades | | 7 500,00 € | 30 000,00 € | 30 000,00 € | 7 500,00 € | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.2. | Avaliação Ambiental Estratégica | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.3. | Estudo de Combate às Alterações Climáticas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.4. | Estudos de Enquadram. Económico e Social | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.5. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.6. | Estudos de Mobilidade | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.7. | Estudos de Viabilidade Financeira | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.8. | Projeto de Abastecimento de Água | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.9. | Projeto de Autonomia Energética | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.10. | Projetos de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.11. | Estudos de Condicionamento Acústico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.12. | Revisão de Projeto | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.13. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.2.14. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3. | **Construção** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.1. | Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.2. | Obras de Urbanização Simples | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.3. | Espaços Verdes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.4. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.5. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.6. | Acompanhamento Arqueológico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.7. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3.8. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4. | ########## | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.1. | Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.2. | Vedações | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.3. | Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.4. | Infraestruturas e Equipamentos de Águas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.5. | Infraestruturas elétricas e iluminação exterior | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.6. | Obras portuárias ou de proteção costeira | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.7. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4.8. | Movimentação de Terras e / ou Inertes | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 30 000,00 € | 3. | **Edifícios** | 1 950,00 € | 6 015,00 € | 15 330,00 € | 6 705,00 € | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1. | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.1. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.2. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2. | **Estudos e projetos** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.1. | Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.2. | Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.3. | Proj. de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.4. | Certificação Acústica | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.5. | Certificação Energética | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.6. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.7. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.2.8. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3. | **Construção** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.1. | Demolições | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.2. | Comércio/Serviços | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.3. | Edificios de Infraestruturas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.4. | Equipamentos | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.5. | Equipamentos Especiais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.6. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.7. | Habitação | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.8. | Industria | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.9. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.10. | Trabalhos de Arqueologia | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.11. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.3.12. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 30 000,00 € | 3.4. | **Obras Manut., Cons., Reparação** | 1 950,00 € | 6 015,00 € | 15 330,00 € | 6 705,00 € | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.1. | Substituição de Coberturas em Amianto | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 30 000,00 € | 3.4.2. | Carpintarias e Serralharias | 1 950,00 € | 6 015,00 € | 15 330,00 € | 6 705,00 € | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.3. | Canalizações e condutas em edifícios | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.4. | Instalações elétricas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.5. | Instalações de Telecomunicações | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.6. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.7. | Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.8. | Instalações mecânicas e eletromecânicas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.4.9. | Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5. | **Equipamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.1. | Mobiliário Escritório | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.2. | Mobiliário Urbano | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.5.3. | Equipamentos Operacionais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 4. | **Estratégias de Comunicação** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 5. | **Fiscalização** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 6. | **Gestão** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 105 000,00 € | | **TOTAL GERAL** | 1 950,00 € | 13 515,00 € | 45 330,00 € | 36 705,00 € | 7 500,00 € | | | | | | | | | | | | |
| 105 000,00 € | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 1 950,00 € | 15 465,00 € | 60 795,00 € | 97 500,00 € | 105 000,00 € | 105 000,00 € | 105 000,00 € | 105 000,00 € | 105 000,00 € | 105 000,00 € | 105 000,00 € | 105 000,00 € | 105 000,00 € | 105 000,00 € | 105 000,00 € | 105 000,00 € | 105 000,00 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 97 500,00 € | | | | 7 500,00 € | | | | | | | | | |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 97 500,00 € | | | | 105 000,00 € | | | | 105 000,00 € | | | | | 105 000,00 € |

Responsável Direção/Dpto. | Responsável Direção Financeira | Administrador | Administrador do Pelouro (Ou outro membro do CA)

**FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.**

N.º 2024NI9542ET0000

Designação do Investimento: Novo Investimento

inserir imagem




## Q1 | CARACTERIZAÇÃO

Localização: Estarreja Operações 1 | 2 | 3 | 4 | 5

Área de intervenção total ($m^2$):

**Situação Atual**

| | |
|---|---|
| 50 | Número de edifícios |
| 37 305,00 | Área de implantação ($m^2$) |
| 40 146,00 | Área total construída ($m^2$) |
| | Número médio de pisos |
| | Número de clientes/ocupações |
| | Número de edifícios devolutos |
| | Número de Edifícios Património Classificado |
| | Área de solo com Passivos Ambientais ($m^2$) |

**Desenvolvimento**

| | |
|---|---|
| | Número de edifícios existentes a manter |
| 1 584,00 | Área de implantação ($m^2$) |
| 2 302,00 | Área total construída ($m^2$) |
| | Número médio de pisos |
| 575,50 | Área construção p/ Habitação ($m^2$) |
| 1 726,50 | Área construção p/ Terciário ($m^2$) |
| | Área construção p/ Logística ($m^2$) |
| | Área construção p/ Indústria ($m^2$) |
| | Área construção p/ Equipamentos ($m^2$) |

**Titularidade**

| | |
|---|---|
| | Área de intervenção Baía do Tejo ($m^2$) |
| | Área de Intervenção APL ($m^2$) |
| | Área de Intervenção domínio público ($m^2$) |
| | Área de Intervenção outros ($m^2$) |

**Zona do Parque**

**Zona de Recuperação Ambiental** - -

**ID PARQUE EMPRESARIAL:** Estarreja

**CENTRO DE CUSTO:** 9542 - Actividade parques (Estarreja)

**ATIVIDADE:**
- ☑ Gestão e desenvolvimento de Parques
- ☐ Arco Ribeirinho Sul | (RCM n.º41/2023)

**FINANCIAMENTO:**
- ☑ Sem financiamento
- ☐ Fundo Ambiental
- ☐ Capítulo 60 Ministério das Finanças
- ☐ Outros

## Q2 | INVESTIMENTO:

- ☑ PAO em aprovação
- ☐ PAO aprovado em
- ☐ Agregador n.º (1)
- ☐ Simples n.º (1)

**VALOR (€):** 12 868 090,14 €

**OBJETO DE INVESTIMENTO:**
- ☑ Edifícios
- ☑ Espaços Públicos/ Infraestruturas
- ☑ Outros
- ☑ Regeneração Urbana

*(1) Campos a preencher pela Direção requisitante nos casos em que o investimento transite dos anos anteriores. Nos restantes casos o campo será preenchido pela Direção Financeira*

## Q3 | RECEITAS (valores anuais)

| TOTALIZADOR | | Previsão da Receita | 2024 1º TR | 2024 2º TR | 2024 3º TR | 2024 4º TR | 2025 1º TR | 2025 2º TR | 2025 3º TR | 2025 4º TR | 2026 1º TR | 2026 2º TR | 2026 3º TR | 2026 4º TR | 2027 1º TR | 2027 2º TR | 2027 3º TR | 2027 4º TR |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 808 343,04 € | 1. | **Receitas** | 546 435,78 € | 546 435,78 € | 546 435,78 € | 546 435,78 € | 546 435,78 € | 546 435,78 € | 546 435,78 € | 546 435,78 € | 546 435,78 € | 546 435,78 € | 546 435,78 € | 546 435,78 € | | | 56 974,50 € | 938 732,58 € |
| 2 320 790,64 € | 1.1. | Manutenção de Contratos de Cedência de Utilização | 546 435,78 | 546 435,78 | 546 435,78 | 546 435,78 | 546 435,78 | 546 435,78 | 546 435,78 | 546 435,78 | 546 435,78 | 546 435,78 | 546 435,78 | 546 435,78 | | | | |
| 227 898,00 € | 1.2. | Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamento | | | | | | | | | | | | | | | 56 974,50 | 56 974,50 |
| 1 259 654,40 € | 1.3. | Novos Contratos de Direito de Superfície | | | | | | | | | | | | | | | | 881 758,08 |
| 0,00 € | 1.4. | Fornecimentos de exploração própria | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 1.5. | Valorização de materiais recicláveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 1.6. | Valorização de materiais biológicos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 1.7. | Alienação de Ativos Fixos Tangíveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 1.8. | Alienação de Ativos Imobiliários | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 808 343,04 € | | **TOTAL GERAL** | 546 435,78 € | 546 435,78 € | 546 435,78 € | 546 435,78 € | 546 435,78 € | 546 435,78 € | 546 435,78 € | 546 435,78 € | 546 435,78 € | 546 435,78 € | 546 435,78 € | 546 435,78 € | 0,00 € | 0,00 € | 56 974,50 € | 938 732,58 € |
| 3 808 343,04 € | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 546 435,78 € | 1 092 871,56 € | 1 639 307,34 € | 2 185 743,12 € | 2 732 178,90 € | 3 278 614,68 € | 3 825 050,46 € | 4 371 486,24 € | 4 917 922,02 € | 5 464 357,80 € | 6 010 793,58 € | 6 557 229,36 € | 6 557 229,36 € | 6 557 229,36 € | 6 614 203,86 € | 7 552 936,44 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 2 185 743,12 € | | | | 2 185 743,12 € | | | | 2 185 743,12 € | | | | 995 707,08 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 2 185 743,12 € | | | | 4 371 486,24 € | | | | 6 557 229,36 € | | | | 7 552 936,44 € |

## Q4 | DESCRIÇÃO E OBJETIVO DO INVESTIMENTO (*resumo*)

**Valor total estimado do investimento (€):** 12 868 090,14 €

**Data de Início:** 01-06-2023

**Data de Fim:**

**Q5 | ATIVIDADES A DESENVOLVER NO TRIÉNIO (*resumo*)**

**Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)**

**Q7 | Previsão global da distribuição das despesas de investimento:**

| | 2024 | | | | 2025 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| | 516 691,96 € | 679 230,42 € | 827 236,48 € | 734 500,86 € | 1 514 393,88 € | 846 142,46 € | 2 512 737,67 € | 2 444 673,30 € |
| Acumulado | 516 691,96 € | 1 195 922,38 € | 2 023 158,86 € | 2 757 659,72 € | 4 272 053,60 € | 5 118 196,05 € | 7 630 933,72 € | 10 075 607,02 € |

| | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| | 679 688,37 € | 727 032,50 € | 466 446,75 € | 335 115,50 € | 79 371,75 € | 125 202,48 € | 257 149,45 € | 122 476,33 € |
| Acumulado | 10 755 295,39 € | 11 482 327,89 € | 11 948 774,64 € | 12 283 890,14 € | 12 363 261,89 € | 12 488 464,37 € | 12 745 613,82 € | 12 868 090,14 € |

**Q8 | Cronograma Temporal Previsto (*Indicação das atividades mais importantes, sua duração e interdependência com as demais*)**

| TOTALIZADOR | | Designação Atividade | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| **4 160 375,00 €** | **1.** | **Remediação Ambiental** | 11 000,00 € | 24 000,00 € | 88 000,00 € | 77 000,00 € | 153 375,00 € | 50 500,00 € | 1 583 400,00 € | 1 574 600,00 € | 299 250,00 € | 293 750,00 € | 5 500,00 € | | | | | |
| 360 000,00 € | 1.1. | Estudo e Projeto Remediação | | 24 000,00 | 77 000,00 | 77 000,00 | 139 000,00 | 43 000,00 | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 1.2. | Estudo de Impacto Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 1.3. | Lev. topográfico complementar e batimétrico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 375,00 € | 1.4. | Base de dados ArcGis (em consulta) | 1 375,00 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 36 000,00 € | 1.5. | Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental | 9 000,00 | | 9 000,00 | | 4 500,00 | | 4 500,00 | | 4 500,00 | | 4 500,00 | | | | | |
| 8 000,00 € | 1.6. | Plataforma Passivos Ambientais - ARS | 625,00 | | 2 000,00 | | 2 375,00 | | 1 000,00 | | 1 000,00 | | 1 000,00 | | | | | |
| 30 000,00 € | 1.7. | Licenciamentos | | | | | 7 500,00 | 7 500,00 | 9 150,00 | 5 850,00 | | | | | | | | |
| 125 000,00 € | 1.8. | Fiscalização Remediação | | | | | | | 18 750,00 | 18 750,00 | 43 750,00 | 43 750,00 | | | | | | |
| 3 600 000,00 € | 1.9. | Execução Remediação | | | | | | | 1 550 000,00 | 1 550 000,00 | 250 000,00 | 250 000,00 | | | | | | |
| 0,00 € | 1.20. | Execução Célula de Confinamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1 492 543,76 €** | **2.** | **Urbanização** | 158 609,59 € | 157 126,63 € | 273 244,34 € | 158 144,34 € | 106 088,13 € | 106 553,37 € | 106 553,37 € | 106 553,37 € | 106 553,37 € | 120 495,75 € | 120 495,75 € | 120 495,75 € | | | | |
| **0,00 €** | **2.1.** | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.1.1. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.1.2. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **110 476,66 €** | **2.2.** | **Estudos e projetos** | -436,16 € | -1 919,12 € | 114 198,59 € | -901,41 € | -465,24 € | | | | | | | | | | | |
| -4 361,64 € | 2.2.1. | Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades | -436,16 | -1 744,66 | -872,33 | -872,33 | -436,16 | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.2.2. | Avaliação Ambiental Estratégica | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.2.3. | Estudo de Combate às Alterações Climáticas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.2.4. | Estudos de Enquadram. Económico e Social | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.2.5. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.2.6. | Estudos de Mobilidade | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.2.7. | Estudos de Viabilidade Financeira | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.2.8. | Projeto de Abastecimento de Água | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.2.9. | Projeto de Autonomia Energética | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.2.10. | Projetos de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.2.11. | Estudos de Condicionamento Acústico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| -87,23 € | 2.2.12. | Revisão de Projeto | | | -29,08 | -29,08 | -29,08 | | | | | | | | | | | |
| 115 100,00 € | 2.2.13. | Taxas Urbanísticas e outros | | | 115 100,00 | | | | | | | | | | | | | |
| -174,47 € | 2.2.14. | Outros Estudos e Projetos | | -174,47 | | | | | | | | | | | | | | |
| **-218 081,90 €** | **2.3.** | **Construção** | | | | | -13 942,38 € | -13 942,38 € | -13 942,38 € | -13 942,38 € | -13 942,38 € | | | | | | | |
| -63 360,00 € | 2.3.1. | Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas) | | | | | -12 672,00 | -12 672,00 | -12 672,00 | -12 672,00 | -12 672,00 | | | | | | | |
| -158 400,00 € | 2.3.2. | Obras de Urbanização Simples | | | | | | | | | | | | | | | | |
| -47 520,00 € | 2.3.3. | Espaços Verdes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 57 550,00 € | 2.3.4. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.3.5. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.3.6. | Acompanhamento Arqueológico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| -4 234,60 € | 2.3.7. | Trabalhos a mais | | | | | -846,92 | -846,92 | -846,92 | -846,92 | -846,92 | | | | | | | |
| -2 117,30 € | 2.3.8. | Erros e Omissões | | | | | -423,46 | -423,46 | -423,46 | -423,46 | -423,46 | | | | | | | |
| **1 600 149,00 €** | **2.4.** | **Obras de Manut. Espaços Públicos e Infraestruturas** | 159 045,75 € | 159 045,75 € | 159 045,75 € | 159 045,75 € | 120 495,75 € | 120 495,75 € | 120 495,75 € | 120 495,75 € | 120 495,75 € | 120 495,75 € | 120 495,75 € | 120 495,75 € | | | | |
| 1 590 099,00 € | 2.4.1. | Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios | 156 533,25 | 156 533,25 | 156 533,25 | 156 533,25 | 120 495,75 | 120 495,75 | 120 495,75 | 120 495,75 | 120 495,75 | 120 495,75 | 120 495,75 | 120 495,75 | | | | |
| 0,00 € | 2.4.2. | Vedações | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 050,00 € | 2.4.3. | Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento | 2 512,50 | 2 512,50 | 2 512,50 | 2 512,50 | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.4.4. | Infraestruturas e Equipamentos de Águas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.4.5. | Infraestruturas elétricas e iluminação exterior | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.4.6. | Obras portuárias ou de proteção costeira | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.4.7. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.4.8. | Movimentação de Terras e / ou Inertes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6 094 207,38 €** | **3.** | **Edifícios** | 347 082,38 € | 498 103,79 € | 465 992,14 € | 499 356,51 € | 1 254 930,75 € | 689 089,09 € | 822 784,30 € | 763 519,93 € | 273 885,00 € | 312 786,75 € | 340 451,00 € | 214 619,75 € | 79 371,75 € | 125 202,48 € | 257 149,45 € | 122 476,33 € |
| **130 000,00 €** | **3.1.** | **Sondagens e levantamentos** | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 17 400,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 17 400,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 7 500,00 € | 17 700,00 € | 2 500,00 € | 2 500,00 € | 2 500,00 € | 2 500,00 € |
| 0,00 € | 3.1.1. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 30 000,00 € | 3.1.2. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | 9 900,00 | | | | 9 900,00 | | | | 10 200,00 | | | | |
| 0,00 € | 3.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 100 000,00 € | 3.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | 7 500,00 | 7 500,00 | 7 500,00 | 7 500,00 | 7 500,00 | 7 500,00 | 7 500,00 | 7 500,00 | 7 500,00 | 7 500,00 | 7 500,00 | 7 500,00 | 2 500,00 | 2 500,00 | 2 500,00 | 2 500,00 |
| **748 616,88 €** | **3.2.** | **Estudos e projetos** | 62 950,00 € | 181 339,50 € | 103 095,31 € | 181 775,00 € | 153 500,00 € | 77 789,06 € | 25 000,00 € | 25 000,00 € | 16 625,00 € | 21 550,00 € | | | 24 250,00 € | | | |
| 21 550,00 € | 3.2.1. | Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp. | 8 950,00 | | | | | | | | 2 425,00 | | | | | | | |
| 49 490,63 € | 3.2.2. | Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades | | 34 832,00 | 24 745,31 | 24 745,31 | | | | | | | | | | | | |
| 76 482,50 € | 3.2.3. | Proj. de Conservação e Manutenção | | 48 132,50 | 28 350,00 | | | | | | | | | | | | | |
| 10 000,00 € | 3.2.4. | Certificação Acústica | 2 000,00 | 18 000,00 | | | | | | | 2 000,00 | | | | | | | |
| 10 000,00 € | 3.2.5. | Certificação Energética | 2 000,00 | 18 000,00 | | | | | | | 2 000,00 | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.2.6. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 281 093,75 € | 3.2.7. | Taxas Urbanísticas e outros | | 12 375,00 | | 107 029,69 | 128 500,00 | 52 789,06 | | | 10 200,00 | 21 550,00 | | | 24 250,00 | | | |
| 300 000,00 € | 3.2.8. | Outros Estudos e Projetos | 50 000,00 | 50 000,00 | 50 000,00 | 50 000,00 | 25 000,00 | 25 000,00 | 25 000,00 | 25 000,00 | | | | | | | | |
| **976 065,50 €** | **3.3.** | **Construção** | | | | | 567 000,00 € | | 38 981,25 € | 116 943,75 € | 77 962,50 € | 77 962,50 € | 77 962,50 € | | | | | |
| 567 000,00 € | 3.3.1. | Demolições | | | | | 567 000,00 | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.3.2. | Comércio/Serviços | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.3.3. | Edifícios de Infraestruturas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.3.4. | Equipamentos | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0,00 € | 3.3.5. | Equipamentos Especiais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.3.6. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.3.7. | Habitação | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 389 812,50 € | 3.3.8. | Industria | | | | | | | 38 981,25 | 116 943,75 | 77 962,50 | 77 962,50 | 77 962,50 | | | | | | |
| 0,00 € | 3.3.9. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.3.10. | Trabalhos de Arqueologia | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 19 253,00 € | 3.3.11. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.3.12. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **4 239 525,00 €** | **3.4.** | **Obras Manut., Cons., Reparação** | 276 632,38 € | 309 264,29 € | 355 396,83 € | 300 181,51 € | 526 930,75 € | 603 800,03 € | 751 303,05 € | 604 176,18 € | 171 797,50 € | 205 774,25 € | 254 988,50 € | 196 919,75 € | 52 621,75 € | 122 702,48 € | 254 649,45 € | 119 976,33 € | |
| 267 375,00 € | 3.4.1. | Substituição de Coberturas em Amianto | 9 657,38 | 29 789,29 | 75 921,83 | 33 206,51 | 7 722,00 | 23 819,40 | 60 706,80 | 26 551,80 | | | | | | | | | |
| 865 100,00 € | 3.4.2. | Carpintarias e Serralharias | 77 587,50 | 77 587,50 | 77 587,50 | 77 587,50 | 33 581,25 | 94 353,13 | 204 968,75 | 90 046,88 | 8 567,00 | 26 425,90 | 67 349,80 | 29 457,30 | | | | | |
| 0,00 € | 3.4.3. | Canalizações e condutas em edifícios | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 100,00 € | 3.4.4. | Instalações elétricas | 2 025,00 | 2 025,00 | 2 025,00 | 2 025,00 | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.4.5. | Instalações de Telecomunicações | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.4.6. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.4.7. | Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.4.8. | Instalações mecânicas e eletromecânicas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 098 950,00 € | 3.4.9. | Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação | 187 362,50 | 199 862,50 | 199 862,50 | 187 362,50 | 485 627,50 | 485 627,50 | 485 627,50 | 487 577,50 | 163 230,50 | 179 348,35 | 187 638,70 | 167 462,45 | 52 621,75 | 122 702,48 | 254 649,45 | 119 976,33 | |
| **0,00 €** | **3.5.** | **Equipamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.5.1. | Mobiliário Escritório | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.5.2. | Mobiliário Urbano | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.5.3. | Equipamentos Operacionais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | **4.** | **Estratégias de Comunicação** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | **5.** | **Fiscalização** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | **6.** | **Gestão** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 586 751,14 € | | **TOTAL Actividade Comercial** | 516 691,96 € | 679 230,42 € | 827 236,48 € | 734 500,86 € | 1 514 393,88 € | 846 142,46 € | 2 512 737,67 € | 2 444 673,30 € | 679 688,37 € | 727 032,50 € | 466 446,75 € | 335 115,50 € | 79 371,75 € | 125 202,48 € | 257 149,45 € | 122 476,33 € | |
| 4 160 375,00 € | | **TOTAL Passivos Ambientais** | 11 000,00 € | 24 000,00 € | 88 000,00 € | 77 000,00 € | 153 375,00 € | 50 500,00 € | 1 583 400,00 € | 1 574 600,00 € | 299 250,00 € | 293 750,00 € | 5 500,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | |
| | | **TOTAL Requalificação Urbanistica** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **11 747 126,14 €** | | **TOTAL GERAL** | 516 691,96 € | 679 230,42 € | 827 236,48 € | 734 500,86 € | 1 514 393,88 € | 846 142,46 € | 2 512 737,67 € | 2 444 673,30 € | 679 688,37 € | 727 032,50 € | 466 446,75 € | 335 115,50 € | 79 371,75 € | 125 202,48 € | 257 149,45 € | 122 476,33 € | |
| **11 747 126,14 €** | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 516 691,96 € | 1 195 922,38 € | 2 023 158,86 € | 2 757 659,72 € | 1 514 393,88 € | 2 360 536,34 € | 4 873 274,01 € | 7 317 947,30 € | 679 688,37 € | 1 406 720,87 € | 1 873 167,62 € | 2 208 283,12 € | 79 371,75 € | 204 574,23 € | 461 723,68 € | 584 200,00 € | |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 2 757 659,72 € | | | | 7 317 947,30 € | | | | 2 208 283,12 € | | | | 584 200,00 € | |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 2 757 659,72 € | | | | 10 075 607,02 € | | | | 12 283 890,14 € | | | | 12 868 090,14 € | |

**Q22 | Validação**

| Responsável Direção/Dpto. | Responsável Direção Financeira | Administrador | Administrador do Pelouro<br>(Ou outro membro do CA) |
|---|---|---|---|

**FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.** N.º 2024NI---NN0001

Designação do Investimento: Novo Investimento

inserir imagem

**Q1 | CARACTERIZAÇÃO**

Localização

Área de intervenção total ($m^2$)

| Situação Atual | | Desenvolvimento | | Titularidade | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Número de edifícios | | Número de edifícios existentes a manter | | Área de intervenção Baía do Tejo ($m^2$) |
| | Área de implantação ($m^2$) | #DIV/0! | Área de implantação ($m^2$) | | Área de Intervenção APL ($m^2$) |
| | Area total construída ($m^2$) | | Área total construída ($m^2$) | | Área de Intervenção domínio público ($m^2$) |
| | Número médio de pisos | | Número médio de pisos | | Área de Intervenção outros ($m^2$) |
| | Número de clientes/ocupações | 73% | Área construção p/ Habitação ($m^2$) | | |
| | Número de edifícios devolutos | 25% | Área construção p/ Terciário ($m^2$) | **Zona do Parque** | |
| | Número de Edifícios Património Classificado | | Área construção p/ Logística ($m^2$) | | |
| Em estudo | Área de solo com Passivos Ambientais ($m^2$) | | Área construção p/ Indústria ($m^2$) | | |
| | | 2% | Área construção p/ Equipamentos ($m^2$) | **Zona de Recuperação Ambiental** | - - |

**ID PARQUE EMPRESARIAL:** Vendas Novas

**CENTRO DE CUSTO:**

**ATIVIDADE:**
- ☐ Gestão e desenvolvimento de Parques
- ☐ Arco Ribeirinho Sul | (RCM n.º41/2023)

**FINANCIAMENTO:**
- ☐ Sem financiamento
- ☐ Fundo Ambiental
- ☐ Capítulo 60 Ministério das Finanças
- ☐ Outros

**Q2 | INVESTIMENTO:**
- ☑ PAO em aprovação
- ☐ PAO aprovado em
- ☐ Agregador n.º (1)
- ☐ Simples n.º (1)

**VALOR (€):** 50 100,00 €

**OBJETO DE INVESTIMENTO:**
- ☑ Edifícios
- ☑ Espaços Públicos/ Infraestruturas
- ☑ Outros
- ☑ Regeneração Urbana

*(1) Campos a preencher pela Direção requisitante nos casos em que o investimento transite dos anos anteriores. Nos restantes casos o campo será preenchido pela Direção Financeira*

**Q3 | RECEITAS (valores anuais)**

| TOTALIZADOR | | Previsão da Receita | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 0,00 € | 1. | **Receitas** | 4 014,60 € | 4 014,60 € | 4 014,60 € | 4 014,60 € | 4 014,60 € | 4 014,60 € | 4 014,60 € | 4 014,60 € | 4 014,60 € | 4 014,60 € | 4 014,60 € | 4 014,60 € | | | | |
| | 1.1. | Manutenção de Contratos de Cedência de Utilização | 4 014,60 € | 4 014,60 € | 4 014,60 € | 4 014,60 € | 4 014,60 € | 4 014,60 € | 4 014,60 € | 4 014,60 € | 4 014,60 € | 4 014,60 € | 4 014,60 € | 4 014,60 € | | | | |
| 0,00 € | 1.2. | Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 1.3. | Novos Contratos de Direito de Superfície | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.4. | Fornecimentos de exploração própria | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.5. | Valorização de materiais recicláveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.6. | Valorização de materiais biológicos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.7. | Alienação de Ativos Fixos Tangíveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 1.8. | Alienação de Ativos Imobiliários | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | | **TOTAL GERAL** | 4 014,60 € | 4 014,60 € | 4 014,60 € | 4 014,60 € | 4 014,60 € | 4 014,60 € | 4 014,60 € | 4 014,60 € | 4 014,60 € | 4 014,60 € | 4 014,60 € | 4 014,60 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 0,00 € | | **TOTAL GERAL ACUMULADO** | 4 014,60 € | 8 029,20 € | 12 043,80 € | 16 058,40 € | 20 073,00 € | 24 087,60 € | 28 102,20 € | 32 116,80 € | 36 131,40 € | 40 146,00 € | 44 160,60 € | 48 175,20 € | 48 175,20 € | 48 175,20 € | 48 175,20 € | 48 175,20 € |
| | | **TOTAL ANUAL** | | | | 16 058,40 € | | | | 16 058,40 € | | | | 16 058,40 € | | | | 0,00 € |
| | | **TOTAL ANUAL ACUMULADO** | | | | 16 058,40 € | | | | 32 116,80 € | | | | 48 175,20 € | | | | 48 175,20 € |

**Q4 | DESCRIÇÃO E OBJETIVO DO INVESTIMENTO (*resumo*)**

**Valor total estimado do investimento (€):** 50 100,00 €

**Data de Início:**

**Data de Fim:**

**Q5 | ATIVIDADES A DESENVOLVER NO TRIÉNIO (*resumo*)**

**Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)**

**Q7 | Previsão global da distribuição das despesas de investimento:**

| | 2024 | | | | 2025 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| | | | 25 050,00 € | 25 050,00 € | | | | |
| Acumulado | 0,00 € | 0,00 € | 25 050,00 € | 50 100,00 € | 50 100,00 € | 50 100,00 € | 50 100,00 € | 50 100,00 € |

| | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| | | | | | | | | |
| Acumulado | 50 100,00 € | 50 100,00 € | 50 100,00 € | 50 100,00 € | 50 100,00 € | 50 100,00 € | 50 100,00 € | 50 100,00 € |

**Q8 | Cronograma Financeiro Previsto**

| TOTALIZADOR | | Designação Atividade | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR | 1º TR | 2º TR | 3º TR | 4º TR |
| 0,00 € | 1. | **Remediação Ambiental** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 1.1. | Estudo e Projeto Remediação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 1.2. | Estudo de Impacto Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 1.3. | Lev. topográfico complementar e batimétrico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 1.4. | Base de dados ArcGis (em consulta) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 1.5. | Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 1.6. | Plataforma Passivos Ambientais - ARS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 1.7. | Licenciamentos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 1.8. | Fiscalização Remediação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 1.9. | Execução Remediação | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 1.20. | Execução Célula de Confinamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2. | **Urbanização** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.1. | **Sondagens e levantamentos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.1.1. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.1.2. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.2. | **Estudos e projetos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.2.1. | Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.2.2. | Avaliação Ambiental Estratégica | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.2.3. | Estudo de Combate às Alterações Climáticas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.2.4. | Estudos de Enquadram. Económico e Social | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.2.5. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.2.6. | Estudos de Mobilidade | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.2.7. | Estudos de Viabilidade Financeira | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.2.8. | Projeto de Abastecimento de Água | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.2.9. | Projeto de Autonomia Energética | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.2.10. | Projetos de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.2.11. | Estudos de Condicionamento Acústico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.2.12. | Revisão de Projeto | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.2.13. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.2.14. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.3. | **Construção** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.3.1. | Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.3.2. | Obras de Urbanização Simples | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.3.3. | Espaços Verdes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.3.4. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.3.5. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.3.6. | Acompanhamento Arqueológico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.3.7. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.3.8. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.4. | **Obras de Manut. Espaços Públicos e Infraestruturas...** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.4.1. | Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.4.2. | Vedações | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.4.3. | Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.4.4. | Infraestruturas e Equipamentos de Águas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.4.5. | Infraestruturas elétricas e iluminação exterior | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.4.6. | Obras portuárias ou de proteção costeira | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.4.7. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 2.4.8. | Movimentação de Terras e / ou Inertes | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 50 100,00 € | 3. | Edifícios | | | 25 050,00 € | 25 050,00 € | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.1. | Sondagens e levantamentos | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.1.1. | Sondagens Estruturais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.1.2. | Sondagens Geoténicas, Geológicas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.1.3. | Sondagens Arqueológicas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.1.4. | Levantamentos topográfico e arquitectónico | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.2. | Estudos e projetos | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.2.1. | Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.2.2. | Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.2.3. | Proj. de Conservação e Manutenção | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.2.4. | Certificação Acústica | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.2.5. | Certificação Energética | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.2.6. | Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.2.7. | Taxas Urbanísticas e outros | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.2.8. | Outros Estudos e Projetos | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.3. | Construção | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.3.1. | Demolições | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.3.2. | Comércio/Serviços | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.3.3. | Edifícios de Infraestruturas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.3.4. | Equipamentos | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.3.5. | Equipamentos Especiais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.3.6. | Estacionamento | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.3.7. | Habitação | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.3.8. | Industria | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.3.9. | Ligações às redes | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.3.10. | Trabalhos de Arqueologia | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.3.11. | Trabalhos a mais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.3.12. | Erros e Omissões | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 50 100,00 € | 3.4. | Obras Manut., Cons., Reparação | | | 25 050,00 € | 25 050,00 € | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.4.1. | Substituição de Coberturas em Amianto | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.4.2. | Carpintarias e Serralharias | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.4.3. | Canalizações e condutas em edifícios | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.4.4. | Instalações elétricas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.4.5. | Instalações de Telecomunicações | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.4.6. | Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.4.7. | Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.4.8. | Instalações mecânicas e eletromecânicas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 50 100,00 € | 3.4.9. | Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação | | | 25 050,00 € | 25 050,00 € | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.5. | Equipamentos | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.5.1. | Mobiliário Escritório | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.5.2. | Mobiliário Urbano | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 3.5.3. | Equipamentos Operacionais | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 4. | Estratégias de Comunicação | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 5. | Fiscalização | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 € | 6. | Gestão | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 50 100,00 € | | TOTAL GERAL | 0,00 € | 0,00 € | 25 050,00 € | 25 050,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 50 100,00 € | | TOTAL GERAL ACUMULADO | 0,00 € | 0,00 € | 25 050,00 € | 50 100,00 € | 50 100,00 € | 50 100,00 € | 50 100,00 € | 50 100,00 € | 50 100,00 € | 50 100,00 € | 50 100,00 € | 50 100,00 € | 50 100,00 € | 50 100,00 € | 50 100,00 € | 50 100,00 € |
| | | TOTAL ANUAL | | | | 50 100,00 € | | | | 0,00 € | | | | 0,00 € | | | | 0,00 € |
| | | TOTAL ANUAL ACUMULADO | | | | 50 100,00 € | | | | 50 100,00 € | | | | 50 100,00 € | | | | 50 100,00 € |

**Q22 | Validação**

| Responsável Direção/Dpto. | Responsável Direção Financeira | Administrador | Administrador do Pelouro (Ou outro membro do CA) |
|---|---|---|---|