Plano de Atividades e Orçamento

PAO

2025-2027

Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A.

Preâmbulo

O presente Plano de Atividades e Orçamento para 2025-2027 (PAO) e respetivas projeções financeiras foi elaborado em conformidade com as instruções relativas à elaboração dos Instrumentos Previsionais de Gestão (IPG) para cada ano e ao longo do triénio de 2025-2027, sem prejuízo do cumprimento de todas as disposições legais.

O documento 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.º 278.º n.º 1 al. a) e n.º 2, 413.º n.º 1 al. a) e 420.º n.º 1 al. a) do Código das Sociedades Comerciais e art.º 33.º do Decreto-Lei n.º 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 17.º n.º 1, estabelecem que a fiscalização da mesma, compete a um Fiscal Único que deve ser Revisor Oficial de Contas ou Sociedade de Revisores Oficiais de Contas.

Igualmente, em conformidade com as instruções acima mencionadas relativas à elaboração dos Instrumentos Previsionais de Gestão, foi assumido o seguinte cenário macroeconómico:

PIB e componentes da Despesa em termos reais (%)	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**
PIB	1,5	1,9	2,0	1,5
Consumo Privado	1,5	1,7	1,7	1,8
Consumo Público	1,8	1,1	1,4	1,0
Investimento (FBCF)	4,4	3,9	5,1	-0,5
Exportações de Bens e Serviços	3,1	4,2	3,9	3,8
Importações de Bens e Serviços	4,0	4,5	4,6	3,1
Evoluções dos Preços	2,9	2,6	2,5	2,3
IHPC	2,5	2,1	2,0	2,0

Fonte: GPEARI (Gabinete de Planeamento, Estratégia, Avaliação e Relações Internacionais)

Considerando-se as orientações financeiras para o triénio de 2025-2027, o ano de referência a ser tomado para a elaboração do plano anual, avaliação da atividade e da eficiência operacional, é o ano de 2024, em cumprimento com as diretrizes definidas pelo Acionista. Nos anos subsequentes (plurianual), devem ser considerados como anos de referência os exercícios anteriores.

As Demonstrações Financeiras e respetiva informação complementar, elaboradas conforme o estabelecido no ficheiro Excel anexo às instruções para a elaboração dos Planos de Atividades e Orçamento para o período de 2025-2027, incluindo o Plano de Investimentos, serão disponibilizadas na plataforma SISEE (Sistema de Informação do Setor Empresarial do Estado).

INDÍCE

I. Introdução 10
II. Estratégia de médio prazo 20
III. Plano de atividades e indicadores de desempenho 23
IV. Plano de Investimentos 2025-2027 26
1. Valorização patrimonial e territorial 26
1.1. Os Territórios da ARS 26
1.1.1. Almada 26
1.1.2. Barreiro 27
1.1.3. Seixal 28
1.1.4. Estarreja 29
1.2. Os objetivos estratégicos da valorização do património 30
2. Passivos Ambientais 34
2.1. Breve enquadramento 34
2.1.1. Contextualização histórica 34
2.1.2. Reestruturação e Responsabilidades Ambientais 34
2.1.3. Ações e Financiamento 34
2.1.4. Estudos 35
2.1.5. Situação atual e desafios futuros 35
2.2. Planeamento e Orçamentação 36
2.2.1. Parque Empresarial de Almada (Margueira) 36
2.2.2. Parque Empresarial do Barreiro 37
2.2.3. Parque Empresarial do Seixal 39
2.2.4. Parque Empresarial de Estarreja 42
2.2.5. Plano de Investimentos 43
3. Requalificação urbanística 44
3.1. Reabilitação de edificado e espaços públicos existentes 45
3.1.1. Património Classificado – Barreiro – Conjunto de Interesse Público 46
3.1.1.1. Rua da CUF 47
3.1.1.2. Cidade dos Arquivos 49
3.1.1.3. Campo de Santa Bárbara 51
3.2. Reordenamento do Território 53
3.2.1. Almada 53
3.2.1.1. Operação 1 – Avenida Aliança Povo MFA Norte 55
3.2.1.2. Operação 2 – Ligação das áreas de Plataforma ao centro da cidade de Almada 56
3.2.1.3. Operação 3 – Zona habitacional – Plataforma 56
3.2.1.4. Operação 4 – Zona Cultural – Plataforma 57
3.2.2. Barreiro 59
3.2.2.1. Operação 1 – Zona Poente 62
3.2.2.2. Operação 2 – Parque Empresarial 63
3.2.2.3. Operação 3 – Zona Central (Rua 22) 65
3.2.2.4. Operação 4 – Frente Ribeirinha Norte 66

3.2.2.5. Operação 5 – Aterro rio Tejo 67
3.2.2.6. Operação 6 – Salis Parque 68
3.2.2.7. Operação 7 – Frente Ribeirinha Chane 69
3.2.2.8. Operação 8 – Frente Ribeirinha Praia do Lavradio 70
3.2.2.9. Operação 9 – Bairro Santa Barbara 71
3.2.3. Seixal 72
3.2.3.1. Operação 1 – Avenida dos Metalúrgicos 75
3.2.3.2. Operação 2 – Zona de Atividades Económicas Norte 76
3.2.3.3. Operação 3 – Zona de Atividades Económicas Frente rio Coina 77
3.2.3.4. Operação 4 – Zona de Atividades Económicas Sul / Lagoa da Palmeira 77
3.2.3.5. Operação 5 – Frente rio Coina Sul 78
3.2.3.6. Operação 6 e 7 – Outras áreas 79
3.2.3.7. Operação 8 – Outras áreas 79
3.2.4. Estarreja 79
3.2.4.1. Operação 1 – Nascente 80
3.2.4.2. Operação 2 – Sul 81
3.2.4.3. Operação 3 – Zona Central 81
3.2.4.4. Operação 4 – Bondalti 81
3.2.4.5. Operação 5 – Norte 82
3.3. Manutenção e conservação 82
4. Passeio Arco Ribeirinho Sul 85
5. Investimentos Bianuais (2025-2026) 87
6. Relação dos territórios do Projeto do Arco Ribeirinho Sul, com áreas propriedade e/ou na jurisdição da Administração do Porto de Lisboa (APL) 91
6.1. Almada 91
6.2. Barreiro 93
6.3. Seixal 93
7. Rentabilidade e Viabilidade dos Investimentos 95
V. Recursos Humanos 116
VI. Informação Financeira 124
Financiamento e Endividamento 124
Análise Financeira 126
Eficiência Operacional 133
VII. Quadro síntese de autorizações 140
VIII. Outros 146
ANEXOS 150

INDÍCE DE FIGURAS

Figura 1 – Evolução cronológica relevante 10
Figura 2 – Territórios contemplados na RCM n. °41/2023 14
Figura 3 – Territórios da ARS 26
Figura 4 – Território Almada 27
Figura 5 – Território Barreiro 28
Figura 6 – Território Seixal 29
Figura 7 – Território Estarreja 30
Figura 8 – Desenvolvimento da Área Metropolitana Sul de Lisboa 32
Figura 9 – Processo de transformação do território 32
Figura 10 – Remediação dos Passivos Ambientais | Margueira 36
Figura 11 – Áreas contaminadas da Margueira 37
Figura 12 – Remediação dos Passivos Ambientais | Barreiro 37
Figura 13 – Prioridades dos territórios a remediar | Barreiro 39
Figura 14 – Remediação dos Passivos Ambientais | Seixal 39
Figura 15 – Prioridades dos territórios a remediar | Seixal 41
Figura 16 – Remediação dos Passivos Ambientais | Estarreja 42
Figura 17 – Património Classificado 46
Figura 18 – Edifícios da Rua da CUF 47
Figura 19 – Regeneração Urbana da Rua da CUF 48
Figura 20 – Cidade dos Arquivos 50
Figura 21 – Regeneração Urbana da Cidade dos Arquivos 51
Figura 22 – Campo de Santa Bárbara 51
Figura 23 – Regeneração Urbana do Campo de Santa Bárbara 52
Figura 24 – Reordenamento do Território | Almada 53
Figura 25 – Desenvolvimento de Almada 54
Figura 26 – Área de intervenção | Almada 55
Figura 27 – Regeneração e transformação urbana da Operação 4 57
Figura 28 – Reordenamento do Território | Barreiro 59
Figura 29 – Desenvolvimento do Barreiro 60
Figura 30 – Área de intervenção | Barreiro 60
Figura 31 – Ações | Barreiro 61
Figura 32 – Operação 1 | Barreiro 62
Figura 33 – Operação 2 | Barreiro 63
Figura 34 – Desenvolvimento da Operação 2 | Barreiro 64
Figura 35 – Operação 3 | Barreiro 65
Figura 36 – Desenvolvimento da Operação 4 | Barreiro 66
Figura 37 – Desenvolvimento da Operação 5 | Barreiro 68
Figura 38 – Operação 7 | Barreiro 69
Figura 39 – Operação 8 | Barreiro 70

Figura 40 – Operação 9 | Barreiro 71
Figura 41 – Reordenamento do Território | Seixal 72
Figura 42 – Desenvolvimento do Seixal 73
Figura 43 – Área de intervenção | Seixal 74
Figura 44 – Ações | Seixal 74
Figura 45 – Reordenamento do Território | Estarreja 80
Figura 46 – Acessibilidades sustentáveis 85
Figura 47 – Passeio Arco Ribeirinho Sul 85
Figura 48 – Processo do Arco Ribeirinho Sul 86
Figura 49 – Valor Atual Líquido | Almada 102
Figura 50 – Valor Atual Líquido | Seixal 103
Figura 51 – Valor Atual Líquido | Barreiro 105
Figura 52 – Valor Atual Líquido | Estarreja 106

INDÍCE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 – Balanço acumulado | Margueira 97
Gráfico 2 – Balanço acumulado | Seixal 97
Gráfico 3 – Balanço acumulado | Barreiro 98
Gráfico 4 – Balanço acumulado | Estarreja 98
Gráfico 5 – Balanço acumulado global 99
Gráfico 6 – Análise da eficiência da frota automóvel em 2023, 2024 e 2025 132

INDÍCE DE QUADROS

Quadro 1 – Objetivos estratégicos 21
Quadro 2 – Ações dos objetivos estratégicos 24
Quadro 3 – Quadro síntese de autorizações 141
Quadro 4 – Indicadores de Gestão 147

INDÍCE DE TABELAS

Tabela 1 – Quadro resumo dos investimentos da remediação dos solos 43
Tabela 2 – Investimento previsto para a regeneração do Território de Almada 55
Tabela 3 – Investimento previsto para a regeneração do Território do Barreiro 61
Tabela 4 – Investimento previsto para a regeneração do Território do Seixal 75
Tabela 5 – Investimento previsto para a regeneração do Território de Estarreja 80
Tabela 6 – Manutenção e Conservação dos Parques Empresariais 84
Tabela 7 – RCM n.º 41/2023, de 10 de maio 87
Tabela 8 – Investimentos bianuais (2025-2026) 89
Tabela 9 – Investimentos 2026 90
Tabela 10 – Investimentos previstos para o triénio por Parque e por titularidade (%) 94
Tabela 11 – Detalhe dos investimentos previstos para o triénio por Parque e por titularidade 94

Tabela 12 – Análise custo benefício das contratações e saídas de colaboradores 122
Tabela 13 – Plano plurianual da gestão de entradas e saídas de colaboradores 123
Tabela 14 – Plano de Investimentos 124
Tabela 15 – Plano de Investimentos em 2028 e seguintes 124
Tabela 16 – Fontes de Financiamento 125
Tabela 17 – Plano de Redução de Custos 136
Tabela 18 – Indicadores Económico-Financeiros 137
Tabela 19 – Grau de Execução dos Investimentos de 2024 138

Siglas e Acrónimos

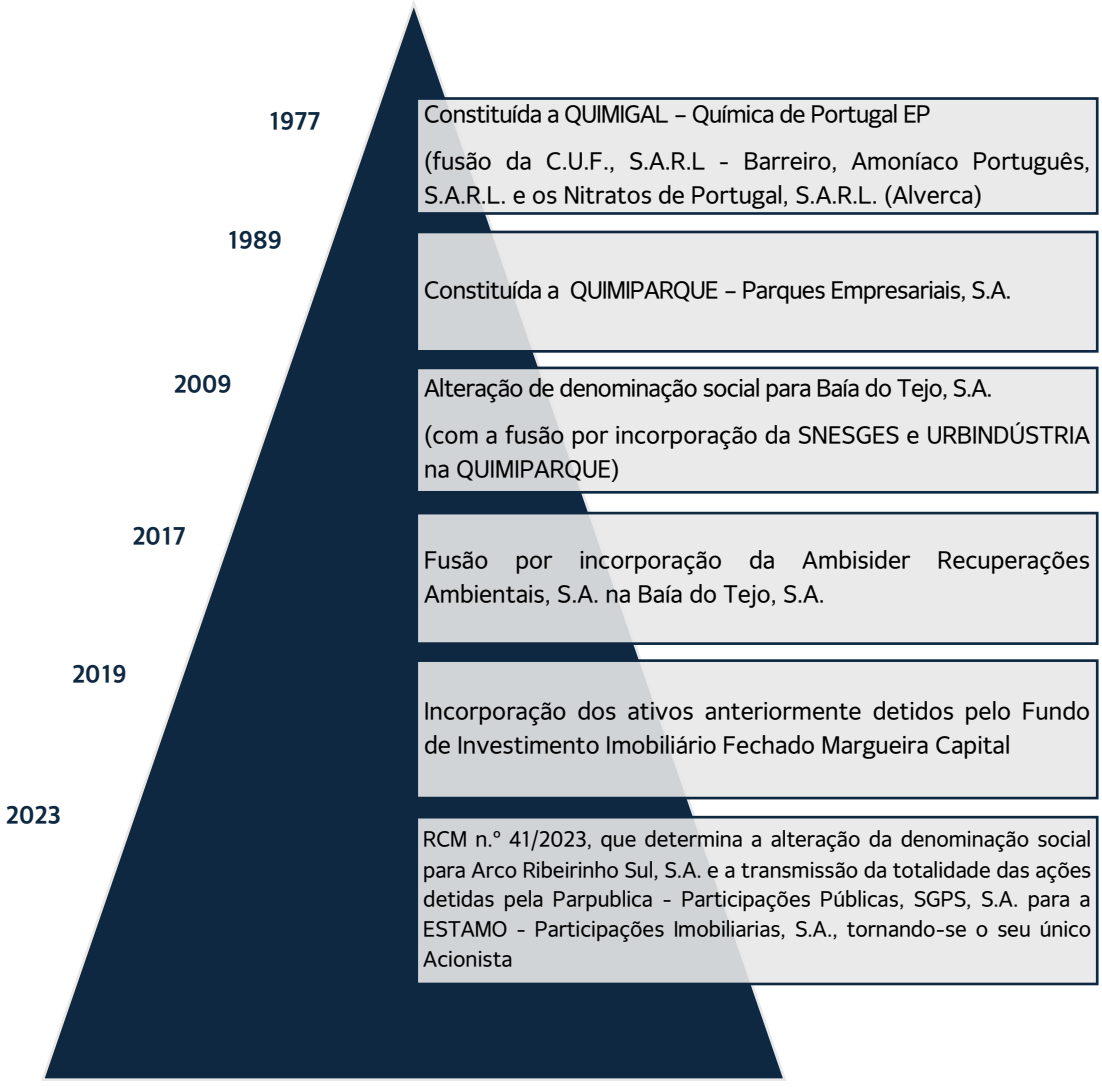
AML	Área Metropolitana de Lisboa
AOV	Aluguer Operacional de Veículos
APA	Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.
APL	Administração do Porto de Lisboa, S.A.
ARS	Arco Ribeirinho Sul, S.A.
CCDR	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, I.P.
CIP	Conjunto de Interesse Público
DGTF	Direção-Geral do Tesouro e das Finanças
DLEO	Decreto-Lei de Execução Orçamental
DPH	Domínio Público Hídrico
DSUE	Deliberação Social Unânime por Escrito
ha	hectares
IGCP	Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública, E. P. E.
IGT	Instrumentos de Gestão Territorial
IPG	Instrumentos Previsionais de Gestão
OP	Operação
PAO	Plano de Atividades e Orçamento
PDM	Plano Diretor Municipal
PDMB	Plano Diretor Municipal do Barreiro
PDMS	Plano Diretor Municipal do Seixal
PIN	Potencial Interesse Nacional
PNPOT	Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
POSEUR	Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos
POVT	Programa Operacional Valorização do Território
PP	Plano de Pormenor
PRC	Plano de Redução de Custos
PROTAML	Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa
PUAN	Plano de Urbanização Almada Nascente
PVE	Parque de Veículos do Estado
RCM	Resolução de Conselho de Ministros
RJSPE	Regime Jurídico do Sector Público Empresarial
SEE	Setor Empresarial do Estado
SISEE	Sistema de Informação do Setor Empresarial do Estado
SROC	Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

UOPG	Unidade Operativa de Planeamento e Gestão
UTAM	Unidade Técnica de Acompanhamento e Monitorização do Setor Público Empresarial
VAL	Valor Atual Líquido
ZLT	Zona Livre Tecnológica

I. Introdução

A Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A., (adiante designada por "ARS" ou "Empresa") constituída em 1977 e sediada no Parque Empresarial do Barreiro, é uma empresa do Setor Empresarial do Estado (SEE), detida a 100% pela Sociedade ESTAMO - Participações Imobiliárias, S.A., na sequência da Resolução de Conselho de Ministros n.º 41/2023, de 10 de maio (adiante designada por "RCM"), de onde resultou a sua nova denominação e integração na Sociedade ESTAMO - Participações Imobiliárias, S.A..

Figura 1 – Evolução cronológica relevante



Evolução histórica

A Companhia União Fabril (C.U.F.) criada em 1865, com implantação no Complexo Industrial do Barreiro em 1907, tinha como objetivo principal a produção de adubos e reforçar a sua dimensão em outro tipo de indústrias. Trabalhando ininterruptamente durante décadas, vê o seu fim

anunciado enquanto empresa privada com a nacionalização a 12 de agosto de 1975 (Decreto-Lei n.º 532/75, 25 de setembro).

A 20 de dezembro de 1977, é criada a Empresa Química de Portugal, EP – Quimigal, com a fusão entre a C.U.F, S.A.R.L (Barreiro), o Amoníaco Português, S.A.R.L. (Estarreja) e os Nitratos de Portugal, S.A.R.L. (Alverca) de acordo com o Decreto-Lei n.º 530/77, de 30 de dezembro.

Em 1985 e numa primeira fase da reestruturação da Quimigal, foram criadas unidades fabris nas quais foram integrados, os diferentes serviços que as apoiavam, sendo posteriormente autonomizadas. É neste contexto, que é criada a Quimiparque - Parques Industriais da Quimigal, empresa que tinha por missão e objeto, gerir os bens patrimoniais em terrenos e em edifícios não afetos às atividades produtivas, assim como as infraestruturas de uso comum que integravam os Complexos Industriais do Barreiro e de Estarreja.

A Quimiparque é constituída por escritura pública, a 20 de dezembro de 1989, iniciando oficialmente a sua atividade em janeiro de 1990 no Barreiro e em 1991 em Estarreja. É neste enquadramento, que chegam as primeiras empresas aos Parques, sem relação ao Grupo Quimigal, que até 1995 era o único Acionista da Quimiparque, tutelada pelo Ministério da Indústria e Energia.

Em abril de 1995, a totalidade do capital social da empresa foi adquirida pela PARTESTE – Participações do Estado, Gestora de Participações Sociais, S.A., atual Parpública, tutelada pelo Ministério das Finanças.

A Siderurgia Nacional foi constituída numa Sociedade Anónima por escritura a 23 de dezembro de 1954 (Diário do Governo III Série n.º 305/54), com o objetivo de produzir aço por via integrada, no entanto, inicia a sua produção apenas em 1961. É nacionalizada a 15 de abril de 1975, através do Decreto-Lei n.º 205-F/75 e a 16 de dezembro de 1976 é constituída como Empresa Pública, tendo sido aprovados os seus novos Estatutos, pelo Decreto-Lei n.º 853/76.

Em 1991, a Siderurgia Nacional, E.P., foi transformada em Sociedade Anónima de capitais maioritariamente públicos e, por cisão simples desta, foi criada a Urbindústria - Sociedade de Urbanização e Infraestruturação de Imóveis, S. A., cujo objeto era o loteamento, a urbanização, a infraestruturação, a venda, a administração e operações similares ou complementares dos imóveis, rústicos ou urbanos, destacados da Siderurgia Nacional, S. A..

Em março de 2001, com a cessação definitiva da atividade siderúrgica, a empresa dedicou-se exclusivamente aos territórios da qual era proprietária e também daqueles que lhe foram licenciados e concessionados pela APL – Administração do Porto de Lisboa, com 840.000 m^2 e 90.000 m^2, respetivamente.

A SNESGES - Administração e Gestão de Imóveis e Prestação de Serviços, S.A., foi a designação atribuída em 2005, à Siderurgia Nacional - Empresa de Serviços, S.A., empresa criada em 1994,

por destaque do património da Siderurgia Nacional, S.A. e resultante do processo de reestruturação da mesma. Deste processo, resultaram também a Siderurgia Nacional - Empresa de Produtos Longos, S.A. e a Siderurgia Nacional - Empresa de Produtos Planos, S.A., as quais foram privatizadas em 1995 dando origem a vários Acordos de Responsabilidade Ambiental.

Na sequência do Despacho n.º 813/2008, do Secretário de Estado do Tesouro e das 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., a qual 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 SNESGES e da Urbindústria (Seixal) a, então, designada Baía do Tejo, S.A. 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 de Almada, do Barreiro, do Seixal e de Estarreja e os ativos de Vendas Novas e de Sobral de Monte Agraço.

Em 19 de junho de 2017, operou-se a fusão na Empresa, por incorporação, da sua subsidiária Ambisider, S.A., em cumprimento do Despacho n.º 1494/16, do Secretário de Estado Adjunto do Tesouro e das Finanças e dos objetivos de gestão estratégica definidos para a Empresa.

Em 2018, foi determinado pelo Estado Português mandatar a Arco Ribeirinho Sul, S.A. (na altura designada como Baía do Tejo, S.A.) 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, S.A. em junho de 2019.

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

Na sequência da RCM n.º 41/2023, de 10 de maio, no final do ano de 2023, o Acionista da Sociedade Arco Ribeirinho Sul S.A., Parpública – Participações Públicas (SGPS), S.A. ("Parpública"), promoveu a alteração da denominação social de 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 (DSUE), datada de 24 de novembro de 2023, a Parpública – Participações Públicas SGPS, S.A. procedeu à alteração dos Estatutos da nova Sociedade, passando o seu objeto principal a consistir "no desenvolvimento do Projeto Arco Ribeirinho Sul, nos termos previstos pela RCM n.º 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". Assim, a Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. 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 da qual 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 da qual é proprietária.

Para dar cumprimento à RCM n.º 41/2023, de 10 de maio, a Empresa estará envolvida em três estruturas para acompanhamento e execução do Projeto ARS:

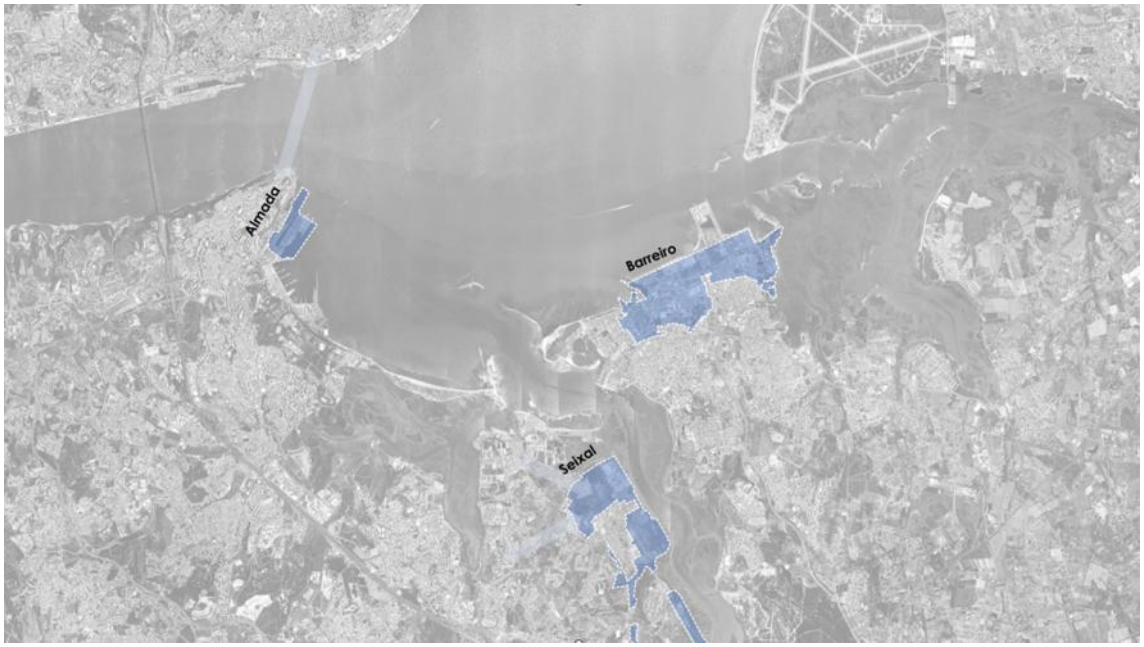
- Grupo de Acompanhamento Permanente, com a missão de acompanhar de forma transversal o Projeto, até ao final de 2030;
- Comissão Executiva, com a missão de executar as decisões para o território, até ao final de 2030, que conta com a participação de representantes das seguintes entidades:

i. ESTAMO - Participações Imobiliárias, S. A., a qual preside;
ii. Arco Ribeirinho Sul, S. A.;
iii. Município de Almada;
iv. Município do Seixal;
v. Município do Barreiro.

- Comissão Especializada de Acompanhamento para o Saneamento dos Passivos Ambientais, com a missão de assegurar o acompanhamento das operações de descontaminação e remediação de solos, até ao final de 2026.

Apresenta-se de seguida, o território contemplado na RCM n.º 41/2023, de 10 de maio:

Figura 2 – Territórios contemplados na RCM n. °41/2023



Para além deste desígnio, estão ainda contemplados, os territórios sob gestão da Arco Ribeirinho Sul, S.A., referente ao Parque Empresarial de Estarreja e aos ativos de Vendas Novas e de Sobral de Monte Agraço.

A Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. 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 Público Empresarial (RJSPE), publicado pelo Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro.

A Empresa prossegue a concretização, inovação e criação de valor com rigor, para que na matriz de competências, se destaque a eficiência e as parcerias que contribuam fortemente para a economia de recursos e investimentos reprodutivos na requalificação territorial e ambiental, promovendo e reconhecendo a valorização dos seus ativos.

Os municípios limítrofes são parceiros incontornáveis em toda a sua estratégia de desenvolvimento.

Modelo organizacional

O modelo de governo adotado pela Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. é composto pelo 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 n. º 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 Secretária - Catarina Charters de Amaral Marques Fernandes Homem
Conselho de Administração	Presidente - Luís Pedro Gonçalves Catarino Administradora Executiva - Ana Rita Aleman Ferreira Serrano
Fiscal Único	BDO & Associados, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda. (SROC n.º 29)

De acordo com o disposto no artigo 12.º, n.º 1 dos Estatutos da Empresa, o Conselho de Administração deve ser composto por, no mínimo, três membros, podendo ser alargado até cinco membros, conforme deliberação da Assembleia Geral e eleição por esta.

O Conselho de Administração, eleito para o triénio 2021-2023, era composto pelos seguintes membros:

- Presidente: Luís Pedro Gonçalves Catarino
- Vogal Executiva: Ana Rita Aleman Ferreira Serrano
- Vogal Executivo: Sérgio Paulo Barradas Saraiva

Em 21 de março de 2024, durante o exercício do seu mandato, mas em período de gestão corrente, o arquiteto Sérgio Paulo Barradas Saraiva apresentou a sua renúncia ao cargo de vogal executivo da Arco Ribeirinho Sul, S.A., em conformidade com o disposto nos artigos 27.º, n.ºs 1 e 2, do Estatuto do Gestor Público, e 404.º do Código das Sociedades Comerciais. A renúncia foi formalmente comunicada à entidade competente, seguindo os trâmites legais aplicáveis, tornando-se eficaz nos termos previstos na legislação. Este processo insere-se no quadro normativo que regula a cessação de funções de administradores em sociedades comerciais e empresas do setor público, garantindo a continuidade da gestão e a conformidade com os princípios da boa governação.

A Empresa rege-se pelas normas do Setor Público Empresarial, nos termos do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, na sua atual redação do RJSPE, que revogou o Decreto-Lei n.º 558/99, de 17 de dezembro e a Resolução de Conselho de Ministros n.º 49/2007, de 28 de março, pelo Código das Sociedades Comerciais e ainda pelos seus próprios Estatutos.

A Arco Ribeirinho Sul, S.A. adota os seguintes princípios norteadores para uma gestão eficaz dos seus Recursos Humanos:

- Promoção da igualdade de género e a não discriminação;
- Valorização do bem-estar de todos os seus colaboradores, promovendo as condições de trabalho adequadas para o exercício da função, potenciando o crescimento pessoal e profissional através da formação para o desenvolvimento de competências;
- Conciliação da vida pessoal e profissional dos colaboradores;
- Cooperação e participação dos colaboradores em iniciativas de responsabilidade social com vista à promoção do bem-estar e da melhoria do clima organizacional;
- Cumprimento dos compromissos assumidos no Código de Ética e de Conduta;
- Cumprimento da lei e da regulamentação interna da Empresa em vigor.

Em dezembro de 2024, a Arco Ribeirinho Sul, S.A. tinha um universo total de 48 colaboradores efetivos, sendo 25 mulheres e 23 homens. A idade média dos colaboradores era de 50 anos com uma antiguidade média de 17 anos. As mulheres apresentavam uma média de 48 anos, enquanto os homens tinham uma média de 52 anos.

A atual composição de Recursos Humanos da Arco Ribeirinho Sul, S.A. reflete um equilíbrio de género, com 52% de mulheres e 48% de homens, o que representa um avanço significativo na paridade de género dentro da Empresa.

Este progresso positivo destaca o compromisso da Arco Ribeirinho Sul, S.A., com a promoção da igualdade de oportunidades e a valorização da diversidade no ambiente de trabalho.

Considerando o seu histórico a partir de 2022, a Empresa tem-se empenhado na sua reestruturação, conforme delineado nos Planos de Atividades e Orçamentos (PAO) anteriores.

A Empresa encontra-se estruturada em áreas funcionais que apoiam o Órgão de Gestão, orientando as suas atividades com base nos princípios de sustentabilidade social, ambiental e económica.

Diante dos novos desafios e oportunidades da economia global, compreender e analisar as projeções económicas torna-se essencial para que empresas, investidores e Governos possam definir as suas estratégias e objetivos, alinhados aos seus propósitos.

O ano de 2024 foi ainda impactado pela continuidade da guerra na Ucrânia e os conflitos no Médio Oriente, assim como pelas suas repercussões económicas. As relações entre a União Europeia, os Estados Unidos e a Rússia estão em permanente análise e escrutínio, com foco nas

questões de segurança energética e defesa. Portugal, membro da União Europeia, tem participado ativamente das discussões sobre a resposta europeia às crises geopolíticas, procurando fortalecer os vínculos com seus parceiros europeus.

De acordo com os últimos dados económicos publicados pelo GPEARI em janeiro de 2025, no terceiro trimestre de 2024, o crescimento da economia mundial seguiu impulsionado pelos EUA e por algumas economias emergentes, enquanto a zona do euro manteve um desempenho modesto, apesar de sinais de recuperação. A inflação desacelerou nas principais economias avançadas ao longo do ano, permitindo uma flexibilização da política monetária, que reverteu a trajetória restritiva de 2022/2023 e marcou o início da redução das taxas de juro.

Segundo a estimativa preliminar, a taxa de inflação na zona do euro acelerou para 2,4% em dezembro de 2024 em termos homólogos (2,2% em novembro). Esse aumento deve-se principalmente à evolução dos preços da energia e dos bens alimentares transformados. Em 2024, a taxa de inflação na zona do euro foi de 2,4%, uma queda expressiva em relação aos 5,4% registados em 2023. Esse recuo foi impulsionado principalmente pela redução dos preços da energia e pelo abrandamento significativo dos preços dos alimentos, especialmente os não transformados.

Nos primeiros três trimestres de 2024, a economia portuguesa manteve um desempenho positivo, seguindo uma trajetória de aceleração, com o Produto Interno bruto (PIB) a registar uma variação homóloga de 1,6% em termos reais, a oitava maior taxa da zona do euro. O crescimento da procura interna refletiu uma maior dinâmica do consumo privado, enquanto o investimento desacelerou. No setor externo, tanto as exportações quanto as importações continuaram a acelerar. No último trimestre do ano, a inflação voltou a subir, impulsionada pelo aumento dos preços dos produtos alimentares não transformados e dos produtos energéticos, tendência também observada na inflação subjacente. Já na produção industrial, os preços cresceram a um ritmo mais moderado, registando uma desaceleração em outubro e novembro. Segundo as últimas publicações do Instituto Nacional de Estatística (INE) sobre o 4º trimestre de 2024, o PIB, em termos reais, registou um crescimento homólogo de 2,7%, taxa superior em 0,7 p.p. à verificada no trimestre anterior. O contributo positivo da procura interna para a variação homóloga do PIB intensificou-se, impulsionado pela aceleração do consumo privado. Em comparação com o 3º trimestre de 2024, o PIB cresceu 1,5% em volume, após um aumento de 0,3% no trimestre anterior. No entanto, o contributo da procura interna para a variação trimestral do PIB diminuiu, devido à redução do investimento, refletindo, sobretudo, o impacto negativo da variação de existências, amplamente associado aos fluxos do comércio internacional. As importações de bens e serviços registaram uma queda no 4º trimestre, resultando num contributo positivo da procura externa líquida, após dois trimestres consecutivos em terreno negativo.

No total de 2024, o PIB cresceu 1,9% em volume, após um aumento de 2,5% em 2023. A procura interna teve um contributo positivo superior ao do ano anterior, impulsionada pela aceleração das despesas de consumo final, enquanto o investimento desacelerou. Por outro lado, a procura externa líquida apresentou um contributo negativo em 2024, após dois anos positivos, refletindo a aceleração das importações de bens e serviços em volume, enquanto as exportações mantiveram um ritmo de crescimento semelhante ao do ano anterior.

No último trimestre de 2024, a inflação acelerou, considerando os dados da estimativa de dezembro de 2024, sendo que, a inflação medida pelo IPC (Índice de Preços no Consumidor) foi de 2,6% (mais 0,4 p.p. face ao trimestre anterior), consequência da trajetória ascendente registada desde o mês de setembro. Desconsiderando os produtos alimentares não transformados e os energéticos, a inflação atingiu 2,7% no quarto trimestre, mantendo uma trajetória em alta pelo terceiro trimestre consecutivo. Em 2024, a inflação média, foi de 2,4%, refletindo a redução de 1,9 p.p. em relação ao ano anterior. Essa diminuição ocorreu num cenário de forte desaceleração dos preços dos produtos alimentares não transformados para 1,6%, após ter sido 9,5% no ano anterior. Da mesma forma, a inflação subjacente recuou para 2,5%. Em contrapartida, os produtos energéticos, contribuíram, em média para uma maior pressão do índice geral, ao aumentarem 3,2% em relação ao ano anterior. Através do Índice Harmonizado de Preços no Consumidor, a inflação em 2024 foi de 2,7 %, comparado a 5,3% em 2023.

Face às últimas previsões económicas do Banco de Portugal (BdP) publicadas referente a dezembro de 2024, o dinamismo da atividade nos dois próximos anos resulta de um contexto mais favorável, com a melhoria das condições financeiras, a aceleração esperada da procura externa e o aumento da entrada de fundos da União Europeia. Contudo, o cenário externo apresenta riscos significativos de queda, tanto de natureza económica quanto geopolítica. O mercado de trabalho permanece forte, com crescimento no emprego e nos salários reais, juntamente com um nível baixo de desemprego. A política orçamental, expansionista e pró-cíclica, também contribui para o maior dinamismo da atividade. Em 2027, a desaceleração do PIB será em grande parte atribuída ao impacto do término da execução do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR). Estima-se que, a inflação deverá ser de 2,1% em 2025, estabilizando em 2% em 2026 e 2027. Esta evolução reflete a moderação gradual dos custos salariais e a manutenção de pressões inflacionistas externas contidas.

A inflação poderá superar as previsões caso se concretizem cenários de intensificação dos conflitos internacionais, o que afetaria os preços das matérias-primas e dos transportes marítimos, ou se houver um aumento das restrições ao comércio internacional, resultando em maiores preços de importação. Além disso, uma desaceleração dos salários mais moderada do que o previsto, em um contexto de limitações e escassez na oferta de mão-de-obra, também representa um risco de pressão no aumento da inflação. Por outro lado, a materialização de riscos negativos para a atividade económica levaria a uma redução das pressões inflacionárias.

De acordo com os últimos destaques publicados pelo INE, a taxa de desemprego atingiu 6,7% no 4º trimestre de 2024 e 6,4% no total do mesmo ano, enquanto a taxa de subutilização do trabalho foi de 11%.

A continuidade de riscos geopolíticos, cujos efeitos impactariam fortemente a economia global, sublinha a necessidade de uma reorientação da política orçamental, garantindo o espaço necessário para uma resposta eficaz.

Nos últimos três anos, a economia portuguesa enfrentou uma série de choques internacionais, que resultaram na desaceleração da procura externa, com o consequente aumento da inflação e na rigidez da política monetária internacional, o que agravou as condições financeiras. O crescimento económico foi impulsionado pela dinâmica das exportações, refletindo a recuperação da procura por determinados serviços após a pandemia e a conquista de novas quotas de mercado. Essa expansão da atividade ocorreu em um contexto de um mercado de trabalho dinâmico, onde as limitações do lado da oferta foram amenizadas pelo aumento da população ativa, especialmente devido ao crescimento da taxa de atividade e aos saldos migratórios positivos.

O comércio mundial acelerou em 2024 e deverá manter um ritmo de crescimento alinhado com a atividade global nos anos seguintes.

A relação entre as alterações climáticas e a sustentabilidade tem ganho cada vez mais relevância tanto a nível nacional, em países como Portugal, como a nível global, tornando-se uma preocupação constante e emergente. O impacto dessas questões está a moldar as políticas públicas e a exigir ações coordenadas a nível internacional.

A Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. definiu, como propósito no plano trianual, 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.

Assim, encontram-se previstas pela Gestão as ações vertidas na RCM n.º 41/2023, que visam dar cumprimento aos eixos estratégicos fundamentais a empreender nos territórios da Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A..

II. Estratégia de médio prazo

As ações do próximo triénio assumem um ponto de viragem no que respeita à missão da Empresa, com impacto no Plano de Atividades e Orçamento para 2025-2027.

No domínio da valorização estratégica dos territórios que integram o Projeto ARS, a Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. assumirá um papel predominante ao nível da economia regional e nacional de grande exigência nos próximos anos, criando novas centralidades e referências no espaço urbano face ao desenvolvimento projetado pelo Governo para os territórios que integram o designado Projeto ARS e ao reposicionamento da Empresa, para, em parceria com a ESTAMO - Participações Imobiliárias, S.A. e em estreita articulação com os municípios envolvidos, 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 35 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. Este percurso foi articulado pela Tutela com os respetivos municípios em março de 2023.

No enquadramento do Projeto ARS, temos a prioridade máxima, desde que foram transpostas as diretivas comunitárias nos anos 90, tratando-se do saneamento do passivo ambiental dos territórios da Arco Ribeirinho Sul S.A.. Só desta forma e nestes territórios, em que não se incluiu o Parque Empresarial de Estarreja na RCM n.º 41/2023, se pode viabilizar, num futuro próximo, a sua valorização e desenvolvimento integrado e sustentável. Esta importante operação, do ponto de partida para a requalificação urbanística, de forma mais expressiva no Barreiro e no Seixal, 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 n.º 41/2023, de 10 de maio, determinava a realização dos trabalhos inerentes à remediação dos territórios da Margueira (Almada), Seixal e Barreiro, para os anos 2023 a 2026, com um investimento global de 128,00 M€, a suportar, em partes iguais, pelo Ministério das Finanças e pelo Fundo Ambiental, encontrando-se aí incluído, o financiamento correspondente aos estudos necessários para a prossecução deste desígnio. É de salientar que, estas intervenções estão também dependentes da efetivação da desafetação das áreas APL

(Administração do Porto de Lisboa) do Domínio Público Hídrico (DPH) para o Domínio Privado do Estado sobre a gestão da ARS.

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.

Nesta sequência, serão apresentados de seguida os objetivos estratégicos para o triénio, os quais estão alinhados com a visão e os propósitos centrais do projeto, com o intuito de assegurar sua execução e o alcance dos resultados esperados.

Quadro 1 – Objetivos estratégicos

Objetivos estratégicos para 2025-2027	Prazo
Continuação da reestruturação da Sociedade com implementação de mecanismos de agilização e articulação interna, implementando um conjunto de normativos e regulamentos.	Início: 2021 Fim: 2025
Iniciar os trabalhos de remediação dos solos contaminados em estreita cooperação com a APA, CCDR e municípios, na continuidade dos estudos já efetuados em 2022 com financiamento consubstanciado, promovendo uma sustentabilidade ambiental e energética dos territórios.	Início: 2025 Fim: 2029
Dar início aos trabalhos preparatórios (estudos e projetos) previstos na RCM n.º 41/2023 e prosseguir as ações do Projeto ARS, 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.	Início: 2023 Fim: 2027
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 após financiamento consubstanciado, dando continuidade ao trabalho desenvolvido em 2023.	Início: 2025 Fim: 2027
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, ancorado ao desenvolvimento integrado dos territórios.	Início: 2022 Fim: 2027

Objetivos estratégicos para 2025-2027	Prazo
Após o completo e competente saneamento dos passivos ambientais de todos os territórios, repensar novamente a estratégia global da Sociedade, permitindo a valorização e desenvolvimento sustentável dos ativos sob gestão, mantendo-se imperativo o respeito em continuidade pelos princípios de ESG (*Environmental, Social and Governance*).	Início: 2025 Fim: 2028

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 o investimento e a valorização dos seus territórios, a Arco Ribeirinho Sul, S.A. define um plano trianual com o propósito de dar seguimento ao seu objeto social na dupla vertente dos grandes objetivos estratégicos que constituem a sua missão atual, assentes no progresso social e económico:

- Prosseguir os objetivos estratégicos do Projeto ARS;
- Dar continuidade à estratégia de negócio dos seus Parques Empresariais.

Nesse sentido, o Plano Plurianual de Atividades 2025-2027 assentará em dois grandes objetivos estratégicos:

Objetivo estratégico 1

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

- Consolidar a estratégia de ação em matéria de passivos ambientais dos territórios geridos pela Empresa, 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, assegurando a transição para uma economia sustentável.

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

Objetivo estratégico 2

- Aprofundar a estratégia de negócio dos Parques Empresariais visando potenciar e valorizar 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 sob gestão da ARS, promovendo a recuperação de infraestruturas e do

edificado, agilizando os processos de atuação e maximizando a eficácia da sua atividade diária.

- Alinhamento estratégico dos IGT dos municípios do ARS de acordo com os pressupostos do desenvolvimento do projeto.

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

À semelhança dos objetivos estratégicos identificados e com vista à sua boa execução, tendo em conta a concretização previsível do Plano de Atividades e Orçamento 2025-2027, sem prejuízo de outras ações cuja necessidade/urgência venha a ser identificada ao longo do exercício de 2025, é especificado no presente PAO, um conjunto de ações, maioritariamente associadas ao desenvolvimento do Projeto ARS, as quais serão desenvolvidas em linha com as atividades de natureza corrente da Empresa. O detalhe das ações é devidamente apresentado no capítulo seguinte, "Plano de Investimentos 2025-2027", seguindo-se abaixo o quadro resumo das mesmas:

Quadro 2 – Ações dos objetivos estratégicos

Quadro Resumo – Ações Objetivo estratégico 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, articulando com os principais Polos Urbanos do território metropolitano.
Contribuição para a análise de viabilidade técnica, jurídica e financeira da expansão do Metro Sul do Tejo aos territórios da Costa da Caparica e Alcochete.
Remediação dos passivos ambientais históricos nos territórios da ARS.
Operações de requalificação urbanística para os territórios de Almada, Barreiro e Seixal, incluindo alterações aos atuais Instrumentos de Gestão do Território, designadamente o Plano de Urbanização Almada Nascente (PUAN) de forma coordenada com a necessária alteração ao Decreto-Lei n.º 133/2017. Promover a revisão do Plano de Pormenor (PP) do Parque Empresarial de Estarreja.
Reordenamento de clientes/atividades económicas, decorrentes das operações urbanísticas do Projeto ARS, que incluem a reorganização funcional dos Parques Empresariais, numa lógica de mútua complementaridade.
Promover as transferências das infraestruturas de água e saneamento para a Câmara Municipal do Barreiro.

Quadro Resumo – Ações Objetivo estratégico 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 de Vendas Novas.
Manutenção das atividades com maior potencial de desenvolvimento, harmonizadas com as novas ações destes territórios. Inclui-se o novo processo negocial em curso, relativo aos Direitos de Superfície celebrados nos anos 90 e cujo *términus* irá ocorrer no ano de 2025.
Reconversão das atividades incompatíveis com a atual ocupação para as novas tendências destes territórios, preconizadas na RCM n.º 41/2023.
Incentivar a modernização das indústrias existentes, adaptando-as ao contexto atual.
Resposta aos Pedidos de Intervenção (PI's) dos clientes instalados nos Parques Empresariais gerados maioritariamente pelo estado de conservação do edificado e compromissos comerciais existentes, minimizando a litigância com a apresentação de soluções enquadradas no PAO.
Reabilitação do edificado e demais infraestruturas nos Parques Empresariais para melhoria da sua funcionalidade e adequação ao mercado.
Preservação e valorização do edificado ou outras estruturas que testemunhem o passado industrial/portuário, reforçando a identidade histórica e valores sócio-culturais.

IV. Plano de Investimentos 2025-2027

1. Valorização patrimonial e territorial

1.1. Os Territórios da ARS

A Arco Ribeirinho Sul, S.A. (ARS) é proprietária de um vasto património imobiliário situado na Área Metropolitana de Lisboa – Sul, bem como em Estarreja. No total, a Empresa detém 770 ha de território sob a sua responsabilidade. É considerada uma referência no panorama nacional e internacional através do reconhecimento do papel relevante na história da indústria portuguesa do século XX, sendo possível, ainda hoje, traçar o percurso de evolução do país em diversas áreas industriais, desde a indústria química até à indústria naval.

Figura 3 – Territórios da ARS



1.1.1. Almada

O território da Arco Ribeirinho Sul, S.A. em Almada corresponde aos antigos Estaleiros Navais da Lisnave, inaugurados em 1967 e expandidos em 1971 com a construção da Doca 13, a maior doca seca do mundo à época.

Após a desativação dos estaleiros e o seu encerramento em 2000, a área permanece desocupada e em espera por novos projetos. Em 2009, a Câmara Municipal de Almada aprovou o Plano de Urbanização Almada Nascente (PUAN), que definiu os princípios para o desenvolvimento urbanístico daquela área. Contudo, este plano revelou-se inviável devido aos

condicionamentos associados à construção prévia de grandes infraestruturas gerais, algo que escapa à responsabilidade de qualquer promotor.

Em 2019, os antigos Estaleiros da Lisnave foram incorporados ao património da ARS, através de aquisição ao Estado Português.

Figura 4 – Território Almada



1.1.2. Barreiro

O Parque Empresarial do Barreiro é a área de génese mais antiga, datando de 1907, quando a Companhia União Fabril (C.U.F.) transferiu a sua fábrica de Alcântara/Lisboa (onde produzia óleos, velas e sabões) para o Barreiro, uma zona não urbana com capacidade de expansão e acesso fluvial.

No Complexo Industrial do Barreiro, a C.U.F. diversificou a sua atividade industrial, instalando uma unidade de produção de adubos, tendo como matéria-prima de destaque as pirites oriundas das minas alentejanas, as quais eram transportadas pela linha férrea que ligava ao terminal de Vendas Novas, construída em 1908.

Em 1977, a empresa foi nacionalizada, passando a denominar-se Empresa Química de Portugal, E.P. – Quimigal, e continuando a operar até 1985, ano em que ocorreu uma reestruturação que autonomizou as unidades fabris, dando origem à Quimiparque – Parques Industriais da Quimigal.

A partir de 1985, a Quimiparque assumiu a responsabilidade de gerir os bens patrimoniais em terrenos e edifícios não afetos às atividades produtivas, bem como as infraestruturas de uso

comum que integravam os Complexos Industriais do Barreiro e de Estarreja. Foi nesta fase que o Parque do Barreiro foi aberto a outras empresas fora do Grupo Quimigal.
Com a desativação das atividades industriais químicas, surgiram grandes áreas com passivos ambientais, cujos critérios de tratamento começaram a ser abordados em 2006, através do Regime Geral aplicável à Prevenção, Produção e Gestão de Resíduos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de setembro.

Atualmente, o território do Barreiro, com um total de 214 ha, apresenta uma grande heterogeneidade, com áreas de terrenos expectantes (com passivos ambientais), zonas já construídas e consolidadas, e áreas pontuadas por edifícios dispersos.

Figura 5 – Território Barreiro



1.1.3. Seixal

O território da Arco Ribeirinho Sul, S.A. no Seixal, corresponde à antiga área industrial circundante à Siderurgia Nacional, inaugurada em 1961.

A Siderurgia Nacional, estrategicamente localizada nas margens do Estuário do Tejo, beneficiava de acessos fluviais e ferroviários facilitados, sendo um motor crucial para o desenvolvimento industrial da região, e alimentando diversos setores, como o dos caminhos de ferro, construção civil e obras públicas.

No início dos anos 70, devido à conjugação de conjunturas internacionais, nomeadamente o denominado "primeiro choque petrolífero", e de circunstâncias nacionais específicas, a

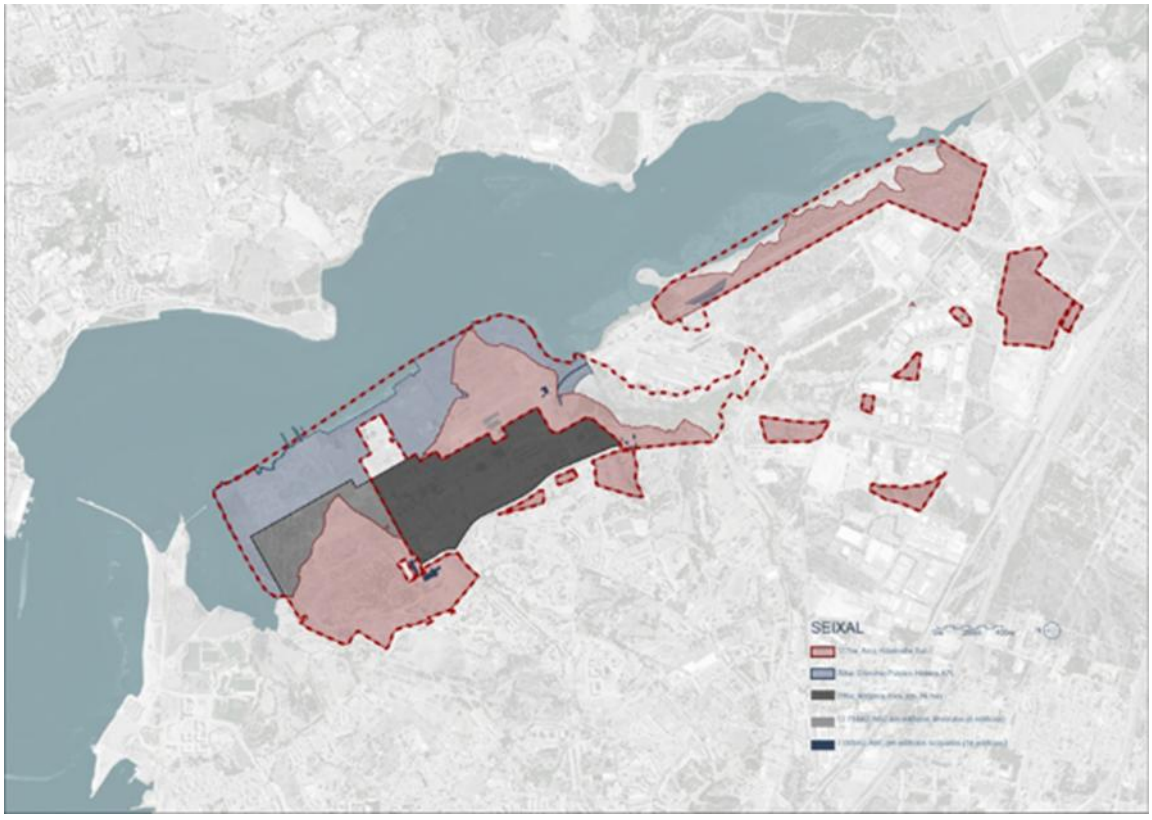
Siderurgia Nacional foi nacionalizada em 1975, sendo reprivatizada em 1997, antes do seu encerramento definitivo em 2001.

Com o fecho da Siderurgia Nacional, o território perdeu o seu tecido industrial, e as diversas instalações foram demolidas, com exceção do Alto do Forno, símbolo máximo da Siderurgia Nacional, que permanece como um marco da memória de uma época de grande produtividade industrial.

Da antiga atividade industrial, subsistem ainda os passivos ambientais, que continuam a limitar a intervenção naquele território.

Atualmente, a ARS detém no território do Seixal 177 ha de propriedade plena e 70 ha em regime de concessão com a Administração do Porto de Lisboa (APL), com vigência até março de 2030.

Figura 6 – Território Seixal



1.1.4. Estarreja

O território da Arco Ribeirinho Sul, S.A. em Estarreja, corresponde ao antigo Complexo Industrial do Amoníaco Português, cujo desenvolvimento teve início em 1952 e foi programado em três fases, com conclusão em 1975. Durante esse período, foram sucessivamente criadas unidades fabris dedicadas à eletrólise, à síntese de amoníaco, ao ácido sulfúrico, aos adubos de amoníaco e aos adubos compostos. Em 1978, com a reorganização das unidades fabris, iniciou-se também a produção de anilina.

Com a introdução de novas tecnologias de fabrico e as alterações conjunturais tanto a nível internacional como nacional, o Complexo Industrial passou por uma série de transformações até atingir a sua configuração atual, após a sua reconversão pela Quimiparque em Parque Empresarial, onde convivem atualmente diferentes ramos de atividades económicas.

Apesar do elevado índice de ocupação do Parque Empresarial de Estarreja, com 58 ha, existem ainda áreas com potencial para construção, destinadas a novas atividades económicas. Adicionalmente, há edifícios de relevante interesse patrimonial, passíveis de reabilitação e transformação para novos fins.

Figura 7 – Território Estarreja



1.2. Os objetivos estratégicos da valorização do património

O património imobiliário da ARS, com um total de 503 ha, reflete a evolução da indústria portuguesa no século XX, ainda visível no património edificado em diferentes épocas e na relação de cada parque com a sua envolvente. Este património deve ser preservado e adaptado aos desafios atuais de uma nova revolução industrial, agora digital, científica, criativa e não poluente, integrada no crescimento das cidades. Este desenvolvimento abrange diversas vertentes, incluindo energia, mobilidade, desenvolvimento económico, saúde, alimentação e habitação.

Em 2023, a ARS, através de alterações estatutárias e dos princípios definidos na RCM n.º 41/2023, reforçou as suas atribuições na atuação dos seus territórios, sendo incumbida de

promover as necessárias operações de reabilitação urbana, consolidação e modernização económica.

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

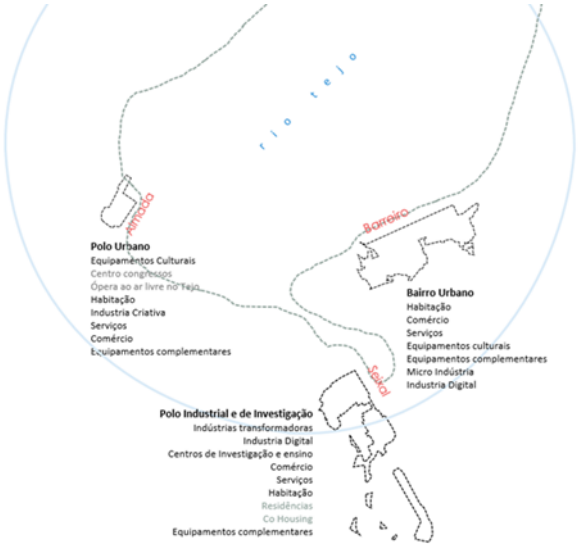
- O reconhecimento da importância estratégica das operações de requalificação urbanística e de valorização do solo do Projeto ARS, com o início do procedimento para o reconhecimento como projeto de Potencial Interesse Nacional (PIN), bem como, o procedimento para a criação da Zona Livre Tecnológica (ZLT), conforme proposta a ser apresentada pela Sociedade 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, assim como as respetivas metas e valores identitários, conforme estabelecido no Anexo II da RCM.

Como elemento estruturante no projeto, a RCM n.º 41/2023 determina o início dos trabalhos necessários à construção de novas ligações entre o Barreiro e o Montijo e entre o Barreiro e o Seixal, conjugando numa única infraestrutura, uma via pedonal, uma via ciclável, uma estrutura verde e, pontualmente, uma via dedicada ao transporte coletivo, assegurando a ligação de Almada a Alcochete, numa extensão total de cerca de 35 km ao longo do Estuário do Tejo.

A requalificação urbanística deverá dar resposta aos eixos estratégicos fundamentais de desenvolvimento do Projeto ARS, bem como a diversas metas definidas, incluindo a dinamização das atividades económicas, articuladas com as demais funções a serem diversificadas no território, como habitação, comércio, serviços, turismo e lazer.

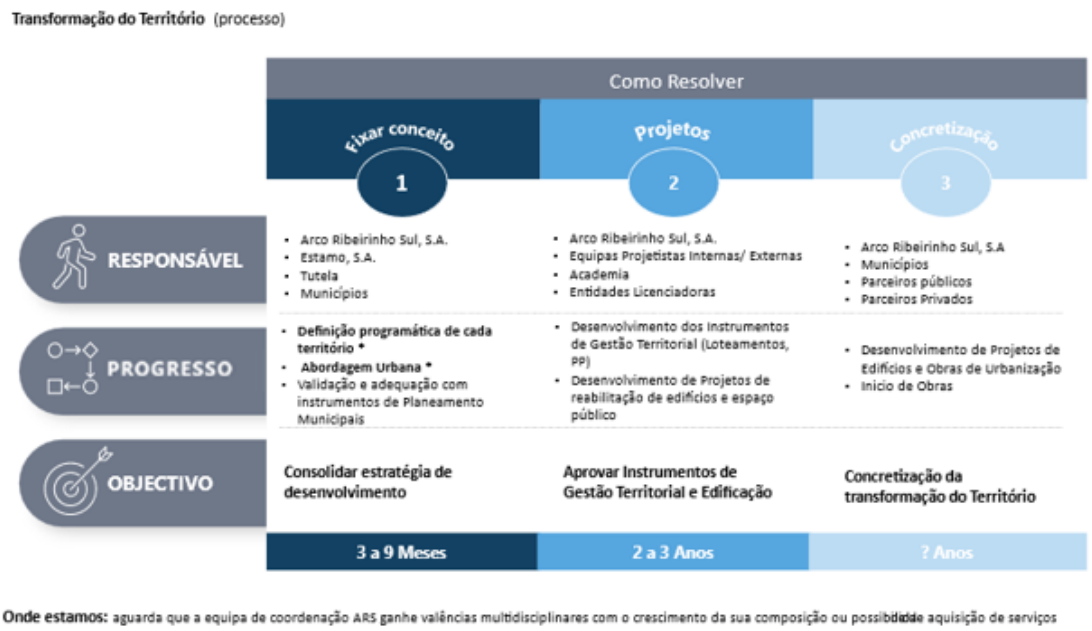
Esta transformação do território só poderá ser concretizada, com a diferenciação de cada área e de forma coordenada, para que cada uma contribua para o desenvolvimento da Área Metropolitana Sul de Lisboa, ao mesmo tempo que, maximiza o valor patrimonial dos ativos da ARS.

Figura 8 – Desenvolvimento da Área Metropolitana Sul de Lisboa



Nesta definição, a ARS, enquanto proprietária destes territórios, deverá promover a devida articulação com os municípios, bem como, com todas as entidades e agentes relevantes, assumindo-se como o motor de um processo de transformação que é, ao mesmo tempo, complexo e urgente.

Figura 9 – Processo de transformação do território



O reposicionamento dos Parques Empresariais da ARS representa uma oportunidade crucial para a modernização das áreas destinadas a atividades económicas, numa lógica de integração no tecido urbano das cidades.

Após a revolução digital da indústria, o setor continua a atravessar uma "revolução tecnológica", que exige uma classe trabalhadora altamente qualificada, profundamente conhecedora e

especializada, com necessidades físicas e espaciais significativamente distintas daquelas que marcaram a génese dos Parques Empresariais da ARS.

Todos os Parques Empresariais da ARS, surgiram como áreas periféricas às grandes cidades, em territórios acessíveis e com enorme capacidade de expansão. Estes parques foram o motor de um crescimento urbano que hoje delimita cada território, como é o caso do Barreiro e de Almada, que se tornaram áreas centrais das cidades, exigindo uma simbiose inevitável com o ambiente urbano.

Nos casos do Barreiro e de Almada, parece-nos claro que deve ser analisado um cenário de crescimento industrial integrado no tecido da cidade, permitindo que novas áreas de trabalho e de habitação possam coexistir. Isso simplifica o dia a dia das comunidades, tornando-as mais sustentáveis, quer pela proximidade dos residentes aos seus locais de trabalho, quer pela maximização da utilização das infraestruturas existentes, que podem ser alvo de novos investimentos, como o reforço de redes de transportes públicos, abastecimentos energéticos, tratamento de resíduos, entre outros, fortalecendo o desenvolvimento económico das cidades. No entanto, apenas um crescimento programado e devidamente planeado poderá gerar benefícios sem causar impactos negativos ou tensões, como a sobrecarga dos sistemas de transporte, carências de habitação e outros equipamentos públicos de suporte.

O crescimento das áreas dedicadas a atividades económicas deve ser sustentado por um planeamento macro e projeções de crescimento que permitam integrar nestas áreas todas as funções complementares, reforçando as cidades envolventes que se pretendem integrar.

A reestruturação do Parque Empresarial do Seixal, pode ser encarada de forma distinta, preconizando-se um modelo que, embora situado dentro dos limites urbanos, não apresenta atualmente uma centralidade, podendo ser considerada uma área adjacente. No Parque Empresarial do Seixal, não comprimido pelo centro urbano, poderá ser desenvolvido um modelo de Parque Industrial integrado com áreas de investigação e inovação, promovendo sinergias entre diferentes empresas. O processo de reativação económica deste território deverá ser integrado numa reestruturação ecológica, testando-se um modelo de Parque Ecoindustrial. As empresas que ali se estabelecerem, poderão beneficiar de uma economia circular, com ciclos fechados de materiais, energia e/ou água dentro de clusters de indústrias co-localizadas, de forma que, os resíduos de uma empresa possam ser utilizados como matéria-prima por outra.

O Parque Empresarial de Estarreja é o território mais consolidado na continuidade e regeneração da sua atividade económica. A desativação das unidades industriais foi progressivamente substituída por uma grande diversidade de atividades económicas. Nesta área, importa reequacionar a utilização das infraestruturas existentes, criando áreas complementares de serviços partilhados pelas várias empresas, além de promover a capacidade de funcionamento num modelo de economia circular, que possa contribuir para uma posição mais competitiva e atrair novas atividades.

2. Passivos Ambientais

2.1. Breve enquadramento

2.1.1. Contextualização histórica

Os territórios da antiga Quimigal (atual Parque Empresarial do Barreiro e de Estarreja), da ex-Siderurgia Nacional (atual Parque Empresarial do Seixal) e das antigas instalações da Lisnave (atual Parque da Margueira, enquadrado no PUAN de Almada), albergam um passivo ambiental significativo. Essas áreas, abrangendo cerca de 210 ha, resultam de atividades industriais anteriores à legislação ambiental e não estão sujeitas ao princípio do poluidor-pagador.

Com a nacionalização das empresas após o ano de 1974, o Estado Português assumiu a responsabilidade pela resolução desses passivos. A Arco Ribeirinho Sul, S.A. é a entidade responsável pela gestão e desenvolvimento desses territórios, integrando o património herdado da reestruturação e privatização da Siderurgia Nacional e Quimiparque.

2.1.2. Reestruturação e Responsabilidades Ambientais

A reestruturação da Siderurgia Nacional, iniciada pelo Decreto-Lei n.º 424/93, resultou na criação de três novas empresas:

- SN - Longos (Siderurgia Nacional - Produtos Longos, S.A.);
- SN - Planos (atual Lusosider - Aços Planos, S.A.);
- SN - Serviços (posteriormente SNESGES e extinta em 2009).

A responsabilidade pelos passivos ambientais foi definida em acordos assinados em 1995 entre a SN - SGPS (Siderurgia Nacional - Sociedade Gestora de Participações Sociais, S.A.) e as empresas derivadas. Esses acordos transferiram a responsabilidade para a Urbindústria – Sociedade de Urbanização e Infraestruturação de Imóveis, S.A., que foi posteriormente incorporada na Baía do Tejo, S.A., atual Arco Ribeirinho Sul, S.A..

2.1.3. Ações e Financiamento

Em 2007, o Despacho n.º 28176/2007 criou um grupo de trabalho liderado pela APA (Agência Portuguesa do Ambiente) para definir prioridades na reabilitação de áreas contaminadas. Dois Agrupamentos Complementares de Empresas (ACE's) foram criados em 2008 para atuar no Barreiro e no Seixal, com financiamento comunitário através do POVT e POSEUR, permitindo:

- A remoção de 280.000 toneladas de resíduos no Seixal;
- A remoção de 101.000 toneladas de resíduos no Barreiro.

As candidaturas aprovadas encerraram em 2023, deixando os ACE's sem financiamento adicional para continuidade das atividades. A Margueira (ex-estaleiro Lisnave) nunca contou com um ACE dedicado, dificultando eventuais soluções estruturais.

2.1.4. Estudos

Em 2022, a Arco Ribeirinho Sul, S.A. contratou um estudo realizado pelas empresas CPS e RemedX para avaliar soluções integradas de remediação. O estudo identificou que uma descontaminação completa poderia custar mais de 550,00 M€ e sugeriu soluções economicamente viáveis, representando as mesmas, uma redução do valor, para um total aproximado de 133,00 M€ para os territórios do Barreiro, Seixal, Margueira e Estarreja:

- Remediação in-situ e on-site;
- Tratamento e reutilização de solos e resíduos para reaterros.

Adicionalmente, o estudo propôs soluções para pilhas remanescentes de escórias, lamas e outros resíduos, incluindo armazenamento adequado e infraestrutura de caracterização.

2.1.5. Situação atual e desafios futuros

Em 2023, a RCM n.º 41/2023 previu um financiamento de 128,00 M€ para a reabilitação ambiental, 50% provenientes do Fundo Ambiental e 50% provenientes do capítulo 60 do Ministério das Finanças.

No entanto, face ao processo de reestruturação da Empresa e sua estrutura acionista, conforme definido na mesma Resolução de Conselho de Ministros, ainda não foi possível a obtenção dos fundos referidos, pelo que, a resolução dos passivos ambientais dos territórios da ARS passará pelo seguinte plano de ação:

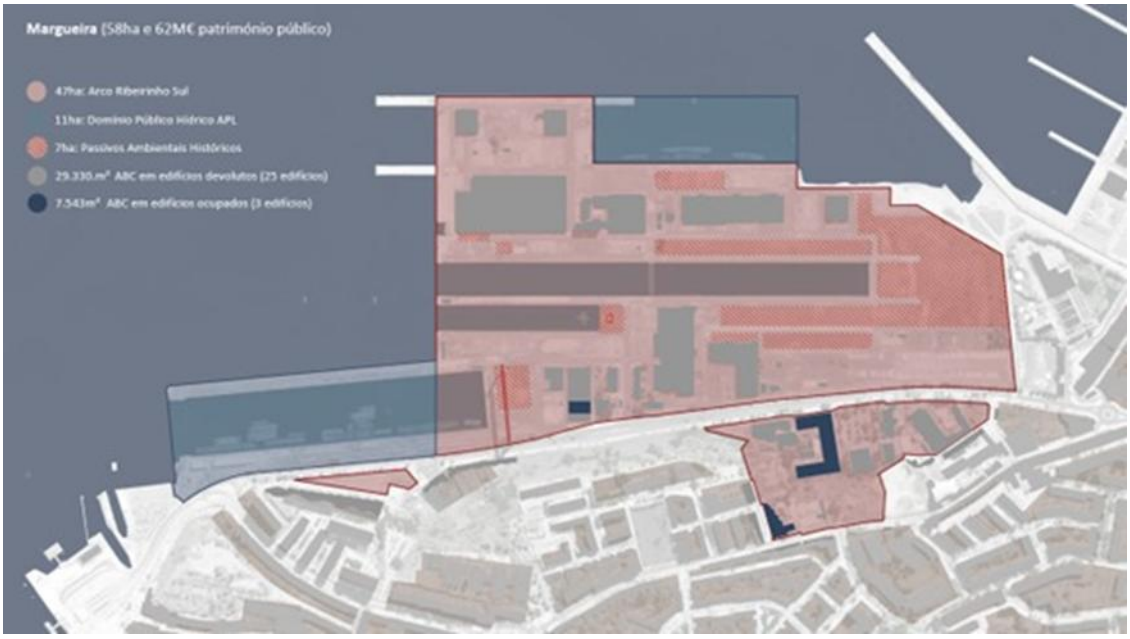
1. Esclarecer em articulação com a APA, especificações técnicas para a caracterização de solos e resíduos;
2. Contratar financiamento previsto da RCM n.º 41/2023, de 10 de maio;
3. Finalizar estudos detalhados para a resolução dos passivos ambientais, considerando o futuro uso dos solos, e implementar metodologias de remediação.

A remediação dos passivos ambientais dos territórios do Barreiro, Estarreja, Seixal e Margueira é uma prioridade que exige ação coordenada entre o Estado Português, a APA e entidades gestoras. O planeamento eficaz e a garantia de recursos financeiros são fundamentais para transformar essas áreas em espaços ambientalmente sustentáveis e economicamente viáveis.

2.2. Planeamento e Orçamentação

2.2.1. Parque Empresarial de Almada (Margueira)

Figura 10 – Remediação dos Passivos Ambientais | Margueira



O processo de remediação ambiental dos terrenos da antiga Lisnave na Margueira, reflete o esforço necessário para mitigar os passivos ambientais resultantes de décadas de atividade industrial, crucial para a região, mas com impacto significativo no solo e nos ecossistemas locais.

Após a inauguração em 1967, os Estaleiros da Lisnave desempenharam um papel central na economia naval portuguesa, com foco na construção de componentes e, posteriormente, na reparação naval - o encerramento da atividade na Margueira (1999–2000) marcou o fim de uma era de indústria pesada em Almada.

Decorrente da atividade exercida no território, a área em apreço, apresenta resíduos industriais, estimando-se que, o Parque Empresarial da Margueira tenha 8 ha de áreas contaminadas. Prevê-se um orçamento de remediação ambiental para 2025–2027 que inclui:

- Remediação das zonas OP3 e OP4, compreendendo cerca de 8 ha, conforme planta seguinte;
- Estudos ambientais detalhados, assessoria técnica e obtenção de licenciamentos necessários (Orçamento: 0,4 M€).
- Implementação e fiscalização das operações de limpeza e reabilitação (Orçamento: 5,8 M€).

Figura 11 – Áreas contaminadas da Margueira



Este projeto destaca-se, como exemplo de compromisso com a sustentabilidade e a reparação de eventuais danos ambientais históricos. A correta execução será crucial para assegurar um futuro mais equilibrado para a região da Margueira.

2.2.2. Parque Empresarial do Barreiro

Figura 12 – Remediação dos Passivos Ambientais | Barreiro



A Companhia União Fabril (CUF), fundada em 1865, iniciou em 1907 a construção de fábricas para produção de adubos fosfatados e ácido sulfúrico no Barreiro. As principais indústrias que ali operaram foram:

- **Indústria Química Orgânica:** Pesticidas, refinação de óleos, sabões, farinhas e rações;

- **Indústria Química Inorgânica:** Fabricação de ácidos;
- **Indústria Metalúrgica:** Processamento de cobre, chumbo, ouro e prata, além de tratamento de cinzas de pirite;
- **Indústria Metalomecânica:** Fabricação de estruturas de ferro, bronze e aço especial;
- **Indústria Têxtil:** Produção de sacaria, tecidos, tapeçarias e alcatifas.

O território foi também utilizado para depósito de matérias-primas, cinzas de pirite e resíduos diretamente sobre o solo.

A Empresa foi alvo de um processo de nacionalização em 1975, dando origem à Quimigal EP em 1977, que incorporou outras empresas do setor. Nas décadas de 1980 e 1990, houve desativação de fábricas poluentes, reduzindo a poluição atmosférica, hídrica e do solo.

Em 1989, a Quimigal transformou-se em Sociedade Anónima, e em 1990 foi criada a Quimiparque S.A., responsável pela gestão do património da Quimigal.

Estima-se que o Parque Empresarial do Barreiro tenha 150 ha de áreas contaminadas, prevendo-se um orçamento de remediação para 2025–2027 que inclui:

- **Remediação de 8 zonas identificadas:** Áreas designadas como OP1 a OP9;
- **Construção de célula confinada:** Depósito para resíduos e solos contaminados, com custo estimado de 5,2 M€, evitando o transporte de resíduos para aterros distantes, com sobrecustos elevados e seus impactos ambientais;
- **Economia Circular:** Reutilização de resíduos em materiais como *tout-venant* e reaterro, mediante estudos técnicos validados pela APA.

Para a remediação de cada área (OP), definiram-se prioridades, conforme planta seguinte:

- As áreas OP01, OP02, OP06 e OP09, definiram-se com maior nível de urgência, sendo as áreas de maior contacto com áreas urbanas consolidadas;
- As áreas OP03 e OP04, definiram-se com um nível intermédio, uma vez que serão áreas a reestruturar também do ponto de vista urbanístico, encontrando-se quase na sua totalidade desocupadas ou com baixa densidade de ocupação, maioritariamente de usos industriais;
- As áreas OP07 e OP08, definiram-se com um nível menor de prioridade, uma vez que, se manterão como áreas industriais e comportarão a célula confinada para onde serão encaminhados os resíduos das operações anteriores, sendo essa a última zona a tratar.

Figura 13 – Prioridades dos territórios a remediar | Barreiro

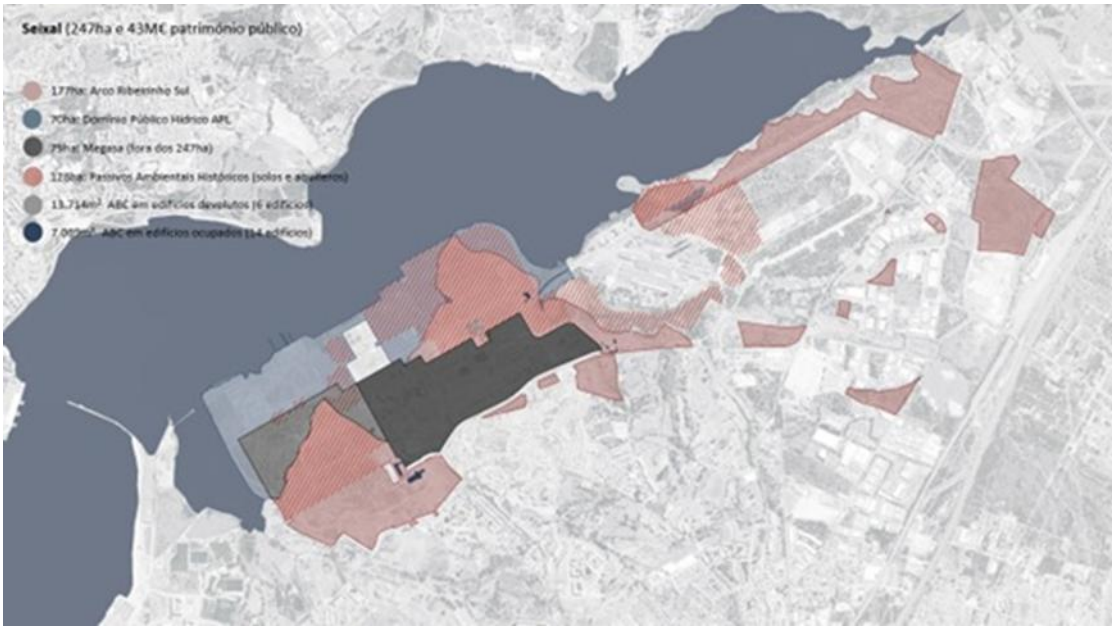


O investimento total é de 49 M€, dos quais:

- 1,3 M€: Estudos, consultoria ambiental, licenciamentos e criação de uma plataforma ambiental.
- 47,7 M€: Execução e fiscalização das operações de remediação, incluindo a construção da célula confinada.

2.2.3. Parque Empresarial do Seixal

Figura 14 – Remediação dos Passivos Ambientais | Seixal



A história da Siderurgia Nacional e a sua evolução ao longo das décadas, reflete o impacto das transformações industriais, políticas e ambientais em Portugal. A instalação dessa unidade em 1961, marcou um momento crucial no setor siderúrgico, com inovações no processo de

produção do aço e o desenvolvimento de uma nova área com reaterro do rio Tejo, agora parte da jurisdição da Administração do Porto de Lisboa (APL).

Contudo, ao longo do tempo, a atividade industrial gerou passivos ambientais significativos. Entre os principais impactos estão os resíduos resultantes do processo produtivo e a contaminação da Lagoa da Palmeira, um ecossistema importante inserido na Reserva Ecológica Nacional.

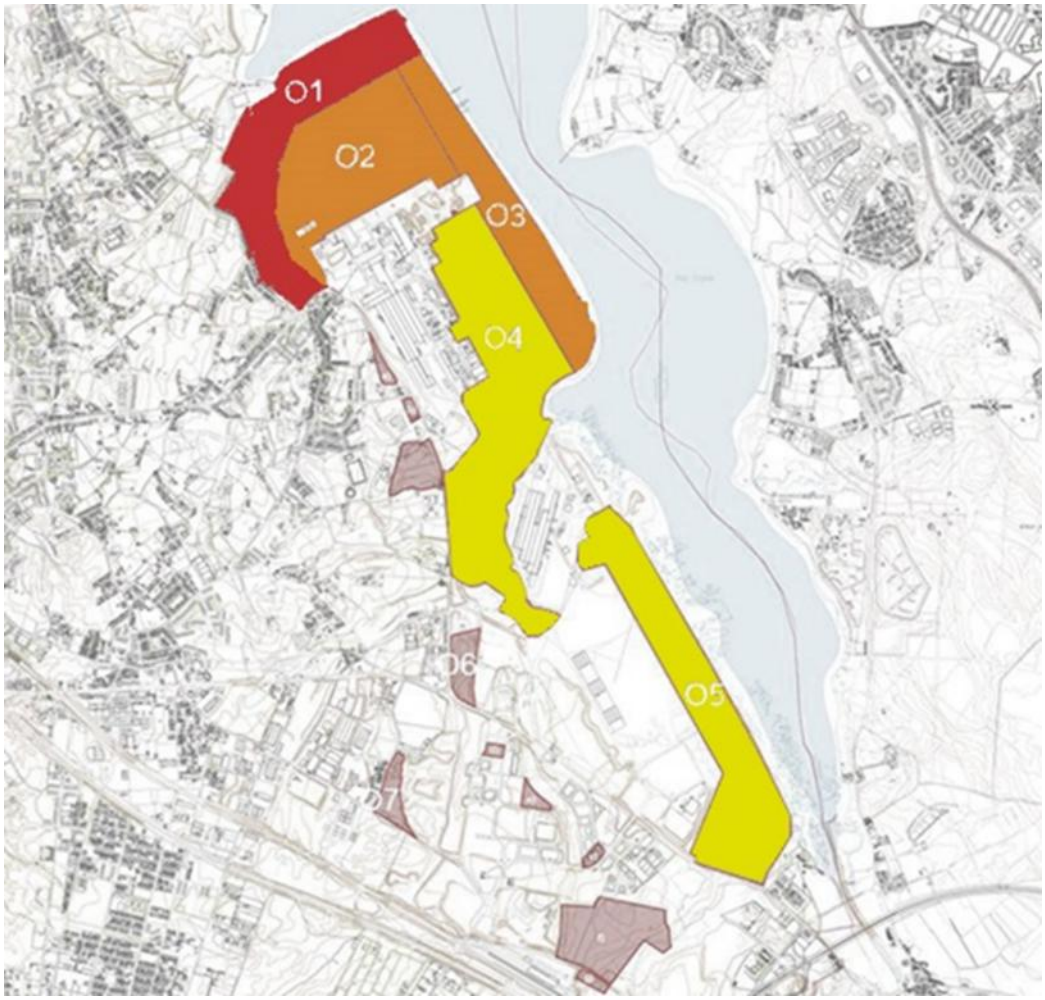
A descontinuação da produção de aço pela via integrada em 2001 e a reestruturação da Siderurgia Nacional, levaram à criação de novas entidades e iniciativas para a gestão do território. Atualmente, a Arco Ribeirinho Sul, S.A., desempenha um papel central na gestão do Parque Empresarial do Seixal, onde está localizado este passivo ambiental.

Para o período 2025-2027, está previsto um investimento significativo de 42,6 milhões de euros, com foco em:

- Estudos ambientais de suporte e assessoria técnica especializada;
- Remoção e gestão de resíduos contaminados em cinco áreas principais (OP1 a OP5);
- Construção de uma célula confinada para deposição de resíduos, com um custo estimado de 12,7 milhões de euros, a fim de evitar o transporte de milhões de toneladas de solos contaminados para aterros distantes.

Para a remediação de cada área (OP), definiram-se prioridades, conforme planta seguinte:

Figura 15 – Prioridades dos territórios a remediar | Seixal



- A área OP01, definiu-se com maior nível de urgência, sendo a área de maior contacto com áreas urbanas consolidadas;
- As áreas OP02 e OP03, definiram-se com um nível intermédio, uma vez que serão áreas a reestruturar também do ponto de vista urbanístico, encontrando-se quase na sua totalidade desocupadas ou com baixa densidade de ocupação, maioritariamente com atividades económicas;
- As áreas OP04 e OP05, definiram-se com um nível menor de prioridade, uma vez que, se manterão como áreas industriais e também de reforço de estrutura ecológica e não apresentam contacto com zonas urbanas.

Este projeto ambicioso, envolve não só ações de remediação no terreno, mas também um acompanhamento próximo pelas entidades competentes, como a APA. Além disso, destaca-se a importância de medidas preventivas e de monitorização contínua para garantir a sustentabilidade ambiental e a valorização do território.

A abordagem demonstra um compromisso com a reconversão e gestão responsável de uma área que foi durante décadas um polo industrial crucial, mas que também enfrenta os desafios de décadas de impacto ambiental acumulado.

2.2.4. Parque Empresarial de Estarreja

Figura 16 – Remediação dos Passivos Ambientais | Estarreja



O Complexo Industrial de Estarreja, com início nos anos de 1950, desempenhou um papel importante no desenvolvimento industrial da região, abrigando inicialmente fábricas voltadas à produção de produtos químicos como sulfato de amónio, ácido sulfúrico e fertilizantes. Ao longo do tempo, a ampliação das atividades industriais incluiu a produção de compostos como mononitrobenzeno e anilina. No entanto, esse progresso também trouxe desafios ambientais significativos.

A Quimiparque, predecessora da atual Arco Ribeirinho Sul, S.A., iniciou oficialmente as suas operações em Estarreja, em 1991. O histórico de ocupação do Parque Empresarial de Estarreja revela a instalação de indústrias à data com potencial poluente, que terá gerado passivos ambientais históricos.

O plano para a remediação ambiental dessa área contempla:

- **Estudos e consultorias especializadas:** Levantamento ambiental detalhado e desenvolvimento de uma plataforma ambiental para suporte às atividades;
- **Operações de remediação:** Implementação das ações corretivas no terreno.

O custo total do projeto está estimado em 5,1 milhões de euros, sendo:

- 0,5 M€ destinados a estudos, consultorias e licenciamento;
- 4,6 M€ para execução e fiscalização das operações de remediação.

O cronograma prevê a conclusão das atividades até 2026, considerando um cenário moderado. O orçamento para o período de 2025-2027 inclui a remediação de três zonas específicas: OP2, OP3 e OP5, locais com maior probabilidade de passivos ambientais.

Este esforço reflete um compromisso com a reabilitação ambiental, alinhando desenvolvimento económico e sustentabilidade. De acordo com as reuniões técnicas ocorridas com o Fundo Ambiental, estas ações poderão ser enquadráveis num financiamento concedido por esta entidade que ainda terá de ser contratualizado, acrescendo aos 128 milhões de euros preconizados na RCM n.º 41/2023, de 10 de maio. Assim, no presente documento, a Empresa opta no curto prazo, em aportar capitais próprios para este investimento.

2.2.5. Plano de Investimentos

No global das operações, e cumprindo as prioridades de resolução de passivos ambientais enunciada, prevê-se o seguinte plano de investimentos (com recurso a financiamento do Fundo Ambiental e do capítulo 60 do Ministério das Finanças, conforme RCM n.º 41/2023, de 10 de maio, devendo a distribuição temporal dos valores a financiar ser revista) para o triénio 2025-2027 e anos seguintes:

Tabela 1 – Quadro resumo dos investimentos da remediação dos solos

		Passivos Ambientais									
OPERAÇÃO		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	S/ data	Saldo
Barreiro	B01	143 250	5 176 750	-	-	-	-	-	-	-	54 275 000
	B02	88 250	5 551 750	-	-	-	-	-	-	-	
	B03	79 000	2 799 250	1 698 750	-	-	-	-	-	-	
	B04	141 500	6 673 250	9 045 250	-	-	-	-	-	-	
	B05	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	B06	108 250	3 631 750	-	-	-	-	-	-	-	
	B07	51 000	1 568 250	2 906 500	474 250	-	-	-	-	-	
	B08	278 250	5 321 500	2 601 000	4 093 750	705 500	-	-	-	-	
	B09	51 750	1 086 250	-	-	-	-	-	-	-	
Margueira	M01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 225 000
	M02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	M03	334 500	2 081 000	83 500	-	-	-	-	-	-	
	M04	484 500	3 136 000	105 500	-	-	-	-	-	-	
Seixal	S01	123 500	3 136 500	-	-	-	-	-	-	-	67 500 000
	S02	342 000	3 087 000	6 957 000	6 614 000	-	-	-	-	-	
	S03	122 000	1 899 000	519 000	-	-	-	-	-	-	
	S04	381 000	5 293 000	18 544 000	17 982 000	-	-	-	-	-	
	S05	196 000	232 000	1 711 500	360 500	-	-	-	-	-	
	S06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	S07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	S08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Estarreja	E01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 054 375
	E02	98 000	318 500	-	-	-	-	-	-	-	
	E03	48 000	364 375	-	-	-	-	-	-	-	
	E04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	E05	208 500	4 017 000	-	-	-	-	-	-	-	

3. Requalificação urbanística

A transformação do território, após a definição do conceito para cada área, deverá concretizar-se por meio da regeneração urbana, a ser realizada através de operações urbanísticas e de reabilitação do edificado existente, antecedidas pelo tratamento dos passivos ambientais.

O planeamento da regeneração dos Parques Empresariais considera assim duas dimensões, a reabilitação do edificado existente e a programação de novas áreas.

Esta regeneração, no entanto, só poderá ocorrer após a remediação dos passivos ambientais históricos, o que permitirá alavancar a recuperação sustentável dos territórios. Este processo aumentará a resiliência face aos desafios impostos pelas alterações climáticas, ao mesmo tempo que, potenciará a implementação de uma rede natural verde, promovendo a biodiversidade em áreas atualmente deficitárias do ponto de vista ambiental.

Com este enquadramento e objetivos, a ARS apresenta os investimentos previstos para o triénio 2025-2027, com base nas orientações estratégicas definidas na RCM n.º 41/2023, destacando-se entre os principais investimentos:

- 2ª fase do processo de remediação de passivos ambientais;
- Operações de requalificação urbanística dos territórios;
- Passeio do Arco Ribeirinho Sul.

Para a programação da concretização do Projeto ARS, foram consideradas ações que incluem 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 n.º 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 ARS 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 nos territórios de Almada, Barreiro e Seixal depende da adequação dos instrumentos de planeamento urbano existentes ao nível de cada município, tanto no âmbito das alterações aos Planos Diretores Municipais (PDM) em curso, a serem concluídas até o final do primeiro trimestre de 2025, quanto no âmbito de uma possível classificação como PIN, conforme definido na RCM n.º 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 de construção, projetos, gestão e fiscalização.

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).

As receitas consideradas foram obtidas através do Relatório de Avaliação Imobiliária e de Análise de Viabilidade Económico-Financeira de Investimentos 2025-2027, elaborado externamente por uma empresa especializada nesta matéria, constando do mesmo, as avaliações pelos Métodos Comparativo e Valor Residual.

Neste relatório, é apresentado o caso-base do modelo de cálculo das operações imobiliárias, emitindo uma opinião técnica e independente sobre os seguintes aspetos:

1. Adequação dos pressupostos de custo, proveitos e sua distribuição temporal;
2. Apreciação global sobre as taxas de remuneração pelo risco do projeto, por parte dos potenciais operadores;
3. Configuração e análise da viabilidade económico-financeira de cada área de intervenção, sob a ótica dos concorrentes, permitindo verificar se estes terão uma expectativa de obtenção de remuneração adequada aos montantes investidos e ao tipo e grau de riscos a que estão sujeitos;
4. Estimativa dos valores base de cada área de intervenção, de forma a se adequar aos pressupostos anteriormente definidos (remuneração exigível pelo concorrente);
5. Integração das expectativas de receitas/despesas de cada área de intervenção no orçamento global da Arco Ribeirinho Sul, S.A..

A estruturação das operações (investimentos versus receitas estimadas) apresenta, de forma geral, valores interessantes em termos de rentabilidade, melhor exposta no capítulo 7 do presento documento.

3.1. Reabilitação de edificado e espaços públicos existentes

Nos Parques Empresariais da ARS, existem áreas edificadas consolidadas, bem como edifícios que devem ser mantidos e reabilitados. A regeneração urbanística dos territórios da ARS, com os objetivos definidos neste documento, será realizada não apenas pelo planeamento de novas áreas urbanas, mas também pela reativação das áreas existentes, cuja memória histórica é essencial preservar.

Adicionalmente, no Parque Empresarial do Seixal e no Parque Empresarial do Barreiro, vários imóveis foram classificados, em 2012 e 2020, como Património Classificado e Conjunto de Interesse Público (CIP), com as respetivas zonas de proteção estabelecidas.

No âmbito da requalificação urbanística prevista no ARS, e considerando que grande parte dos ativos da Arco Ribeirinho Sul, S.A. apresentam obsolescência e deficiências associadas à sua idade ou à falta de intervenção, é prioritário acelerar o desenvolvimento do Projeto ARS, com

um aumento no ritmo de investimento para a reabilitação do edificado. Este processo inclui o cumprimento das exigências legais e regulamentares, adequando os edifícios às necessidades dos clientes atuais e futuros, desde que as atividades a serem desenvolvidas sejam compatíveis com as novas funções urbanas a definir no contexto do ARS.

Os investimentos previstos para a reabilitação dos edifícios, também visam atender a diversos pedidos de intervenção por parte dos clientes, melhorando o estado de conservação dos vários imóveis atualmente ocupados por contratos comerciais ativos e que se pretende manter dentro do escopo do Projeto ARS.

3.1.1. Património Classificado – Barreiro – Conjunto de Interesse Público

A Arco Ribeirinho Sul, S.A., é detentora de um vasto conjunto de territórios que, na sua grande maioria, estiveram ligados aos maiores Complexos Industriais do país no século XX. Nesses territórios, nomeadamente no Barreiro, subsistem ainda alguns imóveis emblemáticos que vieram a ser reconhecidos tendo em conta o seu valor patrimonial, resultando na sua proteção com a categoria de Conjunto de Interesse Público (CIP).

Desta classificação, *(...) o conjunto de imóveis ligados à atividade industrial e à obra social da Companhia União Fabril (CUF), (...)* e de acordo com a Portaria n.º 615/2020, fazem parte:

"(...) Casa-Museu Alfredo da Silva; antigo Posto da GNR; Edifícios da Primeira Geração *Stinville* (1907 -1917); Edifícios da Antiga Central a Vapor; Armazém de Descarga e Moagem de Pirites; Bairro Operário de Santa Bárbara; antiga sede do Grupo Desportivo da CUF; Mausoléu de Alfredo da Silva; Silo de Sulfato de Amónio (1952); Silo de Enxofre (1960); e Museu Industrial e Centro de Documentação (antiga Central Diesel, 1928 -1937), no Barreiro, (...)".

Figura 17 – Património Classificado



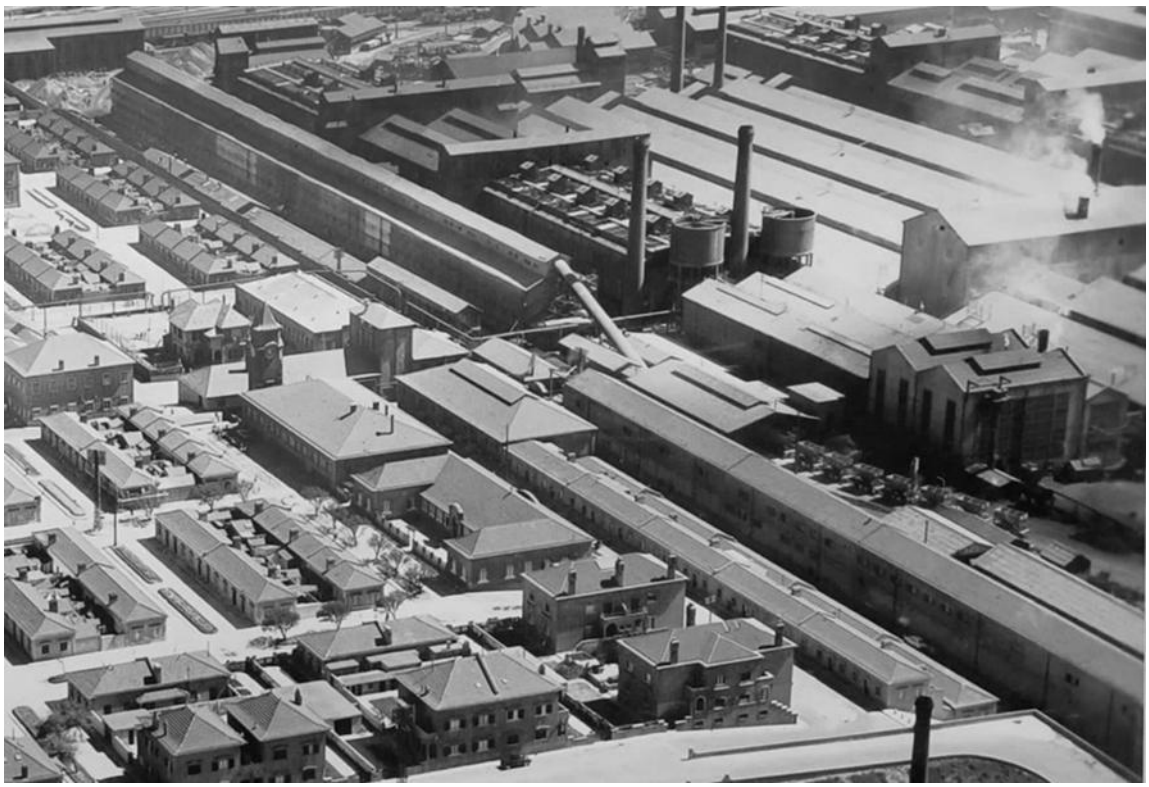
Património Classificado como Conjunto de Interesse Público e as zonas gerais de proteção (a amarelo) no Parque Empresarial da Arco Ribeirinho Sul, S.A. no Barreiro in Atlas do Património Classificado, pesquisa Georreferenciada, Atlas do Património Classificado e em vias de classificação (website arcgis.com).

De acordo com a Portaria de classificação, este conjunto reflete os critérios do artigo n.º 17 da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, bem como, o n.º 1 do artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, alterado pelos Decretos-Leis n.º 115/2011, de 5 de dezembro e 265/2012, de 28 de dezembro, no que diz respeito às zonas de proteção e à conservação de Conjuntos e Sítios de acordo com o regime do Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de Junho, que estabelece o regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados.

3.1.1.1. Rua da CUF

A "Rua da Cuf", classificada como CIP no Barreiro, contém ainda edifícios da 1.ª geração *Stinville*, construídos sob a orientação do engenheiro francês Auguste Stinville. Esses edifícios, caracterizados pela utilização de sistemas estruturais em madeira e tijolo-burro, aplicados com a técnica inglesa brickwork, representam uma importante fase da 3ª revolução industrial na Europa, no início do século XX.

Figura 18 – Edifícios da Rua da CUF



Entre os imóveis mais emblemáticos, destacam-se os antigos escritórios da Direção Técnica, o Comboio Sul e a Oficina dos Chumbeiros, que marcam o início das fábricas da C.U.F. no Barreiro. Esses edifícios, embora adaptados ao longo dos anos para várias funções, preservam um valor histórico e simbólico significativo para a cidade e para o país.

Atualmente, esta área encontra-se devoluta, no entanto, dada a sua importância histórica, arquitetónica e urbanística, foi classificada como CIP pela Portaria n.º 615/2020, de 19 de outubro, o que reforça a sua relevância para a memória industrial do Barreiro e do país.

Por sua importância, a área da "Rua da Cuf" foi identificada como uma das ações prioritárias na regeneração do Parque Empresarial do Barreiro. O plano prevê a reabilitação do edificado existente, com a adaptação dos seus espaços para serviços, comércio, pequenas oficinas e habitação, além da requalificação e integração do espaço público. A operação também incluirá a criação de novas ligações viárias e pedonais entre a "Rua da Cuf", o Bairro de Santa Bárbara (OP9), o Parque Empresarial (OP2) e o centro histórico da cidade.

Com esta intervenção, pretende-se abrir o Parque Empresarial à cidade, disponibilizando à população um legado industrial significativo, ao mesmo tempo em que se valoriza o património da ARS, atraindo novas atividades económicas. A operação também simboliza um ponto de partida para o desenvolvimento sustentável e integrado do território, promovendo um uso mais inclusivo e acessível do espaço.

O valor total de investimento atualmente previsto para a Operação de Regeneração Urbana da "Rua da Cuf" é de 20 milhões de euros. Para o triénio de 2025 a 2027, estima-se que 95% desse valor seja destinado a obras, enquanto os 5% restantes, serão alocados a custos com estudos e projetos.

Figura 19 – Regeneração Urbana da Rua da CUF



3.1.1.2. Cidade dos Arquivos

No Parque Empresarial do Barreiro, existe um conjunto de edifícios construídos nas primeiras décadas do século XX, originalmente dedicados à indústria têxtil. Atualmente, cerca de 55% dos espaços estão ocupados por uma variedade de atividades económicas, incluindo pequenas indústrias de transformação, oficinas, armazéns, ateliers, serviços e espaços de arquivos.

Os espaços de arquivos e áreas culturais, representam aproximadamente 20% das ocupações, e tem havido um crescente interesse pela instalação de mais arquivos no parque. A concentração de arquivos, relacionados com a história do país no século XX, tem atraído um público especializado, como académicos, historiadores e investigadores, que se beneficiam do fácil acesso a material histórico relevante.

Esse fenómeno levou ao lançamento, em 2019, do projeto "Cidade dos Arquivos", uma iniciativa conjunta dos arquivos sediados no Parque Empresarial do Barreiro. Este projeto tem-se apresentado de grande relevância para a atração do parque, gerando novas dinâmicas culturais, pedagógicas e de investigação, além de atrair novos públicos e promover a procura de espaços para atividades económicas.

Diante desse cenário, a ARS entende que o território e os ativos imobiliários do Parque Empresarial, devem ser desenvolvidos de maneira a valorizar o Projeto "Cidade dos Arquivos" e, ao mesmo tempo, serem valorizados por ele. Para alcançar esse objetivo, a ARS tem conduzido estudos para iniciar processos de reabilitação do espaço público, qualificando áreas externas e pedonais, de modo a integrar melhor as atividades económicas com os espaços internos das diversas empresas. Os edifícios existentes, que se encontram em razoável estado de conservação, necessitam de obras de manutenção e alteração para se ajustarem aos novos usos.

Figura 20 – Cidade dos Arquivos



A estratégia de exploração do Parque Empresarial prioriza a instalação de empresas ligadas a arquivos e atividades complementares, como oficinas manuais, ateliers, atividades artísticas, indústrias criativas e digitais, e atividades pedagógicas, buscando reforçar o Projeto "Cidade dos Arquivos". Essa estratégia é harmonizada com a manutenção das empresas já existentes, que devem ser preservadas e retidas no local.

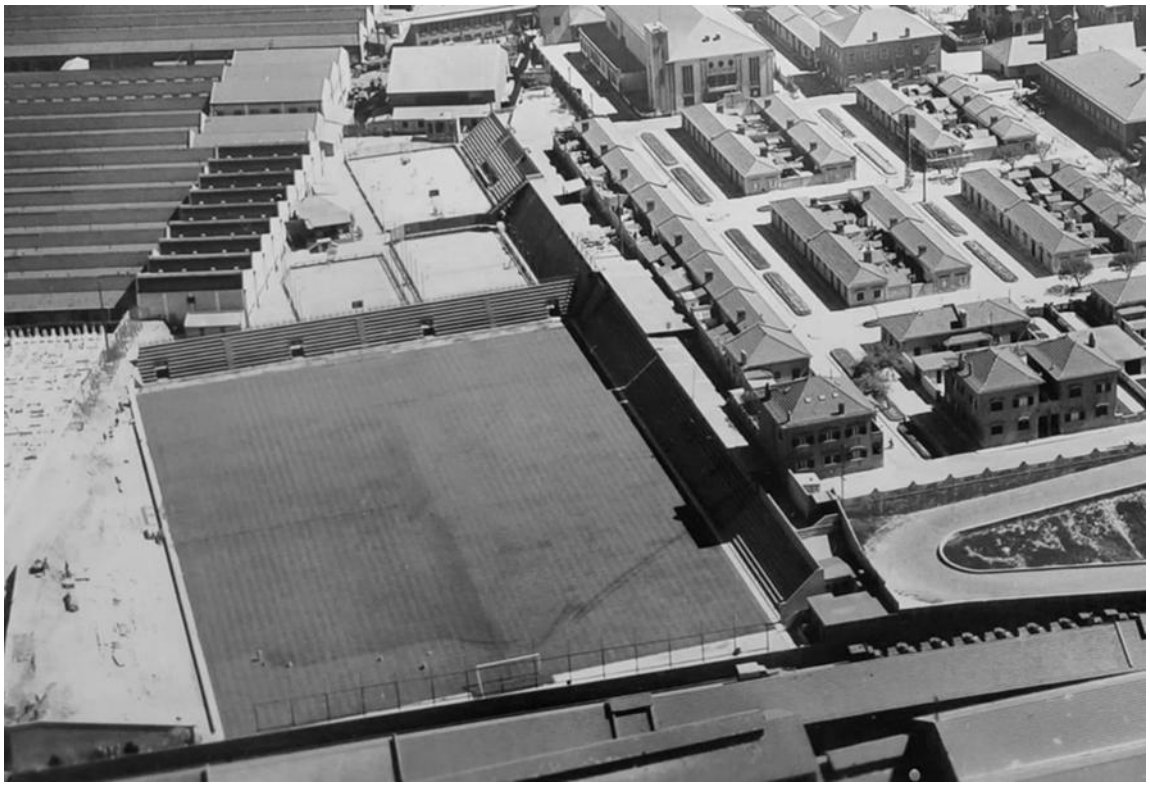
O valor global de investimento para a Operação de Regeneração Urbana da "Cidade dos Arquivos" é de 34 milhões de euros. Para o triénio de 2025 a 2027, estima-se que 5% serão destinados a custos com estudos e projetos, e 95% alocados a obras.

Figura 21 – Regeneração Urbana da Cidade dos Arquivos



3.1.1.3. Campo de Santa Bárbara

Figura 22 – Campo de Santa Bárbara



O Campo de Santa Bárbara, localizado no Parque Empresarial do Barreiro, foi construído em 1938 como o Campo de Futebol do Grupo Desportivo da C.U.F.. Hoje, restam apenas as áreas de bancada, que, devido ao enquadramento urbano e à evolução do espaço público envolvente, perderam a sua função original. Essas bancadas, agora uma grande "escadaria" do Bairro de Santa Bárbara, são um importante testemunho da história da área, que foi dedicada aos trabalhadores da C.U.F..

Dada a sua importância histórica e cultural para o bairro e para a preservação da memória do Grupo C.U.F., a proposta é realizar a reabilitação das bancadas classificadas e transformar o espaço público ao redor em uma nova área desportiva. Este espaço, será acessível tanto aos trabalhadores do Parque Empresarial quanto à população em geral, e a proposta visa retomar a função original das bancadas, transformando-as em bancadas para uma área desportiva que incluirá campos de ténis, padel, calistenia, além de atividades culturais e um palco informal ao ar livre.

A reabilitação do Campo de Santa Bárbara completará um percurso que conecta a "Rua da CUF", a "Cidade dos Arquivos" e o próprio Campo de Santa Bárbara, criando uma rede de sinergias entre essas áreas, que poderão funcionar de maneira contínua e integrada.

O valor global de investimento para a Operação de Regeneração Urbana do Campo de Santa Bárbara é de 6 milhões de euros. Para o triénio de 2025 a 2027, estima-se que 2% serão destinados a custos com estudos e projetos, e 98% alocados a obras.

Figura 23 – Regeneração Urbana do Campo de Santa Bárbara

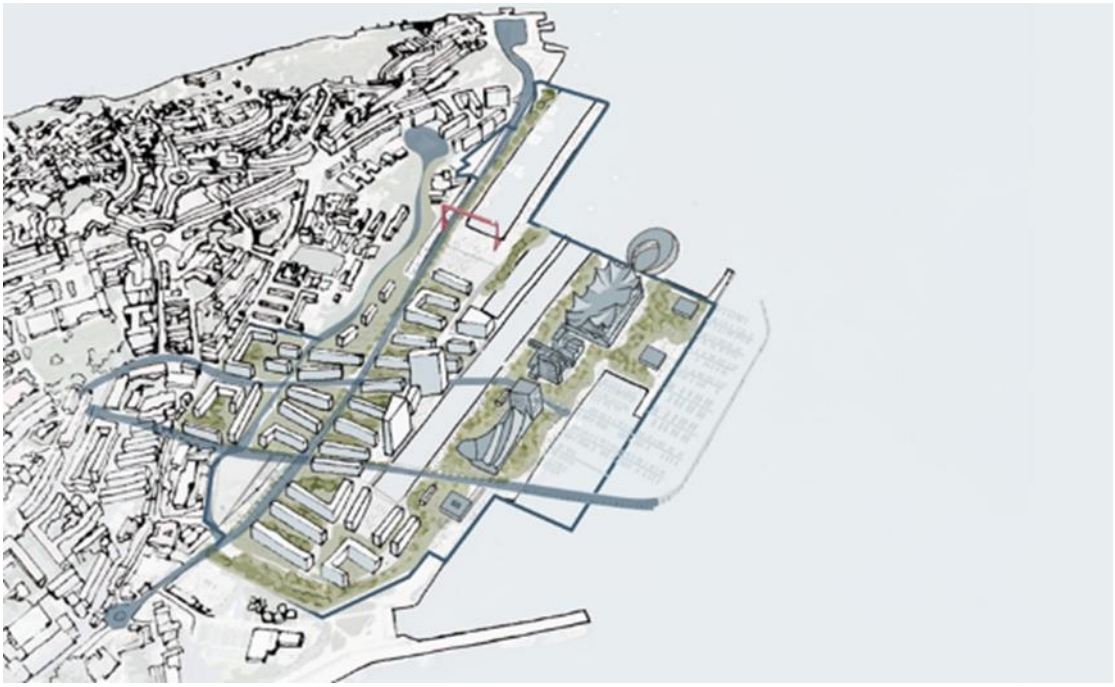


3.2. Reordenamento do Território

A transformação do território, após fixação do conceito para cada área, deverá transpor-se na regeneração urbana a efetuar através de operações urbanísticas e de reabilitação de edificado existente, antecedidas do tratamento dos passivos ambientais.

3.2.1. Almada

Figura 24 – Reordenamento do Território | Almada



O território da ARS em Almada, especificamente o antigo Estaleiro da Lisnave, encontra-se atualmente devoluto, com apenas dois edifícios ainda em funcionamento fora da área originalmente destinada ao estaleiro. Este espaço, está inserido no contexto do Plano de Urbanização Almada Nascente (PUAN), aprovado em 2009, mas desde a sua implementação, verifica-se que a execução do plano enfrenta dificuldades significativas, tanto pela limitação financeira para sua execução quanto pela necessidade de infraestruturas gerais que estão fora do escopo da ARS.

Para superar essas dificuldades, está em desenvolvimento um novo estudo urbano para o território da Margueira, com o objetivo de criar uma nova centralidade metropolitana. Este projeto visa a implementação de novas funções terciárias, equipamentos e funções centrais de escala metropolitana, com um reforço da conexão entre esta área e a cidade de Lisboa e o restante território da ARS. A estratégia está alinhada com os objetivos da RCM n.º 41/2023, que orienta a requalificação do território de forma a atender aos desafios sociais, económicos, ambientais e climáticos atuais.

A nova abordagem urbanística propõe:

1. **Requalificação urbana e obras de urbanização:** O desenvolvimento de novos projetos urbanos, incluindo o reparcelamento da área e a construção de edifícios e equipamentos públicos.
2. **Manutenção e reabilitação de edifícios relevantes:** A preservação de estruturas significativas dentro do território, adaptando-as aos novos usos urbanos.
3. **Modelo de execução:** O processo será baseado na alienação do património para promoção por entidades terceiras, após a realização da remediação dos passivos ambientais pela ARS e aprovação dos projetos urbanos necessários.

A desafetação de terrenos do domínio público (marítimo, hídrico e ferroviário) da Autoridade Portuária de Lisboa para o Domínio Privado do Estado, também será uma parte importante do processo, conforme estabelecido pela RCM n.º 41/2023. Isso visa a integração desses terrenos ao domínio privado, facilitando a mobilização para o desenvolvimento do projeto.

Além disso, a programação da requalificação de Almada está fundamentada na revogação do Decreto-Lei n.º 133/2017, de 19 de outubro, permitindo maior flexibilidade para a execução das ações de desenvolvimento urbano na área.

Este conjunto de medidas visa acelerar o desenvolvimento de Almada como uma área metropolitana integrada e sustentável, ao mesmo tempo em que mantém um compromisso com a memória histórica e a valorização patrimonial da região.

Figura 25 – Desenvolvimento de Almada



Figura 26 – Área de intervenção | Almada



Tabela 2 – Investimento previsto para a regeneração do Território de Almada

	Operação 01	Operação 02	Operação 03	Operação 04	Total
Áre de intervenção	**4 300**	**57 746**	**142 323**	**370 931**	**575 300**
Área DPH APL	-	-	-	**73 000** 20%	**73 000** 13%
Área total de construção	**6 000**	**145 014**	**357 407**	**148 966**	**657 387**
Habitação	4 800 80%	123 262 85%	285 926 80%	-	413 987 63%
n.º fogos	53	1370	3177	-	4600
Terciário	1 200 20%	18 852 13%	60 759 17%	96 828 65%	177 639 27%
Atividades económicas	-	-	-	-	-
Equipamentos	-	2 900 2%	10 722 3%	52 138 35%	65 760 10%
Total de investimento	**6 380 €**	**21 765 066 €**	**26 562 282 €**	**20 951 360 €**	**69 285 089 €**
Taxas urbanisticas	0 € 0%	8 700 839 € 40%	21 444 421 € 81%	7 729 050 € 37%	37 874 310 € 55%

O valor global de investimento previsto atualmente para a regeneração do Território de Almada é de 79,67 M€.

Para o triénio de 2025 a 2027, o valor total de investimento estimado com a regeneração urbana do território de Almada, é de 69,29 M€, dos quais 9% correspondem aos trabalhos de remediação de solos, 65% a custos com estudos e projetos, e 26% com obras.

3.2.1.1. 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 ao uso de serviços e comércio e tem como principal investimento a realização de um Pedido de Informação Prévia (PIP) a apresentar ao município de Almada.

3.2.1.2. Operação 2 – Ligação das áreas de Plataforma ao centro da cidade de Almada

A *Operação 2*, localizada na Avenida da Aliança Povo MFA, prevê o desenvolvimento urbanístico para a sua transformação numa área central, dotada do uso habitacional e de todos os usos complementares, nos termos da RCM n.º 41/2023.

Através da transformação desta área, pretende-se a unificação do tecido urbano do centro da cidade de Almada com a área da plataforma da Margueira, eliminando-se a atual fronteira provocada pela Avenida da Aliança Povo MFA, que mantendo parte da estrutura viária, será sobreposta por uma nova estrutura de mobilidade pedonal e de meios suaves.

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 e projetos de loteamento urbano, infraestruturas e espaço público.

3.2.1.3. 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 uso misto de habitação, comércio, serviços, turismo e equipamentos de proximidade, na continuidade do tecido urbano programado para a Operação 2.

A valorização urbana deste território, está enquadrada na Resolução de Conselho de Ministros n.º 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 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 e elaboração dos projetos urbanos e de requalificação do espaço público. 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 (Decreto-Lei n.º 133/2017, artigo 4.º - 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 n.º 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 do ARS e consideradas relevantes, tendo em vista a sua integração no domínio privado do Estado e consequente mobilização para a concretização do Projeto."

3.2.1.4. Operação 4 – Zona Cultural – Plataforma

Figura 27 – Regeneração e transformação urbana da Operação 4



A *Operação 4,* refere-se à regeneração e transformação urbana da plataforma do antigo estaleiro naval, localizada na frente de rio, abrangendo as docas secas. Este espaço será desenvolvido como um polo cultural e de grandes equipamentos, com destaque para um centro de congressos, uma ópera com capacidade para espetáculos internacionais, um pavilhão desportivo voltado para desportos aquáticos e uma grande marina de recreio.

Entre os objetivos principais desta operação, estão:

1. **Manutenção do edificado existente:** Será preservado o Pórtico da Lisnave, um importante elemento de memória coletiva, que se integra ao novo desenvolvimento urbano;
2. **Transformação da área exterior:** A área será transformada em espaços públicos de fruição e estadia, com vista para o rio Tejo, proporcionando uma nova dinâmica para a zona.

A valorização urbana deste território está em conformidade com a RCM n.º 41/2023, que reforça a disponibilidade dos solos para as populações, promovendo políticas públicas de desenvolvimento sustentável. A remediação dos passivos ambientais é uma etapa inicial essencial, que permitirá, futuramente, a valorização e o desenvolvimento sustentável da área.

O investimento total para essa operação inclui:

- Remediação de passivos ambientais, com a realização de estudos de caracterização e definição de estratégias nas áreas de mobilidade, acessibilidade, habitação, autonomia energética, tratamento de resíduos, recursos naturais, mitigação das alterações climáticas, ambiental, paisagem, industrialização, saúde e alimentação, económico e social;
- Projetos urbanos e de requalificação do espaço público para adequar a área às novas funções previstas;
- Contratação e lançamento de empreitada para a remediação dos solos contaminados e para a construção das infraestruturas necessárias à implementação do projeto.

A alteração dominial prevista pela RCM n.º 41/2023, que envolve a desafetação do Domínio Público APL da Doca 13 para o Domínio Privado do Estado, é fundamental para o desenvolvimento desta área. Essa área, atualmente sob o regime de concessão, será transformada em um espaço com grande potencial de uso público e privado, alinhado com o plano de regeneração urbana da região.

Este projeto visa, não apenas revitalizar a zona, mas também proporcionar uma nova centralidade cultural e de lazer, beneficiando a comunidade e fomentando o crescimento económico da região, com um enfoque em sustentabilidade e qualidade de vida.

3.2.2. Barreiro

Figura 28 – Reordenamento do Território | Barreiro



No território da ARS no Barreiro, o Plano Diretor Municipal do Barreiro (PDMB), atualmente em revisão, é o principal Instrumento de Gestão Territorial (IGT). A revisão do PDMB está a introduzir alterações significativas nos usos dos solos, com a implementação de novos usos centrais, como habitação, comércio e serviços, especialmente nas áreas que fazem interface com a cidade consolidada. Já nas restantes áreas do território, que representam 49,5% do total, o plano estipula o uso para atividades económicas, permitindo, entre outros, indústrias tipo III e IV, logística, comércio, serviços e armazenagem.

O Parque Empresarial do Barreiro apresenta características bastante diversas, com aglomerados urbanos construídos e áreas de terrenos contaminados (também conhecidos como "*brownfields*"). Para otimizar o desenvolvimento e promover a regeneração eficaz, o território foi subdividido em 9 áreas distintas, cada uma com características homogéneas. Isso permite uma ação mais célere e eficiente, pois as características e constrangimentos de uma área, não interferem no desenvolvimento de outras.

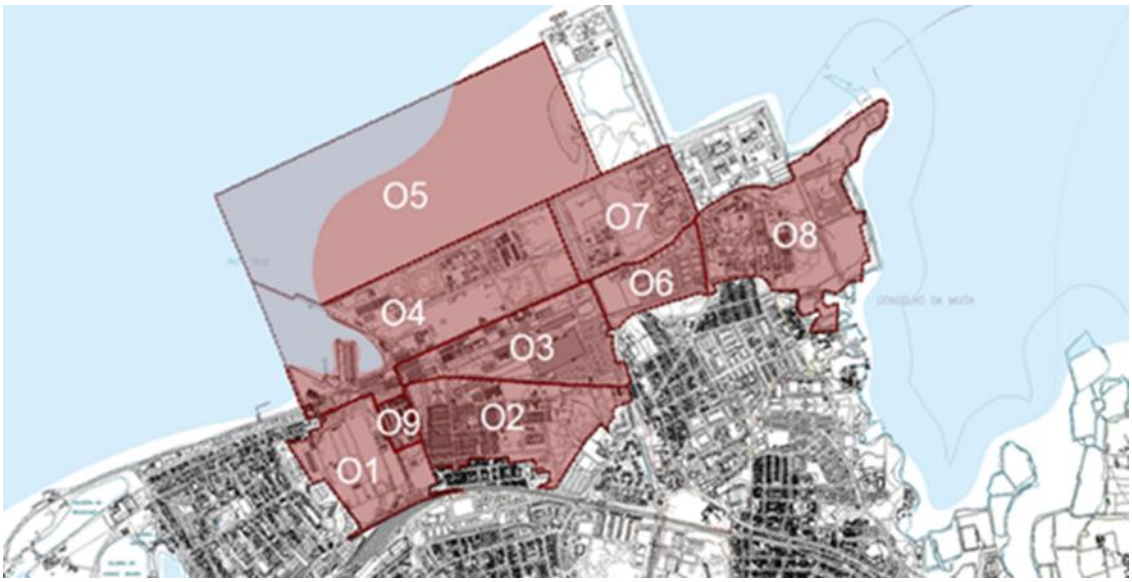
A estratégia proposta para o Barreiro visa priorizar as operações em áreas edificadas, que já apresentam dinâmicas de vivência e utilização, promovendo pequenas ações que possam ativar o território como um todo. A ideia é aproveitar o potencial de regeneração dessas áreas para impulsionar o desenvolvimento do restante território, respeitando a homogeneidade das zonas e evitando que constrangimentos de uma área impactem negativamente as outras.

Os estudos em desenvolvimento para o território do Barreiro estão alinhados com os princípios da revisão do PDMB, incorporando os objetivos estabelecidos na RCM n.º 41/2023. Esses objetivos visam integrar de maneira sustentável o território com as novas dinâmicas urbanas e funcionais, promovendo o desenvolvimento sustentável, a valorização ambiental, a mobilidade eficiente, e a qualidade de vida para os cidadãos, dentro do contexto do Arco Ribeirinho Sul.

Figura 29 – Desenvolvimento do Barreiro



Figura 30 – Área de intervenção | Barreiro



A requalificação urbana do Barreiro envolve a desafetação de terrenos que atualmente estão sob o Domínio Público da Administração do Porto de Lisboa (APL), para o Domínio Privado do Estado, sendo este transferido para a gestão da Arco Ribeirinho Sul, S.A.. Essa medida, está alinhada com a RCM n.º 41/2023, de 10 de maio, que prevê, no seu artigo 3.º, que sejam iniciados

os procedimentos legais necessários para analisar e avaliar a viabilidade de desafetação do Domínio Público nos territórios do ARS. Esta desafetação abrange áreas marítimas, hídricas e ferroviárias, com o objetivo de integrá-las no Domínio Privado do Estado, facilitando a sua utilização e valorização no desenvolvimento do projeto de regeneração e urbanização.

Ao transferir a gestão para o domínio privado, a medida garante a exequibilidade das intervenções nas zonas ribeirinhas e portuárias do Barreiro, possibilitando a mobilização desses terrenos para a concretização do projeto, promovendo assim a transformação urbana e a valorização estratégica dessa área, tanto do ponto de vista ambiental como económico. Esse processo, contribui para a modernização da infraestrutura e a revitalização urbana das áreas ribeirinhas, que são essenciais para a integração do território no desenvolvimento do Arco Ribeirinho Sul.

Figura 31 – Ações | Barreiro

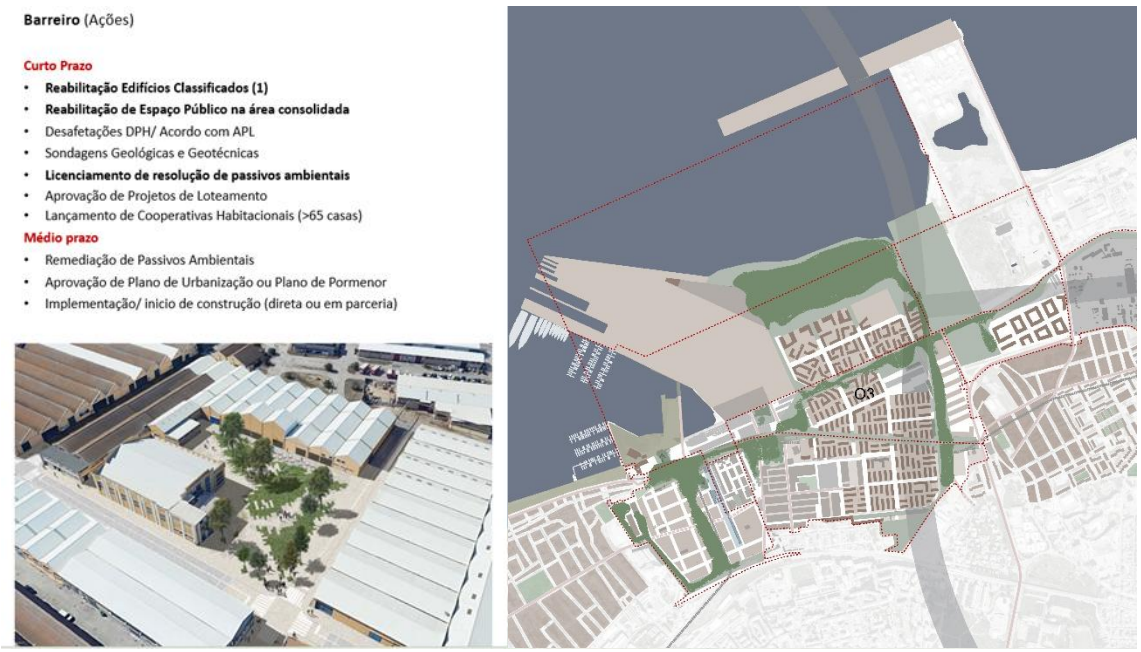


Tabela 3 – Investimento previsto para a regeneração do Território do Barreiro

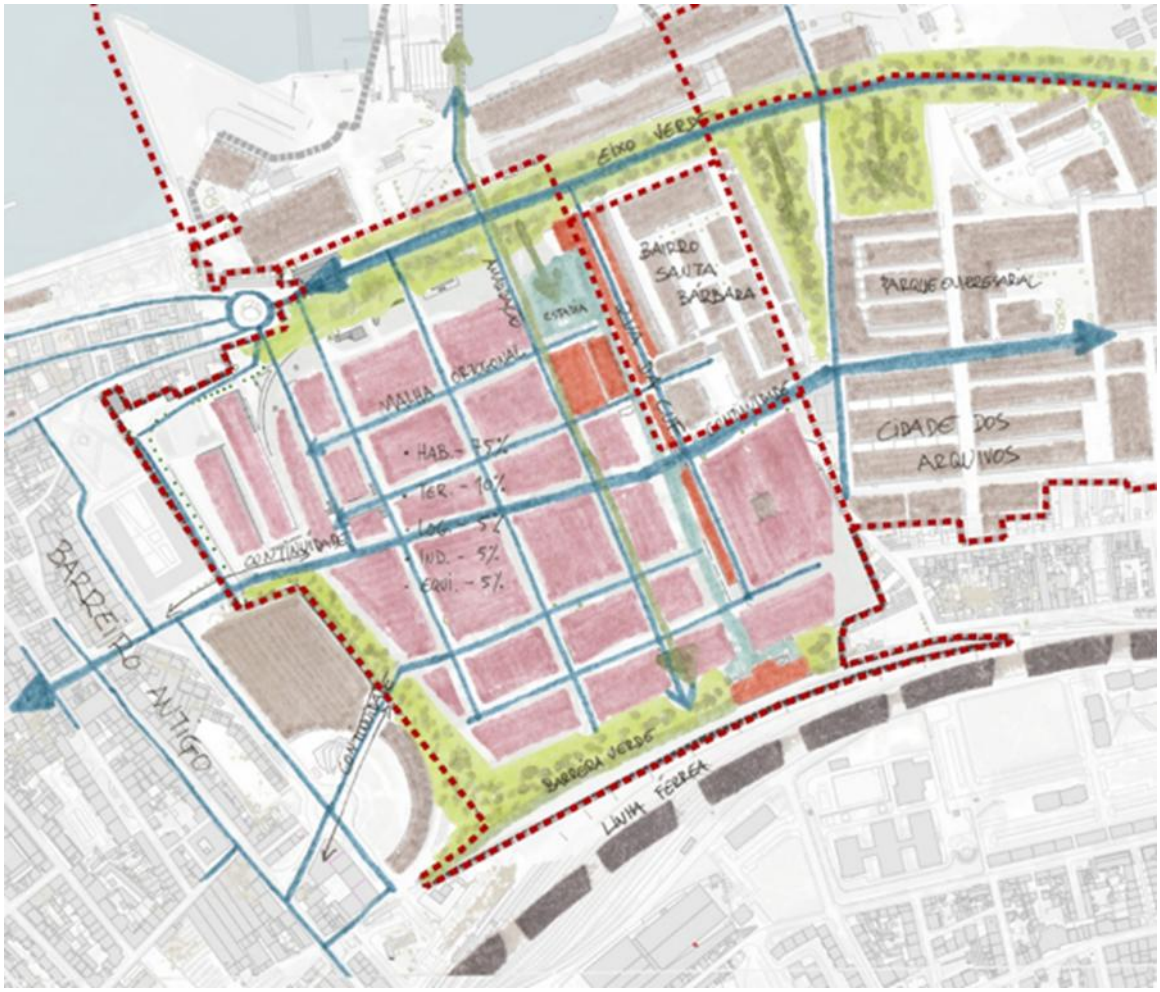
	Operação 01	Operação 02	Operação 03	Operação 04	Operação 05	Operação 06	Operação 07	Operação 08	Operação 09	Total
Áre de intervenção	**253 129**	**370 297**	**320 313**	**702 454**	**729 158**	**142 479**	**283 978**	**469 367**	**34 926**	**3 306 101**
Área DPH APL	-	-	-	**141 354** 20%	**729 158** 100%	**76 830** 54%	-	-	-	**947 342** 29%
Área total de construção	**473 083**	**363 971**	**263 505**	**793 246**	**370 000**	**48 950**	**136 865**	-	**19 100**	**2 468 719**
Habitação	314 669 67%	223 946 62%	- 0%	- 0%	-	-	-	-	16 235 85%	554 850 22%
n.º fogos	3496	2488	-	-	-	-	-	-	180	6164
Terciário	37 020 8%	15 572 4%	130 024 49%	163 428 21%	120 000 32%	1 469 3%	-	-	1 910 10%	469 423 19%
Atividades económicas	18 509,95 4%	58 208,00 16%	102 024,00 39%	466 321 59%	100 000,00 27%	34 280 70%	124 423,00 91%	-	-	903 766 37%
Equipamentos	102 884 22%	66 245 18%	31 457 12%	163 497 21%	150 000 41%	13 200 27%	12 442 9%	-	955 5%	540 680 22%
Total de investimento	**47 329 257 €**	**65 972 110 €**	**15 352 995 €**	**46 553 103 €**	**4 298 330 €**	**4 146 810 €**	**5 456 577 €**	**9 662 691 €**	**3 120 380 €**	**201 892 252 €**
Taxas urbanisticas	16 342 606 € 35%	8 699 080 € 13%	-	-	-	-	-	-	-	25 041 686 € 12%

O valor global de investimento previsto atualmente para a regeneração do Território do Barreiro é superior a 277,99 M€, para o período necessário ao seu total desenvolvimento (aproximadamente 15 anos).

Para o triénio de 2025 a 2027, o valor total de investimento estimado com a regeneração urbana do território do Barreiro, é de cerca de 201,90 M€, dos quais 25% correspondem aos trabalhos de remediação de solos, 23% a custos com estudos e projetos, e 52% com obras.

3.2.2.1. Operação 1 – Zona Poente

Figura 32 – Operação 1 | Barreiro



A *Operação 1* do Barreiro corresponde a uma área do Parque adjacente ao centro histórico do Barreiro, onde foi demolido o complexo de indústria química.

Esta área, encontra-se quase na sua totalidade expectante, estando os solos contaminados com resíduos da antiga atividade industrial.

Para este território, prevê-se uma alteração de usos substancial na revisão do PDMB em curso, passando a mesma a ser programada como uma nova centralidade urbana, com usos complementares e de apoio ao uso principal, de habitação.

Durantes os anos de 2025, 2026 e 2027, será dada prioridade à operação de resolução dos passivos ambientais existentes, considerando o uso futuro previsto na revisão do PDMB.

Simultaneamente, estão a ser desenvolvidos os estudos urbanos necessários para que após a aprovação pela APA das operações de resolução de passivos ambientais, e após a conclusão da revisão do PDMB, se possa prosseguir com os respetivos processos de aprovação junto das entidades competentes.

Tratando-se de uma área maioritariamente destinada a habitação, a sua execução será realizada em parceria com o setor privado, através de contratos de direito de superfície, concessão ou outro.

A Reabilitação da "Rua da Cuf" integra-se na Operação 1.

3.2.2.2. Operação 2 – Parque Empresarial

Figura 33 – Operação 2 | Barreiro


HABITAÇÃO
HABITAÇÃO
HABITAÇÃO

O desenvolvimento da Operação 2, baseia-se na reabilitação do edificado existente, através do Projeto "Cidade dos Arquivos", bem como na construção de novas áreas edificadas, que farão a ligação ao canal da Terceira Travessia sobre o Tejo e o Lavradio.

Figura 34 – Desenvolvimento da Operação 2 | Barreiro



Durantes os anos de 2025, 2026 e 2027, serão realizadas as operações de reabilitação de espaço público e edificado, e dada prioridade à operação de resolução dos passivos ambientais existentes em áreas não edificadas, considerando o uso futuro previsto na revisão do PDMB.

Simultaneamente, estão a ser desenvolvidos os estudos urbanos necessários para que após a aprovação pela APA das operações de resolução de passivos ambientais, e após a conclusão da revisão do PDMB, se possa prosseguir com a aprovação de projetos para as áreas desocupadas, junto das entidades competentes.

3.2.2.3. Operação 3 – Zona Central (Rua 22)

Figura 35 – Operação 3 | Barreiro



A *Operação 3*, destina-se à regeneração de uma 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 RCM n.º 41/2023, de 10 de maio, que reforça para todo o ARS 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 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 e reabilitação dos edifícios classificados.

Durantes os anos de 2025, 2026 e 2027, será dada prioridade à operação de resolução dos passivos ambientais existentes, considerando o uso futuro previsto na revisão do PDMB.

Simultaneamente, estão a ser desenvolvidos os estudos urbanos necessários para que após a aprovação pela APA das operações de resolução de passivos ambientais, e após a conclusão da revisão do PDMB, se possa prosseguir com os respetivos processos de aprovação junto das entidades competentes.

3.2.2.4. 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 RCM n.º 41/2023, de 10 de maio, que reforça para todo o ARS 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.

Toda esta área foi aterrada em meados do século passado, maioritariamente com resíduos, pelo que, a eventual inexistência de solos limpos, obriga a uma estratégia de remediação baseada na sua resolução On-Site / In-Situ.

Figura 36 – Desenvolvimento da Operação 4 | Barreiro



Durantes os anos de 2025, 2026 e 2027, será dada prioridade à operação de resolução dos passivos ambientais existentes, considerando o uso futuro previsto na revisão do PDMB.

Simultaneamente, estão a ser desenvolvidos os estudos urbanos necessários para que após a aprovação pela APA das operações de resolução de passivos ambientais, e após a conclusão da revisão do PDMB, se possa prosseguir com os respetivos processos de aprovação junto das entidades competentes.

3.2.2.5. Operação 5 – Aterro rio Tejo

A *Operação 5* corresponde a uma área a desafetar do Domínio Público Hídrico (DPH), pretendendo-se a realização de um "reaterro" com aproximadamente 73 ha, constituindo-se como 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 e Estabilidade topográfica e morfológica dos terrenos em causa.

Em alinhamento com as orientações estratégicas da RCM n.º 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 a aquisição 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 e projetos de loteamento urbano, infraestruturas e espaço público.

Figura 37 – Desenvolvimento da Operação 5 | Barreiro



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 e criação de espaço público.

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

3.2.2.6. Operação 6 – Salis Parque

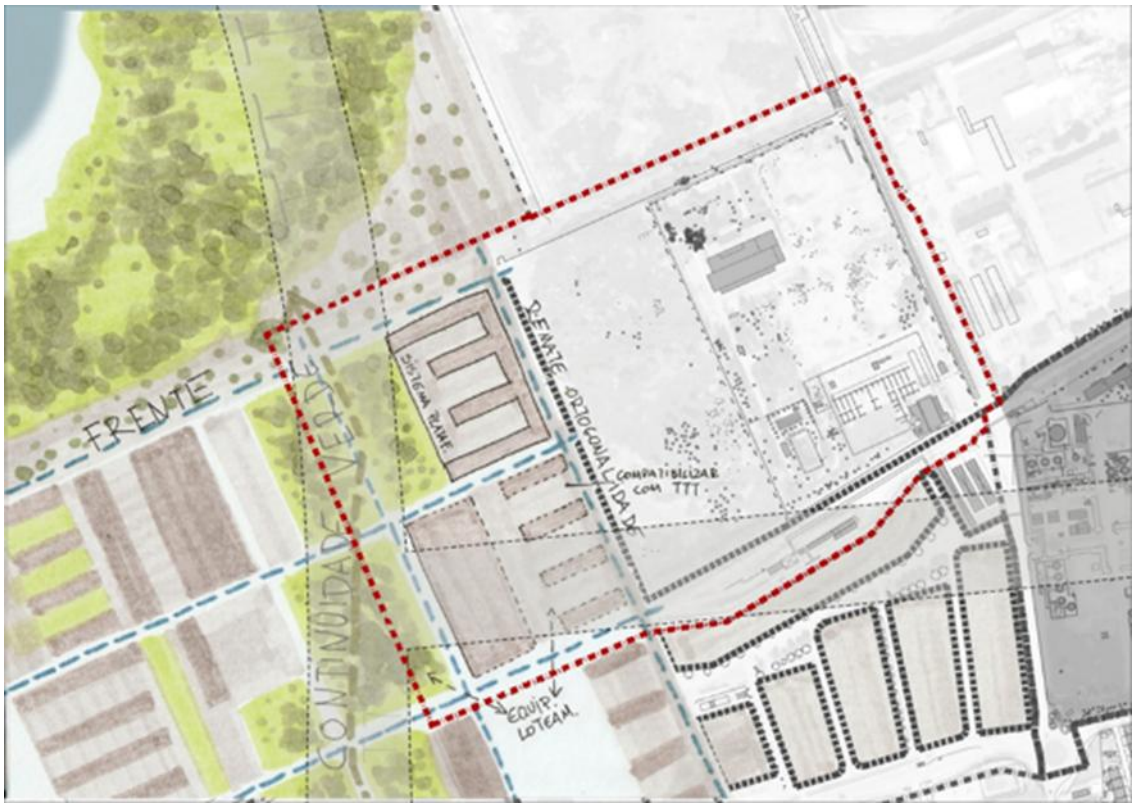
A *Operação 6* corresponde à reestruturação/transformação do Salis Parque (loteamento industrial infraestruturado), por forma a ser otimizada a área de circulação para cargas e descargas, bem como, ser possível a criação de uma área de estacionamento destinado a viaturas de carga. Com esta alteração, será possível diversificar os usos desta área, tornando-a multifuncional.

A valorização urbana deste território, está assim enquadrada na RCM n.º 41/2023, de 10 de maio, que reforça para todo o ARS 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 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 e construção de edifícios. Os investimentos preveem ainda a contratação e lançamento de empreitada para a remediação dos solos com passivos ambientais.

3.2.2.7. Operação 7 – Frente Ribeirinha Chane

Figura 38 – Operação 7 | Barreiro



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 ao longo de vários anos, 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 RCM n.º 41/2023, de 10 de maio, que reforça para todo o ARS 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 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 e reabilitação dos edifícios classificados. 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.

O desenvolvimento desta zona está ligado a alteração dominial prevista na RCM n.º 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.

3.2.2.8. Operação 8 – Frente Ribeirinha Praia do Lavradio

Figura 39 – Operação 8 | Barreiro



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 ocupado 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 RCM n.º 41/2023, de 10 de maio, que reforça para todo o ARS a disponibilização dos solos para as populações e das políticas públicas, através do seu desenvolvimento e crescimento integrado, começando na descontaminação e

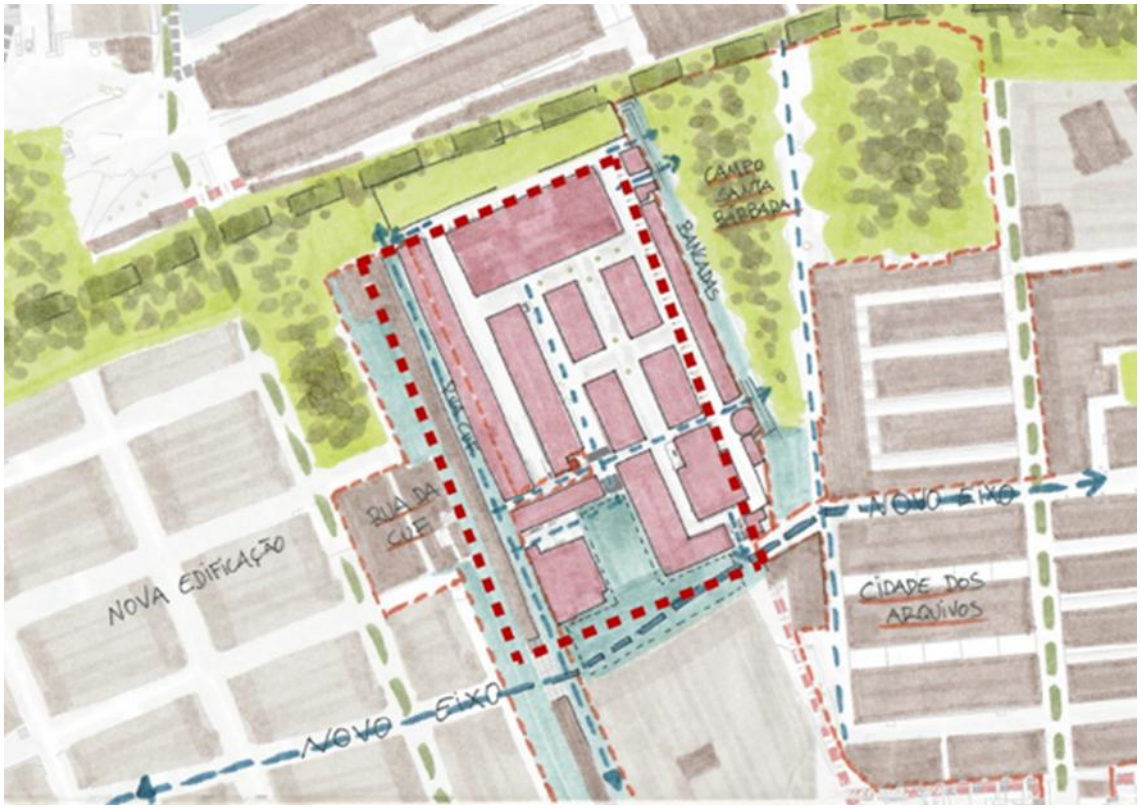
remediação dos solos que permita no futuro próximo a sua valorização e desenvolvimento sustentável.

O investimento previsto, engloba o valor para 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 e reabilitação dos edifícios classificados.

O desenvolvimento desta zona está ligado a alteração dominial prevista na RCM n.º 41/2023, de 10 de maio, com a desafetação de área do Domínio Público da 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.

3.2.2.9. Operação 9 – Bairro Santa Barbara

Figura 40 – Operação 9 | Barreiro



A *Operação 9* refere-se à reabilitação urbanística do Bairro de Santa Bárbara, conjunto de património classificado nos termos da Portaria n.º 615/2020. As moradias do bairro que foram requalificadas ao longo do tempo encontram-se atualmente ocupadas por empresas de

serviços e por ex-funcionários CUF ou familiares abrangidos por disposição legal aplicável. Tem instalada no bairro, uma Escola Profissional e como equipamento de uso público, um antigo cineteatro, atualmente desativado.

Pretende-se a reabilitação desta área, potenciando uma nova centralidade, através da reabilitação dos edifícios de habitação, equipamentos e espaço público, a realizar em parceria com o setor privado, através de contratos de direito de superfície, concessão ou outros.

3.2.3. Seixal

Figura 41 – Reordenamento do Território | Seixal



A regeneração urbana do Seixal, está sendo estruturada de acordo com o Plano Diretor Municipal (PDM) aprovado em 2015, que estabelece unidades de execução para duas UOPG (Unidades Operacionais de Planeamento e Gestão) (46 e 47), localizadas a norte e a leste do Parque Industrial. Contudo, os contratos de urbanização para essas áreas ainda não foram firmados, sendo essencial garantir a edificabilidade nas áreas urbanizáveis. Para isso, será necessário um entendimento com a APL, uma vez que, algumas dessas áreas se encontram dentro da área de Domínio Público Hídrico (DPH) licenciada pela APL à Arco Ribeirinho Sul, S.A.. Esse entendimento, passará pela desafetação de terrenos do Domínio Público da APL, conforme previsto na RCM n.º 41/2023, que regulamenta o Projeto ARS.

Além disso, a RCM n.º 41/2023 obriga a uma revisão dos objetivos e usos previstos nas UOPG e outras áreas do Seixal, levando a uma alteração dos IGT em vigor. Essa revisão, será fundamental para integrar as novas orientações e metas do Arco Ribeirinho Sul, como a diversificação de usos nas áreas do território.

O desenvolvimento dos diversos loteamentos e operações definidas levará ao reparcelamento do território, criando a base para novos projetos de edifícios (novos e requalificados), com usos diversos, contribuindo assim para a modernização e revitalização urbana.

Os investimentos propostos incluem verbas para dar resposta aos Pedidos de Intervenção dos clientes já instalados no Parque Empresarial, garantindo a manutenção da atividade económica e a melhoria contínua do edificado existente, sempre alinhados com o Projeto ARS.

O valor global estimado para a regeneração do território do Seixal é superior a 260 milhões de euros, com uma previsão de 80 milhões de euros de investimento para o triénio de 2025 a 2027. Deste valor, 56% será destinado à remediação de solos, 32% aos custos com estudos e projetos, e 12% às obras de infraestruturação e requalificação urbana.

Assim, o processo de regeneração urbana do Seixal visa a transformação do território, promovendo um desenvolvimento sustentável e integrador no contexto do Arco Ribeirinho Sul.

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. Para tal, será necessário um entendimento com a APL por parte destas UOPG se encontrarem em área DPH licenciada por esta entidade à Arco Ribeirinho Sul, S.A., que deverá passar pela desafetação de terrenos do Domínio Público da APL prevista na RCM do Arco Ribeirinho Sul.

Figura 42 – Desenvolvimento do Seixal



Figura 43 – Área de intervenção | Seixal

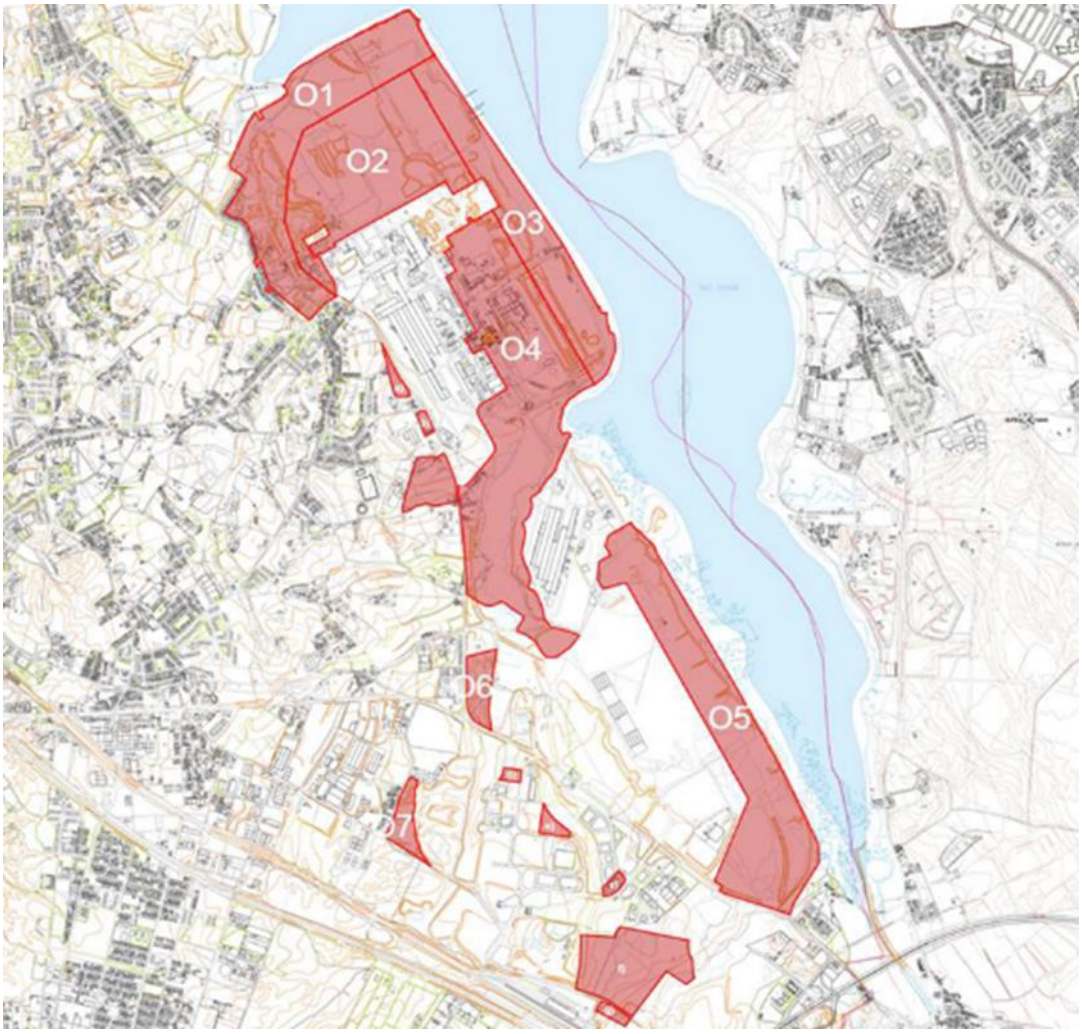


Figura 44 – Ações | Seixal

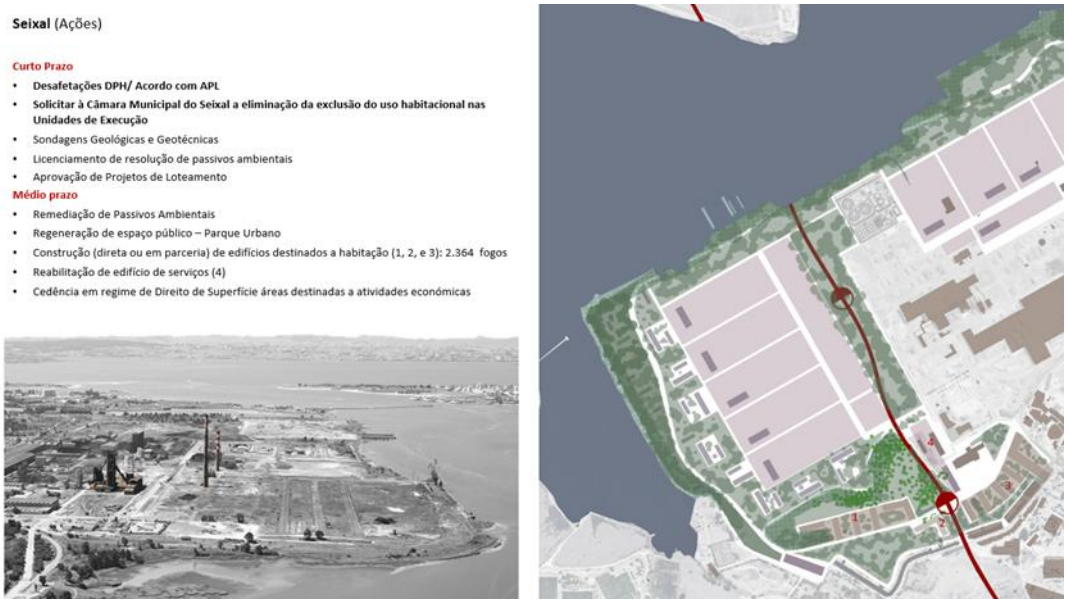


Tabela 4 – Investimento previsto para a regeneração do Território do Seixal

	Operação 01	Operação 02	Operação 03	Operação 04	Operação 05	Operação 06	Operação 07	Operação 08	Total
Áre de intervenção	**503 281**	**556 076**	**367 333**	**898 703**	**608 390**	**47 357**	**39 868**	**239 437**	**3 260 445**
Área DPH APL	-	-	**76 276** 21%	**263 339** 29%	**27 000** 4%	-	-	-	**366 615** 11%
Área total de construção	**168 924**	**252 067**	**99 096**	**210 015**	**30 420**	-	-	**86 472**	**846 994**
Habitação	18 887 11%	-	-	-	3 042 10%	-	-	-	21 929 3%
n.º fogos	210	-	-	-	34	-	-	-	244
Terciário	68 004 40%	30 266 12%	16 166 16%	0 0%	9 126 30%	-	-	21 618 25%	145 180 17%
Atividades económicas	16 380 10%	157 379 62%	56 418 57%	163 345 78%	-	-	-	63 125 73%	456 647 54%
Equipamentos	65 653 39%	64 422 26%	26 512 27%	46 670 22%	18 252 60%	-	-	1 729 2%	223 238 26%
Total de investimento	**8 602 941 €**	**24 656 495 €**	**7 682 932 €**	**31 142 911 €**	**2 139 500 €**	-	-	**108 000 €**	**74 332 779 €**
Taxas urbanisticas	3 098 250 € 36%	5 629 320 €	2 177 520 €	4 900 350 €	-	-	-	-	15 805 440 € 21%

O valor global de investimento previsto atualmente para a regeneração do Território do Seixal é superior a 185,19 M€.

Para o triénio de 2025 a 2027, o valor total de investimento estimado com a regeneração urbana do território do Seixal, é de 74,33 M€, dos quais 57% correspondem aos trabalhos de remediação de solos, 29% a custos com estudos e projetos, e 14% com obras.

3.2.3.1. Operação 1 – Avenida dos Metalúrgicos

A *Operação 1* do Seixal 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, S.A., encontra-se expectante, encontrando-se em estudo, os passivos ambientais ainda existentes no solo.

A valorização urbana deste território, está enquadrada na RCM n.º 41/2023, de 10 de maio, que reforça para todo o ARS 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 a aquisição 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 Domínio Público Hídrico, licenciadas pela APL à Arco Ribeirinho Sul, S.A. 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 n.º 41/2023 e também com a alteração do IGT em vigor (PDM), que atualmente não prevê habitação.

3.2.3.2. 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 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 RCM n.º 41/2023, de 10 de maio, que reforça para todo o ARS 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 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 aquisição 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 à SN Seixal, envolverá áreas de aterro do rio Coina (realizados em meados do século passado), que se encontram atualmente classificadas como Domínio Público Hídrico. A concretização desta operação só será possível com a desafetação DPH deste território (maioritariamente concessionado à Megasa) com a consequente integração dos terrenos desafetados no Domínio Privado do Estado, conforme previsto na RCM n.º 41/2023.

3.2.3.3. Operação 3 – Zona de Atividades Económicas Frente rio Coina

A *Operação 3*, correspondente à 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 RCM n.º 41/2023, de 10 de maio, que reforça para todo o ARS 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, conjugando áreas de serviços, de comércio, com indústrias tecnológicas, turismo industrial, instalação de centros de investigação e de ensino.

O investimento previsto, engloba o valor para a aquisição 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 Domínio Público Hídrico, licenciadas pela APL à Arco Ribeirinho Sul, S.A. 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 n.º 41/2023.

3.2.3.4. 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 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 assegurado através da remediação dos passivos ambientais existentes.

A valorização urbana deste território, está enquadrada na RCM n.º 41/2023, de 10 de maio, que reforça para todo o ARS 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, 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 aquisição 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 século passado), que se encontram atualmente classificadas como Domínio Público Hídrico, licenciadas pela APL à Arco Ribeirinho Sul, S.A. 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 n.º 41/2023.

3.2.3.5. 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 verde dotada de equipamentos desportivos para a prática de desportos aquáticos.

A valorização urbana deste território, está enquadrada na RCM n.º 41/2023, de 10 de maio, que reforça para todo o ARS 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 a aquisição 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.

3.2.3.6. Operação 6 e 7 – Outras áreas

Estas áreas são classificadas no PDM do Seixal em vigor e em revisão, como áreas verdes, sem capacidade de valorização.

3.2.3.7. 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.

3.2.4. Estarreja

O Plano de Pormenor (PP) aprovado para o Parque Empresarial de Estarreja e que se encontra em vigor, necessita de revisão para assegurar condições necessárias para a manutenção dos atuais clientes, com especial incidência para o Complexo Bondalti, com a sua importante unidade fabril não considerada no PP.

O desenvolvimento de um instrumento de ordenamento do território adequado à realidade é um dos objetivos imperativos para o triénio 2025-2027, estando já em curso o procedimento com vista à revisão ao PP em vigor, realizado através de um contrato de planeamento entre a Câmara Municipal de Estarreja e a ARS. Trata-se de uma alteração importante para a estabilização da atividade comercial do Parque e programação de investimentos nos anos futuros.

É igualmente proposta, 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 urbana 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, principal cliente da Arco Ribeirinho Sul, S.A., 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 a expansão de áreas de acolhimento de atividades económicas, bem como, a melhoria dos arruamentos existentes e a criar, especialmente na zona norte.

Figura 45 – Reordenamento do Território | Estarreja



Tabela 5 – Investimento previsto para a regeneração do Território de Estarreja

	Operação 01	Operação 02	Operação 03	Operação 04	Operação 05	Total
Áre de intervenção	**38 695**	**71 244**	**84 655**	**174 621**	**168 936**	**538 151**
Área DPH APL	-	-	-	-	-	-
Área total de construção	**53 063**	**40 974,00**	**34 659,00**	**-**	**65 611,00**	**194 307**
Habitação	- 0%	-	-	-	-	0 0%
n.º fogos	-	-	-	-	-	0
Terciário	15 916 30%	10 590,00	7 206,00	-	-	33 712 17%
Atividades económicas	36 615,00	30 384,00	27 453,00	36 615,00	65 611,00	196 678,00
Equipamentos	532,00	-	-	366,00	-	898,00
Total de investimento	**5 545 158 €**	**983 256 €**	**7 623 466 €**	**-**	**11 344 101 €**	**25 495 982 €**
Taxas urbanisticas	34 320 € 1%	-	65 500,00 1%	-	134 812,50 1%	234 633 € 1%

O valor global de investimento previsto atualmente para a regeneração do Território do Estarreja é superior a 25,74 M€.

Para o triénio de 2025 a 2027, o valor total de investimento estimado com a regeneração urbana do território de Estarreja, é de 25,50 M€, dos quais 20% destinados à remediação de passivos ambientais, 7% destinados a estudos e projetos e 73% destinados a obras de construção de urbanização, infraestruturas e de conservação e manutenção de edifícios.

3.2.4.1. Operação 1 – Nascente

Correspondendo esta zona à entrada do parque, onde se localizam 6 edifícios atualmente devolutos, os investimentos previstos preveem a alteração do PP 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.

3.2.4.2. Operação 2 – Sul

Os investimentos previstos para esta zona do parque, preveem a alteração do PP 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 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.

3.2.4.3. Operação 3 – Zona Central

Correspondendo esta zona à área consolidada do Parque Industrial, os investimentos previstos para esta, preveem a alteração do PP 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 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, S.A., em conjunto com o município de Estarreja e a Bondalti, definir uma vocação para o designado Edifício Síntese, localizado nesta zona, que pela sua localização e arquitetura única, poderá desempenhar um papel fundamental na dinamização do território. A sua especificidade histórica e formal, poderá contribuir para desenhar um programa que tenha enquadramento para concorrer a fundos comunitários para a sua refuncionalização, reabilitação e dinamização comercial.

3.2.4.4. Operação 4 – Bondalti

Os investimentos previstos para esta zona do parque, estão enquadrados na alteração do PP existente, por forma a adequá-lo à consolidação e desenvolvimento da atividade económica

existente, a unidade fabril da Bondalti, o principal cliente da Arco Ribeirinho Sul, S.A., garantindo assim a sustentabilidade financeira deste ativo.

3.2.4.5. 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 PP 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 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.

3.3. Manutenção e conservação

Para além dos investimentos previstos com a regeneração dos territórios da ARS e na reabilitação do património edificado, está considerado no presente documento, para o triénio de 2025-2027, um total de 29,95 M€ para a manutenção corrente e conservação de espaços públicos e edifícios nos Parques Empresariais do Barreiro, Seixal, Margueira e Estarreja.

Verifica-se que, está considerado um grande esforço para a substituição de coberturas em amianto nos Parques Empresariais do Barreiro, Margueira e Estarreja, num investimento total de 7,35 M€, para cumprimento do Plano Estratégico Nacional e Municipal para o Amianto - gestão sustentável e rigorosa com definição de ações, que surge reforçado no Orçamento de Estado de 2024, através de um quadro de financiamento para as operações de remoção de amianto do parque edificado público, ao qual estão a ser preparadas candidaturas.

Os trabalhos de reparação de redes de águas e de redes de saneamento no Parque Empresarial do Barreiro apresentam também um dos maiores volumes de investimento, com um total de 3,12 M€ para o triénio de 2025-2027, uma vez que, estas infraestruturas cumpriram já o seu ciclo de vida, devendo ser feita uma substituição integral, e se redefinir o modelo de gestão: se continua na gestão privada da ARS ou se deve ser entregue para a gestão do município do Barreiro.

No entanto, o investimento na construção de novas infraestruturas de abastecimento de água doce e salgada, bem como, de uma nova rede de saneamento, deve acompanhar uma

transformação do território, no âmbito da concretização dos instrumentos de ordenamento em revisão.

Assim, e enquanto o modelo de regeneração urbana não estiver concluído, é premente continuar os trabalhos de reparação e manutenção destas redes, das quais dependem a atividade das grandes indústrias presentes no Parque Empresarial, como é o caso da Sovena.

Os restantes montantes de investimento, referem-se a trabalhos diversos de reparação de cercas, de manutenção de edifícios de forma preventiva ou em resposta a solicitações de clientes.

Este montante distribui-se da seguinte forma em cada um dos parques:

Tabela 6 – Manutenção e Conservação dos Parques Empresariais

	2025	2026	2027	Total 2025/2027
Barreiro	10 592 149,90	4 663 723,04	4 183 417,44	19 439 290,38
Urbanização	4 207 394,64	2 226 163,44	2 318 173,44	8 751 731,52
Obras de Manut. Espaços Públicos e Infraestruturas	4 207 394,64	2 226 163,44	2 318 173,44	8 751 731,52
Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios	40 050,00	0,00	0,00	40 050,00
Vedações	167 600,00	50 000,00	50 000,00	267 600,00
Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento	396 250,00	75 000,00	50 000,00	521 250,00
Infraestruturas e Equipamentos de Águas	885 664,88	892 163,44	822 113,44	2 599 941,76
Infraestruturas elétricas e iluminação exterior	547 829,76	9 000,00	9 000,00	565 829,76
Obras portuárias ou de proteção costeira	1 500 000,00	1 200 000,00	1 200 000,00	3 900 000,00
Movimentação de Terras e / ou Inertes	670 000,00	0,00	187 060,00	857 060,00
Edificios	6 384 755,26	2 437 559,60	1 865 244,00	10 687 558,86
Obras Manut., Cons., Reparação	6 094 255,26	2 357 459,60	1 239 644,00	9 691 358,86
Substituição de Coberturas em Amianto	2 745 700,00	1 560 000,00	860 000,00	5 165 700,00
Carpintarias e Serralharias	423 590,00	206 509,60	26 244,00	656 343,60
Instalações elétricas	78 400,00	8 400,00	8 400,00	95 200,00
Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção	36 000,00	0,00	0,00	36 000,00
Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração	15 000,00	0,00	0,00	15 000,00
Instalações mecânicas e eletromecânicas	60 000,00	37 500,00	25 000,00	122 500,00
Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação	2 735 565,26	545 050,00	320 000,00	3 600 615,26
Equipamentos	290 500,00	80 100,00	625 600,00	996 200,00
Mobiliário Escritório	30 000,00	0,00	570 000,00	600 000,00
Equipamentos Operacionais	260 500,00	80 100,00	55 600,00	396 200,00
Seixal	804 200,00	43 000,00	48 000,00	895 200,00
Urbanização	50 000,00	35 000,00	35 000,00	120 000,00
Obras de Manut. Espaços Públicos e Infraestruturas	50 000,00	35 000,00	35 000,00	120 000,00
Vedações	50 000,00	35 000,00	35 000,00	120 000,00
Edificios	754 200,00	8 000,00	13 000,00	775 200,00
Obras Manut., Cons., Reparação	746 700,00	5 000,00	10 000,00	761 700,00
Carpintarias e Serralharias	418 200,00	5 000,00	10 000,00	433 200,00
Instalações elétricas	20 000,00	0,00	0,00	20 000,00
Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção	4 500,00	0,00	0,00	4 500,00
Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração	4 000,00	0,00	0,00	4 000,00
Instalações mecânicas e eletromecânicas	300 000,00	0,00	0,00	300 000,00
Equipamentos	7 500,00	3 000,00	3 000,00	13 500,00
Mobiliário Escritório	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00
Equipamentos Operacionais	2 500,00	3 000,00	3 000,00	8 500,00
Margueira	1 180 490,00	183 050,00	183 050,00	1 546 590,00
Urbanização	57 000,00	60 000,00	60 000,00	177 000,00
Obras de Manut. Espaços Públicos e Infraestruturas	57 000,00	60 000,00	60 000,00	177 000,00
Vedações	57 000,00	60 000,00	60 000,00	177 000,00
Edificios	1 123 490,00	123 050,00	123 050,00	1 369 590,00
Obras Manut., Cons., Reparação	1 082 990,00	120 050,00	120 050,00	1 323 090,00
Substituição de Coberturas em Amianto	430 000,00	0,00	0,00	430 000,00
Carpintarias e Serralharias	84 940,00	0,00	0,00	84 940,00
Canalizações e condutas em edifícios	15 000,00	10 000,00	10 000,00	35 000,00
Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção	24 950,00	0,00	0,00	24 950,00
Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração	51 000,00	0,00	0,00	51 000,00
Instalações mecânicas e eletromecânicas	7 050,00	0,00	0,00	7 050,00
Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação	470 050,00	110 050,00	110 050,00	690 150,00
Equipamentos	40 500,00	3 000,00	3 000,00	46 500,00
Mobiliário Escritório	15 500,00	3 000,00	3 000,00	21 500,00
Equipamentos Operacionais	25 000,00	0,00	0,00	25 000,00
Estarreja	3 904 592,76	2 608 211,39	1 558 652,50	8 071 456,65
Urbanização	331 321,67	481 982,50	481 982,50	1 295 286,67
Obras de Manut. Espaços Públicos e Infraestruturas	331 321,67	481 982,50	481 982,50	1 295 286,67
Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios	321 321,67	481 982,50	481 982,50	1 285 286,67
Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento	10 000,00	0,00	0,00	10 000,00
Edificios	3 573 271,10	2 126 228,89	1 076 670,00	6 776 169,99
Obras Manut., Cons., Reparação	3 518 271,10	2 123 228,89	1 073 670,00	6 715 169,99
Substituição de Coberturas em Amianto	1 172 450,00	300 100,00	282 350,00	1 754 900,00
Carpintarias e Serralharias	517 845,00	137 750,00	0,00	655 595,00
Instalações elétricas	20 000,00	10 000,00	0,00	30 000,00
Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção	22 500,00	0,00	0,00	22 500,00
Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração	6 000,00	0,00	0,00	6 000,00
Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação	1 779 476,10	1 675 378,89	791 320,00	4 246 174,99
Equipamentos	55 000,00	3 000,00	3 000,00	61 000,00
Mobiliário Escritório	10 000,00	0,00	0,00	10 000,00
Equipamentos Operacionais	45 000,00	3 000,00	3 000,00	51 000,00
TOTAL	16 481 432,66	7 497 984,43	5 973 119,94	29 952 537,03

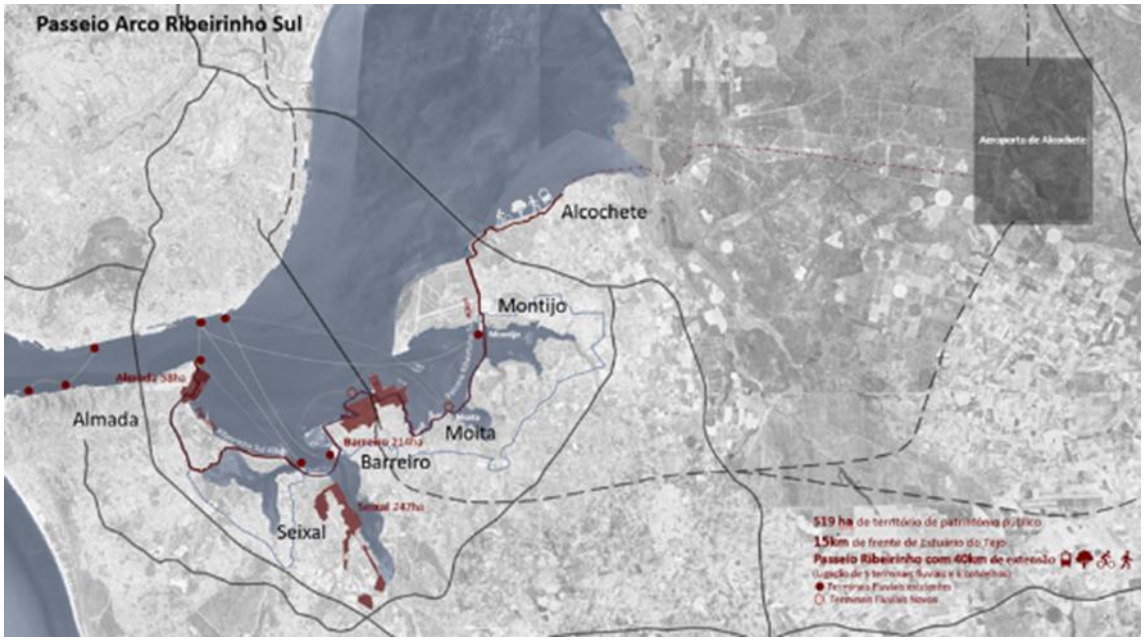
4. Passeio Arco Ribeirinho Sul

Figura 46 – Acessibilidades sustentáveis



A mobilidade é um dos eixos estratégicos fundamentais de desenvolvimento do Projeto ARS, 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 nos termos da RCM n.º 41/2023, de 10 de maio.

Figura 47 – Passeio Arco Ribeirinho Sul



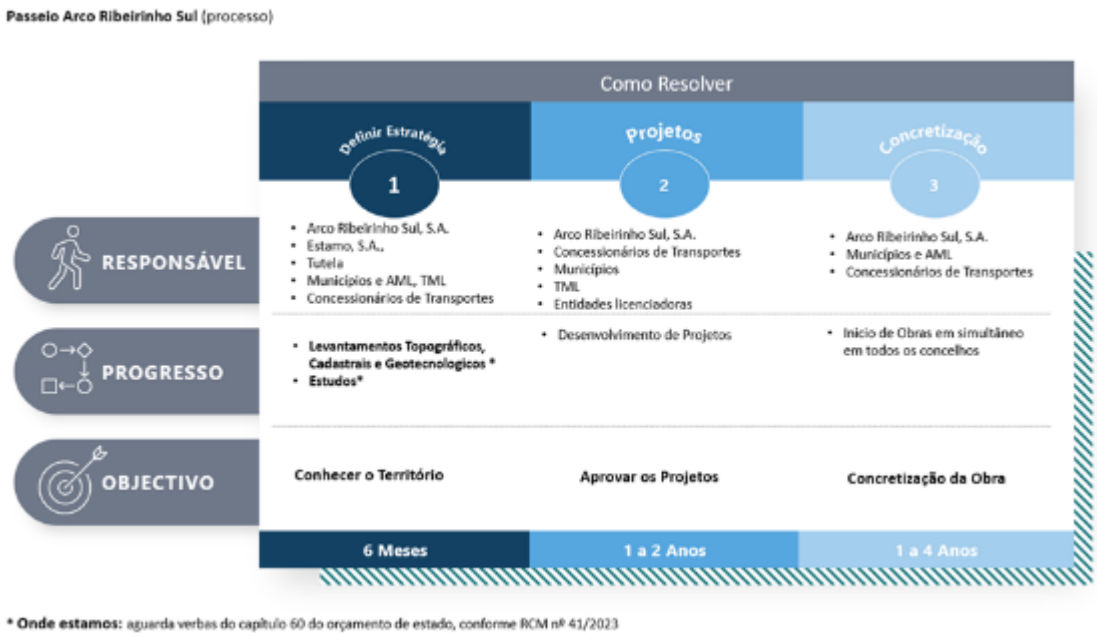
Este corredor ecológico, permitirá também a requalificação de frentes ribeirinhas, com a estruturação de um percurso associado ao recreio e lazer, privilegiando as ligações pedonais e cicláveis, em articulação com a estrutura verde existente e a criar e com o estuário do Tejo.

A criação deste novo eixo de acessibilidade, com uma extensão aproximada de 35 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), tornando-se em 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.

Para a implementação dos estudos urbanísticos que irão ser desenvolvidos e para a construção do corredor ecológico, 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.

Figura 48 – Processo do Arco Ribeirinho Sul



As infraestruturas dos territórios da Arco Ribeirinho Sul, S.A., 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 os estudos técnicos e de viabilidade financeira, no valor global de 209.250.946 euros, encontram-se definidos no Anexo III da RCM, sendo suportados pelo capítulo 60 do Ministério das Finanças, previsivelmente da seguinte forma:

Tabela 7 – RCM n.º 41/2023, de 10 de maio

	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 deverão ser ajustados à data atual, pelo que, o presente Plano de Atividades e Orçamento, considera:

- No ano de 2025 (no qual se espera poder ser recuperada a previsão de execução), a soma das verbas previstas na RCM n.º 41/2023, de 10 de maio, para os anos de 2023 e 2024, (já ocorridos e sem execução pela não ocorrência do financiamento);
- No ano de 2026, as verbas previstas para o ano de 2025;
- No ano de 2027, as verbas previstas para o ano de 2026.

5. Investimentos Bianuais (2025-2026)

As verbas previstas para o investimento nos vários territórios da Arco Ribeirinho Sul, S.A., 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 2025, se prolongam com pagamentos até ao final de 2026, bem como, os que se iniciam e concluem em 2026, mas que estão intimamente ligados aos que se iniciaram em 2025, 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 em 2025 e que só terão os pagamentos completos em 2026, para cada área de intervenção.

Tabela 8 – Investimentos bianuais (2025-2026)

		Investimento por Parque									
	Designação Atividade	Passeio Ribeirinho Sul		Margueira		Seixal		Barreiro		Estarreja	
		2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026
1.	**Remediação Ambiental**	- €	- €	819 000,00 €	5 217 000,00 €	1 164 500,00 €	452 500,00 €	941 250,00 €	14 944 000,00 €	354 500,00 €	141 000,00 €
1.1.	Estudo e Projeto Remediação			226 000,00 €	10 000,00 €	720 000,00 €	50 000,00 €	534 000,00 €	20 000,00 €	255 000,00 €	45 000,00 €
1.2.	Estudo de Impacto Ambiental					10 000,00 €		100 000,00 €			
1.3.	Lev. topográfico complementar e batimétrico					100 000,00 €					
1.4.	Base de dados ArcGis (em consulta)										
1.5.	Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental			110 000,00 €	120 000,00 €	306 500,00 €	230 000,00 €	262 500,00 €	240 000,00 €	95 000,00 €	90 000,00 €
1.6.	Plataforma Passivos Ambientais - ARS			3 000,00 €	4 000,00 €	8 000,00 €	7 500,00 €	13 500,00 €	13 000,00 €	4 500,00 €	6 000,00 €
1.7.	Licenciamentos			20 000,00 €		20 000,00 €		31 250,00 €			
1.8.	Fiscalização Remediação			20 000,00 €	159 000,00 €		15 000,00 €		300 000,00 €		
1.9.	Execução Remediação			440 000,00 €	4 924 000,00 €		150 000,00 €		9 171 000,00 €		
1.10.	Execução Célula de Confinamento								5 200 000,00 €		
2.	**Urbanização**	53 877 423,25 €	82 910 289,19 €	3 024 456,15 €	31 706 480,58 €	1 994 206,12 €	1 090 932,40 €	7 768 652,76 €	15 451 839,13 €	366 589,67 €	906 697,03 €
2.1.	Sondagens e levantamentos	3 929 923,08 €	- €	1 721 136,33 €	- €	615 274,67 €	81 501,33 €	1 331 547,78 €	1 113 481,66 €	9 900,00 €	176 320,00 €
2.1.1.	Sondagens Geotécnicas, Geológicas	2 539 323,08 €		438 001,33 €		615 274,67 €	81 501,33 €	1 311 214,44 €	1 072 814,99 €	9 900,00 €	143 096,00 €
2.1.2.	Sondagens Estruturais	1 150 600,00 €		1 283 135,00 €							
2.1.3.	Sondagens Arqueológicas										
2.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico	240 000,00 €						20 333,33 €	40 666,67 €		33 224,00 €
2.2.	Estudos e projetos	2 841 701,14 €	1 772 737,81 €	1 246 319,82 €	31 646 480,58 €	1 328 931,45 €	974 431,07 €	681 521,67 €	2 750 684,68 €	25 368,00 €	248 394,53 €
2.2.1.	Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades	894 712,50 €	1 268 966,21 €	1 043 007,32 €	2 073 254,64 €	908 858,66 €	803 561,60 €	506 562,67 €	2 448 401,79 €	25 368,00 €	162 102,75 €
2.2.2.	Avaliação Ambiental Estratégica	374 946,92 €	124 982,31 €	21 412,50 €	42 825,00 €	67 275,86 €	37 746,08 €	13 886,14 €	69 631,95 €		1 451,06 €
2.2.3.	Estudo de Combate às Alterações Climáticas	535 638,46 €	178 546,15 €	14 275,00 €	28 550,00 €						
2.2.4.	Estudos de Enquadram. Económico e Social	142 836,92 €		7 137,50 €	14 275,00 €						
2.2.5.	Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d	150 000,00 €		56 250,00 €	112 500,00 €	93 750,00 €	37 500,00 €	63 750,00 €	56 250,00 €		3 750,00 €
2.2.6.	Estudos de Mobilidade	600 729,41 €	200 243,14 €	14 275,00 €	28 550,00 €	12 582,03 €	25 164,05 €	10 257,43 €	46 421,30 €		967,38 €
2.2.7.	Estudos de Viabilidade Financeira	142 836,92 €		7 137,50 €	14 275,00 €	33 659,08 €	12 582,03 €	4 628,71 €	23 210,65 €		483,69 €
2.2.8.	Projeto de Abastecimento de Água			14 275,00 €	28 550,00 €	67 318,15 €	25 164,05 €	9 257,43 €	46 421,30 €		967,38 €
2.2.9.	Projeto de Autonomia Energética			14 275,00 €	28 550,00 €	67 318,15 €	25 164,05 €	9 257,43 €	46 421,30 €		967,38 €
2.2.10.	Projetos de Conservação e Manutenção			40 000,00 €							
2.2.11.	Estudos de Condicionamento Acústico			14 275,00 €	28 550,00 €	48 779,40 €	7 549,22 €	2 777,23 €	13 926,39 €		290,21 €
2.2.12.	Revisão de Projeto				73 130,07 €	4 390,12 €		11 144,65 €			2 734,70 €
2.2.13.	Taxas Urbanísticas e outros				29 173 470,87 €						74 680,00 €
2.2.14.	Outros Estudos e Projetos					25 000,00 €		50 000,00 €			
2.3.	Construção	47 105 799,03 €	81 137 551,38 €	- €	- €	- €	- €	1 548 188,67 €	9 361 509,36 €	- €	- €
2.3.1.	Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas)	47 105 799,03 €	81 137 551,38 €					452 994,00 €	3 623 952,00 €		
2.3.2.	Obras de Urbanização Simples							613 674,60 €	4 909 396,80 €		
2.3.3.	Espaços Verdes							47 796,80 €	382 374,40 €		
2.3.4.	Estacionamento							360 000,00 €			
2.3.5.	Ligações às redes										
2.3.6.	Acompanhamento Arqueológico										
2.3.7.	Trabalhos a mais							29 489,31 €	178 314,46 €		
2.3.8.	Erros e Omissões							44 233,96 €	267 471,70 €		
2.4.	Obras de Manut. Espaços Públicos e Infraestruturas	- €	- €	57 000,00 €	60 000,00 €	50 000,00 €	35 000,00 €	4 207 394,64 €	2 226 163,44 €	331 321,67 €	481 982,50 €
2.4.1.	Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios							40 050,00 €		321 321,67 €	481 982,50 €
2.4.2.	Vedações			57 000,00 €	60 000,00 €	50 000,00 €	35 000,00 €	167 600,00 €	50 000,00 €		
2.4.3.	Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento							396 250,00 €	75 000,00 €	10 000,00 €	
2.4.4.	Infraestruturas e Equipamentos de Águas							885 664,88 €	892 163,44 €		
2.4.5.	Infraestruturas elétricas e iluminação exterior							547 829,76 €	9 000,00 €		
2.4.6.	Obras portuárias ou de proteção costeira							1 500 000,00 €	1 200 000,00 €		
2.4.7.	Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção										
2.4.8.	Movimentação de Terras e / ou Inertes							670 000,00 €			
3.	**Edifícios**	750 000,00 €	1 350 000,00 €	3 353 962,50 €	4 883 630,70 €	938 660,00 €	25 410,00 €	16 082 267,56 €	33 834 024,15 €	7 888 506,60 €	8 445 099,39 €
3.1.	Sondagens e levantamentos	- €	- €	- €	- €	- €	- €	144 518,10 €	4 872,00 €	134 190,00 €	10 200,00 €
3.1.1.	Sondagens Estruturais							111 159,25 €	4 060,00 €	84 290,00 €	
3.1.2.	Sondagens Geotécnicas, Geológicas							12 000,00 €		49 900,00 €	10 200,00 €
3.1.3.	Sondagens Arqueológicas										
3.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico							21 358,85 €	812,00 €		
3.2.	Estudos e projetos	150 000,00 €	- €	268 180,00 €	181 898,20 €	184 460,00 €	22 410,00 €	3 071 466,57 €	2 050 423,70 €	583 809,50 €	159 241,00 €
3.2.1.	Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp.							95 220,00 €	70 000,00 €	2 175,00 €	
3.2.2.	Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades	150 000,00 €		249 180,00 €	181 898,20 €	134 460,00 €	22 410,00 €	1 717 669,14 €	1 185 991,58 €	314 682,00 €	151 261,00 €
3.2.3.	Proj. de Conservação e Manutenção										
3.2.4.	Certificação Acústica			2 000,00 €				216 094,67 €	43 286,00 €	16 000,00 €	
3.2.5.	Certificação Energética			2 000,00 €				222 094,67 €	43 286,00 €	32 000,00 €	2 000,00 €
3.2.6.	Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d			15 000,00 €				195 000,00 €	90 000,00 €		
3.2.7.	Taxas Urbanísticas e outros							537 477,00 €	607 477,00 €	218 952,50 €	5 980,00 €
3.2.8.	Outros Estudos e Projetos					50 000,00 €		87 911,10 €	10 383,12 €		
3.3.	Construção	600 000,00 €	1 350 000,00 €	1 962 292,50 €	4 578 682,50 €	- €	- €	6 481 527,63 €	29 341 168,84 €	3 597 236,00 €	6 162 879,50 €
3.3.1.	Demolições							2 001 028,00 €		516 500,00 €	516 500,00 €
3.3.2.	Comércio/Serviços							2 579 805,00 €	17 295 264,00 €	1 370 020,00 €	2 603 890,00 €
3.3.3.	Edifícios de Infraestruturas	600 000,00 €	1 350 000,00 €								
3.3.4.	Equipamentos			1 868 850,00 €	4 360 650,00 €			610 966,50 €	4 887 732,00 €		
3.3.5.	Equipamentos Especiais										
3.3.6.	Estacionamento							552 455,00 €	1 576 020,00 €		
3.3.7.	Habitação							472 496,00 €	3 779 968,00 €	604 800,00 €	1 814 400,00 €
3.3.8.	Industria									1 007 175,00 €	1 007 175,00 €
3.3.9.	Ligações às redes										
3.3.10.	Trabalhos de Arqueologia										
3.3.11.	Trabalhos a mais			37 377,00 €	87 213,00 €			105 910,85 €	720 873,94 €	39 496,40 €	88 365,80 €
3.3.12.	Erros e Omissões			56 065,50 €	130 819,50 €			158 866,28 €	1 081 310,91 €	59 244,60 €	132 548,70 €
3.4.	Obras Manut., Cons., Reparação	- €	- €	1 082 990,00 €	120 050,00 €	746 700,00 €	- €	6 094 255,26 €	2 357 459,60 €	3 518 271,10 €	2 109 778,89 €
3.4.1.	Substituição de Coberturas em Amianto			430 000,00 €				2 745 700,00 €	1 560 000,00 €	1 172 450,00 €	300 100,00 €
3.4.2.	Carpintarias e Serralharias			84 940,00 €		418 200,00 €		423 590,00 €	206 509,60 €	517 845,00 €	134 300,00 €
3.4.3.	Canalizações e condutas em edifícios			15 000,00 €	10 000,00 €						
3.4.4.	Instalações elétricas					20 000,00 €		78 400,00 €	8 400,00 €	20 000,00 €	
3.4.5.	Instalações de Telecomunicações										
3.4.6.	Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção			24 950,00 €		4 500,00 €		36 000,00 €		22 500,00 €	
3.4.7.	Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração			51 000,00 €		4 000,00 €		15 000,00 €		6 000,00 €	
3.4.8.	Instalações mecânicas e eletromecânicas			7 050,00 €		300 000,00 €		60 000,00 €	37 500,00 €		
3.4.9.	Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação			470 050,00 €	110 050,00 €			2 735 565,26 €	545 050,00 €	1 779 476,10 €	1 675 378,89 €
3.5.	Equipamentos	- €	- €	40 500,00 €	3 000,00 €	7 500,00 €	3 000,00 €	290 500,00 €	80 100,00 €	55 000,00 €	3 000,00 €
3.5.1.	Mobiliário Escritório			15 500,00 €	3 000,00 €	5 000,00 €		30 000,00 €		10 000,00 €	
3.5.2.	Mobiliário Urbano										
3.5.3.	Equipamentos Operacionais			25 000,00 €		2 500,00 €	3 000,00 €	260 500,00 €	80 100,00 €	45 000,00 €	3 000,00 €
4.	**Estratégias de Comunicação**	- €	- €	- €	60 000,00 €	- €	- €	30 000,00 €	150 000,00 €	- €	- €
5.	**Fiscalização**	- €	- €	- €	27 180,00 €	- €	- €	473 230,29 €	1 454 438,79 €	221 589,86 €	261 557,73 €
6.	**Gestão**	- €	- €	63 293,29 €	111 246,63 €	19 435,90 €	46 273,35 €	260 506,82 €	698 771,04 €	112 761,63 €	131 506,19 €
	TOTAL GERAL	54 627 423,25 €	84 260 289,19 €	7 260 711,94 €	42 005 537,91 €	4 116 802,01 €	1 615 115,75 €	25 555 907,43 €	66 533 073,11 €	8 943 947,76 €	9 885 860,34 €

Indicam-se de seguida, os investimentos que se preveem iniciar em 2026 com conclusão no mesmo ano, para cada área de intervenção:

Tabela 9 – Investimentos 2026

		Investimento por Parque				
	Designação Atividade	Passeio Ribeirinho Sul 2026	Margueira 2026	Seixal 2026	Barreiro 2026	Estarreja 2026
1.	**Remediação Ambiental**	- €	- €	3 270 000,00 €	15 370 750,00 €	4 558 875,00 €
1.1.	Estudo e Projeto Remediação			60 000,00 €	26 000,00 €	
1.2.	Estudo de Impacto Ambiental			90 000,00 €		
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					
1.7.	Licenciamentos			30 000,00 €	18 750,00 €	15 000,00 €
1.8.	Fiscalização Remediação			90 000,00 €	694 500,00 €	196 000,00 €
1.9.	Execução Remediação			3 000 000,00 €	14 631 500,00 €	4 347 875,00 €
1.20.	Execução Célula de Confinamento					
2.	**Urbanização**	108 279,21 €	8 710 639,24 €	- €	378 273,60 €	- €
2.1.	Sondagens e levantamentos	30 000,00 €	- €	- €	340 773,60 €	- €
2.1.1.	Sondagens Geotécnicas, Geológicas				340 773,60 €	
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	78 279,21 €	8 710 639,24 €	- €	37 500,00 €	- €
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				37 500,00 €	
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	78 279,21 €	9 800,11 €			
2.2.13.	Taxas Urbanísticas e outros		8 700 839,13 €			
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**	- €	- €	- €	117 000,00 €	17 875,00 €
3.1.	Sondagens e levantamentos	- €	- €	- €	- €	- €
3.1.1.	Sondagens Estruturais					
3.1.2.	Sondagens Geotécnicas, Geológicas					
3.1.3.	Sondagens Arqueológicas					
3.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico					
3.2.	Estudos e projetos	- €	- €	- €	117 000,00 €	4 425,00 €
3.2.1.	Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp.				42 000,00 €	2 425,00 €
3.2.2.	Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades					
3.2.3.	Proj. de Conservação e Manutenção					
3.2.4.	Certificação Acústica					2 000,00 €
3.2.5.	Certificação Energética					
3.2.6.	Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d				75 000,00 €	
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	- €	- €	- €	- €	13 450,00 €
3.4.1.	Substituição de Coberturas em Amianto					
3.4.2.	Carpintarias e Serralharias					3 450,00 €
3.4.3.	Canalizações e condutas em edifícios					
3.4.4.	Instalações elétricas					10 000,00 €
3.4.5.	Instalações de Telecomunicações					
3.4.6.	Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção					
3.4.7.	Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração					
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	- €	- €	- €	0,00 €	- €
	TOTAL GERAL	108 279,21 €	8 710 639,24 €	3 270 000,00 €	15 866 023,60 €	4 576 750,00 €

6. Relação dos territórios do Projeto do Arco Ribeirinho Sul, com áreas propriedade e/ou na jurisdição da 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 APL para o Domínio Privado do Estado/Arco Ribeirinho Sul, S.A. conforme previsto no número 3 da RCM n.º 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 do ARS 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 e submetido em 2023, toda a documentação processual para o efeito.

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 2025, o presente Plano de Atividades e Orçamento não poderá ser executado na sua totalidade, uma vez que, a Arco Ribeirinho Sul, S.A., poderá não ter, ou não ter em tempo, 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.

6.1. Almada

A 20 de Dezembro de 2010, o Estado Português através da DGTF prometeu vender à Arco Ribeirinho Sul, S.A., pelo preço de 58.180.000 euros, os terrenos sitos na Margueira/Mutela, com uma área total de 539.865 m^2, que inclui 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 1.ª Série do Diário da República n.º 202, o Decreto-Lei n.º 133/2017, que desafeta do Domínio Público Hídrico, uma parcela de 402.519 m^2, excluindo 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 Decreto-Lei n.º 144/2017, a ser concessionadas pela APL à Arco Ribeirinho Sul, S.A..

O Decreto-Lei n.º 144/2017, 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 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, S.A., 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 Decreto-Lei n.º 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, S.A., mediante contrato que não veio a ocorrer;
- Reversão das áreas para o Domínio Público Hídrico, no caso de a Arco Ribeirinho Sul, S.A., mesmo por factos que não lhe sejam imputáveis, não poder executar nas áreas adquiridas, o preconizado no PUAN.

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

- A desafetação da Doca 13 do Domínio Público Hídrico da APL para o Domínio Privado do Estado/Arco Ribeirinho Sul, S.A. conforme previsto no número 3 da RCM n.º 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 do ARS 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 n.º 133/2017, de 19 de outubro, uma vez que, o desenvolvimento deste território nos termos da RCM n.º 41/2023, não é compatível com a execução do PUAN, o qual depende da construção de grandes infraestruturas por entidades externas à Arco Ribeirinho Sul, S.A..

Os investimentos previstos no presente Plano de Atividades e Orçamento para a Margueira abrangem, pelos motivos acima expostos, a área de 110.732 m^2 de propriedade da APL (Doca 13), correspondente a 20% da totalidade do território.

6.2. Barreiro

O território da Arco Ribeirinho Sul, S.A. no Barreiro apresenta a seguinte constituição cadastral:

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

Na programação da requalificação urbana dos territórios da Arco Ribeirinho Sul, S.A. no Barreiro, 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 n.º 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 do ARS 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 Plano de Atividades e Orçamento para o Barreiro abrangem, pelo motivo acima expostos, a área de 1.131.521 m² de propriedade da APL, correspondentes a 47% da totalidade do território.

6.3. Seixal

O território da Arco Ribeirinho Sul, S.A. no Seixal apresenta a seguinte constituição cadastral:

- 1.964.069 m² de propriedade da Arco Ribeirinho Sul, S.A.;
- 803.274 m² de Domínio Público Hídrico da APL, licenciados através de contrato de concessão à Arco Ribeirinho Sul, S.A. até 2034;
- 202.601 m² de Domínio Público Hídrico da APL, licenciados através de contrato de concessão à Megasa;
- 481.288 m² de Domínio Público Hídrico da APL, incluindo leito do rio Coina e da Lagoa da Palmeira.

Na programação da requalificação urbana dos territórios da Arco Ribeirinho Sul, S.A. 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 n.º 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 do ARS e consideradas relevantes, tendo em vista a sua integração no domínio privado do Estado e consequente mobilização para a concretização do Projeto.";

- A negociação com a Megasa para a relocalização/permuta de terrenos de Domínio Público Hídrico da APL, com uma configuração que não coloque em causa a intervenção no território e que compatibilize os interesses das partes.

Resumem-se de seguida, os principais indicadores desta operação, com a discriminação dos investimentos previstos em cada área:

Tabela 10 – Investimentos previstos para o triénio por Parque e por titularidade (%)

	Margueira		Seixal		Barreiro	
Titularidade	ARS	APL	ARS	APL	ARS	APL
Área de intervenção (m2)	429 300	146 000	1 829 151	1 431 294	2 085 717	414 396
% de área de intervenção	75%	25%	56%	44%	83%	17%

Tabela 11 – Detalhe dos investimentos previstos para o triénio por Parque e por titularidade

Investimento Previsto para o Triénio 2025/2027 (para cada Território por Titular)

Designação Atividade		Margueira		Seixal		Barreiro	
		ARS	APL	ARS	APL	ARS	APL
1.	**Remediação Ambiental**	**4 645 215,54 €**	**1 579 784,46 €**	**23 867 443,12 €**	**18 676 056,88 €**	**40 879 457,37 €**	**8 122 042,63 €**
1.1.	Estudo e Projeto Remediação	176 107,77 €	59 892,23 €	465 640,53 €	364 359,47 €	483 864,48 €	96 135,52 €
1.2.	Estudo de Impacto Ambiental			56 101,27 €	43 898,73 €	83 424,91 €	16 575,09 €
1.3.	Lev. topográfico complementar e batimétrico			56 101,27 €	43 898,73 €		
1.4.	Base de dados ArcGis (em consulta)						
1.5.	Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental	194 017,03 €	65 982,97 €	486 117,49 €	380 382,51 €	506 806,33 €	100 693,67 €
1.6.	Plataforma Passivos Ambientais - ARS	5 969,75 €	2 030,25 €	13 744,81 €	10 755,19 €	30 450,09 €	6 049,91 €
1.7.	Licenciamentos	14 924,39 €	5 075,61 €	28 050,63 €	21 949,37 €	41 712,46 €	8 287,54 €
1.8.	Fiscalização Remediação	148 497,65 €	50 502,35 €	500 703,82 €	391 796,18 €	1 104 962,94 €	219 537,06 €
1.9.	Execução Remediação	4 105 698,94 €	1 396 301,06 €	17 772 881,82 €	13 907 118,18 €	34 290 140,83 €	6 812 859,17 €
1.20.	Execução Célula de Confinamento			4 488 101,47 €	3 511 898,53 €	4 338 095,33 €	861 904,67 €
2.	**Urbanização**	**37 640 675,33 €**	**12 801 161,42 €**	**14 777 073,42 €**	**11 562 925,38 €**	**50 430 320,91 €**	**10 019 634,38 €**
2.1.	Sondagens e levantamentos	1 284 345,26 €	436 791,07 €	390 900,17 €	305 875,83 €	2 324 053,68 €	461 749,35 €
2.1.1.	Sondagens Geoténicas, Geológicas	326 845,08 €	111 156,26 €	390 900,17 €	305 875,83 €	2 273 164,48 €	451 638,55 €
2.1.2.	Sondagens Estruturais	957 500,18 €	325 634,82 €				
2.1.3.	Sondagens Arqueológicas						
2.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico					50 889,20 €	10 110,80 €
2.2.	Estudos e projetos	31 940 710,60 €	10 862 668,87 €	11 409 791,85 €	8 928 058,22 €	30 462 249,17 €	6 052 323,16 €
2.2.1.	Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades	3 098 966,40 €	1 053 922,88 €	1 762 705,10 €	1 379 300,69 €	8 087 384,26 €	1 606 823,67 €
2.2.2.	Avaliação Ambiental Estratégica	63 913,69 €	21 736,31 €	120 058,68 €	93 944,82 €	292 802,70 €	58 174,84 €
2.2.3.	Estudo de Combate às Alterações Climáticas	42 609,13 €	14 490,87 €				
2.2.4.	Estudos de Enquadram. Económico e Social	21 304,56 €	7 245,44 €				
2.2.5.	Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d	167 899,36 €	57 100,64 €	168 303,81 €	131 696,19 €	381 668,96 €	75 831,04 €
2.2.6.	Estudos de Mobilidade	42 609,13 €	14 490,87 €	28 234,70 €	22 093,40 €	196 036,05 €	38 948,98 €
2.2.7.	Estudos de Viabilidade Financeira	21 304,56 €	7 245,44 €	65 228,75 €	51 040,90 €	97 600,90 €	19 391,61 €
2.2.8.	Projeto de Abastecimento de Água	42 609,13 €	14 490,87 €	130 457,50 €	102 081,80 €	195 201,80 €	38 783,23 €
2.2.9.	Projeto de Autonomia Energética	42 609,13 €	14 490,87 €	130 457,50 €	102 081,80 €	195 201,80 €	38 783,23 €
2.2.10.	Projetos de Conservação e Manutenção	29 848,77 €	10 151,23 €				
2.2.11.	Estudos de Condicionamento Acústico	42 609,13 €	14 490,87 €	88 855,61 €	69 528,70 €	58 560,54 €	11 634,97 €
2.2.12.	Revisão de Projeto	61 884,11 €	21 046,08 €	34 412,58 €	26 927,53 €	25 075,65 €	4 982,10 €
2.2.13.	Taxas Urbanísticas e outros	28 262 543,51 €	9 611 766,49 €	8 867 052,31 €	6 938 387,69 €	20 891 004,06 €	4 150 681,94 €
2.2.14.	Outros Estudos e Projetos			14 025,32 €	10 974,68 €	41 712,46 €	8 287,54 €
2.3.	Construção	4 283 538,65 €	1 456 782,30 €	2 909 059,88 €	2 276 312,86 €	10 342 893,91 €	2 054 954,51 €
2.3.1.	Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas)	4 079 560,62 €	1 387 411,72 €	2 792 114,61 €	2 184 804,26 €	4 032 384,33 €	801 165,17 €
2.3.2.	Obras de Urbanização Simples					5 119 574,84 €	1 017 171,16 €
2.3.3.	Espaços Verdes					398 744,37 €	79 223,63 €
2.3.4.	Estacionamento					300 329,68 €	59 670,32 €
2.3.5.	Ligações às redes						
2.3.6.	Acompanhamento Arqueológico						
2.3.7.	Trabalhos a mais	81 591,21 €	27 748,23 €	55 842,29 €	43 696,09 €	196 744,86 €	39 089,81 €
2.3.8.	Erros e Omissões	122 386,82 €	41 622,35 €	61 102,98 €	47 812,52 €	295 115,83 €	58 634,42 €
2.4.	Obras de Manut. Espaços Públicos e Infraestruturas	132 080,83 €	44 919,17 €	67 321,52 €	52 678,48 €	7 301 124,16 €	1 450 607,36 €
2.4.1.	Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios					33 411,68 €	6 638,32 €
2.4.2.	Vedações	132 080,83 €	44 919,17 €	67 321,52 €	52 678,48 €	223 245,06 €	44 354,94 €
2.4.3.	Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento					434 852,34 €	86 397,66 €
2.4.4.	Infraestruturas e Equipamentos de Águas					2 168 999,08 €	430 942,68 €
2.4.5.	Infraestruturas elétricas e iluminação exterior					472 042,97 €	93 786,79 €
2.4.6.	Obras portuárias ou de proteção costeira					3 253 571,50 €	646 428,50 €
2.4.7.	Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção						
2.4.8.	Movimentação de Terras e / ou Inertes					715 001,54 €	142 058,46 €

3.	Edifícios	8 943 172,83 €	3 041 470,38 €	2 535 789,43 €	1 984 232,13 €	73 688 433,71 €	14 640 619,98 €
3.1.	Sondagens e levantamentos	- €	- €	- €	- €	124 628,56 €	24 761,54 €
3.1.1.	Sondagens Estruturais					96 121,56 €	19 097,69 €
3.1.2.	Sondagens Geoténicas, Geológicas					10 010,99 €	1 989,01 €
3.1.3.	Sondagens Arqueológicas						
3.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico					18 496,01 €	3 674,84 €
3.2.	Estudos e projetos	335 857,07 €	114 221,13 €	139 614,49 €	109 247,07 €	5 851 460,30 €	1 162 584,17 €
3.2.1.	Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp.					212 499,93 €	42 220,07 €
3.2.2.	Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades	321 678,90 €	109 399,30 €	94 292,21 €	73 782,79 €	3 271 476,27 €	649 985,87 €
3.2.3.	Proj. de Conservação e Manutenção						
3.2.4.	Certificação Acústica	1 492,44 €	507,56 €			267 602,64 €	53 168,03 €
3.2.5.	Certificação Energética	1 492,44 €	507,56 €			274 276,63 €	54 494,03 €
3.2.6.	Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d	11 193,29 €	3 806,71 €			337 870,89 €	67 129,11 €
3.2.7.	Taxas Urbanísticas e outros					1 403 566,55 €	278 864,45 €
3.2.8.	Outros Estudos e Projetos			45 322,29 €	35 464,28 €	84 167,39 €	16 722,61 €
3.3.	Construção	7 585 301,18 €	2 579 673,82 €	1 961 277,90 €	1 534 682,10 €	58 796 258,47 €	11 681 801,78 €
3.3.1.	Demolições	2 704 298,97 €	919 701,03 €			1 863 902,70 €	370 325,30 €
3.3.2.	Comércio/Serviços			1 885 844,14 €	1 475 655,86 €	26 763 691,43 €	5 317 483,57 €
3.3.3.	Edifícios de Infraestruturas						
3.3.4.	Equipamentos	4 648 573,53 €	1 580 926,47 €			6 756 867,12 €	1 342 472,88 €
3.3.5.	Equipamentos Especiais						
3.3.6.	Estacionamento					2 955 335,79 €	587 174,21 €
3.3.7.	Habitação					17 700 697,00 €	3 516 823,00 €
3.3.8.	Industria						
3.3.9.	Ligações às redes						
3.3.10.	Trabalhos de Arqueologia						
3.3.11.	Trabalhos a mais	92 971,47 €	31 618,53 €	37 716,88 €	29 513,12 €	1 102 305,77 €	219 009,13 €
3.3.12.	Erros e Omissões	139 457,21 €	47 427,79 €	37 716,88 €	29 513,12 €	1 653 458,65 €	328 513,70 €
3.4.	Obras Manut., Cons., Reparação	987 315,38 €	335 774,62 €	427 323,36 €	334 376,64 €	8 085 007,43 €	1 606 351,43 €
3.4.1.	Substituição de Coberturas em Amianto	320 874,33 €	109 125,67 €			4 309 480,59 €	856 219,41 €
3.4.2.	Carpintarias e Serralharias	63 383,87 €	21 556,13 €	243 030,69 €	190 169,31 €	547 554,06 €	108 789,54 €
3.4.3.	Canalizações e condutas em edifícios	26 117,68 €	8 882,32 €				
3.4.4.	Instalações elétricas			11 220,25 €	8 779,75 €	79 420,51 €	15 779,49 €
3.4.5.	Instalações de Telecomunicações						
3.4.6.	Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção	18 618,17 €	6 331,83 €	2 524,56 €	1 975,44 €	30 032,97 €	5 967,03 €
3.4.7.	Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração	38 057,19 €	12 942,81 €	2 244,05 €	1 755,95 €	12 513,74 €	2 486,26 €
3.4.8.	Instalações mecânicas e eletromecânicas	5 260,85 €	1 789,15 €	168 303,81 €	131 696,19 €	102 195,51 €	20 304,49 €
3.4.9.	Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação	515 003,29 €	175 146,71 €			3 003 810,05 €	596 805,21 €
3.5.	Equipamentos	34 699,20 €	11 800,80 €	7 573,67 €	5 926,33 €	831 078,96 €	165 121,04 €
3.5.1.	Mobiliário Escritório	16 043,72 €	5 456,28 €	2 805,06 €	2 194,94 €	500 549,46 €	99 450,54 €
3.5.2.	Mobiliário Urbano						
3.5.3.	Equipamentos Operacionais	18 655,48 €	6 344,52 €	4 768,61 €	3 731,39 €	330 529,49 €	65 670,51 €
4.	Estratégias de Comunicação	44 773,16 €	15 226,84 €	269 286,09 €	210 713,91 €	325 357,15 €	64 642,85 €
5.	Fiscalização	209 635,13 €	71 294,50 €	146 110,13 €	114 329,85 €	2 068 110,27 €	410 897,82 €
6.	Gestão	218 402,97 €	74 276,34 €	105 929,63 €	82 888,97 €	1 036 750,89 €	205 984,51 €
	TOTAL GERAL	51 701 874,96 €	17 583 213,94 €	41 701 631,82 €	32 631 147,13 €	168 428 430,30 €	33 463 822,17 €

Os investimentos previstos no presente Plano de Atividades e Orçamento para o Seixal abrangem, pelo motivo acima expostos, a área de 1.284.562 m² de propriedade da APL, correspondente a 40% da totalidade do território.

7. Rentabilidade e Viabilidade dos Investimentos

O Projeto Arco Ribeirinho Sul será uma iniciativa emblemática de regeneração urbana de grande relevância, concebida como uma solução para o abandono de antigas zonas industriais situadas na margem sul do Tejo, transformando antigos centros produtivos para atração de investimento, desenvolvimento de inovação e dinamismo social e urbano.

O plano de investimentos apresentado neste capítulo, comprova a viabilidade do projeto ao adotar uma abordagem/execução faseada para a implementação do mesmo. Inicialmente, serão priorizadas determinadas zonas, o que permitirá otimizar a capacidade de construção de forma controlada. Essa estratégia visa garantir que a infraestrutura e os recursos sejam adequados para cada fase do projeto.

Além disso, a execução faseada facilita a absorção gradual da construção pelo mercado, evitando um excesso de oferta que poderia afetar negativamente a procura. Ao centrar-se inicialmente em áreas mais estratégicas, o projeto poderá monitorar e ajustar o ritmo de desenvolvimento conforme as condições de mercado, assegurando um crescimento

sustentável e um impacto positivo tanto na área local quanto no mercado imobiliário. Esse planeamento prudente assegura que a expansão do projeto aconteça de forma equilibrada e em sintonia com a capacidade de absorção do mercado.

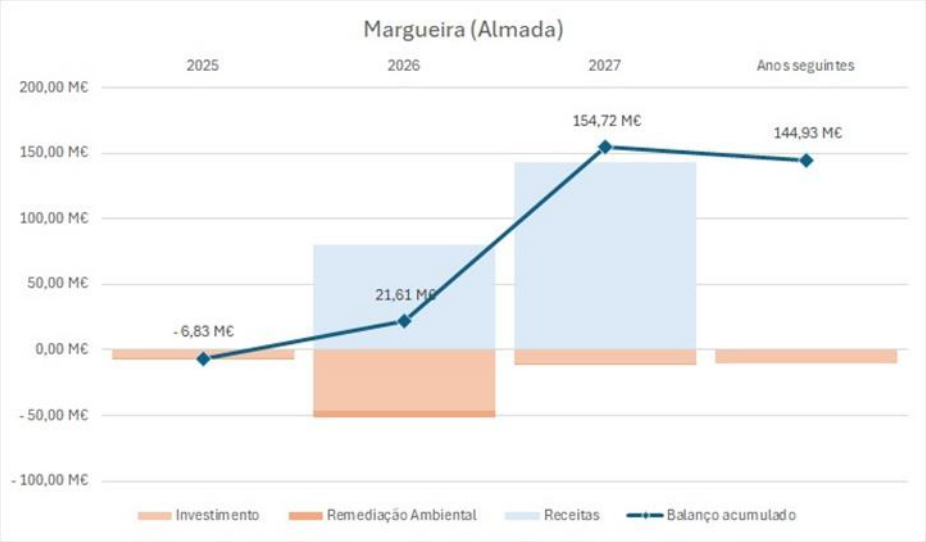
A viabilidade económica de investimentos imobiliários nas áreas do Barreiro, do Seixal e de Estarreja, foi analisada com base nos seguintes pressupostos:

- Modelo de negócio que assenta na alienação de territórios a urbanizar em regime de direito de superfície por períodos de 70 anos, cabendo à ARS, os custos com projetos de urbanização, taxas urbanísticas, remediação de passivos ambientais e construção de infraestruturas gerais e cabendo aos superficiários os custos com projetos e a construção de obras de urbanização e edifícios;
- Contexto de uma crise habitacional, na Área Metropolitana de Lisboa, com milhares de famílias a aguardar por habitação acessível em construção pelo Governo;
- Grandes projetos estruturais previstos para a margem Sul do Tejo, incluindo o novo Aeroporto Luís de Camões em Alcochete, a Terceira Travessia do Tejo, o Innovation District em Almada e a expansão do Metro Sul do Tejo. Essas iniciativas prometem dinamizar a economia, criar milhares de empregos e atrair investimentos, impulsionando o mercado imobiliário da região.

Para o prosseguimento deste modelo de negócio, os investimentos da Empresa previstos para o Barreiro, Seixal e Margueira (Almada), implicam um custo inicial elevado, sobretudo devido à necessidade de remediação ambiental e infraestruturas. No entanto, as projeções económicas indicam uma recuperação significativa a partir de 2027, resultando num saldo positivo nos anos seguintes.

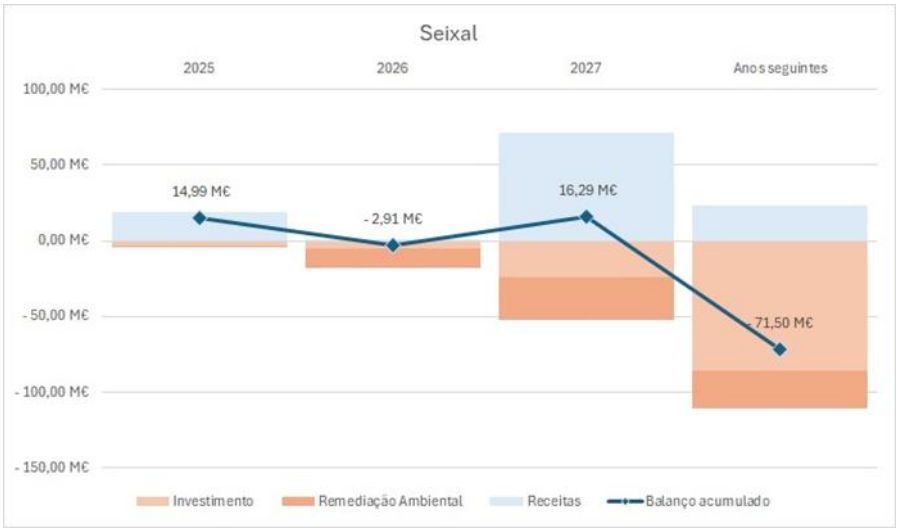
A operação da Margueira (Almada) destaca-se pelo crescimento acelerado das receitas após os primeiros investimentos, tornando-se uma das áreas com maior potencial de retorno. Embora haja uma ligeira estabilização após o ano de 2028, prevê-se que este território mantenha um desempenho sólido, sustentado por um planeamento estratégico impulsionador de crescimento económico e urbanístico.

Gráfico 1 – Balanço acumulado | Margueira



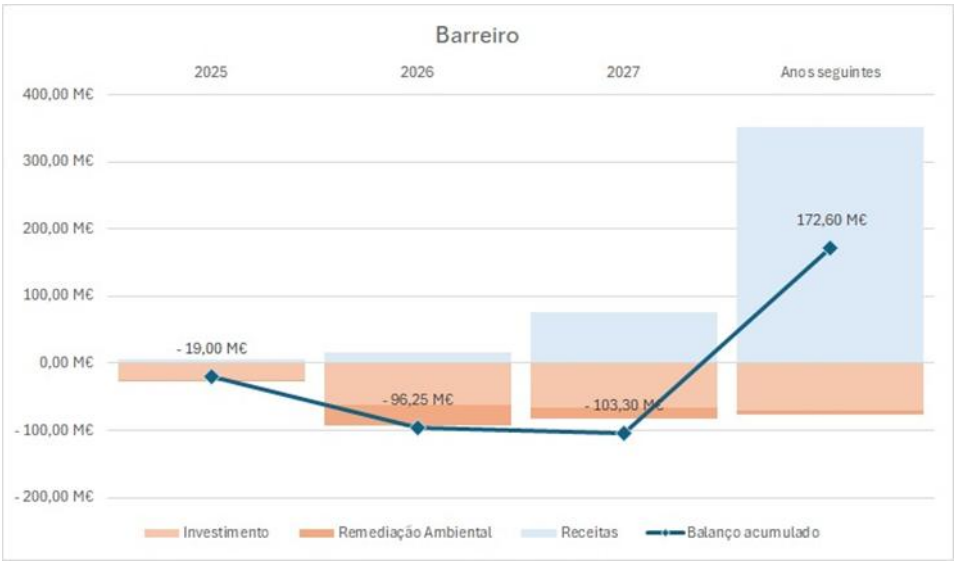
No Seixal, verifica-se um equilíbrio entre o investimento e o retorno, com um ligeiro declínio financeiro no primeiro ano de operação, seguido por uma recuperação contínua, após um novo fluxo de investimentos de grande volumetria na infraestruturação do território que perdurará após 2028.

Gráfico 2 – Balanço acumulado | Seixal



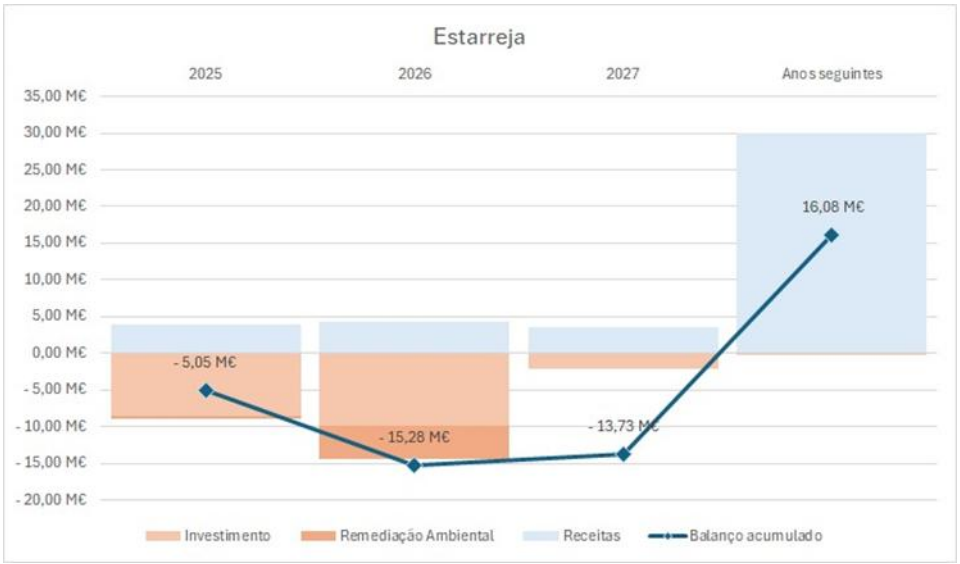
No Barreiro, os primeiros anos são marcados por investimentos substanciais, principalmente na requalificação ambiental, o que impacta o balanço inicial. Apesar disso, esta operação apresenta um forte potencial de valorização, com um crescimento sustentável ao longo do tempo e um saldo positivo expressivo nos anos seguintes.

Gráfico 3 – Balanço acumulado | Barreiro



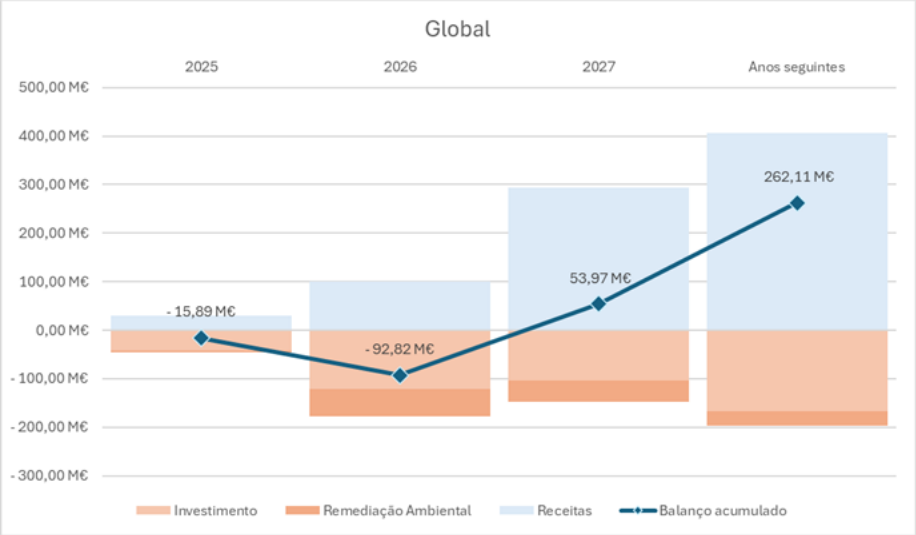
O projeto em Estarreja, apresenta um fluxo de investimentos e receitas, característico de investimentos de longo prazo, com desembolsos iniciais elevados para investimentos e remediação ambiental, resultando no balanço acumulado ao seu ponto mais baixo. Nos anos subsequentes, prevê-se uma inversão da tendência, com a subida das receitas, que reequilibram o fluxo de caixa e geram valor económico, refletindo a recuperação financeira do projeto.

Gráfico 4 – Balanço acumulado | Estarreja



A visão global do Projeto ARS demonstra que, apesar dos desafios com os investimentos iniciais, os mesmos são justificados pelo retorno financeiro a longo prazo. A recuperação projetada, demonstra a viabilidade económica das iniciativas, evidenciando um crescimento sustentável que impulsiona o desenvolvimento das regiões envolvidas.

Gráfico 5 – Balanço acumulado global



A análise da viabilidade financeira de cada operação de transformação do território, assente no modelo de negócio descrito, adotou a taxa de remuneração de 8,7% para a Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A., tendo em conta, a natureza pública da Empresa e a sua tutela pelo Estado Português. Esta taxa foi definida em conformidade com as dinâmicas do mercado imobiliário, onde os investimentos em requalificação e desenvolvimento urbano assentam numa perspetiva de retorno a longo prazo, em contraste com a lógica do setor privado nos segmentos de elevado valor, que tende a privilegiar ganhos imediatos.

Deste modo, a taxa de remuneração aplicada visa assegurar a recuperação do capital investido e a valorização progressiva dos ativos, bem como, a inclusão dos riscos inerentes ao investimento, a volatilidade do mercado, a liquidez dos ativos e a incerteza associada ao valor temporal do dinheiro. Ao seguir uma abordagem orientada para a sustentabilidade financeira do projeto, a taxa de remuneração de 8,7% equilibra a expectativa de retorno com a responsabilidade de garantir uma valorização gradual e estruturada do território, em linha com os objetivos de interesse público e desenvolvimento urbano sustentável a longo prazo.

Acresce à taxa de remuneração definida, o regresso dos imóveis à posse da Empresa no final do período de 70 anos dos Direitos de Superfície propostos. Estes imóveis, ao serem revertidos, estarão numa situação de significativa valorização, resultante da construção de edifícios e da evolução do contexto urbanístico, económico e social ao longo das décadas futuras. No entanto, a amplitude dessa valorização é difícil de quantificar na atualidade, dada a imprevisibilidade das dinâmicas do mercado imobiliário, bem como as transformações estruturais que poderão ocorrer no território. Por este motivo, este potencial acréscimo de valor não é incorporado na taxa de remuneração atualmente definida, constituindo um benefício adicional para o interesse público no futuro.

A reversão destes ativos para a posse da ARS ou do próprio Estado Português, desempenha um papel fundamental na gestão estratégica do território, garantindo que este continua a ser um instrumento de coesão e equidade intergeracional. Este mecanismo assegura que, as gerações vindouras poderão usufruir deste património imobiliário e territorial, permitindo a sua mobilização para dar resposta às necessidades e desafios que possam emergir no futuro. Deste modo, a valorização dos imóveis a longo prazo e a sua reintegração no domínio público, reforçam o compromisso com um desenvolvimento sustentável e equilibrado, garantindo que o território permanece um recurso estratégico ao serviço da sociedade e do bem comum.

O cálculo das receitas expectáveis pela colocação no mercado das Operações Urbanas de cada território, para alienação em regime de Direito de Superfície por um período de 70 anos, considerou uma taxa de remuneração na ótica do investidor privado de 12%.

O modelo de viabilidade, na perspetiva do investidor privado, assentou na obtenção de receitas conservadoras, de acordo com os valores de mercado atuais nos concelhos em questão, onde a oferta de habitação, escritórios, áreas comerciais, logística e indústria é escassa e composta, maioritariamente, por imóveis usados, ou seja, desvalorizados.

Tendo em conta a crescente procura por parte de investidores institucionais, como fundos de investimento, *family offices* e sociedades de capital de longo prazo, verifica-se um forte interesse por operações que garantam rentabilidades superiores à valorização do dinheiro em aplicações bancárias, mas sem exposição a riscos elevados. Este tipo de investidores privilegia mercados estáveis e previsíveis, onde segmentos como o imobiliário destinado à classe média, o setor logístico e as infraestruturas para o tecido empresarial e tecnológico, oferecem um equilíbrio entre segurança e retorno financeiro.

A habitação acessível insere-se igualmente nesta estratégia de investimento, uma vez que, o seu modelo de arrendamento de longo prazo proporciona fluxos de rendimento estáveis e previsíveis, reduzindo a exposição à volatilidade do mercado imobiliário tradicional. O crescimento da procura por soluções habitacionais adequadas às famílias de rendimento médio e médio-baixo reforça a atratividade deste segmento, especialmente em áreas urbanas onde a pressão sobre os preços da habitação tem vindo a aumentar.

O funcionamento deste modelo já se encontra consolidado em diversos países, onde os investidores têm aproveitado regimes jurídicos específicos (atualmente já existente em Portugal) que favorecem o desenvolvimento de projetos imobiliários de longo prazo para responder às necessidades habitacionais das classes médias. Na Alemanha e nos Países Baixos, por exemplo, o setor do arrendamento institucional (*build-to-rent*) está fortemente desenvolvido, com fundos de investimento imobiliário a deterem grandes carteiras de ativos habitacionais:

- Em França, a utilização de contratos de arrendamento de longa duração e programas de reabilitação urbana, tem permitido canalizar capital privado para projetos habitacionais acessíveis, assegurando rendimentos estáveis aos investidores enquanto respondem às necessidades da classe média;
- Nos Estados Unidos, as *Real Estate Investment Trusts* (REITs) desempenham um papel fundamental na captação de capital para este tipo de ativos, proporcionando uma alternativa de investimento com risco controlado e retorno ajustado ao perfil de longo prazo.

Além do segmento residencial, o mercado logístico tem vindo a assumir um papel crescente, impulsionado pela expansão do comércio eletrónico e pela necessidade de infraestruturas modernas para armazenamento e distribuição. Paralelamente, as áreas empresariais e tecnológicas consolidam-se como polos estratégicos de inovação e desenvolvimento económico, atraindo capital para a criação de espaços flexíveis e adaptáveis às novas dinâmicas do mercado.

Um dos fatores críticos para a sustentabilidade e resiliência do território a longo prazo, passa pela criação de tecidos urbanos de usos mistos, que combinem habitação, comércio, escritórios, logística e espaços de inovação. Este modelo, adotado na estruturação dos territórios da ARS, permite uma maior capacidade de adaptação a diferentes conjunturas económicas e sociais, reduzindo o risco de obsolescência e garantindo que o território se mantém funcional e dinâmico ao longo do tempo. Em vários países, este conceito tem sido amplamente divulgado como forma de promover cidades mais equilibradas e sustentáveis, onde os diferentes usos se complementam e reforçam mutuamente, criando valor económico, social e ambiental.

A taxa de remuneração do investidor privado de 12% considerada na avaliação dos imóveis deve, assim, ser interpretada como conservadora, uma vez que, o perfil de investidor que se pretende atrair, dependendo do contexto económico mundial e da variação das taxas de inflação, poderá aceitar taxas de remuneração mais baixas, desde que sejam superiores à valorização do capital em depósitos bancários ou obrigações de baixo risco. Dado que estas operações apresentam um horizonte de investimento a longo prazo e um risco controlado, a atratividade para este tipo de investidores poderá resultar em condições financeiras mais vantajosas do que as inicialmente previstas.

Com base nestes princípios, a receita futura para a Arco Ribeirinho Sul, S.A., poderá ser superior ao estimado, beneficiando da evolução das dinâmicas do mercado e do interesse crescente por investimentos imobiliários de longo prazo, assentes em modelos sustentáveis e resilientes.

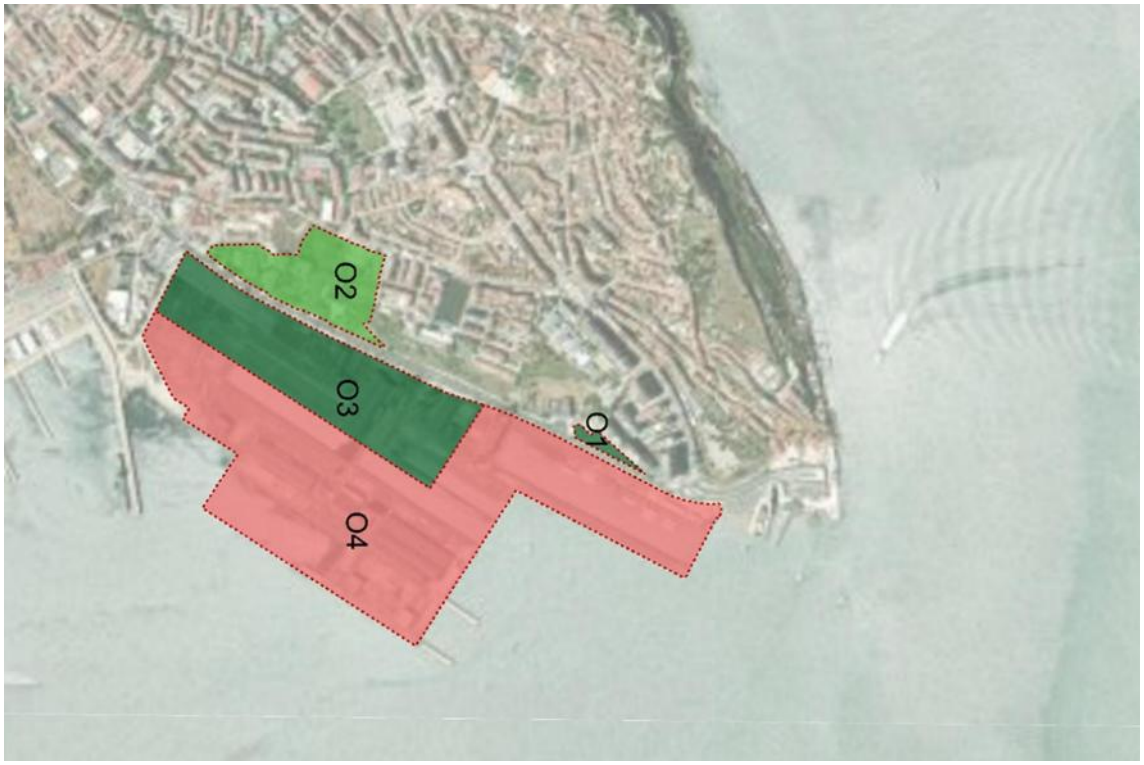
Atualmente e atendendo aos pressupostos referidos, esperam-se Valores Atuais Líquidos (VAL) variáveis entre -16,76 M€ na operação 4 do Seixal e 89,61 M€ na operação 3 da Margueira, com valor médio de 10,86 M€ na totalidade das operações e um valor global de 282,38 M€.

Ao analisar cada território de forma detalhada, observa-se que:

- **Almada**

O VAL global expectável com a transformação territorial de Almada estima-se em 111,04 M€, resultante dos valores parciais por m² em cada operação conforme mapa seguinte:

Figura 49 – Valor Atual Líquido | Almada



Legenda - VAL €/m²
- maior que 600 €/m²
- de 250 €/m² a 600 €/m²
- de 100 €/m² a 250 €/m²
- de 25 €/m² a 100 €/m²
- de 0 €/m² a 25 €/m²
- de -10 €/m² a 0 €/m²
- menos que -10 €/m²

	VAL	VAL /m²
Operação 01	4 387 084,03 €	1 020,25 €
Operação 02	32 430 374,02 €	561,60 €
Operação 03	89 607 142,51 €	629,60 €
Operação 04	-15 388 668,96 €	-41,49 €
MARGUEIRA	**111 035 931,61 €**	**193,01 €**

Na transformação territorial da Plataforma da Lisnave, na Margueira, em Almada, verifica-se que a Operação 4 apresenta um VAL negativo de 15,39 milhões de euros, resultado da elevada percentagem de solo afeto a equipamentos e do investimento necessário em infraestruturação.

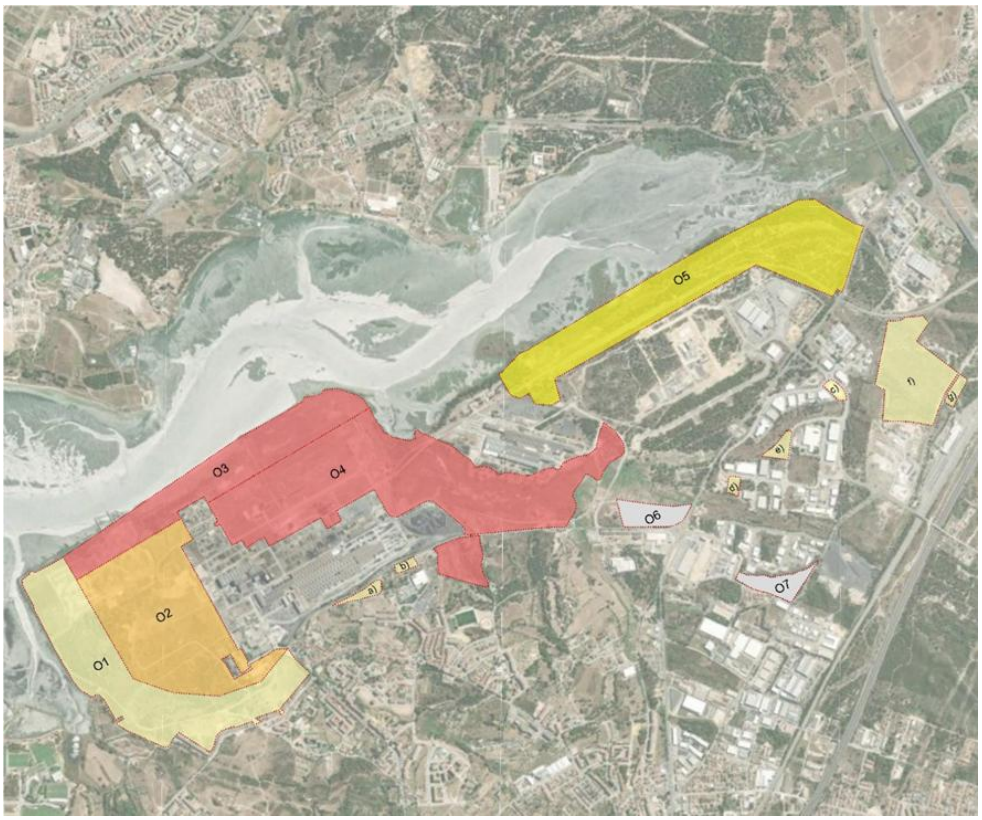
A localização desta operação é estratégica para a instalação de equipamentos culturais e desportivos, cuja função transcende a operação em si, beneficiando toda a área do Projeto Arco Ribeirinho Sul. Estes investimentos, apesar do impacto financeiro inicial, são fundamentais para a qualificação do território, o aumento da atratividade económica e o reforço da competitividade e coesão territorial da Área Metropolitana de Lisboa. O retorno gerado por estes ativos não deve ser avaliado apenas na ótica da rendibilidade direta, mas pelo seu efeito multiplicador no valor do território e na dinamização da economia local e regional.

Apesar do esforço financeiro associado a esta componente de infraestruturas e equipamentos, as restantes operações, 1, 2 e 3, apresentam VAL/m² significativamente positivos, equilibrando o investimento e garantindo um resultado global favorável. O VAL consolidado da intervenção, demonstra que a valorização gerada pelo conjunto das operações, compensa os custos de infraestruturação, assegurando a viabilidade económica da transformação territorial e maximizando o potencial de captação de investimento privado.

- **Seixal**

O VAL global expectável com a transformação territorial do Seixal estima-se em 0,08 M€, resultante dos valores parciais por m² em cada operação conforme mapa seguinte:

Figura 50 – Valor Atual Líquido | Seixal



Legenda - VAL €/m²
- maior que 600 €/m²
- de 250 €/m² a 600 €/m²
- de 100 €/m² a 250 €/m²
- de 25 €/m² a 100 €/m²
- de 0 €/m² a 25 €/m²
- de -10 €/m² a 0 €/m²
- menos que -10 €/m²

	VAL	VAL /m²
Operação 01	5 505 934,74 €	10,94 €
Operação 02	-854 848,78 €	-1,54 €
Operação 03	-5 689 326,36 €	-15,49 €
Operação 04	-16 759 722,26 €	-18,65 €
Operação 05	346 289,34 €	0,57 €
Operação 06	-	-
Operação 07	-	-
Operação 08	17 528 915,30 €	73,21 €
SEIXAL	**77 241,97 €**	**0,02 €**

A transformação do território do Seixal apresenta um VAL muito reduzido, justificado pela necessidade de infraestruturação dessas áreas e pela cedência de áreas para a construção de infraestruturas viárias pelas Infraestruturas de Portugal e pelo Município do Seixal, bem como, a baixa densidade construtiva e os usos previstos, em conformidade com o Plano Diretor Municipal do Seixal (PDMS).

O território do Seixal, fortemente marcado pela presença da indústria, nomeadamente pela antiga Siderurgia Nacional, atualmente detida pela empresa Megasa, encontra-se sujeito a condicionantes ambientais e de segurança, que influenciam significativamente o seu processo de regeneração. O PDMS determina que esta área deve manter-se predominantemente destinada a atividades económicas, maioritariamente industriais, complementadas por usos como comércio, serviços, investigação e tecnologia, sendo o uso habitacional muito pontual e apenas permitido em zonas de transição para áreas residenciais já consolidadas.

Para além destes aspetos, no território do Seixal, está prevista a realização de uma infraestrutura viária de ligação à cidade do Barreiro, que ocupará uma área da propriedade da ARS e da APL (a desafetar para o Domínio Privado do Estado, nos termos da RCM n.º 41/2023) com um total de 130.018 m² de área de solo, sobre os quais não é possível a obtenção de receita.

A Operação 1, caracterizada pela predominância dos usos habitacional, turístico e de equipamentos, apresenta um VAL mais elevado. Da mesma forma, a Operação 8 também se destaca, pois não exige qualquer investimento para a sua alienação, garantindo, assim, um retorno financeiro direto e imediato.

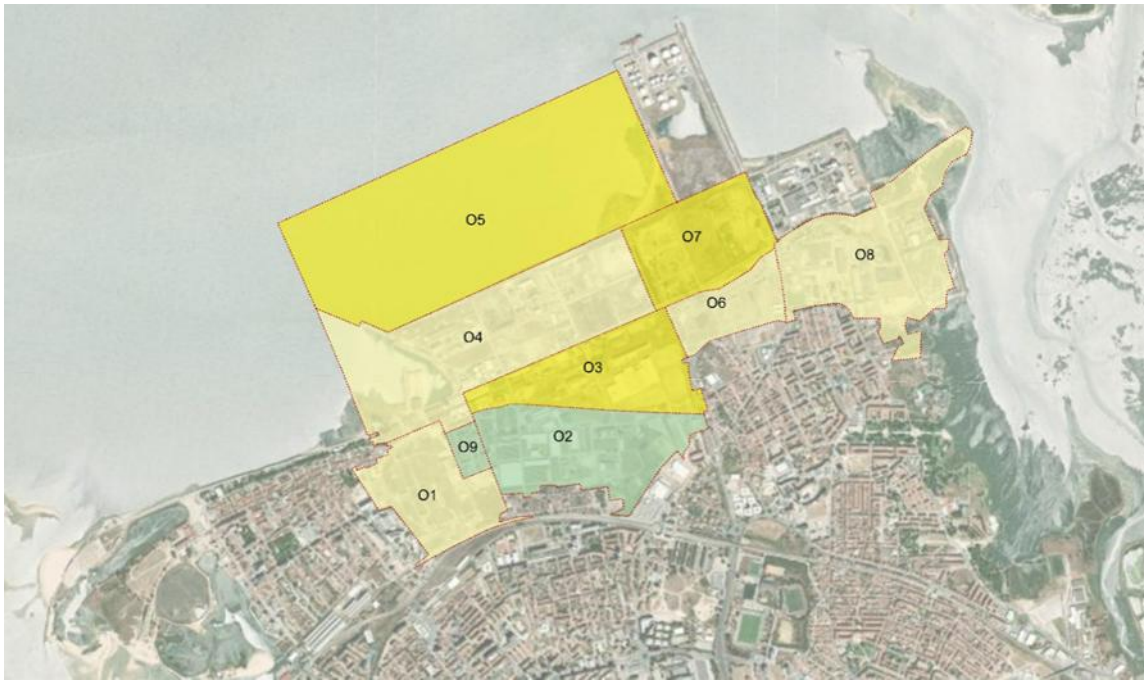
Deste modo, no Seixal, reforça-se a necessidade de uma análise integrada dos resultados, dado que, apesar da existência de VAL negativos em algumas operações, estes são compensados pelos resultados positivos de outras. A abordagem deve, por isso, considerar o impacto global da intervenção, garantindo um equilíbrio sustentável entre os diferentes usos do território e assegurando a viabilidade económica e funcional do projeto no seu conjunto.

Refere-se que, após as desafetações do Domínio Público Hídrico da APL para o Domínio Privado do Estado, podem surgir novas receitas não consideradas, uma vez que, existem áreas concessionadas pela APL a outras entidades.

- **Barreiro**

O VAL global expectável com a transformação territorial do Barreiro estima-se em 154,57 M€, resultante dos valores parciais por m² em cada operação conforme o mapa seguinte:

Figura 51 – Valor Atual Líquido | Barreiro



Legenda - VAL €/m²
- maior que 600 €/m²
- de 250 €/m² a 600 €/m²
- de 100 €/m² a 250 €/m²
- de 25 €/m² a 100 €/m²
- de 0 €/m² a 25 €/m²
- de -10 €/m² a 0 €/m²
- menos que -10 €/m²

	VAL	VAL /m²
Operação 01	10 072 847,87 €	39,79 €
Operação 02	37 609 211,90 €	101,56 €
Operação 03	7 179 317,74 €	22,41 €
Operação 04	37 323 730,31 €	53,13 €
Operação 05	16 426 279,67 €	13,72 €
Operação 06	4 429 389,35 €	31,09 €
Operação 07	3 683 086,69 €	12,97 €
Operação 08	32 246 142,09 €	68,70 €
Operação 09	5 598 491,13 €	160,30 €
BARREIRO	**154 568 496,75 €**	**40,95 €**

O Valor Atual Líquido (VAL) de cada operação apresenta uma relação direta com o volume de investimento necessário para a implementação das infraestruturas dentro dos respetivos limites, sendo este custo suportado pela ARS. Assim, operações que exigem um investimento inicial mais elevado em infraestruturas essenciais, tendem a apresentar um VAL inferior, refletindo o impacto do esforço financeiro inicial na rendibilidade do projeto.

As Operações 3, 5 e 7 registam valores de VAL/m² mais baixos devido à necessidade de infraestruturas pesadas, cujo custo não beneficia apenas essas operações individualmente, mas toda a reestruturação do território. Este fator resulta numa distribuição desigual dos custos entre operações, reduzindo a atratividade financeira quando analisadas de forma isolada.

Por outro lado, as Operações 2 e 9, que incidem na reabilitação e ampliação de património já existente e dotado de infraestruturas, apresentam VAL/m² mais elevados. O menor esforço de

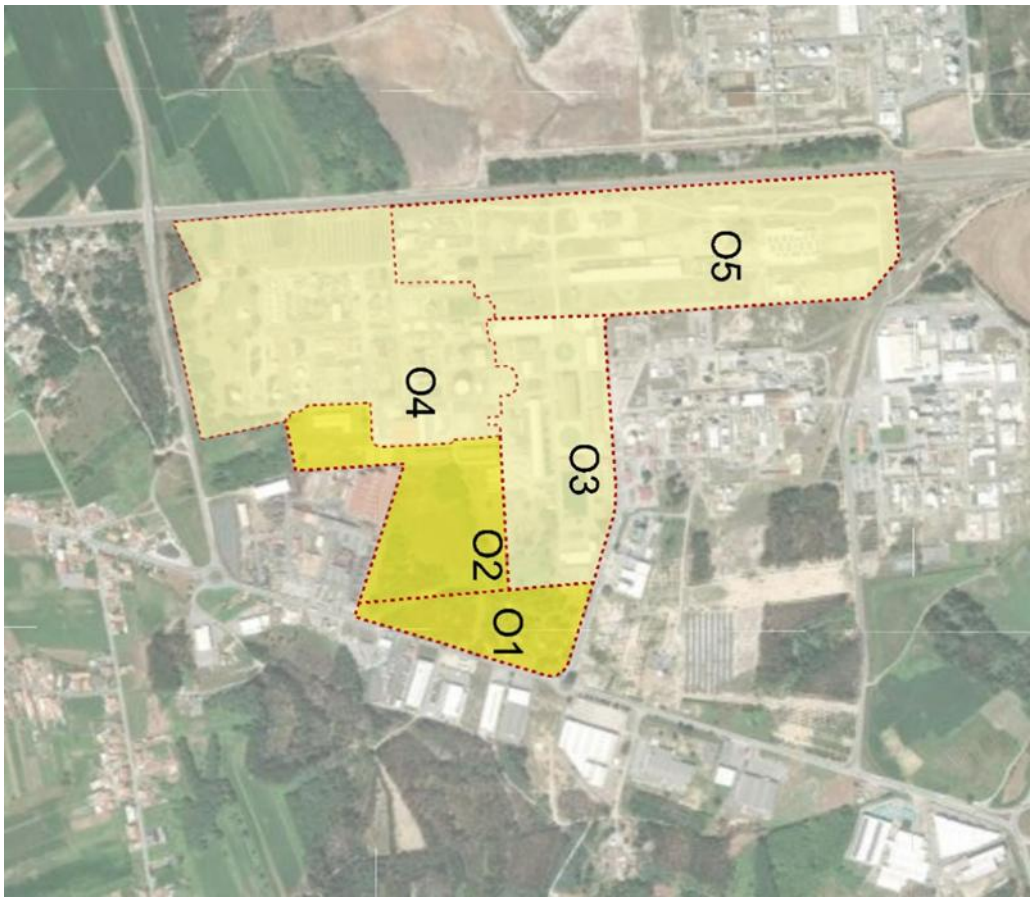
capital inicial e a rentabilização de ativos já valorizados, garantem uma maior eficiência económica, aumentando o retorno do investimento.

Estas disparidades, demonstram que uma análise individualizada das operações poderá distorcer a perceção da viabilidade económica do projeto. A transformação do território deve ser avaliada numa ótica agregada, considerando a complementaridade entre operações e o impacto global da reestruturação. Assim, o valor consolidado da totalidade da área de intervenção, constitui a referência mais adequada para a tomada de decisão estratégica, assegurando um equilíbrio entre custos, benefícios e a valorização sustentável do território.

- **Estarreja**

O VAL global expectável com a exploração do Parque Empresarial de Estarreja estima-se em 16,7 M€, resultante dos valores parciais por m² em cada operação conforme mapa seguinte:

Figura 52 – Valor Atual Líquido | Estarreja



Legenda - VAL €/m²
- maior que 600 €/m²
- de 250 €/m² a 600 €/m²
- de 100 €/m² a 250 €/m²
- de 25 €/m² a 100 €/m²
- de 0 €/m² a 25 €/m²
- de -10 €/m² a 0 €/m²
- menos que -10 €/m²

Operação 01	-3 467 171,97 €	-89,60 €
Operação 02	3 185 082,77 €	44,71 €
Operação 03	6 957 507,47 €	82,19 €
Operação 04	5 674 292,97 €	32,49 €
Operação 05	4 350 017,05 €	25,75 €
ESTARREJA	**16 699 728,29 €**	**31,03 €**

A exploração do Parque Empresarial de Estarreja apresenta VAL positivos em todas as operações, com exceção da Operação 1, uma vez que, nesta operação está prevista a reabilitação de património edificado existente, com um elevado custo.

A estratégia de intervenção neste território assenta na gestão e valorização dos ativos existentes, garantindo a sua plena rentabilização. Paralelamente, prevê-se a concretização do Plano de Urbanização em vigor, cuja revisão foi iniciada com o objetivo de reduzir as necessidades de infraestruturação e otimizar o modelo urbano, tornando-o mais ajustado à dinâmica das atividades económicas instaladas. Esta abordagem permite maximizar a eficiência dos investimentos, reforçando a atratividade do Parque Empresarial e assegurando a sua competitividade a longo prazo.

Importa ainda referir que, este território não se assume como estratégico para a ARS, podendo ser equacionado um cenário de alienação em regime de propriedade plena. Esta opção permitiria um encaixe financeiro relevante, que poderia ser canalizado para a reestruturação das áreas prioritárias do Projeto ARS, nomeadamente nos territórios do Barreiro, Seixal e Almada, onde os investimentos estruturantes são determinantes para o sucesso da transformação territorial.

Do anteriormente exposto, apresenta-se o quadro resumo do Plano de investimentos 2025-2027:

PLANO DE INVESTIMENTOS

Unidade: Euro

Investimentos	Notas	2024 PAO	2024 Estimativa	1.ºT2025 Previsão	2.ºT2025 Previsão	3.ºT2025 Previsão	4.ºT2025 Previsão	2026 Previsão	2027 Previsão
1.PASSEIO ARCO RIBEIRINHO SUL		**54 627 423 €**	**- €**	**13 656 856 €**	**27 313 712 €**	**40 970 567 €**	**54 627 423 €**	**84 368 568 €**	**70 254 954 €**
1.1.1. Urbanização		53 877 423 €	- €	13 469 356 €	26 938 712 €	40 408 067 €	53 877 423 €	83 018 568 €	69 204 954 €
1.1.2. Edifícios		750 000 €	- €	187 500 €	375 000 €	562 500 €	750 000 €	1 350 000 €	1 050 000 €
1.1.3. Coordenação, fiscalização e comunicação		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Capítulo 60 Ministério das Finanças (100%)		54 627 423 €	- €	13 656 856 €	27 313 712 €	40 970 567 €	54 627 423 €	84 368 568 €	70 254 954 €
Financiamento | Fundo Ambiental e Outros		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundos Próprios		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Acionista Único		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
VAL estimado (em €)	- €								
2. REMEDIAÇÃO PASSIVOS AMBIENTAIS		**65 200 000 €**	**- €**	**819 813 €**	**1 639 625 €**	**2 459 438 €**	**3 279 250 €**	**55 373 125 €**	**44 172 000 €**
2.1. Almada		3 161 133 €	- €	204 750 €	409 500 €	614 250 €	819 000 €	5 217 000 €	189 000 €
2.2. Seixal		34 277 344 €	- €	291 125 €	582 250 €	873 375 €	1 164 500 €	13 647 500 €	27 731 500 €
2.3. Barreiro		27 561 523 €	- €	235 313 €	470 625 €	705 938 €	941 250 €	31 808 750 €	16 251 500 €
2.4. Estarreja		200 000 €	- €	88 625 €	177 250 €	265 875 €	354 500 €	4 699 875 €	- €
Financiamento | Capítulo 60 Ministério das Finanças (100%)		32 500 000 €	- €	365 594 €	731 188 €	1 096 781 €	1 462 375 €	25 336 625 €	22 086 000 €
Financiamento | Fundo Ambiental e Outros		32 500 000 €	- €	365 594 €	731 188 €	1 096 781 €	1 462 375 €	25 336 625 €	22 086 000 €
Financiamento | Fundos Próprios		- €	- €	88 625 €	177 250 €	265 875 €	354 500 €	4 699 875 €	- €
Financiamento | Acionista Único		200 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
VAL estimado (em €)	- €								
3. ALMADA		**1 168 550 €**	**- €**	**1 600 303 €**	**3 200 606 €**	**4 800 909 €**	**6 401 212 €**	**46 402 177 €**	**10 210 200 €**
3.1.Almada | Operação 1		65 000 €	- €	1 595 €	3 190 €	4 785 €	6 380 €	- €	- €
3.1.1. Urbanização		- €	- €	1 595 €	3 190 €	4 785 €	6 380 €	- €	- €
3.1.2. Edifícios		65 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
3.1.3. Coordenação, fiscalização e comunicação		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Capítulo 60 Ministério das Finanças		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundo Ambiental e Outros		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundos Próprios		65 000 €	- €	1 595 €	3 190 €	4 785 €	6 380 €	- €	- €
Financiamento | Acionista Único		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
VAL estimado (em €)	4 387 084 €								

Unidade: Euro

Investimentos	Notas	2024 PAO	2024 Estimativa	1.ºT2025 Previsão	2.ºT2025 Previsão	3.ºT2025 Previsão	4.ºT2025 Previsão	2026 Previsão	2027 Previsão
3.2.Almada | Operação 2		611 944 €	- €	834 562 €	1 669 125 €	2 503 687 €	3 338 250 €	14 944 650 €	3 435 666 €
3.2.1. Urbanização		296 310 €	- €	69 689 €	139 377 €	209 066 €	278 755 €	9 044 797 €	464 126 €
3.2.2. Edifícios		315 634 €	- €	753 366 €	1 506 731 €	2 260 097 €	3 013 463 €	5 786 631 €	2 838 050 €
3.2.3. Coordenação, fiscalização e comunicação		- €	- €	11 508 €	23 016 €	34 524 €	46 032 €	113 223 €	133 491 €
Financiamento | Capítulo 60 Ministério das Finanças		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundo Ambiental e Outros		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundos Próprios		611 944 €	- €	492 465 €	492 465 €	492 465 €	492 465 €	14 944 650 €	3 435 666 €
Financiamento | Acionista Único		- €	- €	342 097 €	1 176 660 €	2 011 222 €	2 845 785 €	- €	- €
VAL estimado (em €)	32 430 374 €								
3.3.Almada | Operação 3		142 173 €	- €	291 279 €	582 558 €	873 836 €	1 165 115 €	21 944 563 €	953 604 €
3.3.1. Urbanização		142 173 €	- €	214 369 €	428 738 €	643 106 €	857 475 €	21 879 290 €	921 540 €
3.3.2. Edifícios		- €	- €	75 000 €	150 000 €	225 000 €	300 000 €	- €	- €
3.3.3. Coordenação, fiscalização e comunicação		- €	- €	1 910 €	3 820 €	5 730 €	7 640 €	65 273 €	32 064 €
Financiamento | Capítulo 60 Ministério das Finanças		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundo Ambiental e Outros		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundos Próprios		142 173 €	- €	291 279 €	291 279 €	291 279 €	291 279 €	21 944 563 €	953 604 €
Financiamento | Acionista Único		- €	- €	- €	291 279 €	582 558 €	873 836 €	- €	- €
VAL estimado (em €)	89 607 143 €								
3.4.Almada | Operação 4		349 433 €	- €	472 867 €	945 733 €	1 418 600 €	1 891 467 €	9 512 964 €	5 820 929 €
3.4.1. Urbanização		236 933 €	- €	470 462 €	940 923 €	1 411 385 €	1 881 846 €	9 493 033 €	5 614 595 €
3.4.2. Edifícios		112 500 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
3.4.3. Coordenação, fiscalização e comunicação		- €	- €	2 405 €	4 810 €	7 216 €	9 621 €	19 931 €	206 334 €
Financiamento | Capítulo 60 Ministério das Finanças		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundo Ambiental e Outros		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundos Próprios		349 433 €	- €	472 867 €	472 867 €	472 867 €	472 867 €	9 512 964 €	5 820 929 €
Financiamento | Acionista Único		- €	- €	- €	472 867 €	945 733 €	1 418 600 €	- €	- €
VAL estimado (em €)	- 15 388 669 €								

Unidade: Euro

Investimentos	Notas	2024 PAO	2024 Estimativa	1.ºT2025 Previsão	2.ºT2025 Previsão	3.ºT2025 Previsão	4.ºT2025 Previsão	2026 Previsão	2027 Previsão
4. SEIXAL		**1 038 672 €**	**- €**	**736 201 €**	**1 472 401 €**	**2 208 602 €**	**2 944 802 €**	**4 627 729 €**	**24 203 248 €**
4.1.Seixal | Operação 1		212 500 €	- €	91 758 €	183 516 €	275 274 €	367 032 €	518 664 €	4 457 244 €
4.1.1. Urbanização		- €	- €	90 948 €	181 896 €	272 844 €	363 792 €	452 183 €	4 320 192 €
4.1.2. Edifícios		212 500 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
4.1.3. Coordenação, fiscalização e comunicação		- €	- €	810 €	1 620 €	2 431 €	3 241 €	66 481 €	137 053 €
Financiamento | Capítulo 60 Ministério das Finanças		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundo Ambiental e Outros		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundos Próprios		212 500 €	- €	91 758 €	183 516 €	275 274 €	367 032 €	518 664 €	4 457 244 €
Financiamento | Acionista Único		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
VAL estimado (em €)	5 505 935 €								
4.2.Seixal | Operação 2		700 860 €	- €	372 179 €	744 357 €	1 116 536 €	1 488 715 €	3 006 011 €	9 762 269 €
4.2.1. Urbanização		145 000 €	- €	142 226 €	284 452 €	426 679 €	568 905 €	783 306 €	8 074 804 €
4.2.2. Edifícios		554 430 €	- €	228 290 €	456 580 €	684 870 €	913 160 €	2 119 986 €	1 409 589 €
4.2.3. Coordenação, fiscalização e comunicação		1 430 €	- €	1 662 €	3 325 €	4 987 €	6 650 €	102 719 €	277 876 €
Financiamento | Capítulo 60 Ministério das Finanças		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundo Ambiental e Outros		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundos Próprios		700 860 €	- €	372 179 €	744 357 €	747 700 €	747 700 €	3 006 011 €	9 762 269 €
Financiamento | Acionista Único		- €	- €	- €	- €	368 836 €	741 015 €	- €	- €
VAL estimado (em €)	- 854 849 €								
4.3.Seixal | Operação 3		377 €	- €	113 708 €	227 417 €	341 125 €	454 834 €	433 698 €	4 254 401 €
4.3.1. Urbanização		- €	- €	112 483 €	224 967 €	337 450 €	449 934 €	427 762 €	4 054 638 €
4.3.2. Edifícios		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
4.3.3. Coordenação, fiscalização e comunicação		377 €	- €	1 225 €	2 450 €	3 675 €	4 900 €	5 935 €	199 763 €
Financiamento | Capítulo 60 Ministério das Finanças		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundo Ambiental e Outros		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundos Próprios		377 €	- €	113 708 €	227 417 €	341 125 €	454 834 €	433 698 €	4 254 401 €
Financiamento | Acionista Único		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
VAL estimado (em €)	- 5 689 326 €								
4.4.Seixal | Operação 4		10 739 €	- €	137 180 €	274 361 €	411 541 €	548 721 €	656 856 €	5 719 334 €
4.4.1. Urbanização		5 000 €	- €	136 019 €	272 038 €	408 057 €	544 076 €	647 566 €	5 577 843 €
4.4.2. Edifícios		5 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	30 787 €
4.4.3. Coordenação, fiscalização e comunicação		739 €	- €	1 161 €	2 323 €	3 484 €	4 645 €	9 290 €	110 705 €
Financiamento | Capítulo 60 Ministério das Finanças		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundo Ambiental e Outros		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundos Próprios		10 739 €	- €	137 180 €	274 361 €	411 541 €	548 721 €	656 856 €	5 719 334 €
Financiamento | Acionista Único		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
VAL estimado (em €)	- 16 759 722 €								

Unidade: Euro

Investimentos	Notas	2024 PAO	2024 Estimativa	1.ºT2025 Previsão	2.ºT2025 Previsão	3.ºT2025 Previsão	4.ºT2025 Previsão	2026 Previsão	2027 Previsão
4.5.Seixal | Operação 5		1 685 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
4.5.1. Urbanização		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
4.5.2. Edifícios		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
4.5.3. Coordenação, fiscalização e comunicação		1 685 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Capítulo 60 Ministério das Finanças		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundo Ambiental e Outros		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundos Próprios		1 685 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Acionista Único		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
VAL estimado (em €)	346 289 €								
4.6.Seixal | Operação 6		14 378 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
4.6.1. Urbanização		13 712 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
4.6.2. Edifícios		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
4.6.3. Coordenação, fiscalização e comunicação		666 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Capítulo 60 Ministério das Finanças		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundo Ambiental e Outros		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundos Próprios		14 378 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Acionista Único		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
VAL estimado (em €)	- €								
4.7.Seixal | Operação 7		575 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
4.7.1. Urbanização		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
4.7.2. Edifícios		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
4.7.3. Coordenação, fiscalização e comunicação		575 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Capítulo 60 Ministério das Finanças		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundo Ambiental e Outros		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundos Próprios		575 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Acionista Único		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
VAL estimado (em €)	- €								
4.8.Seixal | Operação 8		97 558 €	- €	21 375 €	42 750 €	64 125 €	85 500 €	12 500 €	10 000 €
4.8.1. Urbanização		67 500 €	- €	16 875 €	33 750 €	50 625 €	67 500 €	7 500 €	- €
4.8.2. Edifícios		30 000 €	- €	4 500 €	9 000 €	13 500 €	18 000 €	5 000 €	10 000 €
4.8.3. Coordenação, fiscalização e comunicação		58 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Capítulo 60 Ministério das Finanças		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundo Ambiental e Outros		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundos Próprios		97 558 €	- €	21 375 €	42 750 €	64 125 €	85 500 €	12 500 €	10 000 €
Financiamento | Acionista Único		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
VAL estimado (em €)	17 528 915 €								

Unidade: Euro

Investimentos	Notas	2024 PAO	2024 Estimativa	1.ºT2025 Previsão	2.ºT2025 Previsão	3.ºT2025 Previsão	4.ºT2025 Previsão	2026 Previsão	2027 Previsão
5. BARREIRO		**8 071 426 €**	**55 186 €**	**6 081 039 €**	**12 162 079 €**	**18 243 118 €**	**24 324 157 €**	**61 166 102 €**	**66 404 293 €**
5.1.Barreiro | Operação 1		1 539 555 €	55 186 €	843 218 €	1 686 435 €	2 529 653 €	3 372 870 €	17 025 249 €	21 611 137 €
5.1.1. Urbanização		520 623 €	30 749 €	178 253 €	356 506 €	534 759 €	713 012 €	2 589 959 €	17 547 151 €
5.1.2. Edifícios		998 976 €	24 437 €	637 472 €	1 274 944 €	1 912 416 €	2 549 888 €	13 701 143 €	3 791 482 €
5.1.3. Coordenação, fiscalização e comunicação		19 956 €	- €	27 493 €	54 985 €	82 478 €	109 970 €	734 148 €	272 504 €
Financiamento | Capítulo 60 Ministério das Finanças		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundo Ambiental e Outros		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundos Próprios		123 913 €	55 186 €	843 218 €	1 686 435 €	2 529 653 €	3 372 870 €	17 025 249 €	21 611 137 €
Financiamento | Acionista Único		1 415 642 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
VAL estimado (em €)	10 072 848 €								
5.2.Barreiro | Operação 2		1 101 661 €	- €	2 167 832 €	4 335 665 €	6 503 497 €	8 671 329 €	29 663 922 €	21 426 858 €
5.2.1. Urbanização		256 978 €	- €	401 497 €	802 995 €	1 204 492 €	1 605 990 €	8 006 922 €	10 124 962 €
5.2.2. Edifícios		822 298 €	- €	1 688 928 €	3 377 856 €	5 066 784 €	6 755 712 €	20 338 708 €	10 789 789 €
5.2.3. Coordenação, fiscalização e comunicação		22 385 €	- €	77 407 €	154 814 €	232 221 €	309 627 €	1 318 292 €	512 107 €
Financiamento | Capítulo 60 Ministério das Finanças		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundo Ambiental e Outros		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundos Próprios		- €	- €	2 167 832 €	4 335 665 €	6 503 497 €	8 671 329 €	29 663 922 €	21 426 858 €
Financiamento | Acionista Único		1 101 661 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
VAL estimado (em €)	37 609 212 €								
5.3.Barreiro | Operação 3		1 724 338 €	- €	1 338 688 €	2 677 375 €	4 016 063 €	5 354 750 €	3 575 948 €	1 715 296 €
5.3.1. Urbanização		510 000 €	- €	276 761 €	553 522 €	830 282 €	1 107 043 €	618 009 €	1 292 899 €
5.3.2. Edifícios		1 203 200 €	- €	1 009 110 €	2 018 221 €	3 027 331 €	4 036 442 €	2 834 813 €	291 616 €
5.3.3. Coordenação, fiscalização e comunicação		11 138 €	- €	52 816 €	105 633 €	158 449 €	211 266 €	123 126 €	130 782 €
Financiamento | Capítulo 60 Ministério das Finanças		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundo Ambiental e Outros		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundos Próprios		- €	- €	1 240 882 €	1 501 886 €	1 424 499 €	1 437 600 €	3 575 948 €	1 715 296 €
Financiamento | Acionista Único		1 724 338 €	- €	97 805 €	1 175 489 €	2 591 564 €	3 917 150 €	- €	- €
VAL estimado (em €)	7 179 318 €								
5.4.Barreiro | Operação 4		2 296 634 €	- €	1 145 739 €	2 291 479 €	3 437 218 €	4 582 958 €	8 023 567 €	17 790 379 €
5.4.1. Urbanização		1 777 745 €	- €	819 482 €	1 638 965 €	2 458 447 €	3 277 930 €	2 849 686 €	3 686 798 €
5.4.2. Edifícios		505 000 €	- €	311 503 €	623 006 €	934 508 €	1 246 011 €	5 072 691 €	13 989 949 €
5.4.3. Coordenação, fiscalização e comunicação		13 890 €	- €	14 754 €	29 509 €	44 263 €	59 017 €	101 190 €	113 631 €
Financiamento | Capítulo 60 Ministério das Finanças		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundo Ambiental e Outros		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundos Próprios		- €	- €	585 642 €	585 642 €	585 642 €	1 519 778 €	8 023 567 €	17 790 379 €
Financiamento | Acionista Único		2 296 634 €	- €	560 097 €	1 705 837 €	2 851 576 €	3 063 180 €	- €	- €
VAL estimado (em €)	37 323 730 €								

Unidade: Euro

Investimentos	Notas	2024 PAO	2024 Estimativa	1.ºT2025 Previsão	2.ºT2025 Previsão	3.ºT2025 Previsão	4.ºT2025 Previsão	2026 Previsão	2027 Previsão
5.5.Barreiro | Operação 5		- €	- €	46 194 €	92 389 €	138 583 €	184 778 €	1 617 554 €	2 495 998 €
5.5.1. Urbanização		- €	- €	46 194 €	92 389 €	138 583 €	184 778 €	1 617 554 €	2 495 998 €
5.5.2. Edifícios		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
5.5.3. Coordenação, fiscalização e comunicação		- €	- €	- €	- €	- €	- €	0 €	0 €
Financiamento | Capítulo 60 Ministério das Finanças		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundo Ambiental e Outros		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundos Próprios		- €	- €	46 194 €	92 389 €	138 583 €	184 778 €	1 617 554 €	2 495 998 €
Financiamento | Acionista Único		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
VAL estimado (em €)	16 426 280 €								
5.6.Barreiro | Operação 6		142 013 €	- €	101 703 €	203 405 €	305 108 €	406 810 €	- €	- €
5.6.1. Urbanização		92 040 €	- €	97 450 €	194 900 €	292 350 €	389 800 €	- €	- €
5.6.2. Edifícios		49 974 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
5.6.3. Coordenação, fiscalização e comunicação		- €	- €	4 253 €	8 505 €	12 758 €	17 010 €	- €	- €
Financiamento | Capítulo 60 Ministério das Finanças		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundo Ambiental e Outros		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundos Próprios		142 013 €	- €	101 703 €	203 405 €	305 108 €	406 810 €	- €	- €
Financiamento | Acionista Único		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
VAL estimado (em €)	4 429 389 €								
5.7.Barreiro | Operação 7		131 792 €	- €	- €	- €	- €	- €	458 784 €	472 043 €
5.7.1. Urbanização		131 792 €	- €	- €	- €	- €	- €	458 784 €	472 043 €
5.7.2. Edifícios		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
5.7.3. Coordenação, fiscalização e comunicação		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Capítulo 60 Ministério das Finanças		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundo Ambiental e Outros		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundos Próprios		131 792 €	- €	- €	- €	- €	- €	458 784 €	472 043 €
Financiamento | Acionista Único		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
VAL estimado (em €)	3 683 087 €								
5.8.Barreiro | Operação 8		119 290 €	- €	127 601 €	255 202 €	382 803 €	510 404 €	365 500 €	586 037 €
5.8.1. Urbanização		100 100 €	- €	122 525 €	245 050 €	367 575 €	490 100 €	350 000 €	570 537 €
5.8.2. Edifícios		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
5.8.3. Coordenação, fiscalização e comunicação		19 190 €	- €	5 076 €	10 152 €	15 228 €	20 304 €	15 500 €	15 500 €
Financiamento | Capítulo 60 Ministério das Finanças		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundo Ambiental e Outros		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundos Próprios		119 290 €	- €	127 601 €	255 202 €	382 803 €	510 404 €	365 500 €	586 037 €
Financiamento | Acionista Único		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
VAL estimado (em €)	32 246 142 €								
5.9.Barreiro | Operação 9		1 016 143 €	- €	310 064 €	620 129 €	930 193 €	1 240 257 €	435 576 €	306 546 €
5.9.1. Urbanização		59 850 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
5.9.2. Edifícios		948 832 €	- €	300 929 €	601 858 €	902 786 €	1 203 715 €	424 622 €	306 273 €
5.9.3. Coordenação, fiscalização e comunicação		7 461 €	- €	9 136 €	18 271 €	27 407 €	36 542 €	10 954 €	273 €
Financiamento | Capítulo 60 Ministério das Finanças		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundo Ambiental e Outros		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundos Próprios		- €	- €	310 064 €	620 129 €	930 193 €	1 240 257 €	435 576 €	306 546 €
Financiamento | Acionista Único		1 016 143 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
VAL estimado (em €)	5 598 491 €								
TOTAL ARS [1+2+3+4+5]		**130 106 071 €**	**55 186 €**	**22 894 211 €**	**45 788 422 €**	**68 682 633 €**	**91 576 845 €**	**251 937 701 €**	**215 244 695 €**

Unidade: Euro

Investimentos	Notas	2024 PAO	2024 Estimativa	1.ºT2025 Previsão	2.ºT2025 Previsão	3.ºT2025 Previsão	4.ºT2025 Previsão	2026 Previsão	2027 Previsão
6. ESTARREJA		**2 557 660 €**	**- €**	**2 133 612 €**	**4 267 224 €**	**6 400 836 €**	**8 534 448 €**	**9 759 735 €**	**2 086 423 €**
6.1.Estarreja | Operação 1		446 124 €	- €	307 812 €	615 623 €	923 435 €	1 231 246 €	3 176 368 €	1 137 544 €
6.1.1. Urbanização		110 942 €	- €	- €	- €	- €	- €	389 147 €	446 053 €
6.1.2. Edifícios		335 182 €	- €	296 283 €	592 566 €	888 848 €	1 185 131 €	2 666 869 €	656 320 €
6.1.3. Coordenação, fiscalização e comunicação		- €	- €	11 529 €	23 058 €	34 586 €	46 115 €	120 352 €	35 171 €
Financiamento | Capítulo 60 Ministério das Finanças		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundo Ambiental e Outros		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundos Próprios		446 124 €	- €	307 812 €	307 812 €	307 812 €	307 812 €	3 176 368 €	1 137 544 €
Financiamento | Acionista Único		- €	- €	- €	307 812 €	615 623 €	923 435 €	- €	- €
VAL estimado (em €)	- 3 467 172 €								
6.2.Estarreja | Operação 2		134 550 €	- €	141 689 €	283 378 €	425 067 €	566 756 €	- €	- €
6.2.1. Urbanização		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
6.2.2. Edifícios		134 550 €	- €	135 588 €	271 175 €	406 763 €	542 350 €	- €	- €
6.2.3. Coordenação, fiscalização e comunicação		- €	- €	6 101 €	12 203 €	18 304 €	24 406 €	- €	- €
Financiamento | Capítulo 60 Ministério das Finanças		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundo Ambiental e Outros		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundos Próprios		134 550 €	- €	141 689 €	283 378 €	425 067 €	566 756 €	- €	- €
Financiamento | Acionista Único		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
VAL estimado (em €)	3 185 083 €								
6.3.Estarreja | Operação 3		501 333 €	- €	809 497 €	1 618 994 €	2 428 490 €	3 237 987 €	3 628 389 €	304 715 €
6.3.1. Urbanização		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
6.3.2. Edifícios		501 333 €	- €	777 569 €	1 555 139 €	2 332 708 €	3 110 278 €	3 477 558 €	292 050 €
6.3.3. Coordenação, fiscalização e comunicação		- €	- €	31 927 €	63 855 €	95 782 €	127 709 €	150 831 €	12 665 €
Financiamento | Capítulo 60 Ministério das Finanças		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundo Ambiental e Outros		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundos Próprios		- €	- €	809 497 €	1 618 994 €	1 140 275 €	1 140 275 €	3 628 389 €	304 715 €
Financiamento | Acionista Único		501 333 €	- €	- €	- €	1 288 215 €	2 097 712 €	- €	- €
VAL estimado (em €)	6 957 507 €								
6.4.Estarreja | Operação 4		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
6.4.1. Urbanização		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
6.4.2. Edifícios		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
6.4.3. Coordenação, fiscalização e comunicação		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Capítulo 60 Ministério das Finanças		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundo Ambiental e Outros		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundos Próprios		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Acionista Único		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
VAL estimado (em €)	5 674 293 €								

Unidade: Euro

Investimentos	Notas	2024 PAO	2024 Estimativa	1.ºT2025 Previsão	2.ºT2025 Previsão	3.ºT2025 Previsão	4.ºT2025 Previsão	2026 Previsão	2027 Previsão
6.5.Estarreja | Operação 5		1 475 653 €	- €	874 615 €	1 749 229 €	2 623 844 €	3 498 459 €	2 954 978 €	644 164 €
6.5.1. Urbanização		636 183 €	- €	91 647 €	183 295 €	274 942 €	366 590 €	517 551 €	481 983 €
6.5.2. Edifícios		839 470 €	- €	748 937 €	1 497 874 €	2 246 811 €	2 995 748 €	2 315 548 €	135 000 €
6.5.3. Coordenação, fiscalização e comunicação		- €	- €	34 030 €	68 061 €	102 091 €	136 121 €	121 880 €	27 182 €
Financiamento | Capítulo 60 Ministério das Finanças		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundo Ambiental e Outros		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundos Próprios		- €	- €	874 615 €	879 172 €	879 172 €	879 172 €	2 954 978 €	644 164 €
Financiamento | Acionista Único		1 475 653 €	- €	- €	870 058 €	1 744 672 €	2 619 287 €	- €	- €
VAL estimado (em €)	4 350 017 €								
7. VENDAS NOVAS		**50 100 €**	**- €**	**15 025 €**	**30 050 €**	**45 075 €**	**60 100 €**	**20 000 €**	**- €**
7.1.Vendas Novas | Operação 1		50 100 €	- €	15 025 €	30 050 €	45 075 €	60 100 €	20 000 €	- €
7.1.1. Urbanização		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
7.1.2. Edifícios		50 100 €	- €	15 025 €	30 050 €	45 075 €	60 100 €	20 000 €	- €
7.1.3. Coordenação, fiscalização e comunicação		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Capítulo 60 Ministério das Finanças		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundo Ambiental e Outros		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundos Próprios		- €	- €	15 025 €	30 050 €	45 075 €	60 100 €	20 000 €	- €
Financiamento | Acionista Único		50 100 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
VAL estimado (em €)	80 140 €								
8. ESTRUTURA CENTRAL		573 983 €	63 208 €	126 987 €	253 973 €	380 960 €	507 946 €	160 607 €	692 157 €
8.1. Sistemas de Informação		297 500 €	25 112 €	28 612 €	57 223 €	85 835 €	114 446 €	71 507 €	57 557 €
Financiamento | Capítulo 60 Ministério das Finanças		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundo Ambiental e Outros		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundos Próprios		297 500 €	25 112 €	28 612 €	57 223 €	85 835 €	114 446 €	71 507 €	57 557 €
Financiamento | Acionista Único		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
VAL estimado (em €)	- €								
8.2. Equipamentos		276 483 €	38 096 €	98 375 €	196 750 €	295 125 €	393 500 €	89 100 €	634 600 €
Financiamento | Capítulo 60 Ministério das Finanças		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundo Ambiental e Outros		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento | Fundos Próprios		57 985 €	38 096 €	98 375 €	196 750 €	295 125 €	393 500 €	89 100 €	634 600 €
Financiamento | Acionista Único		218 498 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
VAL estimado (em €)	- €								
Total investimento		133 287 814 €	118 395 €	25 169 835 €	50 339 669 €	75 509 504 €	100 679 338 €	261 878 043 €	218 023 276 €
Total financiamento		133 287 814 €	118 395 €	25 169 835 €	50 339 669 €	75 509 504 €	100 679 338 €	261 878 043 €	218 023 276 €

V. Recursos Humanos

Verifica-se que em 31 de dezembro de 2024, o número de colaboradores da Arco Ribeirinho Sul, S.A., era de 48, excluindo os membros dos Órgãos Sociais. Em comparação com os 44 colaboradores registados em 2023, registou-se um crescimento de 9% anual. Esse aumento, reflete o desenvolvimento sustentável da organização, impulsionado pela expansão das suas atividades e pelo compromisso contínuo de melhoria da eficiência na resposta aos desafios futuros.

Apresentamos abaixo um resumo dos movimentos de pessoal da Arco Ribeirinho Sul, S.A., a partir do ano de 2023:

(i) Durante o ano de 2023, no âmbito da reorganização funcional, 14 colaboradores saíram da Empresa, conforme detalhado: uma colaboradora aposentada por velhice, uma colaboradora que pediu demissão voluntariamente e doze colaboradores que saíram por processo de rescisão por mútuo acordo, conforme o plano de reestruturação aprovado no PAO 2023-2025, nos termos do Despacho n.º 421/2023-SET, de 9 de outubro.

(ii) No ano de 2024, em cumprimento da RCM n.º 41/2023, publicada no Diário da República, 1.ª série, em 10 de maio de 2023, e com o objetivo de concretizar o Projeto ARS, tornou-se essencial ajustar o quadro de pessoal às reais necessidades da Empresa, de modo a otimizar a sua operacionalidade. Para tal, procedeu-se ao reforço de recursos técnicos com as competências necessárias ao desempenho das funções inerentes a esta missão. Este reequilíbrio funcional e orgânico revelou-se crucial para responder eficazmente aos objetivos do projeto de valorização dos territórios da Arco Ribeirinho Sul, S.A..

Para clarificar a informação supramencionada procedemos à elaboração do seguinte quadro resumo o qual detalha os movimentos de pessoal desde 2023 e as previsões para o próximo triénio:

Movimentos dos Recursos Humanos

Grupo Profissional	Situação a 31/12/2023	Situação a 31/12/2024	Situação a 01.01.2025			Movimentos de Pessoal - 2025						Situação a 31/12/2025	Movimentos de Pessoal - 2026					Situação a 31/12/2026	Movimentos de Pessoal - 2027					Situação a 31/12/2027
			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 2024	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		Saídas esperadas (reformas/outros)	Trabalhadores ausentes por mobilidade / cedência / licença	Substituição de saídas previstas ocorrer em 2027 (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	2	54	0	0	0	0	0	0	1	0	3	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	3
Cargos de direção (s/ OS)	8	6	56	3	0	4	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2
Cargos de direção (s/ OS) Dirigente Intermédio 2º Grau	2	2	43	0	0	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
Técnicos Superiores	17	22	45	0	0	4	0	3	0	0	5	26	0	0	0	0	0	26	0	0	0	0	0	26
Assistente Técnico, Técnico de Nível Intermédio, Pessoal Administrativo	9	10	50	3	0	3	0	0	0	0	1	8	1	0	0	0	0	7	0	0	0	0	0	7
Assistente Operacional, Operário, Auxiliar	8	8	59	5	0	2	0	0	1	0	0	7	1	0	1	0	0	7	0	0	0	0	0	7
Total	**47**	**50**	**307**	**11**	**0**	**14**	**1**	**3**	**1**	**1**	**6**	**47**	**2**	**0**	**1**	**0**	**0**	**46**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**46**

Contratações a realizar em 2025

Para a implementação do Projeto ARS, no exercício de 2025, será necessário dotar os quadros de pessoal da Empresa das competências essenciais ao desenvolvimento do projeto. Nesse contexto, torna-se fundamental prever no orçamento a contratação de seis colaboradores adicionais para áreas que ainda apresentam carência de competências e know-how, visando aumentar a eficiência dos processos e fortalecer as áreas técnicas, garantindo uma maior capacidade de resposta.

Neste sentido, torna-se imprescindível a contratação nas seguintes áreas:

- **Área de Apoio à Gestão**

Serão necessárias duas novas contratações: uma para a função de Secretário-Geral, responsável pela coordenação de atividades administrativas e pelo suporte estratégico à gestão e outra para Apoio à Gestão, que contribuirá para otimizar processos internos e assegurar a eficácia na execução das atividades, visando fortalecer as atividades administrativas e operacionais da organização. Salienta-se que, se encontra em curso o processo de implementação do novo modelo de gestão documental.

- **Áreas de Projeto e Desenvolvimento Empresarial**

Devido à mudança no objeto social da Empresa, que agora inclui o desenvolvimento do Projeto ARS e conforme previsto na Resolução de Conselho de Ministros n.º 41/2023, de 10 de maio de 2023, com operações de requalificação e regeneração urbanística, valorização dos solos e promoção imobiliária, torna-se necessário proceder ao recrutamento de 3 técnicos superiores nas áreas da Engenharia ou Arquitetura com experiência em gestão de projetos.

- **Área Financeira**

Será necessária a contratação de um Técnico Superior para reforçar a Direção Financeira da ARS, dado o aumento das exigências administrativas e operacionais. A complexidade crescente dos processos financeiros, aliada à necessidade de assegurar uma gestão eficiente e rigorosa dos recursos disponíveis, torna imprescindível o reforço da equipa. Além disso, essa contratação visa garantir a conformidade com as normas legais e promover uma melhor execução orçamental e controlo financeiro.

A inclusão destes novos colaboradores, fortalecerá as capacidades técnicas da organização e fomentará um ambiente de cooperação interna e de inovação, impulsionando a cultura organizacional de melhoria contínua.

Será desenvolvido um plano de integração para assegurar que os novos colaboradores compreendam a cultura organizacional e os processos internos, bem como, o desenvolvimento de programas de formação contínua, com o objetivo de promover o seu desenvolvimento profissional. As contratações estão previstas para serem concluídas no primeiro trimestre de 2025.

Embora não sendo obrigatório o pedido de autorização para as contratações de substituição de colaboradores que se prevê reformarem no decurso do ano de 2025, somos a informar que se prevê a saída de um colaborador por atingir a idade legal de reforma, pelo que, se torna necessária a sua substituição por forma a assegurar as tarefas desempenhadas atualmente por este colaborador.

No Plano de Atividades e Orçamento (PAO) 2024-2026, foi autorizado o recrutamento de um Técnico de Recursos Humanos para a Direção de Gestão de Pessoas e Talento. No entanto, dada a necessidade urgente de reforçar a capacidade de resposta do serviço, uma colaboradora da área financeira polivalente foi alocada temporariamente à área de Recursos Humanos, para suprir essa necessidade. Embora tal medida tenha colmatado a lacuna na Direção, gerou uma redução de recursos na área financeira, criando a necessidade crítica de reforço.

Assim, considerando a solução interna já implementada, solicita-se autorização para substituir o recrutamento do Técnico de Recursos Humanos por um Técnico para a área Financeira. Esta alteração, implica um acréscimo remuneratório em relação ao valor anteriormente aprovado, o qual se encontra refletido no quadro de gastos com pessoal.

No seguimento do Despacho n.º 221/2024-SET, de 22 de março, transitam para o ano de 2025, a formalização das contratações que se encontram em curso para as áreas da Jurídica e de Compliance.

Para 2025, prevê-se a entrada do terceiro membro do Conselho de Administração, de acordo com os Estatutos previstos para a Arco Ribeirinho Sul, S.A..

Dando continuidade à reorganização funcional iniciada em 2023, prevê-se a potencial saída de colaboradores por rescisão por mútuo acordo ou outro mecanismo legal, nos termos da disciplina legal que regula as questões laborais e após o início do processo negocial com os colaboradores, tornando-se essencial prosseguir com a estratégia delineada na RCM n.º 41/2023, de 10 de maio, pelo que, dar-se-á continuidade ao ajustamento do quadro de pessoal da Arco Ribeirinho Sul, S.A., incorporando profissionais com as competências necessárias para atender à nova missão da empresa.

Evolução de Gastos com Pessoal

O Plano de Atividades 2025-2027 prevê, conforme refletido no quadro, a seguinte evolução dos encargos com os Recursos Humanos da Arco Ribeirinho Sul, S.A.:

Unidade: Euro

Pessoal	2023	2024	2024	2025	2026	2027	Δ (2025-2024)	
	Execução	PAO	Estimativa	Previsão	Previsão	Previsão	Valor	%
N.º Total de Trabalhadores	47	52	50	47	46	46	-3	-6%
N.º de membros dos órgãos sociais	3	3	2	3	3	3	1	50%
N.º de membros cargos de direção	8	6	6	6	6	6	0	0%
N.º dos restantes trabalhadores	36	43	42	38	37	37	-4	-10%
Gastos totais com pessoal*	2 853 123	3 756 341	2 168 957	3 589 518	2 892 247	2 868 952	1 420 561	65%
Gastos com órgãos sociais**	298 500 €	325 366 €	258 560 €	325 366 €	325 366 €	325 366 €	66 807	26%
Gastos com cargos de direção	516 263 €	402 249 €	500 774 €	293 607 €	367 848 €	294 290 €	-207 167	-41%
Remuneração do pessoal	1 385 658 €	2 013 129 €	1 063 577 €	1 842 302 €	1 722 631 €	1 773 267 €	778 725	73%
Benefícios pós-emprego	8 378 €	7 800 €	7 800 €	7 800 €	7 800 €	7 800 €	0	0%
Ajudas de custo	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0	
Rescisões / Indemnizações	331 163 €	635 631 €	0 €	761 727 €	118 000 €	0 €	761 727	
Restantes encargos	313 160 €	372 167 €	338 246 €	358 716 €	350 603 €	468 229 €	20 470	6%
Informação adicional								
(i) Gastos com as contratações autorizadas ou previstas em 2024	0 €	19 938 €	107 129 €	169 407 €	0 €	0 €	62 278	58%
(ii) Gastos com as contratações previstas em anos subsequentes	0 €	642 972 €	0 €	238 199 €	19 520 €	0 €	238 199	
(iii) Cumprimento de disposições legais	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0	
(iv) Orientações expressas do acionista Estado	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0	
(v) Valorizações remuneratórias obrigatórias	0 €	45 836 €	45 836 €	54 316 €	55 403 €	56 511 €	8 480	19%
(vi) Outras valorizações remuneratórias	0 €	104 858 €	104 858 €	103 320 €	100 983 €	100 983 €	-1 539	-1%
(vii) Rescisões por mútuo acordo	331 163 €	635 631 €	0 €	761 727 €	118 000 €	0 €	761 727	
Correções para efeitos de rácio								
(-) Gastos com órgãos sociais*	-298 500	-325 366	-258 560	-325 366	-325 366	-325 366	-66 807	-26%
(-) Cumprimento de disposições legais	0	0	0	0	0	0	0	
(-) Valorizações remuneratórias obrigatórias	0	-45 836	-45 836	-54 316	-55 403	-56 511	-8 480	-19%
(-) Rescisões contratuais excluindo por mútuo acordo	0	0	0	0	0	0	0	
(+) Absentismo								
Gastos com pessoal ajustados para efeitos de rácio	2 554 623	3 385 140	1 864 561	3 209 836	2 511 478	2 487 075	1 345 274	72%
Gastos com pessoal / Gastos com pessoal ajustados	54%	59%	57%	57%	69%	71%	0	1%
Gastos com dirigentes / Gastos com pessoal ajustados	20%	12%	27%	9%	15%	12%	0	-66%
Gastos com OS / Gastos com pessoal ajustados	12%	10%	14%	10%	13%	13%	0	-27%

* 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.

No quadro, estão refletidos os desvios que explicam a diferença entre o valor estimado para os gastos com pessoal em 2024 e o valor previsto para essa rubrica em 2025.

De acordo com o mapa acima representado, verifica-se uma redução de 10% no número de colaboradores, resultante da nova política de recursos humanos com o pressuposto de renovação de capital humano, prosseguindo a sua missiva, por via da promoção da estabilidade e solidez financeira da sua atividade.

O aumento da rubrica das remunerações do pessoal para 2025 de 65% face às previsões de execução para 2024, reflete os seguintes pressupostos:

- Recrutamentos de 2025;
- Recrutamentos com execução em 2025 autorizados em 2024;
- Atualização salarial decorrente de obrigações legais;
- Previsão de saída de colaboradores por via de rescisões por mútuo acordo ou outro mecanismo legal.

Os Gastos com Pessoal apresentem uma tendência decrescente, no biénio 2026-2027.

Deste modo, os gastos totais com pessoal previstos para o ano de 2025 apresentam um aumento de 1,42 M€, equivalente a 65% face ao ano anterior (superior à taxa de crescimento do Volume de Negócios), não cumprindo, portanto, com o disposto no n.º 4 do Art.º 134.º do Decreto-Lei n.º 17/2024, de 29 de janeiro (DLEO 2024) – Alíneas vi) e vii) do ponto 3 das instruções para a elaboração dos Planos de Atividades e Orçamento 2025-2027. Solicita-se, assim, autorização para que o montante de gastos com pessoal possa ascender a um valor total de 3,59 M€ no ano de 2025, em face do novo enquadramento legal e estratégico da Empresa, *vide* quadro síntese de autorizações necessárias (pág. 143).

Decorrente da reorganização funcional iniciada em 2023, a proposta de variação da massa salarial para 2025 contempla o aumento do montante estimado para as rescisões por mútuo acordo ou outro mecanismo legal a serem firmadas com os colaboradores, bem como o valor correspondente às novas contratações previstas, de acordo com as razões já mencionadas.

Estão previstas valorizações salariais resultantes da implementação do sistema de avaliação de desempenho, do plano de gestão de carreiras e da estrutura de remuneração fixa. Estas valorizações, terão em conta critérios como mérito, experiência e competências adquiridas, assegurando um crescimento salarial justo e transparente. O sistema de avaliação de desempenho permitirá uma progressão baseada no cumprimento de objetivos e na excelência profissional, enquanto o plano de gestão de carreiras facilitará o desenvolvimento e a mobilidade interna. A estrutura de remuneração fixa garantirá equidade salarial, alinhada com as responsabilidades e qualificações de cada colaborador.

O valor total de compensação pecuniária/indemnizações ou outro mecanismo legal, determinado após o início de um processo negocial com os colaboradores, não ultrapassará os 0,762 milhões de euros, conforme estipulado pela legislação que regulamenta as questões laborais em vigor. Esse montante representará aproximadamente 21% da massa salarial global. Em 2025, estima-se que o impacto nos gastos totais com o pessoal seja mais significativo, devido a um conjunto de pressupostos e medidas mais efetivas e direcionadas, tendo em conta a reorganização estrutural e funcional da Empresa que continuará a ser implementada, de acordo com a estratégia delineada na RCM n.º 41/2023, procurando dar resposta ao desígnio da mesma.

Nos gastos com o pessoal, estão previstas atualizações salariais decorrentes de disposições legais, bem como de outras normas regulatórias e instrumentos que estabelecem mecanismos de valorização dos colaboradores. Estas atualizações estão em conformidade com a intenção de a Empresa as implementar ao longo do ano de 2025, visando promover o reconhecimento e a valorização do desempenho dos colaboradores, alinhando-se às melhores práticas de gestão de pessoas. É da vontade da Arco Ribeirinho Sul, S.A. que essas atualizações contribuam significativamente para o aumento da motivação e do *engagement* dos colaboradores,

refletindo-se em maior produtividade e qualidade na prestação das suas funções que exercem na organização.

Nos gastos com o pessoal, está garantida a alocação de recursos para a realização das formações identificadas pela organização, com o objetivo de incrementar o aumento da produtividade e alinhar as competências dos colaboradores às exigências de uma organização eficiente, inovadora e em contínua adaptação às mudanças inerentes à sua atividade. As formações contemplarão áreas como a gestão de projetos, inovação e sustentabilidade, fundamentais para o crescimento e a adaptação da Empresa às novas exigências do mercado. Para além disto, salienta-se que as políticas de ESG sejam uma prioridade integralmente interiorizadas por todas as equipas e por cada colaborador no desempenho diário das suas funções. Para garantir a eficácia das ações propostas, serão implementados indicadores de desempenho que avaliarão o impacto das formações na produtividade e na satisfação dos colaboradores. Além disso, estão previstas novas iniciativas, cuja implementação já se iniciou 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, assegurando um ambiente de trabalho inclusivo e inovador.

Essas iniciativas são essenciais para garantir que a Arco Ribeirinho Sul, S.A. atraia e retenha talento, mas também promova um ambiente de trabalho dinâmico que valorize o desenvolvimento contínuo e a satisfação dos seus colaboradores. Acreditamos que um investimento robusto em recursos humanos é um passo essencial para se alcançar os objetivos estratégicos e assegurar um futuro promissor para a organização.

É de realçar que a Arco Ribeirinho Sul, S.A. tem contabilizado, nas suas contas, o montante referente à harmonização do subsídio de alimentação a pagar aos colaboradores, com o objetivo de garantir a equidade e consistência de todos na Empresa. Esta abordagem mantém-se igualmente prevista no presente documento para o triénio 2025-2027.

De seguida, apresenta-se uma análise custo-benefício relativamente às contratações e saídas de colaboradores em 2025 com efeito em ano completo em 2026:

Tabela 12 – Análise custo benefício das contratações e saídas de colaboradores

Unidade: Milhares de euros

Relação Custo-Benefício - Entradas/Saídas	2025	Ano completo	Variação (2026-2025)	
			Valor	%
Efeito em ano completo das contratações	(407,6)	(597,8)	(190,2)	47%
Efeito em ano completo das saídas	363,1	706,2	343,1	94%
Impacto entradas/saídas	**(44,5)**	**108,4**		

Efetuada a análise custo benefício das contratações vs. saídas de colaboradores em ano completo, verifica-se que o impacto será positivo de 0,108 milhões de euros, justificando o a proposta apresentada.

Apresenta-se de seguida o plano plurianual para a gestão de entradas e saídas de colaboradores, com base numa análise custo-benefício tendencialmente económico-financeira, para o horizonte temporal a cinco anos, tendo em conta as necessidades previsíveis de curto e médio prazo.

Tabela 13 – Plano plurianual da gestão de entradas e saídas de colaboradores

Unidade: Euro

Recursos Humanos	2023		2024			2025			2026			2027			Análise Plurianual	
	Execução Entradas Trabalhadores	Execução de Saídas Trabalhadores	Estimativa de Novos Recrutamentos	Recrutamento Substituição de Trabalhadores	Estimativa de Saídas Trabalhadores	Estimativa de Novos Recrutamentos	Recrutamento Substituição de Trabalhadores	Estimativa de Saídas Trabalhadores	Estimativa de Novos Recrutamentos	Recrutamento Substituição de Trabalhadores	Estimativa de Saídas Trabalhadores	Estimativa de Novos Recrutamentos	Recrutamento Substituição de Trabalhadores	Estimativa de Saídas Trabalhadores		
N.º trabalhadores	0	14	4	3	3	9	1	14	0	1	2	0	0	0	-15	-370 841
Impacto nos gastos com o pessoal com saídas de trabalhadores (ano completo)	0	381 838	0	0	202 189	0	0	706 194	0	0	93 606	0	0	0	1 383 827	
Impacto nos gastos com o pessoal com entradas de trabalhadores (ano completo)	0	0	274 503	113 731	0	570 824	26 964	0	0	26 964	0	0	0	0	1 012 986	

O quadro apresentado supra evidencia a evolução do quadro de colaboradores no período de 2023 a 2027, refletindo uma transformação significativa na estrutura de recursos humanos da Empresa, incluindo as entradas e saídas ocorridas e previstas, bem como os respetivos impactos financeiros na Arco Ribeirinho Sul, S.A..

Em 2025, preveem-se seis novas contratações para responder às necessidades da Empresa, além de uma substituição decorrente da saída de um trabalhador que atinge a idade legal de reforma. Adicionalmente, o PAO 2024-2026 tinha previsto três admissões que não foram concretizadas em 2024, transitando agora para 2025. Estimam-se ainda 14 saídas no mesmo ano.

Para 2026, estima-se apenas uma substituição, acompanhada por 2 saídas. O impacto financeiro das entradas é de 26.964 euros, enquanto, as saídas proporcionam uma redução de custos de 93.606 euros. Este ano, reflete uma desaceleração significativa na movimentação de colaboradores, resultando num baixo impacto financeiro.

Em 2027, não estão previstas entradas ou saídas de colaboradores, e, consequentemente, não há custos ou economias adicionais estimadas, evidenciando o equilíbrio alcançado.

Da análise custo-benefício do triénio 2025-2027, resulta a redução do número de colaboradores em 15, bem como uma diminuição dos gastos com pessoal em 0,37 M€.

A ausência de movimentações reflete a estabilização completa do quadro de colaboradores, consolidando os esforços realizados nos anos anteriores. Este cenário, traduz o cumprimento da meta de alcançar uma estrutura organizacional equilibrada e financeiramente sustentável.

A estratégia adotada reflete uma visão de longo prazo, promovendo tanto a estabilidade financeira quanto organizacional, ajustando o quadro de pessoal às necessidades e à nova missão da organização, sem comprometer a sua sustentabilidade, cumprindo com as orientações legais que lhe são aplicáveis.

VI. Informação Financeira

A proposta de Plano de Atividades e Orçamento 2025-2027, elaborada com base na nova missão estratégica da Sociedade, em linha com os novos Estatutos alterados por DSUE de 24 de novembro de 2023 no âmbito da RCM n.º 41/2023, publicada no Diário da República, 1ª série, em 10 de maio de 2023, tem por objeto o desenvolvimento do Projeto ARS. O planeamento financeiro consta das Demonstrações Financeiras do próximo triénio e traduz o nível de investimento e financiamento da Sociedade para o período em análise. O ano de 2025 ficará marcado como o ano de arranque do novo cenário e atividade da Arco Ribeirinho Sul, S.A. com impactos financeiros de elevada materialidade sem qualquer comparabilidade, económica e financeira, com a atividade desenvolvida pela Empresa até ao presente momento.

O PAO 2025-2027 considera para o ano de 2025, a soma das verbas previstas na RCM n.º 41/2023, de 10 de maio, para os anos de 2023 e 2024, já ocorridos e sem execução pela não formalização do financiamento aprovado, para o ano de 2026 as verbas previstas para o ano de 2025 e para o ano de 2027 as verbas previstas para o ano de 2026.

Financiamento e Endividamento

Do resumo efetuado nos capítulos anteriores ao Plano de Investimentos resulta o seguinte quadro resumo:

Tabela 14 – Plano de Investimentos

INVESTIMENTO								
RUBRICAS	Prioridade	2024 PAO	2024 Estimativa	2025 PAO	2026 PAO	2027 PAO	2028 e seguintes PAO	Investimento Total
1 PASSEIO ARCO RIBEIRINHO SUL	1	54 627 423	0	54 627 423	84 368 568	70 254 954	0	209 250 946
2 REMEDIAÇÃO PASSIVOS AMBIENTAIS	1	65 000 000	0	2 924 750	50 673 250	44 172 000	30 230 000	128 000 000
REQUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA		12 886 408	55 186	42 264 719	121 975 743	102 904 165	167 347 567	434 492 194
3 ALMADA	1	1 168 550	0	6 401 212	46 402 177	10 210 200	10 380 550	73 394 139
4 SEIXAL	1	1 038 672	0	2 944 802	4 627 729	24 203 248	85 898 009	117 673 788
5 BARREIRO	1	8 071 426	55 186	24 324 157	61 166 102	66 404 293	70 820 559	222 715 112
6 ESTARREJA	1	2 557 660	0	8 534 448	9 759 735	2 086 423	248 450	20 629 056
7 VENDAS NOVAS	1	50 100	0	60 100	20 000	0	0	80 100
REMEDIAÇÃO PASSIVOS AMBIENTAIS - ESTARREJA	1	200 000	0	354 500	4 699 875	0	0	5 054 375
8 ESTRUTURA CENTRAL		573 983	63 208	507 946	160 607	692 157	0	1 360 710
8.1 SISTEMAS DE INFORMAÇÃO	1	297 500	25 112	114 446	71 507	57 557	0	243 510
8.2 EQUIPAMENTOS	1	276 483	38 096	393 500	89 100	634 600	0	1 117 200
TOTAL		**133 287 814**	**118 395**	**100 679 338**	**261 878 043**	**218 023 276**	**197 577 567**	**778 158 225**
(*) valores sem IVA.								
TOTAL DE INVESTIMENTO		**133 287 814**	**118 395**	**100 679 338**	**261 878 043**	**218 023 276**	**197 577 567**	**778 158 225**

A execução após o ano de 2027, apresenta o seguinte Plano de Investimentos do Projeto Arco Ribeirinho Sul:

Tabela 15 – Plano de Investimentos em 2028 e seguintes

Projeto	Normativo	≥ 2028
REMEDIAÇÃO PASSIVOS AMBIENTAIS	-	30 230 000
REQUALIFICAÇÃO URBANISTICA	-	167 347 567
TOTAL	**-**	**197 577 567**

À luz deste contexto, mostra-se o quadro resumo das necessidades de financiamento ao investimento no período de 2024 e anos seguintes:

Tabela 16 – Fontes de Financiamento

FONTES DE FINANCIAMENTO							
FONTES DE FINANCIAMENTO	2024 PAO	2024 Estimativa	2025 PAO	2026 PAO	2027 PAO	2028 e seguintes PAO	Total das Fontes de Financiamento
ENTIDADES EXTERNAS:							
Capitulo 60 - Ministério das Finanças (a)	1 606 998	0	56 089 798	109 705 193	92 340 954	15 115 000	273 250 946
1 PASSEIO ARCO RIBEIRINHO SUL	1 186 998	0	54 627 423	84 368 568	70 254 954	0	209 250 946
2 REMEDIAÇÃO PASSIVOS AMBIENTAIS	420 000	0	1 462 375	25 336 625	22 086 000	15 115 000	64 000 000
Fundo Ambiental (a)	420 000	0	1 462 375	25 336 625	22 086 000	15 115 000	64 000 000
2 REMEDIAÇÃO PASSIVOS AMBIENTAIS	420 000	0	1 462 375	25 336 625	22 086 000	15 115 000	64 000 000
ACIONISTA ÚNICO	426 390	0	18 500 000	0	0	0	18 500 000
REQUALIFICAÇÃO URBANISTICA	426 390	0	18 500 000	0	0	0	18 500 000
CAPITAIS PROPRIOS	130 834 426	118 395	24 627 165	126 836 225	103 596 321	167 347 567	422 407 278
REQUALIFICAÇÃO URBANISTICA	130 834 426	118 395	23 764 719	121 975 743	102 904 164	167 347 567	415 992 194
REMEDIAÇÃO PASSIVOS AMBIENTAIS - ESTARREJA			354 500	4 699 875	0	0	5 054 375
ESTRUTURA CENTRAL			507 946	160 607	692 157	0	1 360 710
TOTAL	133 287 814	118 395	100 679 338	261 878 043	218 023 276	197 577 567	778 158 225

(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.

O total das fontes de financiamento (778,16 M€) serão asseguradas da seguinte forma, de acordo com o preconizado na RCM n.º 41/2023:

1. "Passeio Arco Ribeirinho Sul" (209,25 M€) - comparticipação total pela DGTF (capítulo 60), prevista na RCM n.º 41/2023, de 10 de maio;
2. "Remediação Passivos Ambientais" (128,00 M€) - comparticipação em partes iguais pela DGTF (capítulo 60) e pelo Fundo Ambiental, prevista na RCM n.º 41/2023, de 10 de maio;
3. "Requalificação Urbanística" (18,50 M€) - por suprimentos do Acionista conforme apresentado no mapa;
4. "Requalificação Urbanística", "Remediação Passivos Ambientais" no Parque de Estarreja e "Estrutura Central" (422,41 M€) – por capitais próprios assegurados pela atividade corrente da Sociedade (incluindo a alienação de ativos prevista e a cedência de imóveis ao abrigo do regime de Direitos de Superfície).

Pressupõe-se que os investimentos previstos na RCM n.º 41/2023, de 10 de maio, serão assegurados pela correspondente dotação financeira, de modo a viabilizar a execução dos trabalhos necessários à concretização do Projeto ARS, considerando as disponibilidades financeiras geradas pela atividade corrente da Empresa. Por outro lado, as restantes necessidades financeiras serão cobertas essencialmente por capitais próprios ou excecionalmente por empréstimo ao abrigo de suprimentos do Acionista. No caso da "Remediação Passivos Ambientais" no Parque de Estarreja está previsto efetuarem-se estudos atualizados que suportarão o pedido de financiamento ao Estado Português/Fundo Ambiental, tal como inicialmente apresentado à APA e Fundo Ambiental. Assim, de acordo com a missão e estratégia definidas para a aquisição de novas competências e objetivos para a Arco Ribeirinho Sul, S.A., no ano de 2025, prevê-se o recurso a financiamento remunerado através de

suprimentos do Acionista para reforço da atual estrutura financeira da Empresa, no montante de 18,50 M€.

Pela aplicação do n.º 1 do artigo 135.º do DLEO de 2024, foram considerados 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 10,00 M€ ou a 10% do orçamento anual da Empresa, em cada ano na parte não comparticipada por Fundos Europeus a fundo perdido.

Para cumprir o seu plano de atividades e, em particular, o seu plano de investimentos, a Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. prioriza as seguintes fontes de financiamento:

1. Capitais próprios;
2. Financiamento via suprimentos do Acionista.

De seguida, apresenta-se o nível endividamento da Empresa no triénio 2025-2027, com a identificação da exclusão dos novos investimentos com expressão material, ao abrigo das instruções de preenchimento para o PAO 2025-2027.

Unidade: Euro

Endividamento	2023	2024	2024	2025	2026	2027	Δ (2025-2024)	
	Execução	PAO	Estimativa	Previsão	Previsão	Previsão	Valor	%
Capital estatutário	147 944 705	147 944 705	147 944 705	147 944 705	147 944 705	147 944 705	0	0%
Financiamento remunerado	0	10 000 000	0	18 500 000	18 500 000	18 500 000	18 500 000	
(-) Novos investimentos com expressão material	0	0	0	78 951 581	217 273 472	193 158 695	78 951 581	
Δ de endividamento (%)		6,76%	0,00%	-40,86%	-130,54%	-116,05%	-40,9 p.p.	

No ano de 2025, estima-se que exista um aumento do endividamento em 18,5 M€ em relação aos valores previstos para o ano 2024. No entanto, excluindo os novos investimentos com expressão material, prevê-se que a variação do cálculo do endividamento em 2025 seja negativa em 40,9 p.p.. Esta redução, decorre do financiamento previsto para assegurar os investimentos estimados para a implementação do Projeto Arco Ribeirinho Sul, uma vez que, para executar a grande maioria dos seus investimentos, a Empresa recorre maioritariamente às fontes de financiamento preconizadas na RCM n.º 41/2023, de 10 a maio.

Análise Financeira

De acordo com as orientações estabelecidas para a elaboração do Plano de Atividades e Orçamento para o período de 2025-2027, incluindo o Plano de Investimentos, apresenta-se de seguida a síntese das Demonstrações Financeiras, de acordo com as projeções económicas e financeiras para o triénio.

Demonstrações financeiras

Unid: 1 000 €

Balanço	2023	2024	2025	2026	2027
Ativo (total)	295 933	297 027	410 275	630 140	778 809
não corrent.	220 047	220 025	311 429	516 249	632 581
corrente	75 886	77 003	98 846	113 892	146 227
CP (total)	264 846	266 572	335 268	514 184	693 793
result.trans.	82 209	92 275	94 001	105 145	149 019
Passivo (total)	31 087	30 455	75 007	115 956	85 015
não corrent.	27 067	26 992	26 741	26 534	26 534
corrente	4 021	3 463	48 265	89 422	58 481

Demonstração de resultados	2023	2024	2025	2026	2027
Volume de Negócios (incl. ICs)	9 892	10 075	11 981	92 108	162 222
% de crescimento		*2%*	*19%*	*669%*	*76%*
Gastos com Pessoal	-2 853	-2 169	-3 590	-2 892	-2 869
% de crescimento		*-24%*	*65%*	*-19%*	*-1%*
Fornecimentos e serviços externos	-3 154	-3 749	-7 790	-7 495	-7 300
% de crescimento		*19%*	*108%*	*-4%*	*-3%*
EBITDA	12 196	2 332	14 842	57 551	85 045
% de crescimento		*-81%*	*536%*	*288%*	*48%*
EBIT	12 014	2 176	14 688	57 397	84 891
% de crescimento		*-82%*	*575%*	*291%*	*48%*
Resultado líquido	10 595	1 727	11 143	43 874	65 182
% de crescimento		*-84%*	*545%*	*294%*	*49%*

Eficiência operacional	2024	2025	2026	2027
GO/VN	59%	95%	38%	78%
Eficiência operacional ajustado	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**
GO/VN	59%	95%	83%	53%

Com base na análise da estrutura financeira apresentada, verifica-se um aumento contínuo do Ativo Não Corrente diretamente relacionado com o volume de investimentos estimados para o Projeto ARS entre 2025 e 2027. O mesmo sucede com o Ativo Corrente, embora a rubrica de "Inventários" diminua em consequência da alienação do Complexo Margueira no biénio 2026-2027, contudo, a rubrica de "Caixa e Depósitos Bancários" regista um aumento pelo mesmo motivo. Em 2027, ocorrerá também a alienação de imóveis em regime de Direitos de Superfície do Barreiro e do Seixal que terão de igual forma, impacto na rubrica de "Caixa e Depósitos Bancários". O Passivo Corrente regista um aumento em 2026, refletindo um acréscimo nos compromissos da Empresa junto de fornecedores de investimentos, face ao horizonte temporal dos mesmos.

O acréscimo observado nos Capitais Próprios deve-se ao facto de se ter registado um aumento do investimento por via de financiamento através do Fundo Ambiental e capítulo 60 do Ministério das Finanças, preconizado na RCM n.º 41/2023, de 10 de maio, inscrito na rubrica das "Outras variações de Capital Próprio", bem como, através do aumento do Resultado Líquido do Exercício no triénio 2025-2027.

A análise da Demonstração de Resultados de 2023 a 2027, revela informações essenciais sobre o desempenho financeiro da Empresa ao longo do período em análise. O Volume de Negócios previsto para 2025, no montante de 11,98 M€, foi igualmente ajustado pelas atuais contingências, pelo que, o planeamento das atividades consideradas para 2025 e anos seguintes, está baseado num modelo de desenvolvimento de negócio alinhado com a definição

futura de usos para os territórios do Projeto ARS. A previsão de um impacto favorável significativo no Volume de Negócios para o ano de 2025, resultante dos investimentos realizados ao abrigo do Projeto ARS, reflete uma expectativa de crescimento robusto e sustentável. Este crescimento, com uma previsão de aumento de 19% face a 2024, sugere que, os investimentos realizados até então, começarão a gerar retornos financeiros substanciais, e como tal, impulsionam o Volume de Negócios.

No biénio 2026-2027, o Volume de Negócios registará igualmente um aumento expressivo, em resultado da alienação do Complexo Margueira, com variações de 669% e 76%, com impacto direto na rubrica das Vendas.

Conclui-se que, no triénio 2025-2027 o crescimento real do Volume de Negócios é superior ao PIB, devido ao desenvolvimento e expansão do Projeto ARS, resultando no aumento das receitas a um ritmo mais acelerado do que o crescimento do PIB (valores definidos nas instruções para a elaboração dos Planos de Atividades e Orçamento 2025-2027, conforme quadro apresentado no preâmbulo do presente documento). Desta forma, solicita-se excecionalmente aprovação para o não cumprimento do crescimento real do Volume de Negócios face ao PIB, em conformidade com o disposto no ponto 2 das instruções para a elaboração dos Planos de Atividades e Orçamento 2025-2027, *vide* quadro síntese de autorizações necessárias (pág. 142).

Salienta-se que, em 2027, a rubrica da "Prestação de Serviços" regista um aumento de 53%, face ao ano anterior, refletindo o incremento do número de novos contratos celebrados com clientes e parceiros.

Em 2025, a Arco Ribeirinho Sul, S.A. prevê apresentar um EBIT (Earnings Before Interest and Taxes) positivo no valor de 14,69 M€ e com tendência crescente no período 2025-2027, bem como, um EBIT líquido de provisões, imparidades e correções de justo valor, que se apresentará igualmente positivo, no valor de 15,93 M€ e com variação tendencialmente crescente no triénio.

Para o ano de 2025, a Empresa projeta obter um Resultado Líquido positivo de 11,14 M€, traduzindo um crescimento de 545% em relação ao período homólogo impulsionado pelo arranque do Projeto ARS, consolidando-se a trajetória sustentável verificada no triénio 2025-2027.

No PAO 2024-2026, haviam sido estimados valores no montante de 7,93 M€ para os gastos com Fornecimentos e Serviços Externos (FSE's), com a expectativa de que o Projeto ARS já estivesse em execução, correspondentes a estudos, consultorias, serviços técnicos e outros gastos previstos para apoiar a sua implementação. O Projeto ARS será de grande escala exigindo conhecimento técnico especializado, especialmente nas áreas de engenharia civil, arquitetura, urbanismo e infraestruturas.

Assim, não possuindo a Empresa capacidade interna para realizar todo o trabalho necessário, de acordo com o seu desígnio para cumprir os prazos de execução, torna-se necessário apoio externo para garantir a execução eficiente dentro do cronograma estabelecido, de acordo com o preconizado na RCM n.º 41/2023, de 10 de maio.

Neste contexto, a externalização de serviços técnicos de engenharia, incluindo projetos estruturais, estudos de viabilidade, consultorias técnicas e outros trabalhos especializados, continua a ser uma necessidade estratégica para garantir a eficácia e a eficiência na implementação do Projeto ARS.

Deste modo, os gastos totais com Fornecimentos e Serviços Externos (FSE's), previstos para 2025, apresentam um aumento de 108% relativamente ao valor estimado para 2024 (superior à taxa de crescimento do Volume de Negócios estimada de 19%), não estando, portanto, em conformidade com o disposto nos n.º 4 e n.º 5 do Art.º 134.º do Decreto-Lei n.º 17/2024, de 29 de janeiro (DLEO 2024) – ponto 2 e alínea vi) do ponto 3 das instruções para a elaboração dos Planos de Atividades e Orçamento 2025-2027. Em face do novo enquadramento legal e estratégico da Empresa, solicita-se autorização para que o montante total de gastos com FSE's possa ascender a 7,79 M€ no ano de 2025, *vide* quadro síntese de autorizações necessárias (págs. 142 e 143).

Complementamos a nossa análise ao quadro anteriormente apresentado, com a previsão de redução de gastos na rúbrica de FSE's nos anos subsequentes, considerando esta medida uma prioridade na gestão orçamental deste Conselho de Administração, em continuidade com a política de contenção de gastos da Arco Ribeirinho Sul, S.A..

Em 2026, prevê-se uma redução tanto nos gastos com Fornecimentos e Serviços Externos (FSE's) quanto nos Gastos com Pessoal, face ao exercício anterior. Os gastos com FSE's para 2026, mantêm uma evolução negativa em relação ao ano anterior (-4%), alinhando-se com a missão de eficiência operacional. Os gastos com Pessoal registam uma redução de 19% em 2026, comparativamente a 2025, conforme demonstrado no capítulo V).

A previsão para 2027 aponta para uma tendência decrescente tanto nos gastos com FSE's como com Pessoal, o que indica que o Projeto ARS está consolidado e em plena execução, com continuidade prevista para o ano de 2028 e seguintes.

De seguida, apresenta-se o detalhe dos Fornecimentos e Serviços Externos (FSE's) no período em análise.

Unidade: Euro

Detalhe de Fornecimentos e serviços externos	2023	2024	2024	2025	2026	2027	Δ (2025-2024)	
	Execução	PAO	Estimativa	Previsão	Previsão	Previsão	Valor	%
Trabalhos Especializados - Outros	552 765	2 311 009	788 914	2 466 019	2 357 439	2 323 410	1 677 105	213%
Vigilância e segurança	698 468	892 994	806 589	939 100	957 880	967 458	132 511	16%
Limpeza, higiene e conforto	296 605	547 100	378 420	764 700	761 794	769 390	386 280	102%
Outros FSE's	1 177 867	2 044 095	1 407 007	2 036 970	1 915 344	1 929 765	629 963	45%
Deslocações e estadas	12 931	41 675	11 234	89 735	39 145	38 850	78 501	699%
Associados à frota automóvel	123 346	194 420	110 074	176 754	176 754	176 754	66 680	61%
Contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria	292 338	1 902 080	247 088	1 317 000	1 287 000	1 094 000	1 069 912	433%
TOTAL	3 154 320	7 933 374	3 749 326	7 790 278	7 495 356	7 299 627	4 040 952	108%

Fonte: Proposta de PAO para 2025-2027

Gastos com Deslocações e Estadas

O aumento estimado de 0,079 M€, em 2025, nos encargos com as deslocações e estadas no decurso da promoção contínua do Projeto ARS e em cumprimento das Orientações Estratégicas definidas na RCM n.º 41/2023, de 10 de maio, sugere um aumento significativo nesses gastos, face ao ano de 2024.

Esta estimativa reflete uma necessidade adicional de organização de deslocações, para reuniões, eventos, e atividades relacionadas com o desenvolvimento e implementação do projeto, bem como à sua necessária promoção a todos os seus *stakeholders*. No entanto, esse aumento deverá ser monitorizado de forma eficiente, garantindo que cada deslocação seja justificada com o objetivo principal de rentabilizar a atividade de promoção do plano de negócios, perspetivado para a Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A., de acordo com a RCM n.º 41/2023, de 10 de maio.

Gastos associados à frota automóvel

A Arco Ribeirinho Sul, S.A. obteve aprovação para a renovação da totalidade da sua frota automóvel em 2023 (PAO 2023-2025) e em 2024 (PAO 2023-2025 Revisão), tendo para tal sido emitidos:

- O Despacho n.º 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 n.º 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 cedida pela PARPÚBLICA SGPS, S.A.".

Neste contexto, ao longo de 2024, deu-se continuidade ao plano de renovação da frota automóvel, em conformidade com os pressupostos do estudo realizado em fevereiro de 2023, o qual foi alvo de revisão posteriormente à sua submissão inicial, conforme detalhado a seguir:

- Devolução de uma viatura não operacional à Parpública - Participações Públicas SGPS, S.A. e o abate de uma viatura operacional;
- Alienação de 14 viaturas, 7 viaturas operacionais e 7 viaturas não operacionais, também em conformidade com o Despacho da eSPap, I.P., de dezembro de 2023;
- Aquisição, em regime de aluguer operacional de longa duração (AOV), de 12 viaturas, 3 viaturas operacionais e 9 viaturas não operacionais, de acordo com o Despacho da eSPap, I.P., de dezembro de 2023.

A alienação de 14 viaturas movidas a combustível fóssil, com uma idade média de 19 anos e com elevados encargos em conservação e reparação, resultou num duplo benefício para a Empresa e para o meio ambiente. A diminuição do uso dos combustíveis fósseis é uma abordagem crucial para combater as alterações climáticas e impulsionar a transição para fontes de energia mais sustentáveis, sendo uma prioridade reconhecida e de implementação obrigatória para a Empresa.

A substituição das viaturas por modelos predominantemente elétricos resultará numa redução praticamente total nos custos de manutenção, dado que, as viaturas elétricas requerem significativamente menos intervenções.

Este impacto positivo reflete-se não só pela redução da carga fiscal para a Empresa, mas também na sua pegada ecológica, com menores emissões de gases com efeito de estufa e outros poluentes atmosféricos, alinhando-se com os objetivos de sustentabilidade e responsabilidade ambiental.

O gasto com as viaturas renovadas será, necessariamente, superior no ano de 2025 face ao valor estimado para o ano de 2024, como decorre dos novos contratos de aquisição em regime de aluguer operacional. No entanto, uma vez implementadas as ações e medidas preconizadas no estudo iniciado em fevereiro de 2023, materializado na renovação e ajustamento da frota às reais necessidades da Empresa (incluindo a alienação das viaturas), o saldo final será positivo no que diz respeito aos gastos com a frota automóvel. Esta melhoria resulta da redução de custos proporcionada pela utilização de viaturas elétricas e por uma gestão mais eficiente da frota, traduzindo-se em menores despesas com combustíveis, reparação e manutenção, seguros e impostos, que serão significativamente inferiores aos anteriores.

Assim, no que concerne aos gastos com a frota automóvel, apresenta-se no quadro abaixo a estimativa de gastos para o triénio 2025-2027, detalhada por número de viaturas operacionais e não operacionais:

Unidade: Euro

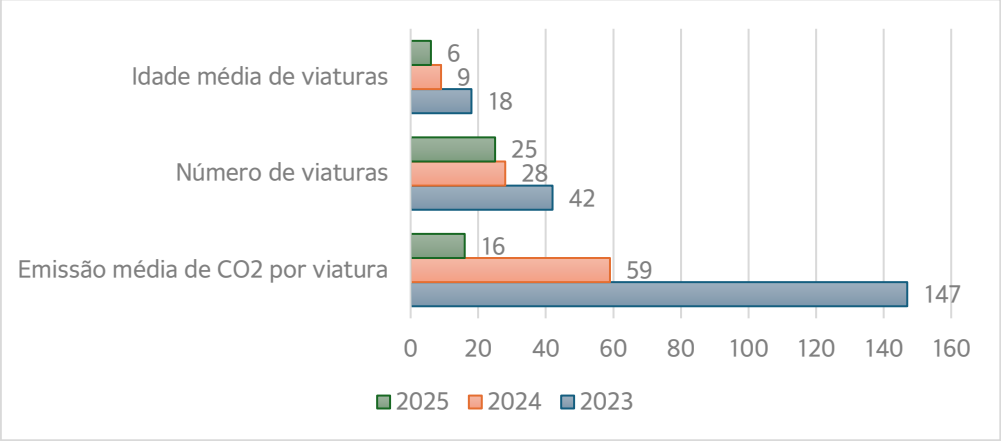
Frota automóvel	2023	2024	2024	2025	2026	2027	Δ (2025-2024)	
	Execução	PAO	Estimativa	Previsão	Previsão	Previsão	Valor	%
Operacional - EUR	35 508	34 714	26 808	38 432	38 432	38 432	11 624	43%
Operacional - n.º de viaturas	14	14	9	7	7	7	-2	-22%
Não operacional - EUR	87 838	159 706	83 266	138 322	138 322	138 322	55 056	66%
Não operacional - n.º de viaturas	19	19	19	18	18	18	-1	-5%
Total - EUR	123 346	194 420	110 074	176 754	176 754	176 754	66 680	61%
Total - n.º de viaturas	33	33	28	25	25	25	-3	-11%

Fonte: Proposta de PAO para 2025-2027

Em linha com o objetivo estabelecido no Despacho n.º 7861-A/2023 para o PVE, que visa alcançar uma frota descarbonizada com zero emissões até 2035, os contratos de renting celebrados pela sociedade em 2024 incidiram exclusivamente sobre viaturas elétricas. Desta forma, assegura-se o cumprimento dos limites máximos de emissões de CO_2 por veículo a adquirir em 2024, conforme estipulado na Tabela II do referido Despacho.

De seguida, apresenta-se uma análise da eficiência operacional da frota automóvel integrante do Parque Automóvel da Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A., demonstrativa do resultado das medidas implementadas.

Gráfico 6 – Análise da eficiência da frota automóvel em 2023, 2024 e 2025



De acordo com o gráfico apresentado, em 2024, a Empresa reduziu a sua frota automóvel em 33%, o que permitiu uma diminuição de 50% na idade média das viaturas que constituem o Parque Automóvel da Empresa. Em 2025, verificou-se igualmente uma redução na frota automóvel de 3 viaturas com novo impacto na idade média, de 9 para 6 anos.

No que respeita ao desempenho ambiental, verificou-se uma redução na emissão média de CO_2 por viatura, passando de 147 gCO_2 em 2023 para 16 gCO_2 em 2025 (valor estimado para 23 das 25 viaturas para as quais este parâmetro é conhecido).

Os resultados atingidos revelam a preocupação constante da Gestão na implementação e concretização em políticas de ESG, que tem vindo a ser seguida na Empresa desde outubro de 2021.

Desta forma, a Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. continuará o processo de renovação da sua frota automóvel (Informação Interna 032/DP/2024 de dezembro de 2024), com o seguinte planeamento para o ano de 2025:

- Alienação de 6 viaturas da frota atual, das quais 4 viaturas operacionais com uma antiguidade média de 21 anos, das quais, 1 em estado de obsolescência e 2 viaturas não operacionais com uma antiguidade média de 16 anos;
- Entrega de 2 viaturas não operacionais em regime de aluguer operacional de longa duração (AOV);
- Renovação de 4 contratos de aluguer operacional de longa duração (AOV) referentes a quatro viaturas da frota automóvel da Sociedade;

- Aquisição de 3 viaturas não operacionais, também em regime de aluguer operacional de longa duração (AOV), destinadas aos membros do Conselho de Administração;
- Aquisição de 2 viaturas operacionais, em regime de aluguer operacional de longa duração (AOV).

A aquisição de viaturas não operacionais deve-se à necessidade de deslocações frequentes entre os Parques Empresariais da Arco Ribeirinho Sul, S.A., os quais estão geograficamente dispersos. Essa medida visa melhorar a mobilidade e assegurar o bom funcionamento das operações da Empresa. Ao adquirir as viaturas, pretende-se otimizar a capacidade de resposta e aumentar a eficiência na prestação dos serviços, permitindo uma maior agilidade na gestão dos Parques Empresariais.

No ano de 2026, está previsto que se inicie o primeiro ano cruzeiro após a renovação da frota automóvel, totalizando 25 viaturas, das quais 19 estarão em regime de aluguer operacional de longa duração (7 viaturas operacionais e 18 viaturas não operacionais).

No estudo inicial da frota automóvel, de fevereiro de 2023, estava prevista a alienação de 26 viaturas, conforme estabelecido no PAO 2024-2026, aprovado pelo Despacho n.º 221/2024-SET, de 22 de março de 2024, que incluíam 2 viaturas alocadas aos membros do Conselho de Administração (que não foram substituídas por novas viaturas, apesar de autorizadas pelo Despacho anteriormente mencionado, por decisão do CA). Assim, foram alienadas efetivamente 24 viaturas (soma dos processos de venda dos anos de 2023 e 2024, até à presente data).

Gastos com a contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria

A rúbrica de estudos, pareceres, projetos e consultoria terá no ano de 2025 um acréscimo de 1,07 M€ face ao estimado para o ano de 2024, sendo fortemente impactada em função das orientações definidas na RCM n.º 41/2023, de 10 de maio. 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 com a capacidade técnica das áreas internas da Empresa, conforme apresentando anteriormente.

Eficiência Operacional

No quadro seguinte, apresenta-se o cálculo da evolução do rácio dos Gastos Operacionais sobre o Volume de Negócios (GO/VN) para o triénio 2025-2027.

Unidade: Euro

Eficiência operacional	2023	2024	2024	2025	2026	2027	Δ (2025-2024)	
	Execução	PAO	Estimativa	Previsão	Previsão	Previsão	Valor	%
Gastos operacionais (GO)	-6 031 550	-11 729 715	-5 957 995	-11 419 796	-35 442 414	-127 255 190	-5 461 801	-91,7%
CMVMC	-24 107	-40 000	-39 712	-40 000	-25 054 811	-117 086 612	-288	-0,7%
FSE	-3 154 320	-7 933 374	-3 749 326	-7 790 278	-7 495 356	-7 299 627	-4 040 952	-107,8%
Gastos com pessoal	-2 853 123	-3 756 341	-2 168 957	-3 589 518	-2 892 247	-2 868 952	-1 420 561	-65,5%
Impactos nos GO:					25 014 811	117 046 612		
Alienação do ativo do Complexo Margueira - CMVMC *					25 014 811 €	117 046 612 €		
Gastos operacionais ajustados	6 031 550	11 729 715	5 957 995	11 419 796	10 427 603	10 208 579	5 461 801	91,7%
Volume de negócios	9 891 913	10 073 063	10 075 178	11 980 658	92 107 857	162 222 469	1 905 480	18,9%
Vendas	0	0	0	0	79 615 550	143 060 050	0	
Prestações de Serviços	9 891 913	10 073 063	10 075 178	11 980 658	12 492 307	19 162 419	1 905 480	18,9%
Impacto no VN:					-79 615 550	-143 060 050		
Alienação do ativo do Complexo Margueira - Vendas *					-79 615 550 €	-143 060 050 €		
Volume de Negócios ajustado	9 891 913	10 073 063	10 075 178	11 980 658	12 492 307	19 162 419	1 905 480	18,9%
Gastos Operacionais/Volume de Negócios (GO/VN)	61%	116%	59%	95%	38%	78%	0,36	
Gastos Operacionais/Volume de Negócios (GO/VN) ajustados	61%	116%	59%	95%	83%	53%	0,36	

Fonte: Proposta de PAO para 2025-2027

* O PAO 2025-2027 tem por base o pressuposto de venda do Complexo Margueira e a anulação/reversão do Decreto-Lei n.º 133/2017, de 19 de outubro e o PUAN (Plano de Urbanização Almada Nascente).

O impacto do Projeto ARS nos gastos operacionais da Empresa, especialmente em relação aos Fornecimentos e Serviços Externos (FSE's) será significativo, no ano de 2025. No entanto, após a fase inicial de implementação e de execução, de 2025 em diante, os gastos seguirão uma tendência decrescente, resultado da maximização dos recursos internos da Empresa. Esta variação, reflete uma gestão operacionalmente eficiente dos gastos.

No que se refere aos Gastos com Pessoal, a Empresa manterá a despesa de forma constante no triénio, com uma variação muito moderada em 2026 e em 2027, à exceção do ano de 2025, o qual registará um aumento substancial face a 2024, no montante de 1,42 M€ (65%). Este incremento, encontra-se relacionado com as novas contratações para o ano de 2025 e com as contratações já previamente autorizadas, no seguimento do Despacho n.º 221/2024-SET, de 22 de março, as quais transitam para o primeiro semestre de 2025, ao que acresce, outros custos relacionados com capital humano, mencionados no capítulo V do presente documento. Como descrito, estas variações decorrem da adaptação da estrutura organizacional da Empresa, com o objetivo de garantir o cumprimento das funções e obrigações atuais, assim como de antecipar a necessária organização para implementar a sua estratégia futura.

Do anteriormente exposto, decorre que, os Gastos Operacionais (GO), previstos para 2025, apresentam um aumento de 92% relativamente ao valor estimado para 2024 (superior à taxa de crescimento do Volume de Negócios estimada de 19%), não estando, portanto, em conformidade com o disposto no n.º 5 do Art.º 134.º do Decreto-Lei n.º 17/2024, de 29 de janeiro (DLEO 2024) – alínea vi) do ponto 3 das instruções para a elaboração dos Planos de Atividades e Orçamento 2025-2027. Em face do novo enquadramento legal e estratégico da Empresa, solicita-se autorização para que o montante total de Gastos Operacionais possa ascender ao montante de 11,42 M€ no ano de 2025, *vide* quadro síntese de autorizações necessárias (págs. 142 e 143).

Para uma análise detalhada quanto à eficiência operacional para o triénio 2025-2027, é de realçar que, a alienação de imóveis prevista em regime de Direitos de Superfície dos Parques

Empresariais do Barreiro (2026 e 2027) e do Seixal (2025 e 2027), apresenta uma receita projetada em 2025 no montante de 18,74 M€, em 2026 no montante de 9,11 M€ e em 2027 no montante de 133,00 M€, a qual, respeitando a IFRS 16 estará inscrita na rubrica de "Outros rendimentos e ganhos", não contando desta forma, para o cálculo do rácio da eficiência operacional.

A alienação do Complexo Margueira é um dos pressupostos base na apresentação deste documento e cuja concretização assenta na anulação/reversão do Decreto-Lei n.º 133/2017, de 19 de outubro e PUAN, com as devidas alterações estatutárias e estratégicas decorrentes da RCM n.º 41/2023, de 10 de maio.

Em 2025, o arranque do Projeto ARS terá uma expressão tão materialmente relevante nas rubricas que contemplam os Gastos Operacionais, nomeadamente, os FSE's e os Gastos com Pessoal, que não se torna possível a comparabilidade face ao ano anterior, uma vez que, se assiste a um incremento total de 92% em GO. Esta situação, por si só, no nosso entendimento, já seria justificativa para os valores de eficiência operacional verificados no ano de 2025, contudo, se acrescermos o incremento de 19% perspetivados na rubrica do Volume de Negócios, justificar-se-á o pedido de não cumprimento do rácio de eficiência operacional no presente ano, uma vez que, o mesmo regista o aumento de 36 p.p. em relação ao ano anterior, atingindo um coeficiente em 2025 de 95%.

Em 2026, prevê-se o cenário de alienação da operação 1 (OP1) e a alienação parcial da operação 3 (OP3) do Complexo Margueira, refletindo o forte impacto nas rubricas do Custo das Mercadorias Vendidas e Matérias Consumidas (CMVMC) no montante de 25,01 M€ e de Vendas no montante de 79,62 M€. Desta forma, a Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. estima cumprir o rácio da eficiência operacional, com uma redução para 57 p.p. face ao ano de 2025 atingindo um coeficiente de 38%.

Em 2027, perspetiva-se a alienação do Complexo Margueira, nomeadamente da operação 2 (OP2), o restante da OP3 e a alienação da operação 4 (OP4), conforme se encontra vertido no plano de negócios para o triénio 2025-2027. Este importante facto, aporta um significativo valor nas rubricas do CMVMC no montante de 117,05 M€ e de Vendas no montante de 143,06 M€. Comprova-se pelo planeamento anteriormente apresentado ao longo do documento que, a proeminência dos valores resultantes da alienação do ativo Margueira, terão forte impacto no biénio 2026-2027, configurando um evento singular na atividade da Empresa, atingindo um rácio de eficiência operacional de 38% e 78%, respetivamente, não cumprindo com a redução prevista face ao ano anterior, conforme as instruções pré-estabelecidas de preenchimento.

Em resultado do exposto, demonstra-se que, não contemplando os valores referentes à alienação do ativo Margueira, a Empresa cumpriria no biénio 2026-2027 o rácio da eficiência operacional, com os valores de 83% e 53%, respetivamente.

Decorrente deste evento, somos a solicitar excecionalmente aprovação para o não cumprimento do rácio de eficiência operacional nos anos de 2025 (95%) e 2027 (78%), em conformidade com o disposto no n.º 1 do Art.º 134.º do Decreto-Lei n.º 17/2024, 29 de janeiro (DLEO 2024) - Alínea v) do ponto 3 das instruções para a elaboração dos Planos de Atividades e Orçamento 2025-2027, *vide* quadro síntese de autorizações necessárias (pág. 141).

O ano de 2025, será crucial para o sucesso do Projeto ARS e para a sustentabilidade financeira do mesmo, apresentando-se como o mais desafiante dos últimos anos, fruto da nova missão e objeto da ARS, de acordo com o seu desígnio.

Grau de Execução 2024 - PAO 2024-2026

O Plano de Atividades e Orçamento para o triénio 2024-2026 foi aprovado pelo Despacho n.º 221/2024-SET, de 22 de março.

O quadro abaixo, apresenta a estimativa de grau de execução do ano de 2024, sendo que, devido à gestão focada na redução de gastos implementada pelo Conselho de Administração, a Arco Ribeirinho Sul, S.A. estima conseguir cumprir com as medidas de otimização previstas no artigo 133.º do Decreto-Lei de Execução Orçamental de 2024 na Lei do Orçamento Geral do Estado para 2024 e nas instruções sobre a elaboração dos Instrumentos Previsionais de Gestão.

Tabela 17 – Plano de Redução de Custos

PRC - Plano de Redução de Custos	2024	2024	Var 2024/PAO 2024	
	Estimativa	PAO	Valor	%
CMVMC	39 712	40 000	(288)	-0,7%
FSE's	3 749 326	7 933 374	(4 184 048)	-52,7%
Gastos com o Pessoal	2 168 957	3 756 341	(1 587 384)	-42,3%
Gastos Operacionais (GO)	5 957 995	11 729 715	(5 771 720)	-49,2%
Impactos Decorrentes de fatores excecionais				
Gastos Operacionais (GO) Ajustado	5 957 995	11 729 715	(5 771 720)	-49,2%
Volume de Negócios (VN)	10 075 178	10 073 063	2 115	0,0%
Impactos Decorrentes de fatores excecionais				
Volume de Negócios (VN) Ajustado	10 075 178	10 073 063	2 115	0,0%
GO/VN	59,1%	116,4%	-57,3%	-57,3%
(i) Gastos com deslocações e alojamento	11 234	41 675	(30 441)	-73,0%
(ii) Gastos com a frota automóvel	110 074	194 420	(84 346)	-43,4%
(iii) Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria	247 088	1 902 080	(1 654 993)	-87,0%
Total (i) + (ii) + (iii)	368 396	2 138 176	(1 769 780)	-82,8%

O Plano de Redução de Custos (PRC) previsto para 2024 estima que, o Volume de Negócios ajustado se mantém constante em relação ao valor orçamentado, sem registar crescimento. Os gastos com os Fornecimentos e Serviços Externos (FSE's) apresentar-se-ão inferiores ao valor

orçamentado em 52,7% e os Gastos com Pessoal em 42,3%. Como resultado, estima-se uma redução de 49,2% nos Gastos Operacionais totais em comparação com as previsões do Plano de Atividades e Orçamento 2024-2026. Assim, em 2024 estima-se uma redução de 57,3 p.p. no rácio de eficiência operacional (Gastos Operacionais sobre o Volume de Negócios) face ao valor orçamentado para o ano em análise.

Tabela 18 – Indicadores Económico-Financeiros

Indicadores	2024	2024	Var 2024/PAO 2024	
	Estimativa	PAO	valor	%
Resultado Líquido	1 726 517	(5 615 094)	7 341 610	-130,7%
EBITDA	2 332 482	(5 127 849)	7 460 331	-145,5%
Resultado Operacional (EBIT)	2 175 571	(5 281 760)	7 457 331	-141,2%
Volume de Negócios	10 075 178	10 073 063	2 115	0,0%
Endividamento	0	10 000 000	(10 000 000)	-100,0%
Divida Financeira Líquida/EBITDA	-297,3%	580,0%	-877,3%	-151,3%

De acordo com as estimativas para 2024, prevê-se que a Empresa apresente um EBITDA positivo no montante de 2,33 M€ nesse ano, contudo, este valor poderá sofrer ajustamentos, nomeadamente na rubrica de "Aumentos/reduções de Justo Valor", uma vez que, o processo de encerramento das contas do ano de 2024 se encontra ainda em curso.

A Arco Ribeirinho Sul, S.A. no ano de 2024, projetou para o seu PAO 2024-2026 financiamento através de suprimentos no montante de 10,00 M€ e financiamento através do Fundo Ambiental e capítulo 60 do Ministério das Finanças no montante de 119,63 M€, inscrito em Capitais Próprios com a entrada de dotações de capital, contudo, tal não foi formalizado, pelo que, não conseguiu prosseguir com os investimentos preconizados na RCM n.º 41/2023, de 10 de maio e projetados para a Empresa.

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 2024 significativamente superior ao valor previsto no plano de atividades e orçamento 2024.

Tabela 19 – Grau de Execução dos Investimentos de 2024

Investimento	2024	2024	Var 2024/PAO 2024	
	Estimativa	PAO	Desvio	% Exec.
1 PASSEIO ARCO RIBEIRINHO SUL	0	54 627 423	(54 627 423)	
2 REMEDIAÇÃO PASSIVOS AMBIENTAIS	0	65 000 000	(65 000 000)	
REQUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA	55 186	12 886 408	(12 831 221)	
3 ALMADA	0	1 168 550	(1 168 550)	
4 SEIXAL	0	1 038 672	(1 038 672)	
5 BARREIRO	55 186	8 071 426	(8 016 240)	
6 ESTARREJA	0	2 557 660	(2 557 660)	
7 VENDAS NOVAS	0	50 100	(50 100)	
REMEDIAÇÃO PASSIVOS AMBIENTAIS - ESTARREJA	0	200 000	(200 000)	
8 ESTRUTURA CENTRAL	63 208	573 983	(510 775)	
8.1 SISTEMAS DE INFORMAÇÃO	25 112	297 500	(272 388)	
8.2 EQUIPAMENTOS	38 096	276 483	(238 387)	
TOTAL	**118 395**	**133 287 814**	**(133 169 419)**	**0,4%**

O grau de execução estimada para os investimentos em 2024 ficou aquém do pretendido (0,4%), sendo que a execução dos mesmos cumpriu com as orientações constantes nas instruções sobre os instrumentos previsionais de gestão para o ano de 2024.

A Empresa enfrentou desafios exigentes durante a implementação do Projeto ARS, nomeadamente, na formalização das mudanças legais e regulamentares aplicáveis à Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A., decorrentes da RCM n.º 41/2023, de 10 de maio. Esta concretização veio a ocorrer no 1º trimestre de 2024, e, no que diz respeito à dotação orçamental aprovada no PAO 2024-2026, o financiamento previsto, não se concretizou na sua maioria, nomeadamente o preconizado na RCM n.º 41/2023, de 10 de maio, assistindo-se ao inerente impacto na atividade corrente da Sociedade.

Considerações Finais

O Plano de Atividades e Orçamento para o triénio de 2025-2027, particularmente para o ano de 2025, apresenta-se como um desafio ambicioso e de alta exigência, obrigando a um complexo exercício de gestão com grande enfoque no cumprimento da RCM n.º 41/2023, publicada no Diário da República, 1.ª série, em 10 de maio de 2023. Esta missão será certamente atingida com dedicação, organização e rigor orçamental.

Barreiro, 07 de março de 2025

A Administração

LUIS PEDRO GONCALVES CATARINO
Assinado de forma digital por LUIS PEDRO GONCALVES CATARINO
Dados: 2025.03.24 22:23:52 Z

Luís Pedro Gonçalves Catarino

Presidente

ANA RITA ALEMAN FERREIRA SERRANO
Assinado de forma digital por ANA RITA ALEMAN FERREIRA SERRANO
Dados: 2025.03.24 20:27:15 Z

Ana Rita Aleman Ferreira Serrano

Vogal Executivo

Ana Paula Guinote Pina Simões
Assinado de forma digital por Ana Paula Guinote Pina Simões
Dados: 2025.03.24 20:08:30 Z

Ana Paula G. Pina Simões

P'lo Diretor Financeiro

VII. Quadro síntese de autorizações

O cumprimento da disposição legal da RCM n.º 41/2023, de 10 de maio, 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 de 2025 constantes das orientações emanadas nas instruções para a elaboração dos Planos de Atividades e Orçamento 2025-2027 e Decreto-Lei n.º 17/2024, de 29 de janeiro.

O Conselho de Administração manifesta a sua forte convicção que no triénio de 2025-2027, 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.

Quadro 3 – Quadro síntese de autorizações

Autorizações necessárias	Fundamentação	Normativo aplicável	Página do PAO correspondente
Rácio de Eficiência Operacional (REO) em 2025 e 2027: GO/VN (incremento ano n/ano n-1)	Em 2025, o REO apresenta um aumento de 36 p.p. face ao ano anterior, atingindo um rácio de 95%, dado o expressivo incremento dos Gastos Operacionais (GO), que serão necessários suportar para garantir o arranque e execução do Projeto ARS, ou o mesmo, não poderá ser executado dadas as questões de elevada tecnicidade envolvidas e a dimensão do projeto. Assim, a exceção a solicitar, resulta da impossibilidade de comparabilidade desta variável com o ano anterior. Para além disso, em 2025, o Volume de Negócios (VN) sofre um crescimento de 19%, que não será suficiente para acomodar o necessário incremento dos GO (92%), condição fundamental para o sucesso do projeto, situação que irá inverter no ano seguinte. No ano de 2026, a Empresa cumprirá, com os níveis de eficiência operacional que lhe são solicitados, alcançando um REO de 38%. Prevê-se que, no biénio 2026-2027, possa ocorrer a alienação total do Complexo Margueira, fruto dos trabalhos desenvolvidos anteriormente que procuraram a valorização deste ativo possibilitando a sua alienação em mercado, concretamente da operação 1 (OP1) e parcialmente da operação 3 (OP3) (encaixe de aprox. 50% de VN), em 2026. Em 2027, estima-se a colocação em mercado da operação 2 (OP2), do remanescente da OP3 e da operação 4 (OP4). A evidência do impacto de tão elevada volumetria de VN (162,22 M€) e CMVMC (117,09 M€) será representativa do peso desta operação no ano em apreço, atingindo um REO de 78%. Se desconsiderarmos esta ocorrência, a Empresa estará em condições de cumprir a tendência decrescente do valor da eficiência operacional como demonstrado no documento. Como nota adicional, acrescemos que, a cedência dos Direitos de Superfície orçamentada no montante de 160,85 M€ pela IFRS 16, obriga à contabilização na rubrica de "Outros Rendimentos e Ganhos" e como tal, não concorre para o cálculo deste rácio. Assim, somos a formular o pedido de autorização excecional de não cumprimento do Rácio de Eficiência Operacional para os anos de 2025 e 2027	O n.º 1 do Art.º 134.º do Decreto-Lei n.º 17/2024, 29 de janeiro (DLEO 2024) - Alínea v) do ponto 3 das instruções para a elaboração dos Planos de Atividades e Orçamento 2025-2027	133 -136

Autorizações necessárias	Fundamentação	Normativo aplicável	Página do PAO correspondente
	pela defesa apresentada no disposto. Estima-se que após o triénio, a Empresa mantenha a tendência decrescente de eficiência operacional, dado o planeado pela Gestão.		
Taxa de crescimento do VN (Vendas e Prestação de Serviços) para 2025, 2026 e 2027 superior ao PIB (incremento ano n/ano n-1)	Em 2025, prevê-se um aumento de 19% no Volume de Negócios (VN), valor superior ao PIB. Em 2026 e em 2027, o VN deverá apresentar um crescimento de 669% e de 76%, respetivamente, valores superiores ao PIB, dada a expansão na rubrica das Vendas. No triénio 2025-2027, o aumento registado no VN é superior ao crescimento do PIB, em virtude do início, desenvolvimento e expansão do Projeto ARS, aumentando fortemente as suas receitas a um ritmo mais acelerado do que o crescimento deste pressuposto macroeconómico (alienação ativo Margueira).	Ponto 2 das instruções para a elaboração dos Planos de Atividades e Orçamento 2025-2027	127 - 128
Taxa de crescimento dos Gastos Operacionais (GO) superior à taxa de crescimento do VN em 2025, 2026 e 2027 (incremento ano n/ano n-1)	Em 2025, os Gastos Operacionais (GO) terão 92% de incremento face ao ano anterior, [FSE's (108%) e Gastos com Pessoal (65%)] com uma taxa de variação superior à taxa de crescimento do VN que se cifra em 19%, justificado pelo arranque do Projeto ARS e a necessária realização de estudos e de trabalhos especializados. No biénio 2026-2027, projeta-se um crescimento exponencial de 210% e 259% nos GO, respetivamente, impulsionado pela alienação do Complexo Margueira, superando a taxa de crescimento prevista do VN, que deverá atingir no biénio 669% e 76%, respetivamente.	O n.º 5 do Art.º 134.º Decreto-Lei n.º 17/2024, 29 de janeiro (DLEO 2024) - Ponto 2 e alínea vi) do ponto 3 das instruções para a elaboração dos Planos de Atividades e Orçamento 2025-2027	128 - 129
Gastos Operacionais em 2025, 2026 e 2027: (aumento dos GO ano n/ano n-1)	O aumento dos GO revela-se essencial para garantir o início, a implementação e a prossecução do Projeto ARS, alinhado com a missão estratégica da Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A., conforme delineado na RCM n.º 41/2023, de 10 de maio. Assim, solicita-se exceção para os valores previstos no triénio, no montante de 11,42 M€ em 2025, 35,44 M€ em 2026 e 127,26 M€ em 2027, os quais serão crescentes durante o triénio 2025-2027, sendo esta a única forma de se assegurar a implementação do projeto e se alcançarem as metas de rentabilidade propostas para os investimentos apresentados.		

Autorizações necessárias	Fundamentação	Normativo aplicável	Página do PAO correspondente
Fornecimentos e Serviços Externos em 2025 (aumento dos FSE's ano n/ano n-1)	Com o arranque do Projeto ARS, iniciam-se os inerentes estudos, projetos, pareces, consultoria e trabalhos especializados consubstanciados nos pareceres necessários, situação que justifica o elevado incremento estimado para o ano de 2025 (montante de 7,79 M€ e variação de 108% face ao ano anterior). Ressalvamos, a necessidade de se efetuarem mais estudos em matérias de natureza ambiental, de urbanismo e de planeamento dos territórios, entre outros, os quais serão imprescindíveis para o arranque e prossecução do Projeto ARS.		128 - 133
Gastos com Pessoal em 2025 (aumento dos Gastos com Pessoal ano n/ano n-1)	A justificação do incremento com gastos com pessoal no ano de 2025 (montante de 1,42 M€ e variação de 65% face ao ano anterior) deve-se a: • Recrutamentos de 2025; • Atualização salarial decorrente de obrigações legais; • Recrutamentos com execução em 2025 autorizados em 2024; • Previsão de saída de colaboradores por via de rescisões por mútuo acordo ou outro mecanismo legal. Situações fundamentadas detalhadamente no capítulo V) e que decorrem da reestruturação iniciada em 2023 necessária para a execução do Projeto ARS, para além das questões legais e regulamentares aplicáveis à Sociedade.	O n.º 4 do Art.º 134.º do Decreto-Lei n.º 17/2024, 29 de janeiro (DLEO 2024) - Alínea vi) e vii) do ponto 3 das instruções para a elaboração dos Planos de Atividades e Orçamento 2025-2027	116 – 123
Custo das Mercadorias Venidas e Matérias Consumidas em 2026 e 2027 (aumento do CMVMC ano n/ano n-1)	A alienação do ativo Margueira nos anos de 2026 e 2027 assente nos pressupostos de valorização deste território quer em termos de alterações legais, quer urbanísticos e ambientais, constitui por si só, a condição *sine qua non* justificativa para a volumetria alcançada nesta rubrica no biénio 2026-2027 (2026: 25,05 M€ com variação de 62537% e em 2027: 117,09M€ com variação de 367%).		135

Autorizações necessárias	Fundamentação	Normativo aplicável	Página do PAO correspondente
Aumento dos gastos associados à frota automóvel no ano de 2025	No seguimento do processo de renovação da frota automóvel, no ano de 2025 verifica-se o aumento de gastos associados à frota face ao ano anterior justificado por: 1. Aquisição de 3 novas viaturas em regime de AOV para os membros do Conselho de Administração, dando continuidade ao processo de aquisição de 2 veículos para a frota não operacional, destinados aos membros do Conselho de Administração da Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A., por alienação de 2 viaturas não operacionais com uma antiguidade média de 16 anos, aprovadas em sede de PAO 2023-2025 (Despacho n.º 421/2023-SET em 09.10.2023) e PAO 2024-2026 (Despacho n.º 221/2024-SET em 22.03.2024) e que mereceram autorização através da Informação n.º 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 n.º 3/2024.XXIII, de 04/01 (Anexo 1); 2. Pedido de autorização para aquisição de 2 viaturas para a frota operacional em regime de AOV, por abate/alienação de 4 viaturas operacionais com uma antiguidade média de 21 anos; 3. Pedido de autorização para a renovação dos contratos de locação de 4 viaturas em regime de AOV (apenas com carater informativo dado pareceres da eSPap I.P.(Anexo 2). Nos anos de 2026 e 2027, assiste-se já a uma redução dos gastos associados à frota automóvel, demonstrando a eficiência operacional com a proposta de renovação de frota em execução. A necessidade de cumprir as metas fixadas pelas políticas ambientais, surge reforçada com a diminuição do índice de emissão de CO2, a qual decorre igualmente, da diminuição da idade média para 6 anos e do n.º de viaturas para 25 do Parque Automóvel da Arco Ribeirinho Sul, S.A..	O n.º 4 do Art.º 134.º do Decreto-Lei n.º 17/2024, 29 de janeiro (DLEO 2024) - Alínea vi) e ix) do ponto 3 das instruções para a elaboração dos Planos de Atividades e Orçamento 2025-2027	130 - 133

Autorizações necessárias	Fundamentação	Normativo aplicável	Página do PAO correspondente
Movimentação de Recursos Humanos:			
Contratação de colaboradores	Para reforço de competências necessárias ao desenvolvimento do Projeto Arco Ribeirinho Sul, com maior predominância nas áreas de arquitetura e engenharia, financeira e apoio à gestão, serão imprescindíveis 6 novos colaboradores para a prossecução do novo objeto social da Sociedade (cf. capítulo V).	O Art.º 132.º do Decreto-Lei n.º 17/2024, 29 de janeiro (DLEO 2024) - Alínea vii) do ponto 3 das instruções para a elaboração dos Planos de Atividades e Orçamento 2025-2027	116 - 123
Saída de colaboradores	Em 2025, prevê-se a potencial saída de 14 colaboradores por rescisão por mútuo acordo ou outro mecanismo legal, nos termos da regulamentação laboral.	O n.º 4 do Art.º 134.º do Decreto-Lei n.º 17/2024, 29 de janeiro (DLEO 2024) - Alínea vi) do ponto 3 das instruções para a elaboração dos Planos de Atividades e Orçamento 2025-2027	

VIII. Outros

De seguida, é apresentado o quadro com a evolução dos Instrumentos Previsionais de Gestão para o triénio de 2025-2027:

Unidade: 1 000 €

IEPAO	2024 Estimativa	2025 Previsão	2026 Previsão	2027 Previsão	2025 vs 2024	2026 vs 2025	2027 vs 2026	Variação média anual do triénio	Cumpre 1.º ano S	Cumpre 1.º ano N	Cumpre 1.º ano N/A	Cumpre Triénio S	Cumpre Triénio N	Cumpre Triénio N/A
ORIENTAÇÕES FINANCEIRAS PARA O TRIÉNIO														
Taxa de crescimento nominal PIB	4,5	4,5	4,5	3,8	4,5%	4,5%	3,8%	4,3%						
Taxa de crescimento real PIB	1,5	1,9	2,0	1,5	1,9%	2,0%	1,5%	1,8%						
Taxa de crescimento IHPC	2,5	2,1	2,0	2,0	2,1%	2,0%	2,0%	2,0%						
a) Volume de negócios	10 075	11 981	92 108	162 222	19%	669%	76%	153%		N			N	
b) EBIT, líq. de provisões, imparidades e correções de justo valor	2 690	15 932	62 725	165 898	13 242	46 793	103 173	54 403	S			S		
c) Resultado líquido	1 727	11 143	43 874	65 182	9 417	32 731	21 308	21 152	S			S		
d) Rentabilidade do Ativo (ROA)	1%	4%	11%	12%	3,4 p.p.	6,9 p.p.	1,0 p.p.	3,8 p.p.	S			S		
e) Rentabilidade dos RH	43 511x	312 516x	1 247 762x	1 845 454x	269 005x	935 245x	597 692x	600 648x	S			S		
f) Rentabilidade do Capital Próprio (ROE)	1%	4%	10%	11%	3,1 p.p.	6,6 p.p.	0,5 p.p.	3,4 p.p.	S			S		
g) Financiamento líquido de novos investimentos	147 945	87 493	-50 829	-26 714	- 60 452	- 138 322	24 115	- 58 220	S			S		
h) Pagamentos em Atraso (*Arrears*)	0	0	0	0	0	0	0	0						
i) Volume de negócios (real)	10 075	11 734	88 444	152 716	16%	654%	73%	147%		N			N	
ii) Gastos operacionais (%)	5 958	11 420	35 442	127 255	92%	210%	259%	177%		N			N	
OTIMIZAÇÃO DE GASTOS														
Gastos operacionais (corrigido do IHPC)	5 958	11 185	34 747	124 760	5 227	23 563	90 013	39 601		N			N	

Fonte: Proposta de PAO para 2025-2027

Quadro 4 – Indicadores de Gestão

Indicador	Observações
Apreciação geral	Para o ano de 2025, a Empresa prevê um aumento substancial no Volume de Negócios (VN) de 1,9 M€ (19%) e nos Gastos Operacionais (GO) de 5,5 M€ (92%), refletindo uma expansão significativa da sua atividade com uma adaptação aos novos desafios e necessidades operacionais com o início da implementação do Projeto ARS. No biénio 2026-2027, prevê-se a alienação do Complexo Margueira, que impacta diretamente na rubrica das "Vendas", registando um aumento global do VN em 669% e 76%, respetivamente.
Eficiência Operacional (REO)	Em 2025, prevê-se que o Rácio de Eficiência Operacional (REO) aumente 36 p.p., atingindo 95%. Em 2026, a Empresa cumpre com o REO (38%). No entanto, em 2027, com a concretização integral da alienação prevista do Complexo Margueira, dada a volumetria do negócio, verifica-se um aumento do REO para 78%. Não considerando o projetado para o ativo Margueira, a tendência da eficiência operacional será decrescente no triénio.
Resultados	Prevê-se a seguinte evolução dos resultados, para o ano de 2024 e para o triénio subsequente, refletindo as projeções e as metas estabelecidas para o período em análise:
	i. No ano de 2025, a Empresa prevê um EBITDA positivo no valor de 14,84 M€ (em 2024: 2,33 M€). Para 2026, o EBITDA deverá atingir 57,55 M€, e, em 2027, espera-se um valor de 85,04 M€, refletindo uma evolução positiva e consistente no desempenho financeiro da empresa ao longo do triénio.
	ii. No ano de 2025, a Empresa projeta um EBIT positivo de 14,69 M€ (em 2024: 2,18 M€). Para 2026, a estimativa é de um crescimento significativo, alcançando 57,40 M€, e, em 2027, espera-se que o valor se mantenha robusto, atingindo 84,89 M€, mantendo a tendência de melhoria evidenciada na evolução do EBITDA.
	iii. O Resultado Líquido previsto para 2025 é de 11,14 M€ (ano de 2024: 1,73 M€). Em 2026, espera-se um crescimento significativo, alcançando o montante de 43,87 M€, e, em 2027, o valor deverá atingir os 65,18 M€, refletindo uma melhoria contínua no desempenho financeiro da empresa.
	iv. O Resultado Operacional líquido de provisões, imparidades e correções de justo valor está estimado em 15,93 M€ para 2025, um aumento expressivo face aos 2,69 M€ registados em 2024. Em 2026, prevê-se um crescimento substancial, atingindo 62,73 M€, enquanto em 2027, o valor deverá ascender a 165,90 M€, evidenciando uma trajetória de melhoria contínua na atividade da Empresa.
Rentabilidade do Ativo (RoA)	Prevê-se que, no ano de 2025, o rácio da Rentabilidade do Ativo (RoA) registe um aumento de 3,4 p.p. em comparação com o ano de 2024. Em 2026, espera-se um acréscimo significativo de 6,9 p.p., seguido de um aumento de 1,0 p.p. em 2027, face ao ano anterior. A rentabilidade do ativo situa-se na ordem dos 4% a 12% no triénio 2025-2027, cumprindo o princípio de que melhora a rentabilidade do ativo em cada um dos anos em análise.
Rentabilidade dos Recursos Humanos (RH)	Estima-se que a Rentabilidade dos Recursos Humanos (RH) registe um aumento significativo, fruto da reestruturação organizacional, passando de 43.511x em 2024 para 312.516x em 2025. Em 2026, prevê-se um acréscimo substancial de 935.245x, seguido de um novo aumento de 597.692x em 2027. A Empresa cumpre a instrução do indicador de rentabilidade dos RH, medido pelo Resultado Operacional a dividir pelo número de colaboradores.
Rentabilidade do Capital Próprio (RoE)	Relativamente ao rácio da Rentabilidade do Capital Próprio (RoE), prevê-se que aumente em 3,1 p.p. em 2025, 6,6 p.p. em 2026 e 0,5 p.p. em 2027, sempre em relação ao ano anterior. O ROE situa-se na ordem dos 4% a 11% no triénio 2025-2027, cumprindo o princípio de que deve melhorar a rentabilidade do Capital Próprio em cada um dos anos em análise.
Necessidades de Financiamento	A Empresa prevê o recurso a financiamento remunerado em 18,50 M€ sob a forma de suprimentos do Acionista, em 2025. No entanto, excluindo os novos investimentos com expressão material, a variação que resulta do cálculo do endividamento é negativa em 40,9 p.p., em virtude de o financiamento previsto, assegurar os investimentos estimados para a implementação do Projeto ARS, uma vez que, para executar a grande maioria dos seus investimentos, a Empresa recorre maioritariamente às fontes de financiamento preconizadas na RCM n.º 41/2023, de 10 de maio. O crescimento global do endividamento mantém-se dentro do limite legal, situando-se abaixo dos 2%, em conformidade com o artigo 53.º da Lei do Orçamento de Estado de 2025 e o n.º 1 do artigo 135.º do Decreto-Lei da Execução Orçamental de 2024, considerando o financiamento realizado e excluindo novos investimentos com expressão material.

Prazo Médio de Pagamentos (*arrears*)

A Empresa visa alcançar uma melhoria substancial no indicador de Prazo Médio de Pagamentos (P.M.P.), estabelecendo uma meta de 30 dias no final de cada exercício do triénio em análise, representando uma redução de 17 dias em relação aos 47 dias no final de 2024. A diminuição do P.M.P. alinha-se com as orientações estabelecidas no Artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 17/2024, de 29 de janeiro, promovendo uma gestão mais eficiente e célere dos seus compromissos financeiros.

Em 2024, o objetivo de cumprir o rácio do P.M.P. para 36 dias não foi cumprido, contudo, a Arco Ribeirinho Sul, S.A. reuniu todos os esforços para cumprir o mesmo. Para este incumprimento, concorreu maioritariamente a dívida a dois fornecedores, cujos montantes apresentavam divergências, para os quais a Empresa aguardava esclarecimentos/emissão de notas de crédito por parte dos mesmos.

Unidade: Dias

Outros	2023	2024	2024	2025	2026	2027	Δ (2025-2024)	
	Execução	PAO	Estimativa	Previsão	Previsão	Previsão	Valor	%
Prazo Médio de Pagamento	47	36	47	30	30	30	-17	-36%
Pagamentos em Atraso (Arrears)	0	0	0	0	0	0	0	

De seguida, apresenta-se o quadro com os rácios financeiros referente ao triénio de 2025-2027, incluindo a execução de 2023 e estimativa de execução de 2024, permitindo avaliar o desempenho económico e financeiro da ARS.

Unidade %

Rácios Financeiros	Formúla	2023	2024	2025	2026	2027
		Execução	Estimativa	Previsão	Previsão	Previsão
Rentabilidade das vendas	EBITDA/Volume de Negócio	123%	23%	124%	62%	52%
Rentabilidade do Ativo	Resultado Operacional/Ativo médio	-	1%	4%	11%	12%
Rentabilidade do Capital próprio	Resultado Líquido/Capital Próprio médio	-	1%	4%	10%	11%
Passivo total	Passivo/Ativo	11%	10%	18%	18%	11%
Endividamento Corrente	Passivo Corrente/Ativo	1%	1%	12%	14%	8%
Autonomia financeira	Capital Próprio/Ativo	89%	90%	82%	82%	89%
Liquidez Geral	Ativo Corrente/Passivo Corrente	1887%	2224%	205%	127%	250%
Rentabilidade dos RH	Resultado Operacional/n.º de trabalhadores	255 607	43 511	312 516	1 247 762	1 845 454

A "Rentabilidade das vendas", reflete a capacidade da Empresa em transformar o volume de negócios no seu resultado antes das depreciações e dos gastos de financiamento. Em 2025, prevê-se uma recuperação para 124%, mas em 2026 e 2027, estima-se que permaneça abaixo dos 100% (62% e 52%, respetivamente).

A "Rentabilidade do Ativo", que mede o retorno gerado pelos ativos da Empresa, prevê um aumento para 4% em 2025, 11% em 2026 e 12% em 2027.

O rácio da "Rentabilidade do Capital Próprio", indicador de retorno para o Acionista, projeta uma tendência de crescimento em 2024 e no triénio 2025-2027.

O "Passivo total", que mede a proporção dos ativos financiados por dívida, deverá registar um aumento em 2025, em virtude do financiamento contraído junto do Acionista sob a forma de suprimentos, com uma previsão de redução em 2027.

O rácio do "Endividamento Corrente", o qual mede a dívida de curto prazo sobre os ativos, deverá aumentar para 12% em 2025 e 14% em 2026, mas reduzir para 8% em 2027, demonstrando um maior controlo da Empresa sobre a dívida.

A "Autonomia financeira", indicador da independência financeira da Empresa, deverá registar uma ligeira diminuição em 2025, recuperando para 89% em 2027.

A "Liquidez Geral", que avalia a capacidade da Empresa para cumprir compromissos de curto prazo, deverá demonstrar que, entre 2025 e 2027, o Ativo Corrente supera o Passivo Corrente. Apesar da redução prevista em 2025 e em 2026, a ARS mantém uma folga financeira suficiente para financiar os seus investimentos.

A "Rentabilidade dos RH", deverá apresentar um crescimento acentuado no período 2025-2027, sugerindo um aumento da sua eficiência.

Relativamente aos indicadores da Estrutura Financeira da Arco Ribeirinho Sul, S.A., estima-se uma evolução positiva, destacando-se, em particular, o indicador da "Autonomia Financeira", sendo este, superior a 25% e o indicador da "Liquidez Geral" com um grau superior a 1, acompanhadas por uma melhoria na relação do Passivo/Ativo.

ANEXOS

Demonstrações Financeiras

As presentes Demonstrações Financeiras foram preparadas em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (International Financial Reporting Standards), Normas Internacionais de Contabilidade e Interpretações (International Accounting Standards and Interpretations), coletivamente denominadas "IFRS", emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), tal como adotadas na União Europeia (UE).

BALANÇO

Unidade: Euro

Rubricas	Notas	2023 Execução	2024 PAO	2024 Estimativa	1.ºT2025 Previsão	2.ºT2025 Previsão	3.ºT2025 Previsão	4.ºT2025 Previsão	2026 Previsão	2027 Previsão
ATIVO										
Ativo não corrente										
Ativos fixos tangíveis		2 752 187 €	3 197 985 €	2 691 320 €	2 779 829 €	2 868 337 €	2 956 846 €	3 045 355 €	3 052 050 €	3 590 295 €
Propriedades de Investimento		217 037 429 €	349 143 253 €	217 093 335 €	223 653 825 €	246 973 520 €	268 227 878 €	308 142 977 €	512 956 425 €	628 750 817 €
Ativos intangíveis		26 056 €	32 732 €	17 345 €	17 345 €	17 345 €	17 345 €	17 345 €	17 345 €	17 345 €
Participações financeiras		3 960 €	3 960 €	3 960 €	3 960 €	3 960 €	3 960 €	3 960 €	3 960 €	3 960 €
Outros ativos financeiros		10 474 €	281 578 €	10 164 €	10 164 €	10 164 €	10 164 €	10 164 €	10 164 €	10 164 €
Ativos por impostos diferidos		105 304 €	71 356 €	105 304 €	105 304 €	105 304 €	105 304 €	105 304 €	105 304 €	105 304 €
Outras contas a receber		111 888 €	111 888 €	103 430 €	103 430 €	103 430 €	103 430 €	103 430 €	103 430 €	103 430 €
	Subtotal	220 047 298 €	352 842 752 €	220 024 858 €	226 673 856 €	250 082 060 €	271 424 926 €	311 428 534 €	516 248 678 €	632 581 316 €
Ativo corrente										
Inventários		69 172 675 €	69 173 797 €	69 172 675 €	70 895 828 €	72 618 981 €	74 505 934 €	76 392 886 €	102 997 251 €	6 730 389 €
Clientes, contribuintes e utentes		798 205 €	455 492 €	784 145 €	796 060 €	635 541 €	573 041 €	510 541 €	389 473 €	534 044 €
Outras contas a receber		1 832 456 €	129 574 €	45 527 €	45 527 €	45 527 €	45 527 €	45 527 €	45 527 €	45 527 €
Diferimentos		174 899 €	63 012 €	65 799 €	65 799 €	65 799 €	65 799 €	65 799 €	65 799 €	65 799 €
Caixa e depósitos		3 907 527 €	39 742 986 €	6 934 429 €	6 135 675 €	4 424 292 €	18 976 229 €	21 831 364 €	10 393 647	138 851 536 €
	Subtotal	75 885 762 €	109 564 861 €	77 002 576 €	77 938 889 €	77 790 141 €	94 166 531 €	98 846 118 €	113 891 697 €	146 227 295 €
	Total do Ativo	**295 933 060 €**	**462 407 613 €**	**297 027 433 €**	**304 612 745 €**	**327 872 201 €**	**365 591 457 €**	**410 274 652 €**	**630 140 375 €**	**778 808 611 €**
PATRIMÓNIO LÍQUIDO										
Património / Capital		147 944 705 €	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		24 096 693 €	24 096 693 €	24 626 441 €	24 626 441 €	24 626 441 €	24 626 441 €	24 626 441 €	24 626 441 €	24 626 441 €
Resultados transitados		82 209 366 €	94 419 864 €	92 274 625 €	94 001 142 €	94 001 142 €	94 001 142 €	94 001 142 €	105 144 628 €	149 018 966 €
Outras variações no Património Líquido		0 €	119 627 423 €	0 €	6 000 000 €	14 388 043 €	28 776 087 €	57 552 173 €	192 593 992 €	307 020 946 €
Resultado líquido do período		10 594 953 €	-5 615 094 €	1 726 517 €	-819 946 €	-1 632 950 €	11 661 864 €	11 143 486 €	43 874 339 €	65 182 064 €
	Total do Património Líquido	**264 845 718 €**	**380 473 592 €**	**266 572 288 €**	**271 752 342 €**	**279 327 381 €**	**307 010 238 €**	**335 267 947 €**	**514 184 104 €**	**693 793 122 €**
PASSIVO										
Passivo não corrente										
Provisões		1 950 000 €	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		459 233 €	334 142 €	458 252 €	458 252 €	458 252 €	458 252 €	207 181 €	0 €	0 €
Passivos por impostos diferidos		22 746 182 €	21 354 618 €	22 746 182 €	22 746 182 €	22 746 182 €	22 746 182 €	22 746 182 €	22 746 182 €	22 746 182 €
Outras contas a pagar		1 911 330 €	1 913 543 €	1 837 900 €	1 837 900 €	1 837 900 €	1 837 900 €	1 837 900 €	1 837 900 €	1 837 900 €
	Subtotal	27 066 746 €	25 552 303 €	26 992 334 €	26 992 334 €	26 992 334 €	26 992 334 €	26 741 263 €	26 534 082 €	26 534 082 €
Passivo corrente										
Fornecedores		468 201 €	1 683 591 €	645 970 €	1 654 898 €	1 654 898 €	1 654 898 €	1 654 898 €	1 694 369 €	1 654 136 €
Adiantamentos de clientes, contribuintes e utentes		34 181 €	34 181 €	32 351 €	32 351 €	32 351 €	32 351 €	32 351 €	32 351 €	32 351 €
Estado e outros entes públicos		1 728 611 €	1 049 961 €	1 042 719 €	1 408 549 €	1 102 050 €	4 218 449 €	4 259 705 €	13 771 329 €	20 270 099 €
Financiamentos obtidos		0 €	10 000 000 €	0 €	1 000 000 €	6 000 000 €	13 000 000 €	18 500 000 €	18 500 000 €	18 500 000 €
Outras contas a pagar		1 098 731 €	42 920 071 €	1 079 572 €	1 110 072 €	12 100 987 €	12 020 987 €	23 156 289 €	54 761 941 €	17 362 622 €
Diferimentos		690 872 €	693 914 €	662 199 €	662 199 €	662 199 €	662 199 €	662 199 €	662 199 €	662 199 €
	Subtotal	4 020 596 €	56 381 718 €	3 462 812 €	5 868 070 €	21 552 486 €	31 588 885 €	48 265 443 €	89 422 189 €	58 481 407 €
	Total do Passivo	**31 087 342 €**	**81 934 021 €**	**30 455 146 €**	**32 860 404 €**	**48 544 820 €**	**58 581 219 €**	**75 006 705 €**	**115 956 271 €**	**85 015 489 €**
	Total do Património Líquido e Passivo	**295 933 060 €**	**462 407 613 €**	**297 027 433 €**	**304 612 745 €**	**327 872 201 €**	**365 591 457 €**	**410 274 652 €**	**630 140 375 €**	**778 808 611 €**

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

Unidade: Euro

Rendimentos e Gastos	Notas	2023	2024	2024	1.ºT2025	2.ºT2025	3.ºT2025	4.ºT2025	2026	2027
		Execução	PAO	Estimativa	Previsão	Previsão	Previsão	Previsão	Previsão	Previsão
Vendas		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	79 615 550 €	143 060 050 €
Prestações de serviços		9 891 913 €	10 073 063 €	10 075 178 €	2 995 165 €	5 990 329 €	8 985 494 €	11 980 658 €	12 492 307 €	19 162 419 €
Transferências e subsídios correntes à exploração obtidos		7 866 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Rendimentos/Gastos imputados de entidades controladas, associadas e empreendimentos conjuntos		-242 469 €	-100 000 €	-244 388 €	-62 500 €	-125 000 €	-187 500 €	-250 000 €	-125 000 €	0 €
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		-24 107 €	-40 000 €	-39 712 €	-10 000 €	-20 000 €	-30 000 €	-40 000 €	-25 054 811 €	-117 086 612 €
Fornecimentos e serviços externos		-3 154 320 €	-7 933 374 €	-3 749 326 €	-1 947 570 €	-3 895 139 €	-5 842 708 €	-7 790 278 €	-7 495 356 €	-7 299 627 €
Gastos com pessoal		-2 853 123 €	-3 756 341 €	-2 168 957 €	-897 379 €	-1 794 759 €	-2 692 138 €	-3 589 518 €	-2 892 247 €	-2 868 952 €
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		-404 265 €	-250 000 €	-508 838 €	-62 500 €	-125 000 €	-187 500 €	-250 000 €	-250 000 €	-250 000 €
Provisões (aumentos/reduções)		-15 586 €	251 071 €	-5 247 €	0 €	0 €	0 €	251 071 €	207 181 €	0 €
Aumentos / reduções de justo valor		8 835 052 €	0 €	-310 €	0 €	0 €	-1 244 528 €	-1 244 528 €	-5 284 810 €	-80 756 976 €
Outros rendimentos e ganhos		2 495 288 €	36 833 €	413 762 €	5 000 €	16 943 €	18 766 933 €	18 771 933 €	9 125 400 €	133 021 750 €
Outros gastos e perdas		-2 340 116 €	-3 409 101 €	-1 439 679 €	-724 288 €	-1 448 577 €	-2 172 865 €	-2 997 153 €	-2 787 253 €	-1 937 253 €
Resultado antes de depreciações e gastos de financiamento (EBITDA)		12 196 133 €	- 5 127 849 €	2 332 482 €	- 704 073 €	- 1 401 202 €	15 395 188 €	14 842 186 €	57 550 961 €	85 044 800 €
Gastos / reversões de depreciação e amortização		- 182 591 €	- 153 911 €	- 156 911 €	- 38 478 €	- 76 956 €	- 115 434 €	- 153 911 €	- 153 911 €	- 153 911 €
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Resultado operacional (EBIT)		12 013 542 €	- 5 281 760 €	2 175 571 €	- 742 551 €	- 1 478 158 €	15 279 754 €	14 688 275 €	57 397 050 €	84 890 888 €
Resultado operacional líquido de provisões, imparidades e correções de justo valor		3 598 341 €	- 5 282 832 €	2 689 966 €	- 680 051 €	- 1 353 158 €	16 711 781 €	15 931 731 €	62 724 679 €	165 897 864 €
Juros e rendimentos similares obtidos		217 €	0 €	65 439 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Juros e gastos similares suportados		-61 202 €	-333 333 €	-15 752 €	-77 396 €	-154 792 €	-232 188 €	-309 583 €	-785 000 €	-785 000 €
Resultado antes de impostos		11 952 556 €	- 5 615 094 €	2 225 258 €	- 819 946 €	- 1 632 950 €	15 047 566 €	14 378 692 €	56 612 050 €	84 105 888 €
Imposto sobre o rendimento		-1 357 603 €	0 €	-498 741 €	0 €	0 €	-3 385 702 €	-3 235 206 €	-12 737 711 €	-18 923 825 €
Resultado líquido do período		10 594 953 €	- 5 615 094 €	1 726 517 €	- 819 946 €	- 1 632 950 €	11 661 864 €	11 143 486 €	43 874 339 €	65 182 064 €

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

Unidade: Euro

Rubricas	Notas	2023 Execução	2024 PAO	2024 Estimativa	1.ºT2025 Previsão	2.ºT2025 Previsão	3.ºT2025 Previsão	4.ºT2025 Previsão	2026 Previsão	2027 Previsão
Fluxos de caixa de atividades operacionais										
Recebimentos de clientes		11 761 783 €	12 481 846 €	11 801 485 €	3 610 274 €	7 392 981 €	11 077 670 €	14 762 358 €	94 854 702 €	166 237 799 €
Pagamentos a fornecedores		-4 096 704 €	-8 879 188 €	-4 425 633 €	-1 473 419 €	-3 955 766 €	-6 438 113 €	-8 920 460 €	-10 126 742 €	-9 965 045 €
Pagamentos ao pessoal		-1 159 201 €	-2 039 326 €	-1 443 936 €	-499 550 €	-999 099 €	-1 498 649 €	-1 998 198 €	-1 478 118 €	-1 464 845 €
Caixa gerada pelas operações		**6 505 878 €**	**1 563 331 €**	**5 931 916 €**	**1 637 306 €**	**2 438 116 €**	**3 140 908 €**	**3 843 700 €**	**83 249 842 €**	**154 807 909 €**
Outros recebimentos/pagamentos		-5 971 930 €	-4 804 559 €	-2 748 627 €	-993 430 €	-2 903 579 €	-4 532 142 €	-5 899 650 €	-8 787 388 €	-18 581 131 €
Fluxos de caixa das atividades operacionais (a)		**533 947 €**	**- 3 241 227 €**	**3 183 289 €**	**643 875 €**	**- 465 463 €**	**- 1 391 234 €**	**- 2 055 950 €**	**74 462 453 €**	**136 226 778 €**
Fluxos de caixa das atividades de investimento										
Pagamentos respeitantes a:										
Activos fixos tangíveis e Propriedades investimento		-545 945 €	-91 057 180 €	-219 971 €	-8 442 629 €	-22 439 661 €	-47 609 495 €	-78 365 731 €	-229 665 723 €	-254 412 593 €
Outros Ativos		-20 662 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Recebimentos provenientes de:										
Ativos fixos tangíveis		3 890 €	506 443 €	0 €	0 €	6 943 €	19 266 443 €	19 266 443 €	9 105 400 €	133 001 750 €
Juros e rendimentos similares		21 €	0 €	63 584 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Fluxos de caixa das atividades de investimento (b)		**- 562 696 €**	**- 90 550 736 €**	**- 156 387 €**	**- 8 442 629 €**	**- 22 432 718 €**	**- 28 343 052 €**	**- 59 099 288 €**	**- 220 560 323 €**	**- 121 410 843 €**
Fluxos de caixa das atividades de financiamento										
Recebimentos provenientes de:										
Financiamentos obtidos		680 000 €	10 000 000 €	0 €	1 000 000 €	6 000 000 €	13 000 000 €	18 500 000 €	0 €	0 €
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital		0 €	119 627 423 €	0 €	6 000 000 €	14 388 043 €	28 776 087 €	57 552 173 €	135 041 818 €	114 426 954 €
Pagamentos respeitantes a:										
Juros e gastos similares		-55 301 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-381 667 €	-785 000 €
Outras operações de financiamento		-247 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Fluxos de caixa de atividades de financiamento (c)		**377 699 €**	**129 627 423 €**	**- €**	**7 000 000 €**	**20 388 043 €**	**41 776 087 €**	**76 052 173 €**	**134 660 152 €**	**113 641 954 €**
Variação de caixa e seus equivalentes (a + b + c)		348 950 €	35 835 459 €	3 026 902 €	- 798 754 €	- 2 510 137 €	12 041 800 €	14 896 935 €	- 11 437 718 €	128 457 889 €
Caixa e seus equivalentes no início do período		3 558 577 €	3 907 527 €	3 907 527 €	6 934 429 €	6 934 429 €	6 934 429 €	6 934 429 €	21 831 364 €	10 393 647 €
Caixa e seus equivalentes no fim do período		3 907 527 €	39 742 986 €	6 934 429 €	6 135 675 €	4 424 292 €	18 976 229 €	21 831 364 €	10 393 647 €	138 851 536 €

Notas explicativas dos fluxos de caixa projetados na Demonstração dos Fluxos de Caixa:

As notas explicativas seguintes têm como objetivo detalhar os valores considerados nas principais rubricas e/ou destacar eventuais variações significativas entre os períodos analisados na demonstração.

Fluxos de caixa de atividades operacionais:

- Os "Recebimentos de clientes" refletem a previsão da Empresa quanto aos pagamentos dos clientes relativos às receitas geradas pela prestação de serviços decorrentes da sua atividade regular. Nos anos de 2026 e 2027, os fluxos de caixa serão significativamente impactados pela alienação do Complexo Margueira;
- A rubrica de "Pagamentos a fornecedores" resulta dos pagamentos necessários para o funcionamento da atividade corrente da Empresa, sendo substancialmente influenciada pela RCM n.º 41/2023, de 10 de maio, uma vez que será necessário desenvolver estudos, pareceres, projetos e consultoria, para dar seguimento ao Plano de Investimentos previsto;
- Os "Pagamentos ao pessoal" abrangem as remunerações líquidas pagas aos colaboradores da Arco Ribeirinho Sul, S.A., mas também o Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares e de Segurança Social, além dos respetivos encargos. Em 2025, prevê-se um aumento, tendo em conta os recrutamentos de 2025, os recrutamentos com execução em 2025 mas autorizados em 2024, as atualizações salariais decorrentes das obrigações legais e as previsões de saída de colaboradores por via de rescisões por mútuo acordo ou outro mecanismo legal, decorrente da reorganização estrutural. Em 2026 e 2027, o valor correspondente ao pessoal reduz, em função da estabilização dos processos anteriormente descritos;
- Os "Outros recebimentos/pagamentos", incluem os pagamentos de impostos e outros ganhos e gastos extraordinários relativos à atividade operacional não considerados nas rubricas anteriores.

Fluxos de caixa das atividades de investimento:

- Os pagamentos associados aos "Ativos fixos tangíveis e Propriedades de Investimento" decorrem do estabelecido no Plano de Investimentos para o triénio 2025-2027, implicando o pagamento a fornecedores de investimento, com um Prazo Médio de Pagamentos (P.M.P.) previsto de 30 dias, conforme descrito no ponto "VIII. Outros" do presente PAO;

- Os recebimentos relativos aos "Ativos Fixos Tangíveis" referem-se à alienação prevista das 6 viaturas da frota atual, à concretização em 2025 do processo já iniciado em 2024 referente à alienação do terreno de Vendas Novas, à intenção de alienação do terreno de Sobral de Monte Agraço bem como à alienação dos Direitos de Superfície do Parque Empresarial do Seixal em 2025 e 2027 e do Parque Empresarial do Barreiro em 2026 e 2027.

Fluxos de caixa das atividades de financiamento:

- Os recebimentos provenientes de "Financiamentos obtidos" que incluem um aumento de 18,50 M€ no ano de 2025, referem-se ao montante que a ARS deverá contrair ao Acionista, sob a forma de suprimentos, para fazer face às necessidades decorrentes do seu Plano de Investimentos;
- Os recebimentos provenientes de "Realizações de capital e de outros instrumentos de capital" referem-se ao financiamento dos investimentos através do Fundo Ambiental e capítulo 60 do Ministério das Finanças, no âmbito da RCM n.º 41/2023, de 10 de maio.

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 2025

Introdução

Nos termos das "Instruções para a Elaboração dos Planos de Atividade e Orçamento para 2025-2027, incluindo o Plano de Investimentos, das empresas públicas, reclassificadas e não reclassificadas, do Setor Empresarial do Estado (SEE) com exclusão das entidades públicas empresariais do SNS" (Instruções para a elaboração do PAO 2025-2027) procedemos à revisão dos Instrumentos de Gestão Previsional (IGP) da **Arco Ribeirinho Sul, SA**, (adiante também designada por ARS ou Empresa) relativos aos exercícios compreendidos entre 2025 e 2027, contidos no "Plano de Atividades e Orçamento 2025-2027", datado de 7 de março de 2025, que compreendem: o Plano de Atividades, as Demonstrações Financeiras Previsionais relativas aos exercícios de 2025 a 2027, incluindo os respetivos Balanços Previsionais (que em 31 de dezembro de 2025 evidenciam um ativo de 410 274 652 euros e um total de capital próprio de 335 267 947 euros, incluindo um resultado líquido de 11 143 486 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 2025, e os pressupostos usados na preparação das mesmas encontram-se descritos no Preâmbulo do próprio "Plano de Atividades e Orçamento 2025-2027".

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 com as orientações constantes nas Instruções para a elaboração do PAO 2025-2027.

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 nas Instruções para a elaboração do PAO 2025-2027. 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 2025-2027, 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 Instruções para a elaboração do PAO 2025-2027 e no Decreto-Lei n.º 17/2024. 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, 25 de março de 2025

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

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

Desenvolvimento

- Número de edificios 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

-

9573 - ARCO RIBEIRINHO SUL

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

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

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

209 250 945,90 €

- ☑ 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
0,00 €	1.	Receitas																
	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																
	1.8.	Alienação de Ativos Imobiliários																
0,00 €		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 €	0,00 €
0,00 €		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 €	0,00 €
		TOTAL ANUAL				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €

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:**

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

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
Acumulado	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

2025

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

2026

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 €

2027

1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
17 702 261,64 €	17 517 564,20 €	17 517 564,20 €	17 517 564,20 €
156 698 253,29 €	174 215 817,49 €	191 733 381,69 €	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 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**					
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**												**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**					
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**												**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**					
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.	Edificios 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																	
	4.	Estratégias de Comunicação																	
	5.	Fiscalização																	
	6.	Gestão																	
209 250 947,00 €		TOTAL GERAL	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	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 €
209 250 947,00 €		TOTAL GERAL ACUMULADO	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	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 €
		TOTAL ANUAL				0,00 €				54 627 423,25 €					84 368 568,40 €				70 254 954,24 €
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				54 627 423,25 €					138 995 991,65 €				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.

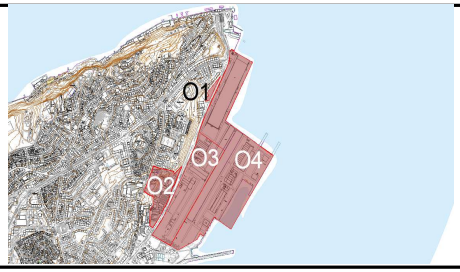
N.º 2024NI9573MG00 1

Designação do Investimento:

Novo Investimento

Margueira - Operação 1

inserir imagem



Q1 | CARACTERIZAÇÃO

Localização: Avenida Aliança do Povo Norte

Área de intervenção total (m²): 575 300,00

Situação Atual		Desenvolvimento			Titularidade	
	Número de edifícios			Número de edifícios existentes a manter	502 300,00	Área de intervenção Baía do Tejo (m²)
95 695,97	Área de implantação (m²)		116 529,93	Área de implantação (m²)	73 000,00	Área de Intervenção APL (m²)
105 571,00	Area total construída (m²)		657 386,50	Área total construída (m²)		Área de Intervenção domínio público (m²)
	Número médio de pisos			Número médio de pisos		Área de Intervenção outros (m²)
	Número de clientes/ocupações	63%	413 987,50	Área construção p/ Habitação (m²)		
	Número de edificios devolutos	27%	177 638,59	Área construção p/ Terciário (m²)		
	Número de Edificios Património Classificado	0%		Área construção p/ Logística (m²)		
-	Área de solo com Passivos Ambientais (m²)	0%		Área construção p/ Indústria (m²)		
		10%	65 760,42	Área construção p/ Equipamentos (m²)		

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 (€): 69 372 273,70 €

OBJETO DE INVESTIMENTO:
- ☑ Edificios
- ☑ 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
224 422 410,06 €	1.	Receitas	103 621,56 €	103 621,56 €	103 621,56 €	103 621,56 €	107 881,90 €	107 881,90 €	107 881,90 €	107 881,90 €	111 021,06 €	5 558 121,06 €	111 021,06 €	74 279 471,06 €	65 838 777,99 €	114 177,99 €	114 177,99 €	77 449 627,99 €
1 746 810,06 €	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utilizaç	103 621,56 €	103 621,56 €	103 621,56 €	103 621,56 €	107 881,90 €	107 881,90 €	107 881,90 €	107 881,90 €	111 021,06 €	111 021,06 €	111 021,06 €	111 021,06 €	114 177,99 €	114 177,99 €	114 177,99 €	114 177,99 €
0,00 €	1.2.	Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamen	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 €	1.3.	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 €
222 675 600,00 €	1.8.	Alienação de Ativos Imobiliários	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 447 100,00 €	0,00 €	74 168 450,00 €	65 724 600,00 €	0,00 €	0,00 €	77 335 450,00 €
224 422 410,06 €		TOTAL GERAL	103 621,56 €	103 621,56 €	103 621,56 €	103 621,56 €	107 881,90 €	107 881,90 €	107 881,90 €	107 881,90 €	111 021,06 €	5 558 121,06 €	111 021,06 €	74 279 471,06 €	65 838 777,99 €	114 177,99 €	114 177,99 €	77 449 627,99 €
224 422 410,06 €		TOTAL GERAL ACUMULADO	103 621,56 €	207 243,12 €	310 864,68 €	414 486,24 €	522 368,14 €	630 250,03 €	738 131,93 €	846 013,83 €	957 034,89 €	6 515 155,96 €	6 626 177,02 €	80 905 648,09 €	146 744 426,08 €	146 858 604,07 €	146 972 782,07 €	224 422 410,06 €
		TOTAL ANUAL				414 486,24 €				431 527,59 €				80 059 634,26 €				143 516 761,98 €
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				414 486,24 €				846 013,83 €				80 905 648,09 €				224 422 410,06 €

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 edificios.

Valor total estimado do investimento (€): 69 372 273,70 € **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.

Custo com taxas urbanísticas para o desenvolvimento urbano a pagar ao Munícipio de Almada - 29.261.615 (43% valor de investimento em urbanização)

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
				87 184,81 €	930 910,80 €	940 293,73 €	2 775 585,58 €	2 613 921,82 €
Acumulado	0,00 €	0,00 €	0,00 €	87 184,81 €	1 018 095,61 €	1 958 389,34 €	4 733 974,92 €	7 347 896,75 €

	2026				2027			
	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
	3 493 299,53 €	3 362 256,07 €	41 912 962,85 €	2 853 658,70 €	2 179 636,90 €	2 289 613,00 €	4 280 798,67 €	1 652 151,24 €
Acumulado	10 841 196,27 €	14 203 452,34 €	56 116 415,20 €	58 970 073,90 €	61 149 710,80 €	63 439 323,80 €	67 720 122,46 €	69 372 273,70 €

Q8 | Cronograma Temporal Previsto (*Indicação das atividades mais importantes, sua duração e interdependência com as demais*)

			2024				2025				2026				2027			
TOTALIZADOR		Designação Atividade	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**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	20 000,00 €	82 000,00 €	191 000,00 €	526 000,00 €	1 075 000,00 €	1 626 000,00 €	1 526 000,00 €	990 000,00 €	189 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
236 000,00 €	1.1.	Estudo e Projeto Remediação						51 000,00 €	160 000,00 €	15 000,00 €	10 000,00 €							
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)																
260 000,00 €	1.5.	Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental					20 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €			
8 000,00 €	1.6.	Plataforma Passivos Ambientais - ARS						1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €			
20 000,00 €	1.7.	Licenciamentos								20 000,00 €								
199 000,00 €	1.8.	Fiscalização Remediação								20 000,00 €	34 000,00 €	45 000,00 €	45 000,00 €	35 000,00 €	20 000,00 €			
5 502 000,00 €	1.9.	Execução Remediação								440 000,00 €	1 000 000,00 €	1 550 000,00 €	1 450 000,00 €	924 000,00 €	138 000,00 €			
0,00 €	1.20.	Execução Célula de Confinamento																
58 335 315,47 €	2.	**Urbanização**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	27 000,00 €	715 050,33 €	648 374,34 €	1 464 635,11 €	196 396,38 €	1 003 543,44 €	211 396,38 €	39 005 783,63 €	196 396,38 €	1 003 543,44 €	1 269 869,88 €	3 179 778,85 €	1 547 068,60 €
0,00 €	2.1.	Sondagens e levantamentos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	695 050,33 €	598 374,34 €	427 711,67 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	2.1.1.	Sondagens Geoténicas, Geológicas					267 338,66 €	170 662,67 €										
	2.1.2.	Sondagens Estruturais					427 711,67 €	427 711,67 €	427 711,67 €									
	2.1.3.	Sondagens Arqueológicas																
	2.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico																
42 660 629,47 €	2.2.	Estudos e projetos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	1 009 923,44 €	196 396,38 €	1 003 543,44 €	196 396,38 €	38 960 783,63 €	196 396,38 €	1 003 543,44 €	196 396,38 €	0,00 €	0,00 €
4 152 889,28 €	2.2.1.	Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades							892 046,50 €	150 960,82 €	885 666,50 €	150 960,82 €	885 666,50 €	150 960,82 €	885 666,50 €	150 960,82 €		
85 650,00 €	2.2.2.	Avaliação Ambiental Estratégica							16 075,39 €	5 337,11 €	16 075,39 €	5 337,11 €	16 075,39 €	5 337,11 €	16 075,39 €	5 337,11 €		
	2.2.3.	Estudo de Combate às Alterações Climáticas							10 716,93 €	3 558,08 €	10 716,93 €	3 558,08 €	10 716,93 €	3 558,08 €	10 716,93 €	3 558,08 €		
	2.2.4.	Estudos de Enquadram. Económico e Social							5 358,46 €	1 779,04 €	5 358,46 €	1 779,04 €	5 358,46 €	1 779,04 €	5 358,46 €	1 779,04 €		
225 000,00 €	2.2.5.	Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d							37 500,00 €	18 750,00 €	37 500,00 €	18 750,00 €	37 500,00 €	18 750,00 €	37 500,00 €	18 750,00 €		
	2.2.6.	Estudos de Mobilidade							10 716,93 €	3 558,08 €	10 716,93 €	3 558,08 €	10 716,93 €	3 558,08 €	10 716,93 €	3 558,08 €		
28 550,00 €	2.2.7.	Estudos de Viabilidade Financeira							5 358,46 €	1 779,04 €	5 358,46 €	1 779,04 €	5 358,46 €	1 779,04 €	5 358,46 €	1 779,04 €		
57 100,00 €	2.2.8.	Projeto de Abastecimento de Água							10 716,93 €	3 558,08 €	10 716,93 €	3 558,08 €	10 716,93 €	3 558,08 €	10 716,93 €	3 558,08 €		
57 100,00 €	2.2.9.	Projeto de Autonomia Energética							10 716,93 €	3 558,08 €	10 716,93 €	3 558,08 €	10 716,93 €	3 558,08 €	10 716,93 €	3 558,08 €		
40 000,00 €	2.2.10.	Projetos de Conservação e Manutenção					20 000,00 €	20 000,00 €										
57 100,00 €	2.2.11.	Estudos de Condicionamento Acústico							10 716,93 €	3 558,08 €	10 716,93 €	3 558,08 €	10 716,93 €	3 558,08 €	10 716,93 €	3 558,08 €		
82 930,19 €	2.2.12.	Revisão de Projeto											82 930,19 €					
37 874 310,00 €	2.2.13.	Taxas Urbanísticas e outros											37 874 310,00 €					
0,00 €	2.2.14.	Outros Estudos e Projetos																
15 470 686,00 €	2.3.	Construção	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 €	1 058 473,50 €	3 134 778,85 €	1 547 068,60 €
14 733 986,67 €	2.3.1.	Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas)														1 008 070,00 €	2 985 503,67 €	1 473 398,67 €
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																
294 679,73 €	2.3.7.	Trabalhos a mais														20 161,40 €	59 710,07 €	29 467,97 €
442 019,60 €	2.3.8.	Erros e Omissões														30 242,10 €	89 565,11 €	44 201,96 €
204 000,00 €	2.4.	##########	0,00 €	0,00 €	0,00 €	27 000,00 €	0,00 €	30 000,00 €	27 000,00 €	0,00 €	0,00 €	15 000,00 €	45 000,00 €	0,00 €	0,00 €	15 000,00 €	45 000,00 €	0,00 €
0,00 €	2.4.1.	Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios																
204 000,00 €	2.4.2.	Vedações				27 000,00 €		30 000,00 €	27 000,00 €			15 000,00 €	45 000,00 €			15 000,00 €	45 000,00 €	
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																	
12 543 643,21 €	3.	**Edifícios**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	59 000,00 €	193 109,17 €	206 560,00 €	1 092 141,25 €	1 862 152,08 €	1 353 793,75 €	1 471 396,95 €	1 348 768,75 €	1 615 671,25 €	936 000,00 €	934 000,00 €	931 025,00 €	40 025,00 €	
0,00 €	3.1	**Sondagens e levantamentos**	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 €	3.1.1.	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																	
950 078,20 €	3.2.	**Estudos e projetos**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	93 442,50 €	143 590,00 €	15 573,75 €	15 573,75 €	15 573,75 €	135 176,95 €	15 573,75 €	15 573,75 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
0,00 €	3.2.1.	Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp.																	
431 078,20 €	3.2.2.	Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades					93 442,50 €	124 590,00 €	15 573,75 €	15 573,75 €	15 573,75 €	135 176,95 €	15 573,75 €	15 573,75 €					
0,00 €	3.2.3.	Proj. de Conservação e Manutenção																	
2 000,00 €	3.2.4.	Certificação Acústica						2 000,00 €											
2 000,00 €	3.2.5.	Certificação Energética						2 000,00 €											
15 000,00 €	3.2.6.	Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d						15 000,00 €											
0,00 €	3.2.7.	Taxas Urbanísticas e outros																	
500 000,00 €	3.2.8.	Outros Estudos e Projetos																	
10 164 975,00 €	3.3.	**Construção**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	654 097,50 €	1 308 195,00 €	1 308 195,00 €	1 308 195,00 €	1 308 195,00 €	1 560 097,50 €	906 000,00 €	906 000,00 €	906 000,00 €	0,00 €	
3 624 000,00 €	3.3.1.	Demolições												906 000,00 €	906 000,00 €	906 000,00 €	906 000,00 €		
0,00 €	3.3.2.	Comércio/Serviços																	
0,00 €	3.3.3.	Edificios de Infraestruturas																	
6 229 500,00 €	3.3.4.	Equipamentos							622 950,00 €	1 245 900,00 €	1 245 900,00 €	1 245 900,00 €	1 245 900,00 €	622 950,00 €					
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																	
124 590,00 €	3.3.11.	Trabalhos a mais							12 459,00 €	24 918,00 €	24 918,00 €	24 918,00 €	24 918,00 €	12 459,00 €					
186 885,00 €	3.3.12.	Erros e Omissões							18 688,50 €	37 377,00 €	37 377,00 €	37 377,00 €	37 377,00 €	18 688,50 €					
1 382 090,00 €	3.4.	**Obras Manut., Cons., Reparação**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	59 000,00 €	79 666,67 €	42 470,00 €	422 470,00 €	538 383,33 €	30 025,00 €	25 025,00 €	25 000,00 €	40 000,00 €	30 000,00 €	25 000,00 €	25 025,00 €	40 025,00 €	
430 000,00 €	3.4.1.	Substituição de Coberturas em Amianto					20 000,00 €		380 000,00 €	30 000,00 €									
84 940,00 €	3.4.2.	Carpintarias e Serralharias						42 470,00 €	42 470,00 €										
35 000,00 €	3.4.3.	Canalizações e condutas em edifícios								15 000,00 €				10 000,00 €				10 000,00 €	
0,00 €	3.4.4.	Instalações elétricas																	
0,00 €	3.4.5.	Instalações de Telecomunicações																	
24 950,00 €	3.4.6.	Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção					20 000,00 €			4 950,00 €									
60 000,00 €	3.4.7.	Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração				9 000,00 €	29 666,67 €			21 333,33 €									
7 050,00 €	3.4.8.	Instalações mecânicas e eletromecânicas								7 050,00 €									
740 150,00 €	3.4.9.	Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação				50 000,00 €	10 000,00 €			460 050,00 €	30 025,00 €	25 025,00 €	25 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	25 000,00 €	25 025,00 €	30 025,00 €	
46 500,00 €	3.5.	**Equipamentos**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	20 000,00 €	20 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 000,00 €	0,00 €	0,00 €	
21 500,00 €	3.5.1.	Mobiliário Escritório					10 000,00 €	5 500,00 €				3 000,00 €				3 000,00 €			
0,00 €	3.5.2.	Mobiliário Urbano																	
25 000,00 €	3.5.3.	Equipamentos Operacionais					10 000,00 €	15 000,00 €											
60 000,00 €	4.	**Estratégias de Comunicação**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
816 652,53 €	5.	**Fiscalização**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	27 180,00 €	27 180,00 €	58 934,21 €	121 223,37 €	46 412,06 €	
408 326,27 €	6.	**Gestão**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 184,81 €	2 751,31 €	3 359,39 €	27 809,23 €	29 373,36 €	30 962,34 €	23 462,74 €	32 410,48 €	24 411,07 €	23 913,46 €	26 808,91 €	48 771,45 €	18 645,58 €	
1 632 590,00 €		**TOTAL Actividade Comercial**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	86 000,00 €	99 666,67 €	92 970,00 €	449 470,00 €	538 383,33 €	30 025,00 €	43 025,00 €	70 000,00 €	40 000,00 €	30 000,00 €	43 000,00 €	70 025,00 €	40 025,00 €	
6 225 000,00 €		**TOTAL Passivos Ambientais**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	20 000,00 €	82 000,00 €	191 000,00 €	526 000,00 €	1 075 000,00 €	1 626 000,00 €	1 526 000,00 €	990 000,00 €	189 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
70 531 347,47 €		**TOTAL Requalificação Urbanistica**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 184,81 €	811 244,13 €	765 323,73 €	2 135 115,58 €	1 549 538,49 €	2 388 274,53 €	1 693 231,07 €	40 316 962,85 €	1 823 658,70 €	1 960 636,90 €	2 246 613,00 €	4 210 773,67 €	1 612 126,24 €	
78 388 937,47 €		**TOTAL GERAL**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	87 184,81 €	930 910,80 €	940 293,73 €	2 775 585,58 €	2 613 921,82 €	3 493 299,53 €	3 362 256,07 €	41 912 962,85 €	2 853 658,70 €	2 179 636,90 €	2 289 613,00 €	4 280 798,67 €	1 652 151,24 €	
78 388 937,47 €		**TOTAL GERAL ACUMULADO**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	87 184,81 €	1 018 095,61 €	1 958 389,34 €	4 733 974,92 €	7 347 896,75 €	10 841 196,27 €	14 203 452,34 €	56 116 415,20 €	58 970 073,90 €	61 149 710,80 €	63 439 323,80 €	67 720 122,46 €	69 372 273,70 €	
		TOTAL ANUAL				87 184,81 €				7 260 711,94 €				51 622 177,15 €				10 402 199,80 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				87 184,81 €				7 347 896,75 €				58 970 073,90 €				69 372 273,70 €	

Q22 | Validação

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

FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.

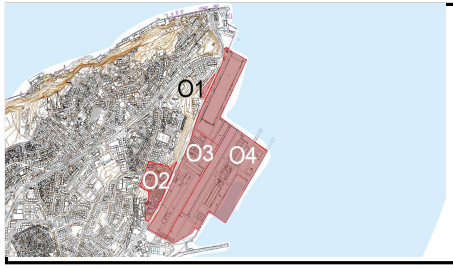
N.º 2024NI9573MG001

Designação do Investimento:

Novo 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)	6 000,00	Área total construída (m^2)		Área de Intervenção domínio público (m^2)
	Número médio de pisos	2,00	Número médio de pisos		Área de Intervenção outros (m^2)
	Número de clientes/ocupações	4 800,00	Área construção p/ Habitação (m^2)		
	Número de edifícios devolutos	1 200,00	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 Parque
- ☑ 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 (€): 6 380,00 €

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				2028 e seguintes
			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	
5 447 100,00 €	1.	Receitas										5 447 100,00 €							
0,00 €	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utilizaç	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 €	1.2.	Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamen	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 €	1.3.	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 €	
5 447 100,00 €	1.8.	Alienação de Ativos Imobiliários	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 447 100,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
5 447 100,00 €		TOTAL GERAL	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 447 100,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
5 447 100,00 €		TOTAL GERAL ACUMULADO	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 447 100,00 €	5 447 100,00 €	5 447 100,00 €	5 447 100,00 €	5 447 100,00 €	5 447 100,00 €	5 447 100,00 €	
		TOTAL ANUAL				0,00 €				0,00 €				5 447 100,00 €				0,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				0,00 €				5 447 100,00 €				5 447 100,00 €	

TOTALIZADOR		Execução Real da Receita	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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**																	
	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utilizaç																	
	1.2.	Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamen																	
	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																	
0,00 €		**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 €	0,00 €	0,00 €
0,00 €		**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 €	0,00 €	0,00 €
		TOTAL ANUAL				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	

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 edificio/conjunto de edificios 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 (€): 6 380,00 € **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

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
							6 380,00 €	
Acumulado	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6 380,00 €	6 380,00 €

	2026				2027			
	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
Acumulado	6 380,00 €	6 380,00 €	6 380,00 €	6 380,00 €	6 380,00 €	6 380,00 €	6 380,00 €	6 380,00 €

Q8 | Cronograma Temporal Previsto (*Indicação das atividades mais importantes, sua duração e interdependência com as demais*)

TOTALIZADOR		Designação Atividade	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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 €	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 €	1.2.	Estudo de Impacto Ambiental	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 €	1.3.	Lev. topográfico complementar e batimétrico	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.	Base de dados ArcGis (em consulta)	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.	Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental	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.	Plataforma Passivos Ambientais - ARS	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.	Licenciamentos	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.	Fiscalização Remediação	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 €	1.9.	Execução Remediação	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 €	1.10.	Execução Célula de Confinamento	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 €	-
6 380,00 €	2.	**Urbanização**							6 380,00 €										-
0,00 €	2.1.	**Sondagens e levantamentos**																	-
0,00 €	2.1.1.	Sondagens Geotécnicas, Geológicas	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 €	2.1.2.	Sondagens Estruturais	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 €	2.1.3.	Sondagens Arqueológicas	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 €	2.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico	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 €	-
6 380,00 €	2.2.	**Estudos e projetos**							6 380,00 €										-
6 380,00 €	2.2.1.	Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6 380,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
0,00 €	2.2.2.	Avaliação Ambiental Estratégica	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 €	2.2.3.	Estudo de Combate às Alterações Climáticas	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 €	2.2.4.	Estudos de Enquadram. Económico e Social	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 €	2.2.5.	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 €	-
0,00 €	2.2.6.	Estudos de Mobilidade	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 €	2.2.7.	Estudos de Viabilidade Financeira	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 €	2.2.8.	Projeto de Abastecimento de Água	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 €	2.2.9.	Projeto de Autonomia Energética	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 €	2.2.10.	Projetos de Conservação e Manutenção	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 €	2.2.11.	Estudos de Condicionamento Acústico	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 €	2.2.12.	Revisão de Projeto	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 €	2.2.13.	Taxas Urbanísticas e outros	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 €	2.2.14.	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 €	-
0,00 €	2.3.	**Construção**																	-
0,00 €	2.3.1.	Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas)	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 €	2.3.2.	Obras de Urbanização Simples	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 €	2.3.3.	Espaços Verdes	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 €	2.3.4.	Estacionamento	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 €	2.3.5.	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 €	2.3.6.	Acompanhamento Arqueológico	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 €	2.3.7.	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 €	2.3.8.	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 €	-
0,00 €	2.4.	##########	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €													-
0,00 €	2.4.1.	Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios	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 €	2.4.2.	Vedações	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 €	2.4.3.	Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento	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 €	2.4.4.	Infraestruturas e Equipamentos de Águas	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 €	2.4.5.	Infraestruturas elétricas e iluminação exterior	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 €	2.4.6.	Obras portuárias ou de proteção costeira	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 €	2.4.7.	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 €	2.4.8.	Movimentação de Terras e / ou Inertes	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 €	-
0,00 €	3.	**Edifícios**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €														-
0,00 €	3.1.	**Sondagens e levantamentos**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €														-
0,00 €	3.1.1.	Sondagens Estruturais	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 €	-
0,00 €	3.1.2.	Sondagens Geoténicas, Geológicas	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 €	-
0,00 €	3.1.3.	Sondagens Arqueológicas	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 €	-
0,00 €	3.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico	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 €	-
0,00 €	3.2.	**Estudos e projetos**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €														-
0,00 €	3.2.1.	Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp.	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 €	-
0,00 €	3.2.2.	Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades	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 €	-
0,00 €	3.2.3.	Proj. de Conservação e Manutenção	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 €	-
0,00 €	3.2.4.	Certificação Acústica	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 €	-
0,00 €	3.2.5.	Certificação Energética	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 €	-
0,00 €	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 €	0,00 €	-
0,00 €	3.2.7.	Taxas Urbanísticas e outros	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 €	-
0,00 €	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 €	0,00 €	-
0,00 €	3.3.	**Construção**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €														-
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 €	0,00 €	-
0,00 €	3.3.2.	Comércio/Serviços	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 €	-
0,00 €	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 €	0,00 €	0,00 €	-
0,00 €	3.3.4.	Equipamentos	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 €	-
0,00 €	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 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
0,00 €	3.3.6.	Estacionamento	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 €	-
0,00 €	3.3.7.	Habitação	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 €	-
0,00 €	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 €	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 €	-
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 €	-
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 €	-
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 €	0,00 €	-
0,00 €	3.4.	**Obras Manut., Cons., Reparação**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €														-
0,00 €	3.4.1.	Substituição de Coberturas em Amianto	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 €	-
0,00 €	3.4.2.	Carpintarias e Serralharias	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 €	-
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 €	0,00 €	-
0,00 €	3.4.4.	Instalações elétricas	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 €	-
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 €	-
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 €	-
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 €	-
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 €	0,00 €	-
0,00 €	3.4.9.	Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação	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 €	-
0,00 €	3.5.	**Equipamentos**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €														-
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 €	-
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 €	-
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 €	0,00 €	-
0,00 €	4.	**Estratégias de Comunicação**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €														-
0,00 €	5.	**Fiscalização**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €														-
0,00 €	6.	**Gestão**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €														-
6 380,00 €		**TOTAL GERAL**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6 380,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
6 380,00 €		**TOTAL GERAL ACUMULADO**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6 380,00 €	6 380,00 €	6 380,00 €	6 380,00 €	6 380,00 €	6 380,00 €	6 380,00 €	6 380,00 €	6 380,00 €	6 380,00 €	6 380,00 €	
		TOTAL ANUAL				0,00 €				6 380,00 €				0,00 €				0,00 €		
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				6 380,00 €				6 380,00 €				6 380,00 €		

Q22 | Validação

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

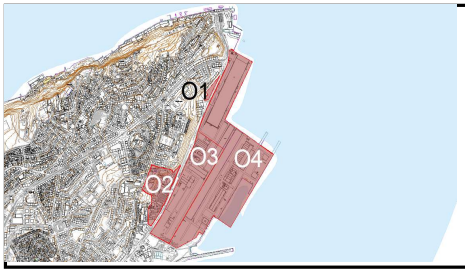
FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.

N.º 2024NI---MG 2

Designação do Investimento: Novo 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		Desenvolvimento			Titularidade	
12	Número de edifícios		Número de edifícios existentes a manter		57 746,00	Área de intervenção Baía do Tejo (m^2)
13 200,00	Área de implantação (m^2)	24 169,00	Área de implantação (m^2)			Área de Intervenção APL (m^2)
22 273,00	Area total construída (m^2)	145 013,99	Área total construída (m^2)			Área de Intervenção domínio público (m^2)
	Número médio de pisos	6,00	Número médio de pisos			Área de Intervenção outros (m^2)
	Número de clientes/ocupações	85% 123 261,89	Área construção p/ Habitação (m^2)			
	Número de edifícios devolutos	13% 18 851,82	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)			
		2% 2 900,28	Área construção p/ Equipamentos (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 (€): 21 824 951,36 €

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				2028 e seguintes
			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	
66 499 668,04 €	1.	Receitas	45 366,00 €	45 366,00 €	45 366,00 €	45 366,00 €	47 547,20 €	47 547,20 €	47 547,20 €	47 547,20 €	49 464,01 €	49 464,01 €	49 464,01 €	49 464,01 €	65 775 989,80 €	51 389,80 €	51 389,80 €	51 389,80 €	588 968,32 €
775 068,04 €	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utilizaç	45 366,00 €	45 366,00 €	45 366,00 €	45 366,00 €	47 547,20 €	47 547,20 €	47 547,20 €	47 547,20 €	49 464,01 €	49 464,01 €	49 464,01 €	49 464,01 €	51 389,80 €	51 389,80 €	51 389,80 €	51 389,80 €	588 968,32 €
	1.2.	Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamen																	
	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																	
65 724 600,00 €	1.8.	Alienação de Ativos Imobiliários													65 724 600,00 €				
66 499 668,04 €		TOTAL GERAL	45 366,00 €	45 366,00 €	45 366,00 €	45 366,00 €	47 547,20 €	47 547,20 €	47 547,20 €	47 547,20 €	49 464,01 €	49 464,01 €	49 464,01 €	49 464,01 €	65 775 989,80 €	51 389,80 €	51 389,80 €	51 389,80 €	
66 499 668,04 €		TOTAL GERAL ACUMULADO	45 366,00 €	90 732,00 €	136 098,00 €	181 464,00 €	229 011,20 €	276 558,39 €	324 105,59 €	371 652,79 €	421 116,80 €	470 580,81 €	520 044,82 €	569 508,84 €	66 345 498,64 €	66 396 888,44 €	66 448 278,24 €	66 499 668,04 €	
		TOTAL ANUAL				181 464,00 €				190 188,79 €				197 856,05 €				65 930 159,20 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				181 464,00 €				371 652,79 €				569 508,84 €				66 499 668,04 €	

TOTALIZADOR		Execução Real da Receita	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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.....	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 €	
	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utilizaç																	
	1.2.	Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamen																	
	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																	
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
		TOTAL ANUAL.....				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO.....				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	

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 (€): 21 824 951,36 € **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*)

Obtenção de Alvará de Loteamento ou Alvará de Construção.

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
				59 885,00 €	292 314,39 €	239 697,31 €	1 262 108,66 €	1 584 629,38 €
Acumulado	0,00 €	0,00 €	0,00 €	59 885,00 €	352 199,39 €	591 896,70 €	1 854 005,36 €	3 438 634,74 €

	2026				2027			
	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
	1 527 214,08 €	1 507 463,63 €	10 248 106,16 €	1 664 866,26 €	1 129 551,45 €	988 633,05 €	1 132 757,52 €	187 724,47 €
Acumulado	4 965 848,82 €	6 473 312,45 €	16 721 418,60 €	18 386 284,86 €	19 515 836,31 €	20 504 469,36 €	21 637 226,88 €	21 824 951,36 €

Q8 | Cronograma Temporal Previsto (*Indicação das atividades mais importantes, sua duração e interdependência com as demais*)

TOTALIZADOR		Designação Atividade	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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 €	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 €	-
	1.1.	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																	-
10 915 864,44 €	2.	**Urbanização**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	96 675,99 €	30 000,00 €	152 078,78 €	0,00 €	152 078,78 €	15 000,00 €	8 877 718,02 €	0,00 €	152 078,78 €	15 000,00 €	156 023,41 €	141 023,41 €	1 128 187,28 €
96 675,99 €	2.1.	Sondagens e levantamentos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	96 675,99 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
96 675,99 €	2.1.1.	Sondagens Geoténicas, Geológicas					96 675,99 €												-
	2.1.2.	Sondagens Estruturais																	-
	2.1.3.	Sondagens Arqueológicas																	-
	2.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico																	-
9 318 954,34 €	2.2.	Estudos e projetos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	152 078,78 €	0,00 €	152 078,78 €	0,00 €	8 862 718,02 €	0,00 €	152 078,78 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
490 005,60 €	2.2.1.	Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades							122 501,40 €		122 501,40 €		122 501,40 €		122 501,40 €				-
8 661,90 €	2.2.2.	Avaliação Ambiental Estratégica							2 165,48 €		2 165,48 €		2 165,48 €		2 165,48 €				-
5 774,60 €	2.2.3.	Estudo de Combate às Alterações Climáticas							1 443,65 €		1 443,65 €		1 443,65 €		1 443,65 €				-
2 887,30 €	2.2.4.	Estudos de Enquadram. Económico e Social							721,83 €		721,83 €		721,83 €		721,83 €				-
75 000,00 €	2.2.5.	Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d							18 750,00 €		18 750,00 €		18 750,00 €		18 750,00 €				-
5 774,60 €	2.2.6.	Estudos de Mobilidade							1 443,65 €		1 443,65 €		1 443,65 €		1 443,65 €				-
2 887,30 €	2.2.7.	Estudos de Viabilidade Financeira							721,83 €		721,83 €		721,83 €		721,83 €				-
5 774,60 €	2.2.8.	Projeto de Abastecimento de Água							1 443,65 €		1 443,65 €		1 443,65 €		1 443,65 €				-
5 774,60 €	2.2.9.	Projeto de Autonomia Energética							1 443,65 €		1 443,65 €		1 443,65 €		1 443,65 €				-
	2.2.10.	Projetos de Conservação e Manutenção																	-
5 774,60 €	2.2.11.	Estudos de Condicionamento Acústico							1 443,65 €		1 443,65 €		1 443,65 €		1 443,65 €				-
9 800,11 €	2.2.12.	Revisão de Projeto											9 800,11 €						-
8 700 839,13 €	2.2.13.	Taxas Urbanísticas e outros											8 700 839,13 €						-
	2.2.14.	Outros Estudos e Projetos																	-
1 410 234,10 €	2.3.	Construção	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 €	141 023,41 €	141 023,41 €	1 128 187,28 €
1 343 080,10 €	2.3.1.	Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas)															134 308,01 €	134 308,01 €	1 074 464,08 €
	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																	-
26 861,60 €	2.3.7.	Trabalhos a mais															2 686,16 €	2 686,16 €	21 489,28 €
40 292,40 €	2.3.8.	Erros e Omissões															4 029,24 €	4 029,24 €	32 233,92 €
90 000,00 €	2.4.	##########	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	30 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	0,00 €	0,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	0,00 €	-
	2.4.1.	Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios																	-
90 000,00 €	2.4.2.	Vedações						30 000,00 €				15 000,00 €	15 000,00 €			15 000,00 €	15 000,00 €		-
	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																-
11 743 643,20 €	3.	**Edifícios**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	59 000,00 €	193 109,17 €	206 560,00 €	1 092 141,25 €	1 562 152,08 €	1 353 793,75 €	1 471 396,95 €	1 348 768,75 €	1 615 671,25 €	936 000,00 €	934 000,00 €	931 025,00 €	40 025,00 €	-
0,00 €	3.1.	**Sondagens e levantamentos**	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 €	-
	3.1.1.	Sondagens Estruturais																	-
	3.1.2.	Sondagens Geoténicas, Geológicas																	-
	3.1.3.	Sondagens Arqueológicas																	-
	3.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico																	-
450 078,20 €	3.2.	**Estudos e projetos**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	93 442,50 €	143 590,00 €	15 573,75 €	15 573,75 €	15 573,75 €	135 176,95 €	15 573,75 €	15 573,75 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
	3.2.1.	Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp.																	-
431 078,20 €	3.2.2.	Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades					93 442,50 €	124 590,00 €	15 573,75 €	15 573,75 €	15 573,75 €	135 176,95 €	15 573,75 €	15 573,75 €					-
	3.2.3.	Proj. de Conservação e Manutenção																	-
2 000,00 €	3.2.4.	Certificação Acústica						2 000,00 €											-
2 000,00 €	3.2.5.	Certificação Energética						2 000,00 €											-
15 000,00 €	3.2.6.	Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d						15 000,00 €											-
	3.2.7.	Taxas Urbanísticas e outros																	-
	3.2.8.	Outros Estudos e Projetos																	-
10 164 975,00 €	3.3.	**Construção**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	654 097,50 €	1 308 195,00 €	1 308 195,00 €	1 308 195,00 €	1 308 195,00 €	1 560 097,50 €	906 000,00 €	906 000,00 €	906 000,00 €	0,00 €	-
3 624 000,00 €	3.3.1.	Demolições												906 000,00 €	906 000,00 €	906 000,00 €	906 000,00 €		-
	3.3.2.	Comércio/Serviços																	-
	3.3.3.	Edificios de Infraestruturas																	-
6 229 500,00 €	3.3.4.	Equipamentos							622 950,00 €	1 245 900,00 €	1 245 900,00 €	1 245 900,00 €	1 245 900,00 €	622 950,00 €					-
	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																	-
124 590,00 €	3.3.11.	Trabalhos a mais							12 459,00 €	24 918,00 €	24 918,00 €	24 918,00 €	24 918,00 €	12 459,00 €					-
186 885,00 €	3.3.12.	Erros e Omissões							18 688,50 €	37 377,00 €	37 377,00 €	37 377,00 €	37 377,00 €	18 688,50 €					-
1 082 090,00 €	3.4.	**Obras Manut., Cons., Reparação**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	59 000,00 €	79 666,67 €	42 470,00 €	422 470,00 €	238 383,33 €	30 025,00 €	25 025,00 €	25 000,00 €	40 000,00 €	30 000,00 €	25 000,00 €	25 025,00 €	40 025,00 €	-
430 000,00 €	3.4.1.	Substituição de Coberturas em Amianto					20 000,00 €		380 000,00 €	30 000,00 €									-
84 940,00 €	3.4.2.	Carpintarias e Serralharias						42 470,00 €	42 470,00 €										-
35 000,00 €	3.4.3.	Canalizações e condutas em edifícios								15 000,00 €				10 000,00 €				10 000,00 €	-
	3.4.4.	Instalações elétricas																	-
	3.4.5.	Instalações de Telecomunicações																	-
24 950,00 €	3.4.6.	Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção					20 000,00 €			4 950,00 €									-
60 000,00 €	3.4.7.	Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração				9 000,00 €	29 666,67 €			21 333,33 €									-
7 050,00 €	3.4.8.	Instalações mecânicas e eletromecânicas								7 050,00 €									-
440 150,00 €	3.4.9.	Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação				50 000,00 €	10 000,00 €			160 050,00 €	30 025,00 €	25 025,00 €	25 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	25 000,00 €	25 025,00 €	30 025,00 €	-
46 500,00 €	3.5.	**Equipamentos**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	20 000,00 €	20 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 000,00 €	0,00 €	0,00 €	-
21 500,00 €	3.5.1.	Mobiliário Escritório					10 000,00 €	5 500,00 €				3 000,00 €				3 000,00 €			-
	3.5.2.	Mobiliário Urbano																	-
25 000,00 €	3.5.3.	Equipamentos Operacionais					10 000,00 €	15 000,00 €											-
0,00 €	4.	**Estratégias de Comunicação**	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 €	-
382 418,97 €	5.	**Fiscalização**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	27 180,00 €	27 180,00 €	27 180,00 €	31 410,70 €	4 230,70 €	265 237,57 €
191 209,49 €	6.	**Gestão**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	885,00 €	2 529,23 €	3 137,31 €	17 888,63 €	22 477,30 €	21 341,55 €	21 066,68 €	21 619,39 €	22 015,01 €	14 292,67 €	12 453,05 €	14 298,41 €	2 445,36 €	14 759,89 €
23 233 136,10 €		**TOTAL GERAL**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	59 885,00 €	292 314,39 €	239 697,31 €	1 262 108,66 €	1 584 629,38 €	1 527 214,08 €	1 507 463,63 €	10 248 106,16 €	1 664 866,26 €	1 129 551,45 €	988 633,05 €	1 132 757,52 €	187 724,47 €	1 408 184,74 €
23 233 136,10 €		**TOTAL GERAL ACUMULADO**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	59 885,00 €	352 199,39 €	591 896,70 €	1 854 005,36 €	3 438 634,74 €	4 965 848,82 €	6 473 312,45 €	16 721 418,60 €	18 386 284,86 €	19 515 836,31 €	20 504 469,36 €	21 637 226,88 €	21 824 951,36 €	
		TOTAL ANUAL				59 885,00 €				3 378 749,74 €				14 947 650,12 €				3 438 666,49 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				59 885,00 €				3 438 634,74 €				18 386 284,86 €				21 824 951,36 €	

Q22 | Validação

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

FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.

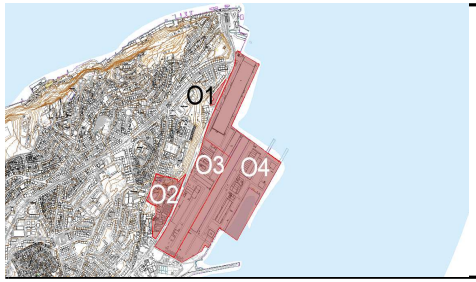
N.º 2024NI----MG 3

Designação do Investimento:

Novo Investimento

Margueira - Operação 3

inserir imagem



Q1 | CARACTERIZAÇÃO

Localização: Zona Habitacional - Plataforma

Área de intervenção total (m^2): 142 323,00

Situação Atual		Desenvolvimento			Titularidade	
1	Número de edifícios			Número de edifícios existentes a manter	69 323,00	Área de intervenção Baía do Tejo (m^2)
67 895,97	Área de implantação (m^2)		59 567,84	Área de implantação (m^2)	73 000,00	Área de Intervenção APL (m^2)
68 698,00	Area total construída (m^2)		357 407,01	Área total construída (m^2)		Área de Intervenção domínio público (m^2)
	Número médio de pisos		6,00	Número médio de pisos		Área de Intervenção outros (m^2)
	Número de clientes/ocupações	70%	285 925,61	Área construção p/ Habitação (m^2)		
	Número de edifícios devolutos	27%	60 759,19	Área construção p/ Terciário (m^2)		
	Número de Edificios Património Classificado			Área construção p/ Logística (m^2)		
-	Área de solo com Passivos Ambientais (m^2)			Área construção p/ Indústria (m^2)		
		3%	10 722,21	Área construção p/ Equipamentos (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 (€): 26 589 582,20 €

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)

	Previsão da Receita	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
		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	58 255,56 €	58 255,56 €	58 255,56 €	58 255,56 €	60 334,70 €	60 334,70 €	60 334,70 €	60 334,70 €	61 557,05 €	61 557,05 €	61 557,05 €	74 230 007,05 €	62 788,19 €	62 788,19 €	62 788,19 €	74 231 238,19 €	
1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utiliza	58 255,56 €	58 255,56 €	58 255,56 €	58 255,56 €	60 334,70 €	60 334,70 €	60 334,70 €	60 334,70 €	61 557,05 €	61 557,05 €	61 557,05 €	61 557,05 €	62 788,19 €	62 788,19 €	62 788,19 €	62 788,19 €	
1.2.	Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamen																	
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												74 168 450,00 €				74 168 450,00 €	
	TOTAL GERAL	58 255,56 €	58 255,56 €	58 255,56 €	58 255,56 €	60 334,70 €	60 334,70 €	60 334,70 €	60 334,70 €	61 557,05 €	61 557,05 €	61 557,05 €	74 230 007,05 €	62 788,19 €	62 788,19 €	62 788,19 €	74 231 238,19 €	
	TOTAL GERAL ACUMULADO	58 255,56 €	116 511,12 €	174 766,68 €	233 022,24 €	293 356,94 €	353 691,64 €	414 026,34 €	474 361,04 €	535 918,09 €	597 475,14 €	659 032,20 €	74 889 039,25 €	74 951 827,44 €	75 014 615,63 €	75 077 403,83 €	149 308 642,02 €	
	TOTAL ANUAL				233 022,24 €				241 338,80 €				74 414 678,21 €				74 419 602,77 €	
	TOTAL ANUAL ACUMULADO				233 022,24 €				474 361,04 €				74 889 039,25 €				149 308 642,02 €	

	Execução Real da Receita	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
		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**	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 €	
1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utiliza																	
1.2.	Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamen																	
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																	
	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 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	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 €	0,00 €	0,00 €
	TOTAL ANUAL				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	
	TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	

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 edificios classificados.

Valor total estimado do investimento (€): 26 589 582,20 € **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.

Q7 | Previsão global da distribuição das despesas de investimento:

2024

	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
				27 299,81 €
Acumulado	0,00 €	0,00 €	0,00 €	27 299,81 €

2025

1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
267 960,25 €	294 460,25 €	221 402,31 €	715 792,44 €
295 260,05 €	589 720,30 €	811 122,61 €	1 526 915,05 €

2026

1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
564 500,00 €	964 292,44 €	22 022 478,19 €	474 292,44 €
2 091 415,05 €	3 055 707,49 €	25 078 185,68 €	25 552 478,12 €

2027

1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
83 500,00 €	198 792,44 €	392 572,37 €	362 239,26 €
25 635 978,12 €	25 834 770,56 €	26 227 342,94 €	26 589 582,20 €

Q8 | Cronograma Temporal Previsto (*Indicação das atividades mais importantes, sua duração e interdependência com as demais*)

	Designação Atividade	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
		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**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10 000,00 €	36 500,00 €	75 500,00 €	212 500,00 €	534 500,00 €	735 500,00 €	535 500,00 €	275 500,00 €	83 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
1.1.	Estudo e Projeto Remediação						21 000,00 €	60 000,00 €	7 000,00 €	5 000,00 €								-
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					10 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €				-
1.6.	Plataforma Passivos Ambientais - ARS						500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €				-
1.7.	Licenciamentos								10 000,00 €									-
1.8.	Fiscalização Remediação								10 000,00 €	14 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	10 000,00 €	5 000,00 €				-
1.9.	Execução Remediação								170 000,00 €	500 000,00 €	700 000,00 €	500 000,00 €	250 000,00 €	63 000,00 €				-
1.20.	Execução Célula de Confinamento																	-
2.	**Urbanização**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	27 000,00 €	257 738,17 €	257 738,17 €	145 602,50 €	196 396,38 €		196 396,38 €	21 486 497,74 €	196 396,38 €		196 396,38 €	377 571,69 €	347 571,69 €	2 780 573,52 €
2.1.	Sondagens e levantamentos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	237 738,17 €	237 738,17 €	118 602,50 €										-
2.1.1.	Sondagens Geoténicas, Geológicas					119 135,67 €	119 135,67 €											-
2.1.2.	Sondagens Estruturais					118 602,50 €	118 602,50 €	118 602,50 €										-
2.1.3.	Sondagens Arqueológicas																	-
2.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico																	-
2.2.	Estudos e projetos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €		196 396,38 €		196 396,38 €	21 456 497,74 €	196 396,38 €		196 396,38 €			-
2.2.1.	Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades								150 960,82 €		150 960,82 €		150 960,82 €		150 960,82 €			-
2.2.2.	Avaliação Ambiental Estratégica								5 337,11 €		5 337,11 €		5 337,11 €		5 337,11 €			-
2.2.3.	Estudo de Combate às Alterações Climáticas								3 558,08 €		3 558,08 €		3 558,08 €		3 558,08 €			-
2.2.4.	Estudos de Enquadram. Económico e Social								1 779,04 €		1 779,04 €		1 779,04 €		1 779,04 €			-
2.2.5.	Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d								18 750,00 €		18 750,00 €		18 750,00 €		18 750,00 €			-
2.2.6.	Estudos de Mobilidade								3 558,08 €		3 558,08 €		3 558,08 €		3 558,08 €			-
2.2.7.	Estudos de Viabilidade Financeira								1 779,04 €		1 779,04 €		1 779,04 €		1 779,04 €			-
2.2.8.	Projeto de Abastecimento de Água								3 558,08 €		3 558,08 €		3 558,08 €		3 558,08 €			-
2.2.9.	Projeto de Autonomia Energética								3 558,08 €		3 558,08 €		3 558,08 €		3 558,08 €			-
2.2.10.	Projetos de Conservação e Manutenção					20 000,00 €	20 000,00 €											-
2.2.11.	Estudos de Condicionamento Acústico								3 558,08 €		3 558,08 €		3 558,08 €		3 558,08 €			-
2.2.12.	Revisão de Projeto											12 076,87 €						-
2.2.13.	Taxas Urbanísticas e outros											21 444 420,87 €						-
2.2.14.	Outros Estudos e Projetos																	-
2.3.	Construção	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €											347 571,69 €	347 571,69 €	2 780 573,52 €
2.3.1.	Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas)															331 020,66 €	331 020,66 €	2 648 165,26 €
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															6 620,41 €	6 620,41 €	52 963,31 €
2.3.8.	Erros e Omissões															9 930,62 €	9 930,62 €	79 444,96 €
2.4.	##########	0,00 €	0,00 €	0,00 €	27 000,00 €			27 000,00 €				30 000,00 €				30 000,00 €		-
2.4.1.	Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios																	-
2.4.2.	Vedações				27 000,00 €			27 000,00 €				30 000,00 €				30 000,00 €		-
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**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €				300 000,00 €										-
3.1.	**Sondagens e levantamentos**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €														-
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**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €														-
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**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €														-
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**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €				300 000,00 €										-
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								300 000,00 €										-
3.5.	**Equipamentos**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €														-
3.5.1.	Mobiliário Escritório																		-
3.5.2.	Mobiliário Urbano																		-
3.5.3.	Equipamentos Operacionais																		-
4.	**Estratégias de Comunicação**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €					30 000,00 €	30 000,00 €								-
5.	**Fiscalização**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €													10 427,15 €	10 427,15 €	95 837,21 €
6.	**Gestão**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	299,81 €	222,08 €	222,08 €	299,81 €	6 896,06 €		2 396,06 €	480,46 €	2 396,06 €		2 396,06 €	4 573,53 €	4 240,42 €	33 923,34 €	
	TOTAL GERAL	0,00 €	0,00 €	0,00 €	27 299,81 €	267 960,25 €	294 460,25 €	221 402,31 €	715 792,44 €	564 500,00 €	964 292,44 €	22 022 478,19 €	474 292,44 €	83 500,00 €	198 792,44 €	392 572,37 €	362 239,26 €	2 910 334,06 €	
	TOTAL GERAL ACUMULADO	0,00 €	0,00 €	0,00 €	27 299,81 €	295 260,05 €	589 720,30 €	811 122,61 €	1 526 915,05 €	2 091 415,05 €	3 055 707,49 €	25 078 185,68 €	25 552 478,12 €	25 635 978,12 €	25 834 770,56 €	26 227 342,94 €	26 589 582,20 €		
	TOTAL ANUAL				27 299,81 €				1 499 615,25 €				24 025 563,07 €				1 037 104,07 €		
	TOTAL ANUAL ACUMULADO				27 299,81 €				1 526 915,05 €				25 552 478,12 €				26 589 582,20 €		

Q22 | Validação

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

FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.

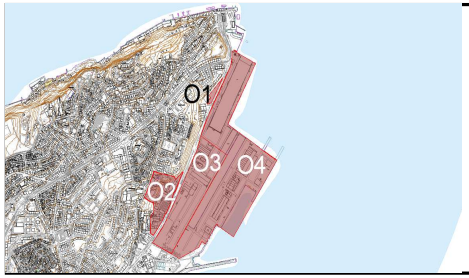
N.º 2024NI---MG 4

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	
4	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)		29 793,10	Área de implantação (m^2)	73 000,00	Área de Intervenção APL (m^2)
	Area total construída (m^2)		148 965,50	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%	96 827,58	Área construção p/ Terciário (m^2)		
	Número de Edificios Património Classificado			Área construção p/ Logística (m^2)		
	Área de solo com Passivos Ambientais (m^2)			Área construção p/ Indústria (m^2)		
		35%	52 137,93	Área construção p/ Equipamentos (m^2)		

Zona do Parque: Margueira 04

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 (€): 20 951 360,15 €

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				2028 e seguintes
			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	
3 167 000,00 €	1.	Receitas	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 €	3 167 000,00 €	
	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utiliza																	
	1.2.	Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendame																	
	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																	
3 167 000,00 €	1.8.	Alienação de Ativos Imobiliários																3 167 000,00 €	
3 167 000,00 €		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 €	3 167 000,00 €	
3 167 000,00 €		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 €	3 167 000,00 €	
		TOTAL ANUAL				0,00 €				0,00 €				0,00 €				3 167 000,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				0,00 €				0,00 €				3 167 000,00 €	

TOTALIZADOR		Execução Real da Receita	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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	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 €	
	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utiliza																	
	1.2.	Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendame																	
	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																	
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
		TOTAL ANUAL				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	

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 (€): 20 951 360,15 € **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.

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
370 636,17 €	406 136,17 €	1 285 694,62 €	313 500,00 €
370 636,17 €	776 772,33 €	2 062 466,95 €	2 375 966,95 €

2026

	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
	1 401 585,45 €	890 500,00 €	9 642 378,51 €	714 500,00 €
Acumulado	3 777 552,40 €	4 668 052,40 €	14 310 430,91 €	15 024 930,91 €

2027

1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
966 585,45 €	1 102 187,51 €	2 755 468,77 €	1 102 187,51 €
15 991 516,36 €	17 093 703,87 €	19 849 172,64 €	20 951 360,15 €

Q8 | Cronograma Temporal Previsto (*Indicação das atividades mais importantes, sua duração e interdependência com as demais*)

TOTALIZADOR		Designação Atividade	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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	
3 726 000,00 €	1.	**Remediação Ambiental**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10 000,00 €	45 500,00 €	115 500,00 €	313 500,00 €	540 500,00 €	890 500,00 €	990 500,00 €	714 500,00 €	105 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
143 000,00 €	1.1.	Estudo e Projeto Remediação						30 000,00 €	100 000,00 €	8 000,00 €	5 000,00 €								-
	1.2.	Estudo de Impacto Ambiental																	-
	1.3.	Lev. topográfico complementar e batimétrico																	-
	1.4.	Base de dados ArcGis (em consulta)																	-
130 000,00 €	1.5.	Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental					10 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €				-
4 000,00 €	1.6.	Plataforma Passivos Ambientais - ARS						500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €				-
10 000,00 €	1.7.	Licenciamentos								10 000,00 €									-
120 000,00 €	1.8.	Fiscalização Remediação								10 000,00 €	20 000,00 €	25 000,00 €	25 000,00 €	25 000,00 €	15 000,00 €				-
3 319 000,00 €	1.9.	Execução Remediação								270 000,00 €	500 000,00 €	850 000,00 €	950 000,00 €	674 000,00 €	75 000,00 €				-
	1.20.	Execução Célula de Confinamento																	-
22 811 078,36 €	2.	**Urbanização**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	360 636,17 €	360 636,17 €	1 160 573,83 €		851 464,66 €		8 641 567,87 €		851 464,66 €	1 058 473,50 €	2 646 183,75 €	1 058 473,50 €	5 821 604,25 €
1 030 381,50 €	2.1.	Sondagens e levantamentos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	360 636,17 €	360 636,17 €	309 109,17 €										-
103 054,00 €	2.1.1.	Sondagens Geoténicas, Geológicas					51 527,00 €	51 527,00 €											-
927 327,50 €	2.1.2.	Sondagens Estruturais					309 109,17 €	309 109,17 €	309 109,17 €										-
	2.1.3.	Sondagens Arqueológicas																	-
	2.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico																	-
11 195 961,86 €	2.2.	Estudos e projetos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €			851 464,66 €		851 464,66 €		8 641 567,87 €		851 464,66 €				-
3 052 660,41 €	2.2.1.	Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades							763 165,10 €		763 165,10 €		763 165,10 €		763 165,10 €				-
55 639,65 €	2.2.2.	Avaliação Ambiental Estratégica							13 909,91 €		13 909,91 €		13 909,91 €		13 909,91 €				-
37 093,10 €	2.2.3.	Estudo de Combate às Alterações Climáticas							9 273,28 €		9 273,28 €		9 273,28 €		9 273,28 €				-
18 546,55 €	2.2.4.	Estudos de Enquadram. Económico e Social							4 636,64 €		4 636,64 €		4 636,64 €		4 636,64 €				-
75 000,00 €	2.2.5.	Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d							18 750,00 €		18 750,00 €		18 750,00 €		18 750,00 €				-
37 093,10 €	2.2.6.	Estudos de Mobilidade							9 273,28 €		9 273,28 €		9 273,28 €		9 273,28 €				-
18 546,55 €	2.2.7.	Estudos de Viabilidade Financeira							4 636,64 €		4 636,64 €		4 636,64 €		4 636,64 €				-
37 093,10 €	2.2.8.	Projeto de Abastecimento de Água							9 273,28 €		9 273,28 €		9 273,28 €		9 273,28 €				-
37 093,10 €	2.2.9.	Projeto de Autonomia Energética							9 273,28 €		9 273,28 €		9 273,28 €		9 273,28 €				-
	2.2.10.	Projetos de Conservação e Manutenção																	-
37 093,10 €	2.2.11.	Estudos de Condicionamento Acústico							9 273,28 €		9 273,28 €		9 273,28 €		9 273,28 €				-
61 053,21 €	2.2.12.	Revisão de Projeto											61 053,21 €						-
7 729 050,00 €	2.2.13.	Taxas Urbanísticas e outros											7 729 050,00 €						-
	2.2.14.	Outros Estudos e Projetos																	-
10 584 735,00 €	2.3.	Construção	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €										1 058 473,50 €	2 646 183,75 €	1 058 473,50 €	5 821 604,25 €
10 080 700,00 €	2.3.1.	Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas)														1 008 070,00 €	2 520 175,00 €	1 008 070,00 €	5 544 385,00 €
	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																	-
201 614,00 €	2.3.7.	Trabalhos a mais														20 161,40 €	50 403,50 €	20 161,40 €	110 887,70 €
302 421,00 €	2.3.8.	Erros e Omissões														30 242,10 €	75 605,25 €	30 242,10 €	166 331,55 €
0,00 €	2.4.	##########	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €													-
	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 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €													0,00 €
0,00 €	3.1.	**Sondagens e levantamentos**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €													-
	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**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €													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																	-
	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																	-
0,00 €	3.2.8.	Outros Estudos e Projetos																	0,00 €
0,00 €	3.3.	**Construção**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €													0,00 €
	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																	-
0,00 €	3.3.9.	Ligações às redes																	0,00 €
	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 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €													-
	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**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €													-
	3.5.1.	Mobiliário Escritório																	-
	3.5.2.	Mobiliário Urbano																	-
	3.5.3.	Equipamentos Operacionais																	-
0,00 €	4.	**Estratégias de Comunicação**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €													-
317 542,05 €	5.	**Fiscalização**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €											31 754,21 €	79 385,51 €	31 754,21 €	174 648,13 €
158 771,03 €	6.	**Gestão**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €			9 620,79 €		9 620,79 €		10 310,63 €		9 620,79 €	11 959,80 €	29 899,51 €	11 959,80 €	65 778,91 €
27 013 391,44 €		**TOTAL GERAL**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	370 636,17 €	406 136,17 €	1 285 694,62 €	313 500,00 €	1 401 585,45 €	890 500,00 €	9 642 378,51 €	714 500,00 €	966 585,45 €	1 102 187,51 €	2 755 468,77 €	1 102 187,51 €	6 062 031,30 €
27 013 391,44 €		**TOTAL GERAL ACUMULADO**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	370 636,17 €	776 772,33 €	2 062 466,95 €	2 375 966,95 €	3 777 552,40 €	4 668 052,40 €	14 310 430,91 €	15 024 930,91 €	15 991 516,36 €	17 093 703,87 €	19 849 172,64 €	20 951 360,15 €	90 239 170,62 €
		TOTAL ANUAL				0,00 €				2 375 966,95 €				12 648 963,96 €				5 926 429,24 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				2 375 966,95 €				15 024 930,91 €				20 951 360,15 €	

Q22 | Validação

Responsável Direção/Dpto.

Responsável Direção Financeira

Administrador

Administrador do Pelouro
(Ou outro membro do CA)

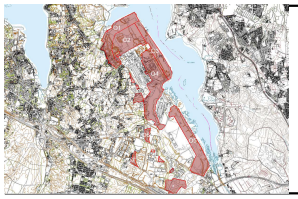
FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.

N.º 2024NI9573SX001

Designação do Investimento: Novo Investimento

Seixal - Operação 1

inserir imagem



Q1 | CARACTERIZAÇÃO

Localização: Território Seixal

Área de intervenção total (m^2): 3 260 445,00

Situação Atual

8	Número de edifícios
3 894,44	Área de implantação (m^2)
11 405,83	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
223 512,66	Área de implantação (m^2)
ERR 643 735,68	Área total construída (m^2)
	Número médio de pisos
3% 21 928,95	Área construção p/ Habitação (m^2)
## 145 179,90	Área construção p/ Comércio, Serviços, Turismo (m2)
11% 68 081,87	Área construção p/ Logística (m^2)
## 388 564,82	Área construção p/ Indústria (m^2)
## 223 238,14	Área construção p/ Equipamentos (m^2)

Titularidade

1 829 151,00	Área de intervenção Baía do Tejo (m^2)
1 431 294,00	Área de Intervenção APL (m^2)
366 615,00	Área de Intervenção domínio público (m^2)
	Área de Intervenção outros (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)

(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 (€): 909 773 775 002,15 €

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

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
114 033 282,51 €	1.	Receitas	87 433,92 €	87 433,92 €	87 433,92 €	87 433,92 €	92 118,06 €	92 118,06 €	18 832 118,06 €	92 118,06 €	94 123,86 €	94 123,86 €	94 123,86 €	94 123,86 €	96 123,24 €	96 123,24 €	96 123,24 €	70 846 923,24 €
5 411 882,51 €	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utilização	87 433,92 €	87 433,92 €	87 433,92 €	87 433,92 €	92 118,06 €	92 118,06 €	92 118,06 €	92 118,06 €	94 123,86 €	94 123,86 €	94 123,86 €	94 123,86 €	96 123,24 €	96 123,24 €	96 123,24 €	96 123,24 €
0,00 €	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 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
108 621 400,00 €	1.3.	Novos Contratos de Direito de Superfície	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	18 740 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	70 750 800,00 €
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 €
114 033 282,51 €		TOTAL GERAL	87 433,92 €	87 433,92 €	87 433,92 €	87 433,92 €	92 118,06 €	92 118,06 €	18 832 118,06 €	92 118,06 €	94 123,86 €	94 123,86 €	94 123,86 €	94 123,86 €	96 123,24 €	96 123,24 €	96 123,24 €	70 846 923,24 €
114 033 282,51 €		TOTAL GERAL ACUMULADO	87 433,92 €	174 867,84 €	262 301,76 €	349 735,68 €	441 853,74 €	533 971,80 €	19 366 089,85 €	19 458 207,91 €	19 552 331,77 €	19 646 455,63 €	19 740 579,49 €	19 834 703,35 €	19 930 826,59 €	20 026 949,84 €	20 123 073,08 €	90 969 996,32 €
		TOTAL ANUAL				349 735,68 €				19 108 472,23 €				376 495,43 €				71 135 292,98 €
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				349 735,68 €				19 458 207,91 €				19 834 703,35 €				90 969 996,32 €

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 (€): 909 773 775 002,15 € **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;
- 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 e edifícios

Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)

Alterações dominiais com APL.
Obtenção da licença para a remediação dos Solos com Passivos Ambientais.
Obtenção do Alvará de Projeto Urbano.

Custo com taxas urbanísticas para o desenvolvimento urbano a pagar ao Munícipio do Seixal - 72.449.775€ (15% valor de investimento em urbanização)

Q7 | Previsão global da distribuição das despesas de investimento:

2024

	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
	874 339 200,00 €	874 339 200,00 €	874 339 200,00 €	874 351 200,00 €
Acumulado	874 339 200,00 €	1 748 678 400,00 €	2 623 017 600,00 €	3 497 368 800,00 €

2025

	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
	921 528 636,00 €	922 005 447,34 €	188 322 655 803,24 €	922 622 298,66 €
Acumulado	4 418 897 436,00 €	5 340 902 883,35 €	193 663 558 686,58 €	194 586 180 985,24 €

2026

	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
	943 112 165,16 €	945 639 583,25 €	946 673 205,77 €	947 683 125,19 €
Acumulado	195 529 293 150,40 €	196 474 932 733,65 €	197 421 605 939,42 €	198 369 289 064,61 €

2027

	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
	970 390 062,59 €	972 113 468,72 €	986 050 184,37 €	708 475 932 221,85 €
Acumulado	199 339 679 127,20 €	200 311 792 595,92 €	201 297 842 780,30 €	909 773 775 002,15 €

Q8 | Cronograma Financeiro Previsto

0,00 €

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
42 543 500,00 €	1.	**Remediação Ambiental**					102 000,00 €	232 000,00 €	353 000,00 €	477 500,00 €	1 023 000,00 €	3 154 000,00 €	4 463 000,00 €	5 007 500,00 €	6 137 000,00 €	8 640 000,00 €	10 496 000,00 €	2 458 500,00 €
830 000,00 €	1.1.	Estudo e Projeto Remediação	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	95 000,00 €	265 000,00 €	360 000,00 €	110 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
100 000,00 €	1.2.	Estudo de Impacto Ambiental	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10 000,00 €	90 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
100 000,00 €	1.3.	Lev. topográfico complementar e batimétrico	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
0,00 €	1.4.	Base de dados ArcGis (em consulta)	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 €
866 500,00 €	1.5.	Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	50 500,00 €	85 500,00 €	85 500,00 €	85 000,00 €	85 000,00 €	80 000,00 €	80 000,00 €	65 000,00 €	70 000,00 €	70 000,00 €	55 000,00 €	55 000,00 €
24 500,00 €	1.6.	Plataforma Passivos Ambientais - ARS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	2 500,00 €	2 500,00 €	2 500,00 €	2 500,00 €	2 500,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €
50 000,00 €	1.7.	Licenciamentos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	20 000,00 €	25 000,00 €	0,00 €	0,00 €	5 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
892 500,00 €	1.8.	Fiscalização Remediação	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	40 000,00 €	90 000,00 €	110 000,00 €	115 000,00 €	125 000,00 €	142 500,00 €	180 000,00 €	90 000,00 €
31 680 000,00 €	1.9.	Execução Remediação	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	670 500,00 €	2 681 500,00 €	3 270 500,00 €	3 320 500,00 €	4 440 000,00 €	6 925 500,00 €	8 759 500,00 €	1 612 000,00 €
8 000 000,00 €	1.10.	Execução Célula de Confinamento	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	300 000,00 €	1 000 000,00 €	1 500 000,00 €	1 500 000,00 €	1 500 000,00 €	1 500 000,00 €	700 000,00 €
188 599 644,86 €	2.	**Urbanização**					187 056,22 €	346 330,06 €	609 300,96 €	851 518,88 €	484 891,40 €	701 267,54 €	425 890,07 €	706 267,54 €	2 264 064,37 €	1 480 134,29 €	14 286 620,20 €	3 996 657,27 €
696 776,00 €	2.1.	**Sondagens e levantamentos**					187 056,22 €	187 056,22 €	159 660,89 €	81 501,33 €	81 501,33 €							
696 776,00 €	2.1.1.	Sondagens Geotécnicas, Geológicas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	187 056,22 €	187 056,22 €	159 660,89 €	81 501,33 €	81 501,33 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
0,00 €	2.1.2.	Sondagens Estruturais	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 €	2.1.3.	Sondagens Arqueológicas	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 €	2.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico	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 €
20 437 850,06 €	2.2.	**Estudos e projetos**						159 273,84 €	438 390,07 €	731 267,54 €	403 390,07 €	701 267,54 €	395 890,07 €	701 267,54 €	2 264 064,37 €	883 276,55 €	13 659 762,46 €	
3 142 005,79 €	2.2.1.	Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	82 107,22 €	324 113,43 €	502 638,02 €	301 613,43 €	472 638,02 €	294 113,43 €	472 638,02 €	74 607,22 €	617 537,01 €	0,00 €	0,00 €
214 003,50 €	2.2.2.	Avaliação Ambiental Estratégica	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13 774,99 €	0,00 €	53 500,88 €	0,00 €	53 500,88 €	0,00 €	53 500,88 €	0,00 €	39 725,89 €	0,00 €	0,00 €
0,00 €	2.2.3.	Estudo de Combate às Alterações Climáticas	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 €	2.2.4.	Estudos de Enquadram. Económico e Social	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 €
300 000,00 €	2.2.5.	Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	18 750,00 €	18 750,00 €	56 250,00 €	18 750,00 €	56 250,00 €	18 750,00 €	56 250,00 €	0,00 €	56 250,00 €	0,00 €	0,00 €
50 328,10 €	2.2.6.	Estudos de Mobilidade	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	12 582,03 €	0,00 €	12 582,03 €	0,00 €	12 582,03 €	0,00 €	12 582,03 €	0,00 €	0,00 €
116 269,65 €	2.2.7.	Estudos de Viabilidade Financeira	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4 591,66 €	11 233,79 €	17 833,63 €	11 233,79 €	17 833,63 €	11 233,79 €	17 833,63 €	0,00 €	24 475,75 €	0,00 €	0,00 €
232 539,30 €	2.2.8.	Projeto de Abastecimento de Água	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	9 183,33 €	22 467,58 €	35 667,25 €	22 467,58 €	35 667,25 €	22 467,58 €	35 667,25 €	0,00 €	48 951,50 €	0,00 €	0,00 €
232 539,30 €	2.2.9.	Projeto de Autonomia Energética	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	9 183,33 €	22 467,58 €	35 667,25 €	22 467,58 €	35 667,25 €	22 467,58 €	35 667,25 €	0,00 €	48 951,50 €	0,00 €	0,00 €
0,00 €	2.2.10.	Projetos de Conservação e Manutenção	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 €
158 384,31 €	2.2.11.	Estudos de Condicionamento Acústico	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	9 183,33 €	22 467,58 €	17 128,50 €	22 467,58 €	17 128,50 €	22 467,58 €	17 128,50 €	0,00 €	30 412,75 €	0,00 €	0,00 €
61 340,12 €	2.2.12.	Revisão de Projeto	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4 390,12 €	0,00 €	4 390,12 €	0,00 €	4 390,12 €	0,00 €	11 937,15 €	4 390,12 €	31 842,46 €	0,00 €
15 805 440,00 €	2.2.13.	Taxas Urbanísticas e outros	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 177 520,00 €	0,00 €	13 627 920,00 €	0,00 €
125 000,00 €	2.2.14.	Outros Estudos e Projetos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	12 500,00 €	12 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
87 340 020,00 €	2.3.	**Construção**														596 857,73 €	596 857,73 €	3 991 657,27 €
83 800 460,00 €	2.3.1.	Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas)	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 €	573 901,67 €	573 901,67 €	3 829 115,53 €
0,00 €	2.3.2.	Obras de Urbanização Simples	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 €	2.3.3.	Espaços Verdes	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 €	2.3.4.	Estacionamento	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 €
0,00 €	2.3.5.	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 €
0,00 €	2.3.6.	Acompanhamento Arqueológico	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 €
1 676 009,20 €	2.3.7.	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 €	11 478,03 €	11 478,03 €	76 582,31 €	88 060,34 €
1 863 551,60 €	2.3.8.	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 €	11 478,03 €	11 478,03 €	85 959,43 €	97 437,46 €
125 000,00 €	2.4.	Obras de Manut. Espaços Públicos e Infraestruturas							11 250,00 €	38 750,00 €			30 000,00 €	5 000,00 €			30 000,00 €	5 000,00 €	35 000,00 €
0,00 €	2.4.1.	Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios	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 €
125 000,00 €	2.4.2.	Vedações	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	11 250,00 €	38 750,00 €	0,00 €	0,00 €	30 000,00 €	5 000,00 €	0,00 €	0,00 €	30 000,00 €	5 000,00 €	35 000,00 €
0,00 €	2.4.3.	Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento	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 €
0,00 €	2.4.4.	Infraestruturas e Equipamentos de Águas	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 €
0,00 €	2.4.5.	Infraestruturas elétricas e iluminação exterior	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 €
0,00 €	2.4.6.	Obras portuárias ou de proteção costeira	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 €
0,00 €	2.4.7.	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 €
0,00 €	2.4.8.	Movimentação de Terras e / ou Inertes	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 €
4 518 521,57 €	3.	Edifícios				12 000,00 €	59 000,00 €	246 537,50 €	512 922,50 €	112 700,00 €	355 198,50 €	529 996,50 €	529 996,50 €	709 794,50 €	735 581,06 €	704 794,50 €		10 000,00 €	10 000,00 €
0,00 €	3.1.	Sondagens e levantamentos																	
0,00 €	3.1.1.	Sondagens Estruturais	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 €
0,00 €	3.1.2.	Sondagens Geotécnicas, Geológicas	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 €
0,00 €	3.1.3.	Sondagens Arqueológicas	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 €
0,00 €	3.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico	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 €
248 861,56 €	3.2.	Estudos e projetos					12 500,00 €	96 537,50 €	62 922,50 €	12 500,00 €	5 602,50 €	5 602,50 €	5 602,50 €	5 602,50 €	36 389,06 €	5 602,50 €			5 602,50 €
0,00 €	3.2.1.	Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp.	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 €
168 075,00 €	3.2.2.	Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	84 037,50 €	50 422,50 €	0,00 €	5 602,50 €	5 602,50 €	5 602,50 €	5 602,50 €	5 602,50 €	5 602,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
0,00 €	3.2.3.	Proj. de Conservação e Manutenção	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 €
0,00 €	3.2.4.	Certificação Acústica	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 €
0,00 €	3.2.5.	Certificação Energética	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 €
0,00 €	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 €	0,00 €
0,00 €	3.2.7.	Taxas Urbanísticas e outros	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 €
80 786,56 €	3.2.8.	Outros Estudos e Projetos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	12 500,00 €	12 500,00 €	12 500,00 €	12 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	30 786,56 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3 495 960,01 €	3.3.	Construção									349 596,00 €	524 394,00 €	524 394,00 €	699 192,00 €	699 192,00 €	699 192,00 €			0,00 €
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 €	0,00 €
3 361 500,00 €	3.3.2.	Comércio/Serviços	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	336 150,00 €	504 225,00 €	504 225,00 €	672 300,00 €	672 300,00 €	672 300,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
0,00 €	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 €	0,00 €	0,00 €
0,00 €	3.3.4.	Equipamentos	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 €
0,00 €	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 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
0,00 €	3.3.6.	Estacionamento	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 €
0,00 €	3.3.7.	Habitação	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 €
0,00 €	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 €	0,00 €	0,00 €
0,01 €	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 €
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 €
67 230,00 €	3.3.11.	Trabalhos a mais	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6 723,00 €	10 084,50 €	10 084,50 €	13 446,00 €	13 446,00 €	13 446,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
67 230,00 €	3.3.12.	Erros e Omissões	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6 723,00 €	10 084,50 €	10 084,50 €	13 446,00 €	13 446,00 €	13 446,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
723 780,00 €	3.4.	Obras Manut., Cons. Reparação				12 000,00 €	46 500,00 €	150 000,00 €	450 000,00 €	100 200,00 €				5 000,00 €					0,00 €
0,00 €	3.4.1.	Substituição de Coberturas em Amianto	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 €
445 200,00 €	3.4.2.	Carpintarias e Serralharias	0,00 €	0,00 €	0,00 €	12 000,00 €	18 000,00 €	150 000,00 €	150 000,00 €	100 200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
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 €	0,00 €
20 000,00 €	3.4.4.	Instalações elétricas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	20 000,00 €	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 €	3.4.5.	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 €
4 500,00 €	3.4.6.	Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4 000,00 €	3.4.7.	Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
300 000,00 €	3.4.8.	Instalações mecânicas e eletromecânicas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	300 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
0,00 €	3.4.9.	Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação	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 €
0,00 €	3.5.	Equipamentos																	
	3.5.1.	Mobiliário Escritório																	
	3.5.2.	Mobiliário Urbano																	
	3.5.3.	Equipamentos Operacionais																	
1 140 332 825 117,83 €	4.	Estratégias de Comunicação	874 339 200,00 €	874 339 200,00 €	874 339 200,00 €	874 339 200,00 €	921 180 579,78 €	921 180 579,78 €	188 321 180 579,78 €	921 180 579,78 €	941 238 587,38 €	941 238 587,38 €	941 238 587,38 €	941 238 587,38 €	961 232 441,40 €	961 232 441,40 €	961 232 441,40 €	708 469 232 441,40 €	710 391 906 555,58 €
2 725 079,42 €	5.	Fiscalização									10 487,88 €	15 731,82 €	15 731,82 €	20 975,76 €	20 975,76 €	38 881,49 €	17 905,73 €	119 749,72 €	197 244,78 €
2 514 013,80 €	6.	Gestão														17 217,05 €	17 217,05 €	114 873,47 €	149 307,57 €
898 700,00 €		**TOTAL Actividade Comercial**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	12 000,00 €	46 500,00 €	150 000,00 €	461 250,00 €	138 950,00 €	0,00 €	0,00 €	30 000,00 €	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €	30 000,00 €	15 000,00 €	45 000,00 €
42 543 500,00 €		**TOTAL Passivos Ambientais**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	102 000,00 €	232 000,00 €	353 000,00 €	477 500,00 €	1 023 000,00 €	3 154 000,00 €	4 463 000,00 €	5 007 500,00 €	6 137 000,00 €	8 640 000,00 €	10 496 000,00 €	2 458 500,00 €	27 731 500,00 €
1 140 450 283 679,49 €		**TOTAL Requalificação Urbanistica**	874 339 200,00 €	874 339 200,00 €	874 339 200,00 €	874 339 200,00 €	921 380 136,00 €	921 623 447,34 €	188 321 841 553,24 €	922 005 848,66 €	942 089 165,16 €	942 485 583,25 €	942 180 205,77 €	942 665 625,19 €	964 253 062,59 €	963 473 468,72 €	975 524 184,37 €	708 473 458 721,85 €	710 345 719 960,73 €
1 140 493 725 879,49 €		**TOTAL GERAL**	874 339 200,00 €	874 339 200,00 €	874 339 200,00 €	874 351 200,00 €	921 528 636,00 €	922 005 447,34 €	188 322 655 803,24 €	922 622 298,66 €	943 112 165,16 €	945 639 583,25 €	946 673 205,77 €	947 683 125,19 €	970 390 062,59 €	972 113 468,72 €	986 050 184,37 €	708 475 932 221,85 €	710 373 065 460,58 €
1 140 493 725 879,49 €		**TOTAL GERAL ACUMULADO**	874 339 200,00 €	1 748 678 400,00 €	2 623 017 600,00 €	3 497 368 800,00 €	4 418 897 436,00 €	5 340 902 883,35 €	193 663 558 686,58 €	194 586 180 985,24 €	195 529 293 150,40 €	196 474 932 733,65 €	197 421 605 939,42 €	198 369 289 064,61 €	199 339 679 127,20 €	200 311 792 595,92 €	201 297 842 780,30 €	909 773 775 002,15 €	
		TOTAL ANUAL				3 497 368 800,00 €				191 088 812 185,24 €				3 783 108 079,37 €				711 404 485 937,54 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				3 497 368 800,00 €				194 586 180 985,24 €				198 369 289 064,61 €				909 773 775 002,15 €	

Q22 | Validação

Responsável Direção/Dpto.	Responsável Direção Financeira	Administrador	Administrador do Pelouro (Do outro membro do CA)

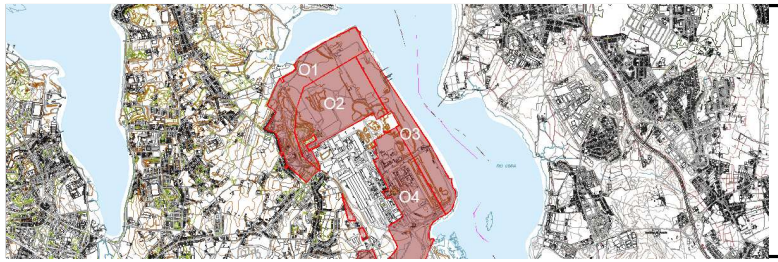
FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.

N.º 2024NI9573SX001

Designação do Investimento: Novo 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		Desenvolvimento		Titularidade	
	Número de edifícios	-	Número de edifícios existentes a manter	286 662,00	Área de intervenção Baía do Tejo (m²)
	Área de implantação (m²)	34 423,67	Área de implantação (m²)	216 619,00	Área de Intervenção APL (m²)
	Area total construída (m²)	103 271,00	Área total construída (m²)		Área de Intervenção domínio público (m²)
	Número médio de pisos	3,00	Número médio de pisos		Área de Intervenção outros (m²)
	Número de clientes/ocupações	18% 18 887,00	Área construção p/ Habitação (m²)		
	Número de edifícios devolutos	66% 68 004,00	Área construção p/ Comércio, Serviços, Turismo (n	Zona do Parque	
	Número de Edifícios Património Classificado	0%	Área construção p/ Logística (m²)	Seixal 01	
Em estudo	Área de solo com Passivos Ambientais (m²)	16% 16 380,00	Área construção p/ Indústria (m²)		
		65 653,00	Area construção p/ Equipamentos (m²) (area a ceder, não contabilizada na Area Total de Construção)	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 (€): 8 602 941,01 €

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				2028 e seguintes
			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	
32 448 600,00 €	1.	Receitas																32 448 600,00 €	
0,00 €	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utilização	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 €	1.2.	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 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
32 448 600,00 €	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 €	32 448 600,00 €	
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 €	
32 448 600,00 €		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 €	32 448 600,00 €	
32 448 600,00 €		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 €	32 448 600,00 €	
		TOTAL ANUAL				0,00 €				0,00 €				0,00 €				32 448 600,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				0,00 €				0,00 €				32 448 600,00 €	

TOTALIZADOR		Execução Real da Receita	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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																	
	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																	
	1.8.	Alienação de Ativos Imobiliários																	
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
		TOTAL ANUAL				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	

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 (€): 8 602 941,01 € **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; iii) Projetos para a construção de edificios.
- 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 de edificios de uso Comércio, Serviços, Turismo.

Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)

Alterações dominiais com APL.
Obtenção da licença para a remediação dos Solos com Passivos Ambientais.
Obtenção do Alvará de Projeto Urbano.

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
61 900,00 €	91 900,00 €	71 900,00 €	264 832,22 €
61 900,00 €	153 800,00 €	225 700,00 €	490 532,22 €

2026

1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
545 500,00 €	1 774 832,22 €	1 075 500,00 €	259 332,22 €
1 036 032,22 €	2 810 864,45 €	3 886 364,45 €	4 145 696,67 €

2027

1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
30 000,00 €	259 332,22 €	3 139 663,83 €	1 028 248,29 €
4 175 696,67 €	4 435 028,89 €	7 574 692,72 €	8 602 941,01 €

Q8 | Cronograma Financeiro Previsto

TOTALIZADOR		Designação Atividade	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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	
3 260 000,00 €	1.	**Remediação Ambiental**					16 000,00 €	46 000,00 €	26 000,00 €	35 500,00 €	545 500,00 €	1 545 500,00 €	1 045 500,00 €						-
50 000,00 €	1.1.	Estudo e Projeto Remediação	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	30 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
0,00 €	1.2.	Estudo de Impacto Ambiental	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 €	1.3.	Lev. topográfico complementar e batimétrico	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.	Base de dados ArcGis (em consulta)	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 €	-
106 500,00 €	1.5.	Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	15 500,00 €	15 500,00 €	15 500,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
3 500,00 €	1.6.	Plataforma Passivos Ambientais - ARS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
10 000,00 €	1.7.	Licenciamentos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
90 000,00 €	1.8.	Fiscalização Remediação	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
3 000 000,00 €	1.9.	Execução Remediação	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	500 000,00 €	1 500 000,00 €	1 000 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
0,00 €	1.20.	Execução Célula de Confinamento	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 €	-
23 843 520,67 €	2.	**Urbanização**					45 900,00 €	45 900,00 €	45 900,00 €	226 091,53 €		226 091,53 €		226 091,53 €		226 091,53 €	3 109 502,54 €	984 597,60 €	18 707 354,40 €
137 700,00 €	2.1.	Sondagens e levantamentos					45 900,00 €	45 900,00 €	45 900,00 €										-
137 700,00 €	2.1.1.	Sondagens Geoténicas, Geológicas	0,00 €				45 900,00 €	45 900,00 €	45 900,00 €		0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.1.2.	Sondagens Estruturais	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.1.3.	Sondagens Arqueológicas	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
4 013 868,67 €	2.2.	Estudos e projetos								226 091,53 €		226 091,53 €		226 091,53 €		226 091,53 €	3 109 502,54 €		-
562 627,20 €	2.2.1.	Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades	0,00 €				0,00 €			140 656,80 €	0,00 €	140 656,80 €		140 656,80 €	0,00 €	140 656,80 €			-
75 492,15 €	2.2.2.	Avaliação Ambiental Estratégica	0,00 €				0,00 €			18 873,04 €	0,00 €	18 873,04 €		18 873,04 €	0,00 €	18 873,04 €			-
0,00 €	2.2.3.	Estudo de Combate às Alterações Climáticas	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.4.	Estudos de Enquadram. Económico e Social	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
75 000,00 €	2.2.5.	Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d	0,00 €				0,00 €			18 750,00 €	0,00 €	18 750,00 €		18 750,00 €	0,00 €	18 750,00 €			-
50 328,10 €	2.2.6.	Estudos de Mobilidade	0,00 €				0,00 €			12 582,03 €	0,00 €	12 582,03 €		12 582,03 €	0,00 €	12 582,03 €			-
25 164,05 €	2.2.7.	Estudos de Viabilidade Financeira	0,00 €				0,00 €			6 291,01 €	0,00 €	6 291,01 €		6 291,01 €	0,00 €	6 291,01 €			-
50 328,10 €	2.2.8.	Projeto de Abastecimento de Água	0,00 €				0,00 €			12 582,03 €	0,00 €	12 582,03 €		12 582,03 €	0,00 €	12 582,03 €			-
50 328,10 €	2.2.9.	Projeto de Autonomia Energética	0,00 €				0,00 €			12 582,03 €	0,00 €	12 582,03 €		12 582,03 €	0,00 €	12 582,03 €			-
0,00 €	2.2.10.	Projetos de Conservação e Manutenção	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
15 098,43 €	2.2.11.	Estudos de Condicionamento Acústico	0,00 €				0,00 €			3 774,61 €	0,00 €	3 774,61 €		3 774,61 €	0,00 €	3 774,61 €			-
11 252,54 €	2.2.12.	Revisão de Projeto	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €		11 252,54 €		-
3 098 250,00 €	2.2.13.	Taxas Urbanísticas e outros	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €		3 098 250,00 €		-
0,00 €	2.2.14.	Outros Estudos e Projetos	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
19 691 952,00 €	2.3.	Construção																984 597,60 €	18 707 354,40 €
18 754 240,00 €	2.3.1.	Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas)	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €			937 712,00 €	17 816 528,00 €
0,00 €	2.3.2.	Obras de Urbanização Simples	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.3.	Espaços Verdes	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.4.	Estacionamento	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.5.	Ligações às redes	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.6.	Acompanhamento Arqueológico	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
375 084,80 €	2.3.7.	Trabalhos a mais	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €			18 754,24 €	356 330,56 €
562 627,20 €	2.3.8.	Erros e Omissões	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €			28 131,36 €	534 495,84 €
0,00 €	2.4.	##########																	-
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 €				-
0,00 €	2.4.5.	Infraestruturas elétricas e iluminação exterior	0,00 €				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 €				-
0,00 €	3.	Edifícios																	0,00 €

0,00 €	3.1.	Sondagens e levantamentos																		-
0,00 €	3.1.1.	Sondagens Estruturais	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €					-
0,00 €	3.1.2.	Sondagens Geoténicas, Geológicas	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €					-
0,00 €	3.1.3.	Sondagens Arqueológicas	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €					-
0,00 €	3.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €					-
0,00 €	3.2.	Estudos e projetos																		-
0,00 €	3.2.1.	Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp.	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €					-
0,00 €	3.2.2.	Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €					-
0,00 €	3.2.3.	Proj. de Conservação e Manutenção	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €					-
0,00 €	3.2.4.	Certificação Acústica	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €					-
0,00 €	3.2.5.	Certificação Energética	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €					-
0,00 €	3.2.6.	Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €					-
0,00 €	3.2.7.	Taxas Urbanísticas e outros	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €					-
0,00 €	3.2.8.	Outros Estudos e Projetos	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €					-
0,00 €	3.3.	Construção																		0,00 €
0,00 €	3.3.1.	Demolições	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €					-
0,00 €	3.3.2.	Comércio/Serviços	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €					-
0,00 €	3.3.3.	Edificios de Infraestruturas	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €					-
0,00 €	3.3.4.	Equipamentos	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €					-
0,00 €	3.3.5.	Equipamentos Especiais	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €					-
0,00 €	3.3.6.	Estacionamento	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €					-
0,00 €	3.3.7.	Habitação	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €					-
0,00 €	3.3.8.	Industria	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 €	3.3.10.	Trabalhos de Arqueologia	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 €	3.3.12.	Erros e Omissões	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €					-
0,00 €	3.4.	Obras Manut., Cons., Reparação																		-
0,00 €	3.4.1.	Substituição de Coberturas em Amianto	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €					-
0,00 €	3.4.2.	Carpintarias e Serralharias	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €					-
0,00 €	3.4.3.	Canalizações e condutas em edifícios	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €					-
0,00 €	3.4.4.	Instalações elétricas	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 €	3.4.6.	Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção	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 €	3.4.8.	Instalações mecânicas e eletromecânicas	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €					-
0,00 €	3.4.9.	Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €					-
0,00 €	3.5.	Equipamentos																		-
0,00 €	3.5.1.	Mobiliário Escritório	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 €	3.5.3.	Equipamentos Operacionais	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €					-
150 000,00 €	4.	Estratégias de Comunicação											30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €		-
590 758,56 €	5.	Fiscalização																	29 537,93 €	561 220,63 €
295 379,28 €	6.	Gestão								3 240,69 €		3 240,69 €		3 240,69 €			3 240,69 €	161,29 €	14 112,76 €	268 142,47 €
28 139 658,52 €		TOTAL GERAL	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	61 900,00 €	91 900,00 €	71 900,00 €	264 832,22 €	545 500,00 €	1 774 832,22 €	1 075 500,00 €	259 332,22 €	30 000,00 €	259 332,22 €	3 139 663,83 €	1 028 248,29 €	19 536 717,50 €
28 139 658,52 €		TOTAL GERAL ACUMULADO	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	61 900,00 €	153 800,00 €	225 700,00 €	490 532,22 €	1 036 032,22 €	2 810 864,45 €	3 886 364,45 €	4 145 696,67 €	4 175 696,67 €	4 435 028,89 €	7 574 692,72 €	8 602 941,01 €		
		TOTAL ANUAL				0,00 €				490 532,22 €				3 655 164,45 €				4 457 244,34 €		
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				490 532,22 €				4 145 696,67 €				8 602 941,01 €		

Q22 | Validação

Responsável Direção/Dpto.	Responsável Direção Financeira	Administrador	Administrador do Pelouro

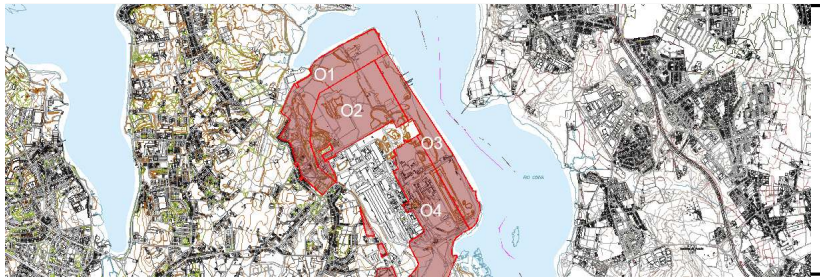
FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.

N.º 2024NI9573SX 2

Designação do Investimento: Seixal - Operação 2

Novo Investimento

inserir imagem



Q1 | CARACTERIZAÇÃO

Localização: Zona de Atividades Económicas Norte

Área de intervenção total (m^2): 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 (m^2)
1 422,00	Área de implantação (m^2)	61 126,00		Área de implantação (m^2)	269 586,00	Área de Intervenção APL (m^2)
8 151,00	Area total construída (m^2)	187 644,00		Área total construída (m^2)		Área de Intervenção domínio público (m^2)
	Número médio de pisos	3,00		Número médio de pisos		Área de Intervenção outros (m^2)
	Número de clientes/ocupações			Área construção p/ Habitação (m^2)		
	Número de edifícios devolutos	16%	30 266,00	Área construção p/ Comércio, Serviços, Turismo	**Zona do Parque**	
	Número de Edificios Património Classificado	16%	30 163,00	Área construção p/ Logística (m^2)	Seixal 02	
Em estudo	Área de solo com Passivos Ambientais (m^2)	68%	127 216,00	Área construção p/ Indústria (m^2)		
			64 422,00	Área construção p/ Equipamentos (m^2)	**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 (€): 24 656 494,73 €

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 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	2028 e seguintes
32 836 969,74 €	1.	Receitas	37 467,57 €	37 467,57 €	37 467,57 €	37 467,57 €	38 776,48 €	38 776,48 €	38 776,48 €	38 776,48 €	39 698,23 €	39 698,23 €	39 698,23 €	39 698,23 €	40 609,10 €	40 609,10 €	40 609,10 €	29 924 309,10 €	2 327 064,24 €
2 953 269,74 €	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utilização	37 467,57 €	37 467,57 €	37 467,57 €	37 467,57 €	38 776,48 €	38 776,48 €	38 776,48 €	38 776,48 €	39 698,23 €	39 698,23 €	39 698,23 €	39 698,23 €	40 609,10 €	40 609,10 €	40 609,10 €	40 609,10 €	2 327 064,24 €
	1.2.	Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamento																	
29 883 700,00 €	1.3.	Novos Contratos de Direito de Superfície																29 883 700,00 €	
	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																	
32 836 969,74 €		TOTAL GERAL	37 467,57 €	37 467,57 €	37 467,57 €	37 467,57 €	38 776,48 €	38 776,48 €	38 776,48 €	38 776,48 €	39 698,23 €	39 698,23 €	39 698,23 €	39 698,23 €	40 609,10 €	40 609,10 €	40 609,10 €	29 924 309,10 €	
32 836 969,74 €		TOTAL GERAL ACUMULADO	37 467,57 €	74 935,14 €	112 402,71 €	149 870,28 €	188 646,76 €	227 423,23 €	266 199,71 €	304 976,19 €	344 674,41 €	384 372,64 €	424 070,87 €	463 769,10 €	504 378,20 €	544 987,30 €	585 596,40 €	30 509 905,50 €	
		TOTAL ANUAL				149 870,28 €				155 105,91 €				158 792,91 €				30 046 136,40 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				149 870,28 €				304 976,19 €				463 769,10 €				30 509 905,50 €	

TOTALIZADOR		Execução Real da Receita	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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.....	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 €	
	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utilizaçã																	
	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																	
	1.8.	Alienação de Ativos Imobiliários																	
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
		TOTAL ANUAL.....				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO.....				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	

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 (€): 24 656 494,73 € **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; iii) Projetos para a construção de edificios.
- 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

Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)

Alterações dominiais com APL.

Obtenção da licença para a remediação dos Solos com Passivos Ambientais.

Obtenção do Alvará de Projeto Urbano.

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
					66 500,00 €	333 240,24 €	739 395,48 €	699 078,95 €
Acumulado	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	66 500,00 €	399 740,24 €	1 139 135,71 €	1 838 214,66 €

	2026				2027			
	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
	617 771,29 €	1 227 441,21 €	1 623 813,59 €	2 626 984,84 €	2 311 357,23 €	3 159 984,84 €	7 790 699,58 €	3 460 227,50 €
Acumulado	2 455 985,95 €	3 683 427,16 €	5 307 240,75 €	7 934 225,59 €	10 245 582,82 €	13 405 567,66 €	21 196 267,24 €	24 656 494,73 €

Q8 | Cronograma Financeiro Previsto

TOTALIZADOR		Designação Atividade	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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	
17 000 000,00 €	1.	**Remediação Ambiental**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	20 500,00 €	70 500,00 €	120 500,00 €	130 500,00 €	165 500,00 €	330 500,00 €	1 040 500,00 €	1 550 500,00 €	1 545 500,00 €	2 050 500,00 €	2 080 500,00 €	1 280 500,00 €	6 614 000,00 €
300 000,00 €	1.1.	Estudo e Projeto Remediação						50 000,00 €	100 000,00 €	100 000,00 €	50 000,00 €								-
100 000,00 €	1.2.	Estudo de Impacto Ambiental								10 000,00 €	90 000,00 €								-
	1.3.	Lev. topográfico complementar e batimétrico																	-
	1.4.	Base de dados ArcGis (em consulta)																	-
260 000,00 €	1.5.	Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental					20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €
6 500,00 €	1.6.	Plataforma Passivos Ambientais - ARS					500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €
10 000,00 €	1.7.	Licenciamentos									5 000,00 €			5 000,00 €					-
380 000,00 €	1.8.	Fiscalização Remediação										10 000,00 €	20 000,00 €	25 000,00 €	25 000,00 €	30 000,00 €	60 000,00 €	60 000,00 €	150 000,00 €
3 243 500,00 €	1.9.	Execução Remediação														500 000,00 €	500 000,00 €	500 000,00 €	1 743 500,00 €
12 700 000,00 €	1.10.	Execução Célula de Confinamento										300 000,00 €	1 000 000,00 €	1 500 000,00 €	1 500 000,00 €	1 500 000,00 €	1 500 000,00 €	700 000,00 €	4 700 000,00 €
27 957 942,60 €	2.	**Urbanização**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	12 500,00 €	105 251,33 €	451 153,50 €	81 501,33 €	335 902,17 €	30 000,00 €	335 902,17 €	0,00 €	335 902,17 €	5 679 909,92 €	2 058 992,00 €	18 530 928,00 €
244 504,00 €	2.1.	Sondagens e levantamentos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	81 501,33 €	81 501,33 €	81 501,33 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
244 504,00 €	2.1.1.	Sondagens Geoténicas, Geológicas							81 501,33 €	81 501,33 €	81 501,33 €								-
	2.1.2.	Sondagens Estruturais																	-
	2.1.3.	Sondagens Arqueológicas																	-
	2.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico																	-
7 018 518,60 €	2.2.	Estudos e projetos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	12 500,00 €	12 500,00 €	335 902,17 €	0,00 €	335 902,17 €	0,00 €	335 902,17 €	0,00 €	335 902,17 €	5 649 909,92 €	0,00 €	-
1 029 496,00 €	2.2.1.	Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades								257 374,00 €		257 374,00 €		257 374,00 €		257 374,00 €			-
83 411,40 €	2.2.2.	Avaliação Ambiental Estratégica								20 852,85 €		20 852,85 €		20 852,85 €		20 852,85 €			-
	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 €		18 750,00 €		18 750,00 €		18 750,00 €			-
	2.2.6.	Estudos de Mobilidade																	-
27 803,80 €	2.2.7.	Estudos de Viabilidade Financeira								6 950,95 €		6 950,95 €		6 950,95 €		6 950,95 €			-
55 607,60 €	2.2.8.	Projeto de Abastecimento de Água								13 901,90 €		13 901,90 €		13 901,90 €		13 901,90 €			-
55 607,60 €	2.2.9.	Projeto de Autonomia Energética								13 901,90 €		13 901,90 €		13 901,90 €		13 901,90 €			-
	2.2.10.	Projetos de Conservação e Manutenção																	-
16 682,28 €	2.2.11.	Estudos de Condicionamento Acústico								4 170,57 €		4 170,57 €		4 170,57 €		4 170,57 €			-
20 589,92 €	2.2.12.	Revisão de Projeto															20 589,92 €		-
5 629 320,00 €	2.2.13.	Taxas Urbanísticas e outros															5 629 320,00 €		-
25 000,00 €	2.2.14.	Outros Estudos e Projetos						12 500,00 €	12 500,00 €										-
20 589 920,00 €	2.3.	Construção	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 €	2 058 992,00 €	18 530 928,00 €
19 798 000,00 €	2.3.1.	Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas)																1 979 800,00 €	17 818 200,00 €
	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																	-
395 960,00 €	2.3.7.	Trabalhos a mais																39 596,00 €	356 364,00 €
395 960,00 €	2.3.8.	Erros e Omissões																39 596,00 €	356 364,00 €
105 000,00 €	2.4.	##########	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	11 250,00 €	33 750,00 €	0,00 €	0,00 €	30 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	30 000,00 €	0,00 €	-
	2.4.1.	Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios																	-
105 000,00 €	2.4.2.	Vedações							11 250,00 €	33 750,00 €			30 000,00 €				30 000,00 €		-
	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																	-
4 456 235,00 €	3.	**Edifícios**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	46 000,00 €	249 037,50 €	512 922,50 €	112 700,00 €	355 198,50 €	532 996,50 €	529 996,50 €	704 794,50 €	704 794,50 €	707 794,50 €	0,00 €	0,00 €	-
0,00 €	3.1.	Sondagens e levantamentos	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 €	-
	3.1.1.	Sondagens Estruturais																	-
	3.1.2.	Sondagens Geoténicas, Geológicas																	-
	3.1.3.	Sondagens Arqueológicas																	-
	3.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico																	-
218 075,00 €	3.2.	Estudos e projetos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	12 500,00 €	96 537,50 €	62 922,50 €	12 500,00 €	5 602,50 €	5 602,50 €	5 602,50 €	5 602,50 €	5 602,50 €	5 602,50 €	0,00 €	0,00 €	-
	3.2.1.	Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp.																	-
168 075,00 €	3.2.2.	Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades						84 037,50 €	50 422,50 €		5 602,50 €	5 602,50 €	5 602,50 €	5 602,50 €	5 602,50 €	5 602,50 €			-
	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																	-
50 000,00 €	3.2.8.	Outros Estudos e Projetos					12 500,00 €	12 500,00 €	12 500,00 €	12 500,00 €									-
3 495 960,00 €	3.3.	Construção	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	349 596,00 €	524 394,00 €	524 394,00 €	699 192,00 €	699 192,00 €	699 192,00 €	0,00 €	0,00 €	-
	3.3.1.	Demolições																	-
3 361 500,00 €	3.3.2.	Comércio/Serviços									336 150,00 €	504 225,00 €	504 225,00 €	672 300,00 €	672 300,00 €	672 300,00 €			-
	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																	-
0,00 €	3.3.9.	Ligações às redes																	0,00 €
	3.3.10.	Trabalhos de Arqueologia																	-
67 230,00 €	3.3.11.	Trabalhos a mais									6 723,00 €	10 084,50 €	10 084,50 €	13 446,00 €	13 446,00 €	13 446,00 €			-
67 230,00 €	3.3.12.	Erros e Omissões									6 723,00 €	10 084,50 €	10 084,50 €	13 446,00 €	13 446,00 €	13 446,00 €			-
728 700,00 €	3.4.	Obras Manut., Cons., Reparação	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	28 500,00 €	150 000,00 €	450 000,00 €	100 200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
	3.4.1.	Substituição de Coberturas em Amianto																	-
400 200,00 €	3.4.2.	Carpintarias e Serralharias						150 000,00 €	150 000,00 €	100 200,00 €									-
	3.4.3.	Canalizações e condutas em edifícios																	-
20 000,00 €	3.4.4.	Instalações elétricas					20 000,00 €												-
	3.4.5.	Instalações de Telecomunicações																	-
4 500,00 €	3.4.6.	Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção					4 500,00 €												-
4 000,00 €	3.4.7.	Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração					4 000,00 €												-
300 000,00 €	3.4.8.	Instalações mecânicas e eletromecânicas							300 000,00 €										-
	3.4.9.	Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação																	-
13 500,00 €	3.5.	Equipamentos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 000,00 €	2 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 000,00 €	0,00 €	0,00 €	-
5 000,00 €	3.5.1.	Mobiliário Escritório					5 000,00 €												-
	3.5.2.	Mobiliário Urbano																	-
8 500,00 €	3.5.3.	Equipamentos Operacionais						2 500,00 €				3 000,00 €				3 000,00 €			-
120 000,00 €	4.	Estratégias de Comunicação	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	-
722 576,40 €	5.	Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10 487,88 €	15 731,82 €	15 731,82 €	20 975,76 €	20 975,76 €	20 975,76 €	0,00 €	61 769,76 €	555 927,84 €
361 288,20 €	6.	Gestão	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 202,74 €	721,64 €	4 725,45 €	5 083,57 €	12 310,72 €	7 585,27 €	14 812,41 €	10 086,97 €	14 812,41 €	289,66 €	28 965,74 €	260 691,63 €
50 618 042,20 €		**TOTAL GERAL**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**66 500,00 €**	**333 240,24 €**	**739 395,48 €**	**699 078,95 €**	**617 771,29 €**	**1 227 441,21 €**	**1 623 813,59 €**	**2 626 984,84 €**	**2 311 357,23 €**	**3 159 984,84 €**	**7 790 699,58 €**	**3 460 227,50 €**	**25 961 547,47 €**
50 618 042,20 €		**TOTAL GERAL ACUMULADO**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**66 500,00 €**	**399 740,24 €**	**1 139 135,71 €**	**1 838 214,66 €**	**2 455 985,95 €**	**3 683 427,16 €**	**5 307 240,75 €**	**7 934 225,59 €**	**10 245 582,82 €**	**13 405 567,66 €**	**21 196 267,24 €**	**24 656 494,73 €**	
		TOTAL ANUAL				**0,00 €**				**1 838 214,66 €**				**6 096 010,93 €**				**16 722 269,14 €**	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				**0,00 €**				**1 838 214,66 €**				**7 934 225,59 €**				**24 656 494,73 €**	

Q22 | Validação

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

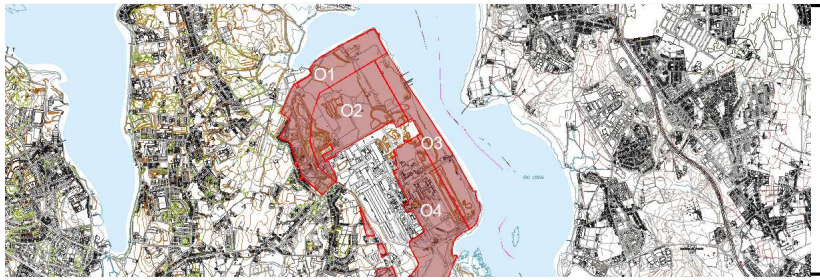
FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.

N.º 2024NI9573SX003

Designação do Investimento: Novo 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		Desenvolvimento			Titularidade	
	Número de edifícios		Número de edifícios existentes a manter		43 324,00	Área de intervenção Baía do Tejo (m^2)
	Área de implantação (m^2)	24 194,67	Área de implantação (m^2)		324 009,00	Área de Intervenção APL (m^2)
	Area total construída (m^2)	72 584,00	Área total construída (m^2)		76 276,00	Área de Intervenção domínio público (m^2)
	Número médio de pisos	3,00	Número médio de pisos			Área de Intervenção outros (m^2)
	Número de clientes/ocupações		Área construção p/ Habitação (m^2)			
	Número de edifícios devolutos	22% 16 166,00	Área construção p/ Comércio, Serviços, Turismo		Zona do Parque	
	Número de Edifícios Património Classificado	5% 3 330,00	Área construção p/ Logística (m^2)		Seixal 03	
Em estudo	Área de solo com Passivos Ambientais (m^2)	73% 53 088,00	Área construção p/ Indústria (m^2)			
		26 512,00	Área construção p/ Equipamentos (m^2)		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 (€): 7 682 931,87 €

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 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	2028 e seguintes
7 929 900,00 €	1.	Receitas																7 929 900,00 €	
0,00 €	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utilização	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 €	1.2.	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 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
7 929 900,00 €	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 €	7 929 900,00 €	
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 €	
7 929 900,00 €		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 €	7 929 900,00 €	
7 929 900,00 €		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 €	7 929 900,00 €	
		TOTAL ANUAL				0,00 €				0,00 €				0,00 €				7 929 900,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				0,00 €				0,00 €				7 929 900,00 €	

TOTALIZADOR		Execução Real da Receita	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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																	
	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																	
	1.8.	Alienação de Ativos Imobiliários																	
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
		TOTAL ANUAL				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	

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 (€): 7 682 931,87 € **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; iii) Projetos para a construção de edificios.
- 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

Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)

Alterações dominiais com APL.
Obtenção da licença para a remediação dos Solos com Passivos Ambientais.
Obtenção do Alvará de Projeto Urbano.

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
					47 759,56 €	203 965,88 €	148 401,98 €	176 706,33 €
Acumulado	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	47 759,56 €	251 725,44 €	400 127,42 €	576 833,75 €

	2026				2027			
	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
	271 642,43 €	542 206,33 €	876 642,43 €	642 206,33 €	2 615 765,21 €	851 545,13 €	653 045,13 €	653 045,13 €
Acumulado	848 476,17 €	1 390 682,50 €	2 267 324,93 €	2 909 531,26 €	5 525 296,47 €	6 376 841,60 €	7 029 886,74 €	7 682 931,87 €

Q8 | Cronograma Financeiro Previsto

TOTALIZADOR		Designação Atividade	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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	
2 540 000,00 €	1.	**Remediação Ambiental**					15 500,00 €	30 500,00 €	40 500,00 €	35 500,00 €	196 000,00 €	401 000,00 €	801 000,00 €	501 000,00 €	320 500,00 €	198 500,00 €			-
50 000,00 €	1.1.	Estudo e Projeto Remediação	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	15 000,00 €	25 000,00 €	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
0,00 €	1.2.	Estudo de Impacto Ambiental	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 €	1.3.	Lev. topográfico complementar e batimétrico	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.	Base de dados ArcGis (em consulta)	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 €	-
150 000,00 €	1.5.	Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	0,00 €	0,00 €	-
5 000,00 €	1.6.	Plataforma Passivos Ambientais - ARS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	0,00 €	0,00 €	-
10 000,00 €	1.7.	Licenciamentos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
77 500,00 €	1.8.	Fiscalização Remediação	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	7 500,00 €	0,00 €	0,00 €	-
2 247 500,00 €	1.9.	Execução Remediação	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	170 500,00 €	370 500,00 €	770 500,00 €	470 500,00 €	290 000,00 €	175 500,00 €	0,00 €	0,00 €	-
0,00 €	1.20.	Execução Célula de Confinamento	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 €	-
15 178 914,72 €	2.	**Urbanização**					32 259,56 €	171 533,40 €	106 866,77 €	139 273,84 €	74 607,22 €	139 273,84 €	74 607,22 €	139 273,84 €	2 264 064,37 €	596 857,73 €	596 857,73 €	596 857,73 €	10 246 581,47 €
96 778,67 €	2.1.	Sondagens e levantamentos					32 259,56 €	32 259,56 €	32 259,56 €										-
96 778,67 €	2.1.1.	Sondagens Geoténicas, Geológicas	0,00 €				32 259,56 €	32 259,56 €	32 259,56 €		0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.1.2.	Sondagens Estruturais	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.1.3.	Sondagens Arqueológicas	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
3 144 981,39 €	2.2.	Estudos e projetos						139 273,84 €	74 607,22 €	139 273,84 €	74 607,22 €	139 273,84 €	74 607,22 €	139 273,84 €	2 264 064,37 €				100 000,00 €
596 857,73 €	2.2.1.	Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades	0,00 €				0,00 €	74 607,22 €	74 607,22 €	74 607,22 €	74 607,22 €	74 607,22 €	74 607,22 €	74 607,22 €	74 607,22 €				-
55 099,95 €	2.2.2.	Avaliação Ambiental Estratégica	0,00 €				0,00 €	13 774,99 €		13 774,99 €	0,00 €	13 774,99 €		13 774,99 €	0,00 €				-
0,00 €	2.2.3.	Estudo de Combate às Alterações Climáticas	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.4.	Estudos de Enquadram. Económico e Social	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
75 000,00 €	2.2.5.	Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d	0,00 €				0,00 €	18 750,00 €		18 750,00 €	0,00 €	18 750,00 €		18 750,00 €	0,00 €				-
0,00 €	2.2.6.	Estudos de Mobilidade	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
18 366,65 €	2.2.7.	Estudos de Viabilidade Financeira	0,00 €				0,00 €	4 591,66 €		4 591,66 €	0,00 €	4 591,66 €		4 591,66 €	0,00 €				-
36 733,30 €	2.2.8.	Projeto de Abastecimento de Água	0,00 €				0,00 €	9 183,33 €		9 183,33 €	0,00 €	9 183,33 €		9 183,33 €	0,00 €				-
36 733,30 €	2.2.9.	Projeto de Autonomia Energética	0,00 €				0,00 €	9 183,33 €		9 183,33 €	0,00 €	9 183,33 €		9 183,33 €	0,00 €				-
0,00 €	2.2.10.	Projetos de Conservação e Manutenção	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
36 733,30 €	2.2.11.	Estudos de Condicionamento Acústico	0,00 €				0,00 €	9 183,33 €		9 183,33 €	0,00 €	9 183,33 €		9 183,33 €	0,00 €				-
11 937,15 €	2.2.12.	Revisão de Projeto	0,00 €				0,00 €				0,00 €				11 937,15 €				-
2 177 520,00 €	2.2.13.	Taxas Urbanísticas e outros	0,00 €				0,00 €				0,00 €				2 177 520,00 €				-
100 000,00 €	2.2.14.	Outros Estudos e Projetos	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				100 000,00 €
11 937 154,67 €	2.3.	Construção														596 857,73 €	596 857,73 €	596 857,73 €	10 146 581,47 €
11 478 033,33 €	2.3.1.	Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas)	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	573 901,67 €	573 901,67 €	573 901,67 €	9 756 328,33 €
0,00 €	2.3.2.	Obras de Urbanização Simples	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.3.	Espaços Verdes	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.4.	Estacionamento	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.5.	Ligações às redes	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.6.	Acompanhamento Arqueológico	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
229 560,67 €	2.3.7.	Trabalhos a mais	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	11 478,03 €	11 478,03 €	11 478,03 €	195 126,57 €
229 560,67 €	2.3.8.	Erros e Omissões	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	11 478,03 €	11 478,03 €	11 478,03 €	195 126,57 €
0,00 €	2.4.	##########																	-
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 €				-

| | | |

FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.

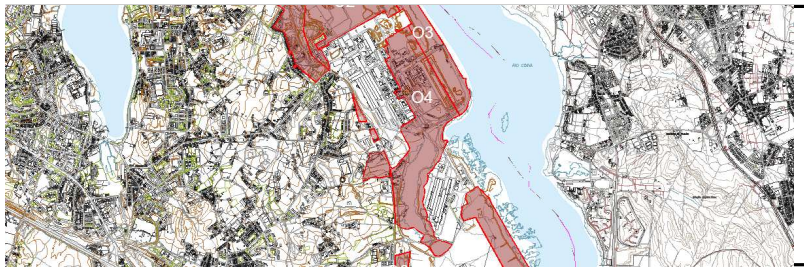
N.º 2 0 2 4 N I 9 5 7 3 S X 0 0 4

Designação do Investimento:

Novo 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		Desenvolvimento			
1	Número de edifícios		Número de edifícios existentes a manter		
	Área de implantação (m^2)	54 448,33	Área de implantação (m^2)		
370,25	Area total construída (m^2)	163 345,00	Área total construída (m^2)		
	Número médio de pisos	3,00	Número médio de pisos		
	Número de clientes/ocupações		Área construção p/ Habitação (m^2)		
	Número de edifícios devolutos		Área construção p/ Comércio, Serviços, Turismo (m2)		
1	Número de Edificios Património Classificado		Área construção p/ Logística (m^2)		
Em estudo	Área de solo com Passivos Ambientais (m^2)	100% 163 345,00	Área construção p/ Indústria (m^2)		
		46 670,00	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 (€): 31 142 911,33 €

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				2028 e seguintes
			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	
19 506 811,46 €	1.	Receitas	22 333,83 €	22 333,83 €	22 333,83 €	22 333,83 €	23 434,08 €	23 434,08 €	23 434,08 €	23 434,08 €	23 903,45 €	23 903,45 €	23 903,45 €	23 903,45 €	24 381,51 €	24 381,51 €	24 381,51 €	24 381,51 €	19 130 600,00 €
376 211,46 €	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utilização	22 333,83 €	22 333,83 €	22 333,83 €	22 333,83 €	23 434,08 €	23 434,08 €	23 434,08 €	23 434,08 €	23 903,45 €	23 903,45 €	23 903,45 €	23 903,45 €	24 381,51 €	24 381,51 €	24 381,51 €	24 381,51 €	
0,00 €	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 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
19 130 600,00 €	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 €	19 130 600,00 €
	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																	
19 506 811,46 €		TOTAL GERAL	22 333,83 €	22 333,83 €	22 333,83 €	22 333,83 €	23 434,08 €	23 434,08 €	23 434,08 €	23 434,08 €	23 903,45 €	23 903,45 €	23 903,45 €	23 903,45 €	24 381,51 €	24 381,51 €	24 381,51 €	24 381,51 €	
19 506 811,46 €		TOTAL GERAL ACUMULADO	22 333,83 €	44 667,66 €	67 001,49 €	89 335,32 €	112 769,40 €	136 203,47 €	159 637,55 €	183 071,62 €	206 975,07 €	230 878,51 €	254 781,96 €	278 685,41 €	303 066,92 €	327 448,43 €	351 829,95 €	376 211,46 €	
		TOTAL ANUAL				89 335,32 €				93 736,30 €				95 613,78 €				97 526,06 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				89 335,32 €				183 071,62 €				278 685,41 €				376 211,46 €	

TOTALIZADOR		Execução Real da Receita	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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																	
	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																	
	1.8.	Alienação de Ativos Imobiliários																	
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
		TOTAL ANUAL				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	

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 (€): 31 142 911,33 €

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; iii) Projetos para a construção de edificios.
- 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 de edificios de uso Comércio, Serviços, Turismo.

Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)

Alterações dominiais com APL.

Obtenção da licença para a remediação dos Solos com Passivos Ambientais.

Obtenção do Alvará de Projeto Urbano.

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
					158 896,67 €	178 896,67 €	416 428,05 €	175 500,00 €
Acumulado	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	158 896,67 €	337 793,33 €	754 221,38 €	929 721,38 €

	2026				2027			
	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
	406 428,05 €	866 500,00 €	1 891 428,05 €	2 785 500,00 €	3 921 731,68 €	6 266 428,05 €	12 855 850,00 €	1 219 324,13 €
Acumulado	1 336 149,43 €	2 202 649,43 €	4 094 077,47 €	6 879 577,47 €	10 801 309,15 €	17 067 737,20 €	29 923 587,20 €	31 142 911,33 €

Q8 | Cronograma Financeiro Previsto

TOTALIZADOR		Designação Atividade	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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	
42 200 000,00 €	1.	**Remediação Ambiental**					50 000,00 €	70 000,00 €	90 500,00 €	170 500,00 €	80 500,00 €	866 500,00 €	1 565 500,00 €	2 780 500,00 €	3 890 500,00 €	5 910 500,00 €	7 925 500,00 €	817 500,00 €	17 982 000,00 €
270 000,00 €	1.1.	Estudo e Projeto Remediação	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	70 000,00 €	150 000,00 €	50 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
0,00 €	1.2.	Estudo de Impacto Ambiental	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 €	-
100 000,00 €	1.3.	Lev. topográfico complementar e batimétrico	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
0,00 €	1.4.	Base de dados ArcGis (em consulta)	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 €	-
300 000,00 €	1.5.	Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	80 000,00 €
7 000,00 €	1.6.	Plataforma Passivos Ambientais - ARS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	2 000,00 €
10 000,00 €	1.7.	Licenciamentos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
920 000,00 €	1.8.	Fiscalização Remediação	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	35 000,00 €	45 000,00 €	60 000,00 €	70 000,00 €	90 000,00 €	105 000,00 €	15 000,00 €	500 000,00 €
40 593 000,00 €	1.9.	Execução Remediação	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	811 000,00 €	1 500 000,00 €	2 700 000,00 €	3 800 000,00 €	5 800 000,00 €	7 800 000,00 €	782 000,00 €	17 400 000,00 €
0,00 €	1.20.	Execução Célula de Confinamento	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 €	-
41 544 268,87 €	2.	**Urbanização**					108 896,67 €	108 896,67 €	321 282,85 €	5 000,00 €	321 282,85 €		321 282,85 €	5 000,00 €		321 282,85 €	4 900 350,00 €	356 209,94 €	34 774 784,19 €
217 793,33 €	2.1.	Sondagens e levantamentos					108 896,67 €	108 896,67 €											-
217 793,33 €	2.1.1.	Sondagens Geotécnicas, Geológicas	0,00 €				108 896,67 €	108 896,67 €			0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.1.2.	Sondagens Estruturais	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.1.3.	Sondagens Arqueológicas	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
6 185 481,40 €	2.2.	Estudos e projetos							321 282,85 €		321 282,85 €		321 282,85 €			321 282,85 €	4 900 350,00 €		-
878 024,85 €	2.2.1.	Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades	0,00 €				0,00 €		219 506,21 €		219 506,21 €		219 506,21 €		0,00 €	219 506,21 €			-
0,00 €	2.2.2.	Avaliação Ambiental Estratégica	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.3.	Estudo de Combate às Alterações Climáticas	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.4.	Estudos de Enquadram. Económico e Social	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
75 000,00 €	2.2.5.	Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d	0,00 €				0,00 €		18 750,00 €		18 750,00 €		18 750,00 €		0,00 €	18 750,00 €			-
0,00 €	2.2.6.	Estudos de Mobilidade	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
44 935,15 €	2.2.7.	Estudos de Viabilidade Financeira	0,00 €				0,00 €		11 233,79 €		11 233,79 €		11 233,79 €		0,00 €	11 233,79 €			-
89 870,30 €	2.2.8.	Projeto de Abastecimento de Água	0,00 €				0,00 €		22 467,58 €		22 467,58 €		22 467,58 €		0,00 €	22 467,58 €			-
89 870,30 €	2.2.9.	Projeto de Autonomia Energética	0,00 €				0,00 €		22 467,58 €		22 467,58 €		22 467,58 €		0,00 €	22 467,58 €			-
0,00 €	2.2.10.	Projetos de Conservação e Manutenção	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
89 870,30 €	2.2.11.	Estudos de Condicionamento Acústico	0,00 €				0,00 €		22 467,58 €		22 467,58 €		22 467,58 €		0,00 €	22 467,58 €			-
17 560,50 €	2.2.12.	Revisão de Projeto	0,00 €				0,00 €		4 390,12 €		4 390,12 €		4 390,12 €		0,00 €	4 390,12 €			-
4 900 350,00 €	2.2.13.	Taxas Urbanísticas e outros	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €		4 900 350,00 €		-
0,00 €	2.2.14.	Outros Estudos e Projetos	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
35 120 994,13 €	2.3.	Construção																351 209,94 €	34 769 784,19 €
33 770 186,67 €	2.3.1.	Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas)	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €			337 701,87 €	33 432 484,80 €
0,00 €	2.3.2.	Obras de Urbanização Simples	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.3.	Espaços Verdes	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.4.	Estacionamento	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.5.	Ligações às redes	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.6.	Acompanhamento Arqueológico	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
675 403,73 €	2.3.7.	Trabalhos a mais	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €			6 754,04 €	668 649,70 €
675 403,73 €	2.3.8.	Erros e Omissões	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €			6 754,04 €	668 649,70 €
20 000,00 €	2.4.	##########								5 000,00 €				5 000,00 €				5 000,00 €	5 000,00 €
0,00 €	2.4.1.	Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios	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 €	-
20 000,00 €	2.4.2.	Vedações	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €
0,00 €	2.4.3.	Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento	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 €	2.4.4.	Infraestruturas e Equipamentos de Águas	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 €	2.4.5.	Infraestruturas elétricas e iluminação exterior	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 €	2.4.6.	Obras portuárias ou de proteção costeira	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 €	2.4.7.	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 €	2.4.8.	Movimentação de Terras e / ou Inertes	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 €	-
30 786,56 €	3.	**Edifícios**													30 786,56 €				-
0,00 €	3.1.	**Sondagens e levantamentos**																	-
0,00 €	3.1.1.	Sondagens Estruturais	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 €	3.1.2.	Sondagens Geoténicas, Geológicas	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 €	3.1.3.	Sondagens Arqueológicas	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 €	3.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico	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 €	-
30 786,56 €	3.2.	**Estudos e projetos**													30 786,56 €				-
0,00 €	3.2.1.	Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp.	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 €	3.2.2.	Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades	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 €	3.2.3.	Proj. de Conservação e Manutenção	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 €	3.2.4.	Certificação Acústica	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 €	3.2.5.	Certificação Energética	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 €	3.2.6.	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 €	-
0,00 €	3.2.7.	Taxas Urbanísticas e outros	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 €	-
30 786,56 €	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 €	30 786,56 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
0,00 €	3.3.	**Construção**																	-
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 €	-
0,00 €	3.3.2.	Comércio/Serviços	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 €	3.3.3.	Edificios 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 €	0,00 €	-
0,00 €	3.3.4.	Equipamentos	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 €	3.3.5.	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 €	0,00 €	0,00 €	-
0,00 €	3.3.6.	Estacionamento	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 €	3.3.7.	Habitação	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 €	3.3.8.	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 €	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 €	-
0,00 €	3.4.	**Obras Manut., Cons., Reparação**																	-
0,00 €	3.4.1.	Substituição de Coberturas em Amianto	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 €	3.4.2.	Carpintarias e Serralharias	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 €	3.4.3.	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 €	-
0,00 €	3.4.4.	Instalações elétricas	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 €	3.4.5.	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 €	-
0,00 €	3.4.9.	Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação	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.	**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 €	-
90 000,00 €	4.	**Estratégias de Comunicação**														30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	-
1 053 629,82 €	5.	**Fiscalização**																10 536,30 €	1 043 093,53 €
526 814,91 €	6.	**Gestão**							4 645,20 €		4 645,20 €		4 645,20 €		445,12 €	4 645,20 €		5 077,89 €	502 711,12 €
85 445 500,17 €		**TOTAL GERAL**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**158 896,67 €**	**178 896,67 €**	**416 428,05 €**	**175 500,00 €**	**406 428,05 €**	**866 500,00 €**	**1 891 428,05 €**	**2 785 500,00 €**	**3 921 731,68 €**	**6 266 428,05 €**	**12 855 850,00 €**	**1 219 324,13 €**	**54 302 588,84 €**
85 445 500,17 €		**TOTAL GERAL ACUMULADO**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**158 896,67 €**	**337 793,33 €**	**754 221,38 €**	**929 721,38 €**	**1 336 149,43 €**	**2 202 649,43 €**	**4 094 077,47 €**	**6 879 577,47 €**	**10 801 309,15 €**	**17 067 737,20 €**	**29 923 587,20 €**	**31 142 911,33 €**	
		TOTAL ANUAL				**0,00 €**				**929 721,38 €**				**5 949 856,09 €**				**24 263 333,86 €**	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				**0,00 €**				**929 721,38 €**				**6 879 577,47 €**				**31 142 911,33 €**	

Q22 | Validação

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

FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.

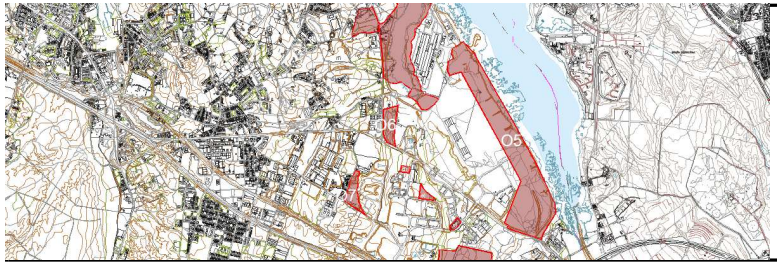
N.º 2024NI95737SX005

Designação do Investimento:

Novo Investimento

Seixal - Operação 5

inserir imagem



Q1 | CARACTERIZAÇÃO

Localização: Frente Rio Coina Sul

Área de intervenção total (m^2): 608 390,00

Situação Atual		Desenvolvimento		Titularidade	
	Número de edifícios		Número de edifícios existentes a manter	386 608,00	Área de intervenção Baía do Tejo (m^2)
	Área de implantação (m^2)	6 083,90	Área de implantação (m^2)	221 782,00	Área de Intervenção APL (m^2)
	Area total construída (m^2)	30 419,50	Área total construída (m^2)	27 000,00	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	10% 3 041,95	Área construção p/ Habitação (m^2)		
	Número de edifícios devolutos	30% 9 125,85	Área construção p/ Comércio, Serviços, Turism	**Zona do Parque**	
	Número de Edifícios Património Classificado		Área construção p/ Logística (m^2)	Seixal 05	
Em estudo	Área de solo com Passivos Ambientais (m^2)		Área construção p/ Indústria (m^2)		
		60% 18 251,70	Área construção p/ Equipamentos (m^2)	**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 (€): 2 139 500,00 €

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				2028 e seguintes
			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	
488 600,00 €	1.	Receitas																488 600,00 €	
0,00 €	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utilizaçã																	
0,00 €	1.2.	Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamento																	
488 600,00 €	1.3.	Novos Contratos de Direito de Superfície																488 600,00 €	
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																	
488 600,00 €		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 €	488 600,00 €	
488 600,00 €		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 €	488 600,00 €	
		TOTAL ANUAL				0,00 €				0,00 €				0,00 €				488 600,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				0,00 €				0,00 €				488 600,00 €	

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 (€): 2 139 500,00 € **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; iii) Projetos para a construção de edificios.
- 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 de edificios de uso Comércio, Serviços, Turismo.

Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)

Alterações dominiais com APL.

Obtenção da licença para a remediação dos Solos com Passivos Ambientais.

Obtenção do Alvará de Projeto Urbano.

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
	15 000,00 €	75 500,00 €	105 500,00 €
0,00 €	15 000,00 €	90 500,00 €	196 000,00 €

2026

	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
	35 500,00 €	10 500,00 €	10 500,00 €	175 500,00 €
Acumulado	231 500,00 €	242 000,00 €	252 500,00 €	428 000,00 €

2027

1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
380 500,00 €	480 500,00 €	490 000,00 €	360 500,00 €
808 500,00 €	1 289 000,00 €	1 779 000,00 €	2 139 500,00 €

Q8 | Cronograma Financeiro Previsto

TOTALIZADOR		Designação Atividade	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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	
2 500 000,00 €	1.	**Remediação Ambiental**						15 000,00 €	75 500,00 €	105 500,00 €	35 500,00 €	10 500,00 €	10 500,00 €	175 500,00 €	380 500,00 €	480 500,00 €	490 000,00 €	360 500,00 €	360 500,00 €
160 000,00 €	1.1.	Estudo e Projeto Remediação	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €	90 000,00 €	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
0,00 €	1.2.	Estudo de Impacto Ambiental	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 €	1.3.	Lev. topográfico complementar e batimétrico	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.	Base de dados ArcGis (em consulta)	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 €	-
165 000,00 €	1.5.	Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €
5 500,00 €	1.6.	Plataforma Passivos Ambientais - ARS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €
10 000,00 €	1.7.	Licenciamentos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
90 000,00 €	1.8.	Fiscalização Remediação	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €
2 069 500,00 €	1.9.	Execução Remediação	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	150 000,00 €	350 000,00 €	450 000,00 €	459 500,00 €	330 000,00 €	330 000,00 €
0,00 €	1.20.	Execução Célula de Confinamento	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 €	2.	**Urbanização**																	-
0,00 €	2.1.	**Sondagens e levantamentos**																	-
0,00 €	2.1.1.	Sondagens Geoténicas, Geológicas	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.1.2.	Sondagens Estruturais	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.1.3.	Sondagens Arqueológicas	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.	**Estudos e projetos**																	-
0,00 €	2.2.1.	Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.2.	Avaliação Ambiental Estratégica	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.3.	Estudo de Combate às Alterações Climáticas	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.4.	Estudos de Enquadram. Económico e Social	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.5.	Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.6.	Estudos de Mobilidade	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.7.	Estudos de Viabilidade Financeira	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.8.	Projeto de Abastecimento de Água	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.9.	Projeto de Autonomia Energética	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.10.	Projetos de Conservação e Manutenção	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.11.	Estudos de Condicionamento Acústico	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.12.	Revisão de Projeto	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.13.	Taxas Urbanísticas e outros	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.14.	Outros Estudos e Projetos	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.	**Construção**																	-
0,00 €	2.3.1.	Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas)	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.2.	Obras de Urbanização Simples	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.3.	Espaços Verdes	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.4.	Estacionamento	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.5.	Ligações às redes	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.6.	Acompanhamento Arqueológico	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.7.	Trabalhos a mais	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.8.	Erros e Omissões	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.4.	##########																	-
0,00 €	2.4.1.	Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios	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 €	2.4.2.	Vedações	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 €	2.4.3.	Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento	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 €	2.4.4.	Infraestruturas e Equipamentos de Águas	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 €	2.4.5.	Infraestruturas elétricas e iluminação exterior	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 €	2.4.6.	Obras portuárias ou de proteção costeira	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 €	2.4.7.	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 €	2.4.8.	Movimentação de Terras e / ou Inertes	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.	**Edifícios**																	-
0,00 €	3.1.	**Sondagens e levantamentos**																	-
0,00 €	3.1.1.	Sondagens Estruturais	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 €	3.1.2.	Sondagens Geoténicas, Geológicas	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 €	3.1.3.	Sondagens Arqueológicas	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 €	3.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico	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 €	3.2.	**Estudos e projetos**																	-

0,00 €	3.2.1.	Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp.	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 €	3.2.2.	Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades	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 €	3.2.3.	Proj. de Conservação e Manutenção	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 €	3.2.4.	Certificação Acústica	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 €	3.2.5.	Certificação Energética	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 €	3.2.6.	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 €	-
0,00 €	3.2.7.	Taxas Urbanísticas e outros	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 €	3.2.8.	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 €	-
0,00 €	3.3.	Construção																	-
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 €	-
0,00 €	3.3.2.	Comércio/Serviços	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 €	3.3.3.	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 €	0,00 €	-
0,00 €	3.3.4.	Equipamentos	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 €	3.3.5.	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 €	0,00 €	0,00 €	-
0,00 €	3.3.6.	Estacionamento	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 €	3.3.7.	Habitação	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 €	3.3.8.	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 €	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 €	-
0,00 €	3.4.	Obras Manut., Cons., Reparação																	-
0,00 €	3.4.1.	Substituição de Coberturas em Amianto	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 €	3.4.2.	Carpintarias e Serralharias	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 €	3.4.3.	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 €	-
0,00 €	3.4.4.	Instalações elétricas	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 €	3.4.5.	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 €	-
0,00 €	3.4.9.	Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação	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.	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 €	-
0,00 €	4.	Estratégias de Comunicação																	-
0,00 €	5.	Fiscalização																	
0,00 €	6.	Gestão																	
2 500 000,00 €		**TOTAL GERAL**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	15 000,00 €	75 500,00 €	105 500,00 €	35 500,00 €	10 500,00 €	10 500,00 €	175 500,00 €	380 500,00 €	480 500,00 €	490 000,00 €	360 500,00 €	360 500,00 €
2 500 000,00 €		**TOTAL GERAL ACUMULADO**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	15 000,00 €	90 500,00 €	196 000,00 €	231 500,00 €	242 000,00 €	252 500,00 €	428 000,00 €	808 500,00 €	1 289 000,00 €	1 779 000,00 €	2 139 500,00 €	
		TOTAL ANUAL				0,00 €				196 000,00 €				232 000,00 €				1 711 500,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				196 000,00 €				428 000,00 €				2 139 500,00 €	

Q22 | Validação

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

FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.

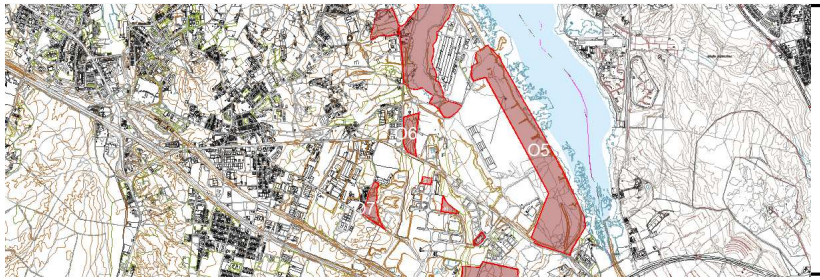
N.º 2024NI9573SX0006

Designação do Investimento:

Novo 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)		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	3	Número médio de pisos		Área de Intervenção outros (m^2)
	Número de clientes/ocupações		Área construção p/ Habitação (m^2)		
	Número de edifícios devolutos		Área construção p/ Comércio, Serviços, Turismo		
	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: 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 (€): 0,00 €

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				2028 e seguintes
			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																	
	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																0,00 €	
	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																	
0,00 €		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 €	0,00 €	
0,00 €		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 €	0,00 €	
		TOTAL ANUAL				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	

TOTALIZADOR		Execução Real da Receita	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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																	
	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utilizaçã																	
	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																	
	1.8.	Alienação de Ativos Imobiliários																	
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
		TOTAL ANUAL				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	

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

Valor total estimado do investimento (€):

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
Acumulado	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

	2026				2027			
	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
Acumulado	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Q8 | Cronograma Financeiro Previsto

TOTALIZADOR		Designação Atividade	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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 €	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 €	1.2.	Estudo de Impacto Ambiental	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 €	1.3.	Lev. topográfico complementar e batimétrico	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.	Base de dados ArcGis (em consulta)	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.	Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental	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.	Plataforma Passivos Ambientais - ARS	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.	Licenciamentos	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.	Fiscalização Remediação	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 €	1.9.	Execução Remediação	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 €	1.20.	Execução Célula de Confinamento	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 €	2.	**Urbanização**																	-
0,00 €	2.1.	Sondagens e levantamentos																	-
0,00 €	2.1.1.	Sondagens Geoténicas, Geológicas	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.1.2.	Sondagens Estruturais	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.1.3.	Sondagens Arqueológicas	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.	Estudos e projetos																	-
0,00 €	2.2.1.	Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades	0,00 €								0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.2.	Avaliação Ambiental Estratégica	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.3.	Estudo de Combate às Alterações Climáticas	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.4.	Estudos de Enquadram. Económico e Social	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.5.	Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.6.	Estudos de Mobilidade	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.7.	Estudos de Viabilidade Financeira	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.8.	Projeto de Abastecimento de Água	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.9.	Projeto de Autonomia Energética	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.10.	Projetos de Conservação e Manutenção	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.11.	Estudos de Condicionamento Acústico	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.12.	Revisão de Projeto	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.13.	Taxas Urbanísticas e outros	0,00 €				0,00 €								0,00 €				-
0,00 €	2.2.14.	Outros Estudos e Projetos	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
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.	##########																	-
0,00 €	2.4.1.	Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios	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 €	2.4.2.	Vedações	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 €	2.4.3.	Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento	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 €	2.4.4.	Infraestruturas e Equipamentos de Águas	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 €	2.4.5.	Infraestruturas elétricas e iluminação exterior	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 €	-
0,00 €	2.4.6.	Obras portuárias ou de proteção costeira	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 €	-
0,00 €	2.4.7.	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 €	-
0,00 €	2.4.8.	Movimentação de Terras e / ou Inertes	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 €	-
0,00 €	3.	**Edifícios**																		-
0,00 €	3.1.	**Sondagens e levantamentos**																		-
0,00 €	3.1.1.	Sondagens Estruturais	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 €	-
0,00 €	3.1.2.	Sondagens Geoténicas, Geológicas	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 €	-
0,00 €	3.1.3.	Sondagens Arqueológicas	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 €	-
0,00 €	3.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico	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 €	-
0,00 €	3.2.	**Estudos e projetos**																		-
0,00 €	3.2.1.	Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp.	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 €	-
0,00 €	3.2.2.	Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades	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 €	-
0,00 €	3.2.3.	Proj. de Conservação e Manutenção	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 €	-
0,00 €	3.2.4.	Certificação Acústica	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 €	-
0,00 €	3.2.5.	Certificação Energética	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 €	-
0,00 €	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 €	0,00 €	-
0,00 €	3.2.7.	Taxas Urbanísticas e outros	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 €	-
0,00 €	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 €	0,00 €	-
0,00 €	3.3.	**Construção**																		-
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 €	0,00 €	-
0,00 €	3.3.2.	Comércio/Serviços	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 €	-
0,00 €	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 €	0,00 €	0,00 €	-
0,00 €	3.3.4.	Equipamentos	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 €	-
0,00 €	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 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
0,00 €	3.3.6.	Estacionamento	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 €	-
0,00 €	3.3.7.	Habitação	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 €	-
0,00 €	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 €	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 €	-
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 €	-
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 €	-
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 €	0,00 €	-
0,00 €	3.4.	**Obras Manut., Cons., Reparação**																		-
0,00 €	3.4.1.	Substituição de Coberturas em Amianto	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 €	-
0,00 €	3.4.2.	Carpintarias e Serralharias	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 €	-
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 €	0,00 €	-
0,00 €	3.4.4.	Instalações elétricas	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 €	-
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 €	-
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 €	-
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 €	-
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 €	0,00 €	-
0,00 €	3.4.9.	Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação	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 €	-
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 €	-
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 €	-
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 €	0,00 €	-
0,00 €	4.	**Estratégias de Comunicação**																		-
0,00 €	5.	**Fiscalização**																		
0,00 €	6.	**Gestão**																		
0,00 €		**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 €	0,00 €	0,00 €	**19 396 717,50 €**
0,00 €		**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 €	0,00 €	0,00 €	
		TOTAL ANUAL				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €		
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €		

Q22 | Validação

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

FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.

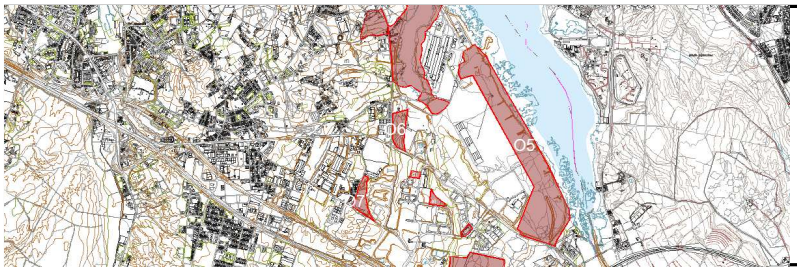
N.º 2024NI9573SX0007

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)
	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
	Área de implantação (m^2)
	Área total construída (m^2)
	Número médio de pisos
	Área construção p/ Habitação (m^2)
	Área construção p/ Comércio, Serviços, Turism
	Área construção p/ Logística (m^2)
	Área construção p/ Indústria (m^2)
	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 (€): 0,00 €

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				2028 e seguintes
			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																	
0,00 €	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utilização	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 €	1.2.	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 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
0,00 €	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 €	
0,00 €		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 €	0,00 €	
0,00 €		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 €	0,00 €	
		TOTAL ANUAL				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	

TOTALIZADOR		Execução Real da Receita	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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**																	
	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																	
	1.8.	Alienação de Ativos Imobiliários																	
0,00 €		**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 €	0,00 €	0,00 €
0,00 €		**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 €	0,00 €	0,00 €
		TOTAL ANUAL				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	

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

Valor total estimado do investimento (€):

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
Acumulado	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

	2026				2027			
	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
Acumulado	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Q8 | Cronograma Financeiro Previsto

TOTALIZADOR		Designação Atividade	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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 €	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 €	1.2.	Estudo de Impacto Ambiental	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 €	1.3.	Lev. topográfico complementar e batimétrico	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.	Base de dados ArcGis (em consulta)	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.	Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental	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.	Plataforma Passivos Ambientais - ARS	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.	Licenciamentos	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.	Fiscalização Remediação	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 €	1.9.	Execução Remediação	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 €	1.10.	Execução Célula de Confinamento	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 €	2.	Urbanização																	-
0,00 €	2.1.	Sondagens e levantamentos																	-
0,00 €	2.1.1.	Sondagens Geoténicas, Geológicas	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.1.2.	Sondagens Estruturais	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.1.3.	Sondagens Arqueológicas	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.	Estudos e projetos																	-
0,00 €	2.2.1.	Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.2.	Avaliação Ambiental Estratégica	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.3.	Estudo de Combate às Alterações Climáticas	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.4.	Estudos de Enquadram. Económico e Social	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.5.	Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.6.	Estudos de Mobilidade	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.7.	Estudos de Viabilidade Financeira	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.8.	Projeto de Abastecimento de Água	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.9.	Projeto de Autonomia Energética	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.10.	Projetos de Conservação e Manutenção	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.11.	Estudos de Condicionamento Acústico	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.12.	Revisão de Projeto	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.13.	Taxas Urbanísticas e outros	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.14.	Outros Estudos e Projetos	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.	Construção																	-
0,00 €	2.3.1.	Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas)	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.2.	Obras de Urbanização Simples	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.3.	Espaços Verdes	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.4.	Estacionamento	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.5.	Ligações às redes	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.6.	Acompanhamento Arqueológico	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.7.	Trabalhos a mais	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.8.	Erros e Omissões	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.4.	##########																	-
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 €				-
0,00 €	2.4.5.	Infraestruturas elétricas e iluminação exterior	0,00 €				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 €				-
0,00 €	3.	**Edifícios**																	-
0,00 €	3.1.	**Sondagens e levantamentos**																	-
0,00 €	3.1.1.	Sondagens Estruturais	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.1.2.	Sondagens Geoténicas, Geológicas	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.1.3.	Sondagens Arqueológicas	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.2.	**Estudos e projetos**																	-
0,00 €	3.2.1.	Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp.	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.2.2.	Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.2.3.	Proj. de Conservação e Manutenção	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.2.4.	Certificação Acústica	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.2.5.	Certificação Energética	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.2.6.	Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.2.7.	Taxas Urbanísticas e outros	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.2.8.	Outros Estudos e Projetos	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.3.	**Construção**																	-
0,00 €	3.3.1.	Demolições	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.3.2.	Comércio/Serviços	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.3.3.	Edificios de Infraestruturas	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.3.4.	Equipamentos	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.3.5.	Equipamentos Especiais	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.3.6.	Estacionamento	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.3.7.	Habitação	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.3.8.	Industria	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 €	3.3.10.	Trabalhos de Arqueologia	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 €	3.3.12.	Erros e Omissões	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.4.	**Obras Manut., Cons., Reparação**																	-
0,00 €	3.4.1.	Substituição de Coberturas em Amianto	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.4.2.	Carpintarias e Serralharias	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.4.3.	Canalizações e condutas em edifícios	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.4.4.	Instalações elétricas	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 €	3.4.6.	Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção	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 €	3.4.8.	Instalações mecânicas e eletromecânicas	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.4.9.	Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.5.	**Equipamentos**																	-
0,00 €	3.5.1.	Mobiliário Escritório	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 €	3.5.3.	Equipamentos Operacionais	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	4.	**Estratégias de Comunicação**																	-
0,00 €	5.	**Fiscalização**																	
0,00 €	6.	**Gestão**																	
0,00 €		**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 €	0,00 €	
0,00 €		**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 €	0,00 €	
		TOTAL ANUAL				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	

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 2024NI9573SX0008

Designação do Investimento: Novo 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	Area 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/ Comércio, Serviços, Turism		Zona do Parque	
	Número de Edifícios Património Classificado	40% 34 588,87	Área construção p/ Logística (m^2)		Seixal 08	
-	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 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 (€): 120 000,00 €

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				2028 e seguintes
			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	
20 822 401,30 €	1.	Receitas	27 632,52 €	27 632,52 €	27 632,52 €	27 632,52 €	29 907,51 €	29 907,51 €	18 769 907,51 €	29 907,51 €	30 522,18 €	30 522,18 €	30 522,18 €	30 522,18 €	31 132,63 €	31 132,63 €	31 132,63 €	31 132,63 €	1 605 621,95 €
2 082 401,30 €	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utilização	27 632,52 €	27 632,52 €	27 632,52 €	27 632,52 €	29 907,51 €	29 907,51 €	29 907,51 €	29 907,51 €	30 522,18 €	30 522,18 €	30 522,18 €	30 522,18 €	31 132,63 €	31 132,63 €	31 132,63 €	31 132,63 €	1 605 621,95 €
0,00 €	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 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
18 740 000,00 €	1.3.	Novos Contratos de Direito de Superfície	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	18 740 000,00 €	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 €	
20 822 401,30 €		TOTAL GERAL	27 632,52 €	27 632,52 €	27 632,52 €	27 632,52 €	29 907,51 €	29 907,51 €	18 769 907,51 €	29 907,51 €	30 522,18 €	30 522,18 €	30 522,18 €	30 522,18 €	31 132,63 €	31 132,63 €	31 132,63 €	31 132,63 €	
20 822 401,30 €		TOTAL GERAL ACUMULADO	27 632,52 €	55 265,04 €	82 897,56 €	110 530,08 €	140 437,59 €	170 345,09 €	18 940 252,60 €	18 970 160,11 €	19 000 682,29 €	19 031 204,47 €	19 061 726,66 €	19 092 248,84 €	19 123 381,47 €	19 154 514,10 €	19 185 646,73 €	19 216 779,36 €	
		TOTAL ANUAL				110 530,08 €				18 859 630,03 €				122 088,74 €				124 530,51 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				110 530,08 €				18 970 160,11 €				19 092 248,84 €				19 216 779,36 €	

*valor indicado na Receita 1.1 na coluna totalizador é o somatório dos anos 2024 a 2027

TOTALIZADOR		Execução Real da Receita	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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**																	
	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																	
	1.8.	Alienação de Ativos Imobiliários																	
0,00 €		**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 €	0,00 €	0,00 €
0,00 €		**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 €	0,00 €	0,00 €
		TOTAL ANUAL				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	

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.

Valor total estimado do investimento (€): 120 000,00 €

Data de Início: 01-06-2023

Data de Fim:

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

2024 a 2026

- Elaboração e aprovação de PIP
- Alienação das parcelas

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
				12 000,00 €	18 000,00 €	7 500,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €
Acumulado	0,00 €	0,00 €	0,00 €	12 000,00 €	30 000,00 €	37 500,00 €	67 500,00 €	97 500,00 €

	2026				2027			
	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
	7 500,00 €			5 000,00 €				10 000,00 €
Acumulado	105 000,00 €	105 000,00 €	105 000,00 €	110 000,00 €	110 000,00 €	110 000,00 €	110 000,00 €	120 000,00 €

Q8 | Cronograma Financeiro Previsto

TOTALIZADOR		Designação Atividade	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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 €	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 €	1.2.	Estudo de Impacto Ambiental	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 €	1.3.	Lev. topográfico complementar e batimétrico	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.	Base de dados ArcGis (em consulta)	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.	Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental	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.	Plataforma Passivos Ambientais - ARS	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.	Licenciamentos	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.	Fiscalização Remediação	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 €	1.9.	Execução Remediação	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 €	1.20.	Execução Célula de Confinamento	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 €	-
75 000,00 €	2.	**Urbanização**						7 500,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	7 500,00 €								-
0,00 €	2.1.	**Sondagens e levantamentos**																	-
0,00 €	2.1.1.	Sondagens Geoténicas, Geológicas	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 €	2.1.2.	Sondagens Estruturais	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 €	2.1.3.	Sondagens Arqueológicas	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 €	2.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico	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 €	-
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	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	7 500,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	7 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
0,00 €	2.2.2.	Avaliação Ambiental Estratégica	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 €	2.2.3.	Estudo de Combate às Alterações Climáticas	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 €	2.2.4.	Estudos de Enquadram. Económico e Social	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 €	2.2.5.	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 €	-
0,00 €	2.2.6.	Estudos de Mobilidade	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 €	2.2.7.	Estudos de Viabilidade Financeira	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 €	2.2.8.	Projeto de Abastecimento de Água	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 €	2.2.9.	Projeto de Autonomia Energética	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 €	2.2.10.	Projetos de Conservação e Manutenção	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 €	2.2.11.	Estudos de Condicionamento Acústico	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 €	2.2.12.	Revisão de Projeto	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 €	2.2.13.	Taxas Urbanísticas e outros	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 €	2.2.14.	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 €	-
0,00 €	2.3.	**Construção**																	-
0,00 €	2.3.1.	Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas)	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 €	2.3.2.	Obras de Urbanização Simples	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 €	2.3.3.	Espaços Verdes	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 €	2.3.4.	Estacionamento	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 €	2.3.5.	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 €	2.3.6.	Acompanhamento Arqueológico	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 €	2.3.7.	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 €	2.3.8.	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 €	-
0,00 €	2.4.	##########																	-
0,00 €	2.4.1.	Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios	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 €	2.4.2.	Vedações	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 €	2.4.3.	Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento	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 €	2.4.4.	Infraestruturas e Equipamentos de Águas	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 €	2.4.5.	Infraestruturas elétricas e iluminação exterior	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 €	2.4.6.	Obras portuárias ou de proteção costeira	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 €	2.4.7.	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 €	2.4.8.	Movimentação de Terras e / ou Inertes	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 €	-
45 000,00 €	3.	**Edifícios**				12 000,00 €	18 000,00 €							5 000,00 €				10 000,00 €	-
0,00 €	3.1.	**Sondagens e levantamentos**																	-
0,00 €	3.1.1.	Sondagens Estruturais	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 €	3.1.2.	Sondagens Geoténicas, Geológicas	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 €	3.1.3.	Sondagens Arqueológicas	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 €	3.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico	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 €	3.2.	**Estudos e projetos**																	-
0,00 €	3.2.1.	Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp.	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 €	3.2.2.	Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades	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 €	3.2.3.	Proj. de Conservação e Manutenção	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 €	3.2.4.	Certificação Acústica	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 €	3.2.5.	Certificação Energética	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 €	3.2.6.	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 €	-
0,00 €	3.2.7.	Taxas Urbanísticas e outros	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 €	3.2.8.	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 €	-
0,00 €	3.3.	**Construção**																	-
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 €	-
0,00 €	3.3.2.	Comércio/Serviços	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 €	3.3.3.	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 €	0,00 €	-
0,00 €	3.3.4.	Equipamentos	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 €	3.3.5.	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 €	0,00 €	0,00 €	-
0,00 €	3.3.6.	Estacionamento	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 €	3.3.7.	Habitação	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 €	3.3.8.	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 €	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 €	-
45 000,00 €	3.4.	**Obras Manut., Cons., Reparação**				12 000,00 €	18 000,00 €							5 000,00 €				10 000,00 €	-
0,00 €	3.4.1.	Substituição de Coberturas em Amianto	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 €	-
45 000,00 €	3.4.2.	Carpintarias e Serralharias	0,00 €	0,00 €	0,00 €	12 000,00 €	18 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10 000,00 €	-
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 €	-
0,00 €	3.4.4.	Instalações elétricas	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 €	3.4.5.	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 €	-
0,00 €	3.4.9.	Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação	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.	**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 €	-
0,00 €	4.	**Estratégias de Comunicação**																	-
0,00 €	5.	**Fiscalização**																	
0,00 €	6.	**Gestão**																	
120 000,00 €		**TOTAL GERAL**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	12 000,00 €	18 000,00 €	7 500,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	7 500,00 €	0,00 €	0,00 €	5 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10 000,00 €	-
120 000,00 €		**TOTAL GERAL ACUMULADO**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	12 000,00 €	30 000,00 €	37 500,00 €	67 500,00 €	97 500,00 €	105 000,00 €	105 000,00 €	105 000,00 €	110 000,00 €	110 000,00 €	110 000,00 €	110 000,00 €	120 000,00 €	
		TOTAL ANUAL				12 000,00 €				85 500,00 €				12 500,00 €				10 000,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				12 000,00 €				97 500,00 €				110 000,00 €				120 000,00 €	

Q22 | Validação

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

FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.

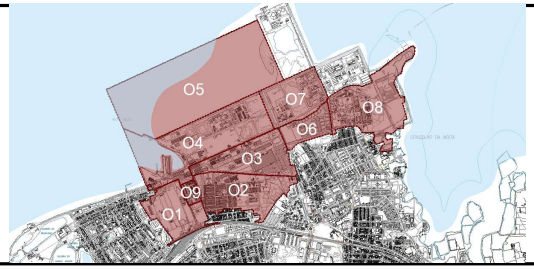
N.º 2024NI9573BR000

Designação do Investimento:

Novo Investimento

Barreiro (TOTAL)

inserir imagem



Q1 | CARACTERIZAÇÃO

Localização: Barreiro

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

Situação Atual

59	Número de edifícios
342 819	Área de implantação (m^2)
496 083	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
	772 601	Área de implantação (m^2)
	1 928 994	Área total construída (m^2)
	2	Número médio de pisos
29%	554 850	Área construção p/ Habitação (m^2)
24%	469 423	Área construção p/ Terciário (m^2)
22%	421 296	Área construção p/ Logística (m^2)
25%	482 470	Área construção p/ Indústria (m^2)
	540 680	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 Parque
- ☑ 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 (€): 203 049 463,49 €

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 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
104 810 136,27 €	1.	**Receitas**	1 555 547,37 €	1 555 547,37 €	1 555 547,37 €	1 555 547,37 €	1 638 321,23 €	1 638 321,23 €	1 638 321,23 €	1 638 168,36 €	1 676 731,04 €	1 676 731,04 €	1 676 731,04 €	10 782 131,04 €	1 715 588,04 €	25 826 433,04 €	39 388 417,41 €	9 292 052,07 €
26 268 855,08 €	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utilizaç	1 555 547,37 €	1 555 547,37 €	1 555 547,37 €	1 555 547,37 €	1 638 321,23 €	1 638 321,23 €	1 638 321,23 €	1 637 670,87 €	1 676 233,55 €	1 676 233,55 €	1 676 233,55 €	1 676 233,55 €	1 715 090,55 €	1 715 090,55 €	1 715 090,55 €	1 643 825,18 €
7 184 931,18 €	1.2.	Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamen								497,49 €	497,49 €	497,49 €	497,49 €	497,49 €	497,49 €	2 192 392,49 €	2 384 526,86 €	2 605 026,89 €
71 356 350,00 €	1.3.	Novos Contratos de Direito de Superfície												9 105 400,00 €		21 918 950,00 €	35 288 800,00 €	5 043 200,00 €
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																
104 810 136,27 €		**TOTAL GERAL**	1 555 547,37 €	1 555 547,37 €	1 555 547,37 €	1 555 547,37 €	1 638 321,23 €	1 638 321,23 €	1 638 321,23 €	1 638 168,36 €	1 676 731,04 €	1 676 731,04 €	1 676 731,04 €	10 782 131,04 €	1 715 588,04 €	25 826 433,04 €	39 388 417,41 €	9 292 052,07 €
104 810 136,27 €		**TOTAL GERAL ACUMULADO**	1 555 547,37 €	3 111 094,74 €	4 666 642,11 €	6 222 189,48 €	7 860 510,71 €	9 498 831,94 €	11 137 153,16 €	12 775 321,52 €	14 452 052,57 €	16 128 783,61 €	17 805 514,65 €	28 587 645,70 €	30 303 233,74 €	56 129 666,78 €	95 518 084,19 €	104 810 136,27 €
		TOTAL ANUAL				6 222 189,48 €				6 553 132,04 €				15 812 324,17 €				76 222 490,57 €
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				6 222 189,48 €				12 775 321,52 €				28 587 645,70 €				104 810 136,27 €

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

Valor total estimado do investimento (€): 203 049 463,49 €

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

	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
	500 902,38 €	500 902,38 €	18 940,62 €	136 465,62 €
Acumulado	500 902,38 €	1 001 804,77 €	1 020 745,39 €	1 157 211,02 €

2025

1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
2 323 384,00 €	3 612 203,07 €	8 304 715,48 €	11 315 604,88 €
3 480 595,02 €	7 092 798,09 €	15 397 513,57 €	26 713 118,45 €

2026

	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
	17 202 503,40 €	22 900 365,23 €	27 856 329,63 €	25 095 753,49 €
Acumulado	43 915 621,85 €	66 815 987,08 €	94 672 316,71 €	119 768 070,20 €

2027

1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
22 449 184,08 €	20 931 454,57 €	10 950 659,86 €	28 950 094,79 €
142 217 254,28 €	163 148 708,84 €	174 099 368,70 €	203 049 463,49 €

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
49 001 500,00 €	1.	**Remediação Ambiental**					44 500,00 €	133 500,00 €	359 000,00 €	404 250,00 €	2 739 800,00 €	8 741 750,00 €	11 755 200,00 €	8 572 000,00 €	6 144 500,00 €	4 039 750,00 €	2 924 750,00 €	3 142 500,00 €
580 000,00 €	1.1.	Estudo e Projeto Remediação						60 000,00 €	255 000,00 €	219 000,00 €	40 000,00 €	6 000,00 €						
100 000,00 €	1.2.	Estudo de Impacto Ambiental							25 000,00 €	75 000,00 €								
0,00 €	1.3.	Lev. topográfico complementar e batimétrico																
0,00 €	1.4.	Base de dados ArcGis (em consulta)																
607 500,00 €	1.5.	Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental					42 500,00 €	70 000,00 €	75 000,00 €	75 000,00 €	65 000,00 €	65 000,00 €	60 000,00 €	50 000,00 €	32 500,00 €	32 500,00 €	25 000,00 €	15 000,00 €
36 500,00 €	1.6.	Plataforma Passivos Ambientais - ARS					2 000,00 €	3 500,00 €	4 000,00 €	4 000,00 €	3 500,00 €	3 500,00 €	3 500,00 €	2 500,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	1 000,00 €	5 000,00 €
50 000,00 €	1.7.	Licenciamentos								31 250,00 €	12 500,00 €	6 250,00 €						
1 324 500,00 €	1.8.	Fiscalização Remediação									115 000,00 €	540 000,00 €	245 000,00 €	119 500,00 €	70 000,00 €	65 000,00 €	80 000,00 €	90 000,00 €
41 103 000,00 €	1.9.	Execução Remediação									2 103 800,00 €	6 321 000,00 €	8 846 700,00 €	8 000 000,00 €	6 040 000,00 €	3 940 250,00 €	2 818 750,00 €	3 032 500,00 €
5 200 000,00 €	1.20.	Execução Célula de Confinamento									400 000,00 €	1 800 000,00 €	2 600 000,00 €	400 000,00 €				
61 536 378,81 €	2.	**Urbanização**	500 086,76 €	500 086,76 €	18 125,00 €	68 125,00 €	1 478 591,68 €	1 373 601,54 €	2 394 427,86 €	2 522 031,68 €	5 052 378,73 €	3 037 792,05 €	4 635 783,14 €	3 764 961,03 €	4 849 283,25 €	9 802 243,61 €	2 432 319,86 €	19 106 540,87 €
2 785 803,03 €	2.1.	**Sondagens e levantamentos**					123 751,80 €	139 546,05 €	139 546,05 €	928 703,88 €	1 099 090,68 €	355 164,58 €						
2 724 803,03 €	2.1.1.	Sondagens Geoténicas, Geológicas					123 751,80 €	139 546,05 €	139 546,05 €	908 370,54 €	1 078 757,34 €	334 831,24 €						
0,00 €	2.1.2.	Sondagens Estruturais																
0,00 €	2.1.3.	Sondagens Arqueológicas																
61 000,00 €	2.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico								20 333,33 €	20 333,33 €	20 333,33 €						
36 514 572,32 €	2.2.	**Estudos e projetos**					24 300,00 €	151 808,18 €	319 399,37 €	186 014,13 €	241 450,71 €	170 790,13 €	2 123 945,80 €	912 800,25 €	2 260 869,58 €	9 584 018,61 €	2 214 094,86 €	18 325 080,71 €
9 694 207,93 €	2.2.1.	Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades					10 800,00 €	139 308,18 €	250 754,72 €	105 699,78 €	189 161,12 €	102 975,78 €	1 848 852,06 €	767 009,85 €	1 938 674,21 €	739 148,22 €	1 910 812,58 €	1 691 011,46 €
350 977,54 €	2.2.2.	Avaliação Ambiental Estratégica								13 886,14 €	9 492,34 €	13 886,14 €	59 283,61 €	30 648,23 €	64 608,19 €	30 648,23 €	64 608,19 €	63 916,49 €
0,00 €	2.2.3.	Estudo de Combate às Alterações Climáticas																
0,00 €	2.2.4.	Estudos de Enquadram. Económico e Social																
457 500,00 €	2.2.5.	Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d							45 000,00 €	18 750,00 €	18 750,00 €	18 750,00 €	65 625,00 €	37 500,00 €	75 000,00 €	37 500,00 €	75 000,00 €	65 625,00 €
234 985,03 €	2.2.6.	Estudos de Mobilidade					1 000,00 €			9 257,43 €	6 328,23 €	9 257,43 €	39 522,40 €	20 432,15 €	43 072,13 €	20 432,15 €	43 072,13 €	42 610,99 €
116 992,51 €	2.2.7.	Estudos de Viabilidade Financeira								4 628,71 €	3 164,11 €	4 628,71 €	19 761,20 €	10 216,08 €	21 536,06 €	10 216,08 €	21 536,06 €	21 305,50 €
233 985,03 €	2.2.8.	Projeto de Abastecimento de Água								9 257,43 €	6 328,23 €	9 257,43 €	39 522,40 €	20 432,15 €	43 072,13 €	20 432,15 €	43 072,13 €	42 610,99 €
233 985,03 €	2.2.9.	Projeto de Autonomia Energética								9 257,43 €	6 328,23 €	9 257,43 €	39 522,40 €	20 432,15 €	43 072,13 €	20 432,15 €	43 072,13 €	42 610,99 €
0,00 €	2.2.10.	Projetos de Conservação e Manutenção																
70 195,51 €	2.2.11.	Estudos de Condicionamento Acústico								2 777,23 €	1 898,47 €	2 777,23 €	11 856,72 €	6 129,65 €	12 921,64 €	6 129,65 €	12 921,64 €	12 783,30 €
30 057,74 €	2.2.12.	Revisão de Projeto							11 144,65 €						18 913,09 €			
25 041 686,00 €	2.2.13.	Taxas Urbanísticas e outros														8 699 080,00 €		16 342 606,00 €
50 000,00 €	2.2.14.	Outros Estudos e Projetos					12 500,00 €	12 500,00 €	12 500,00 €	12 500,00 €								
12 397 848,42 €	2.3.	**Construção**					378 000,00 €			1 170 188,67 €	2 340 377,34 €	2 340 377,34 €	2 340 377,34 €	2 340 377,34 €	1 170 188,67 €			317 961,72 €
4 833 549,50 €	2.3.1.	Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas)								452 994,00 €	905 988,00 €	905 988,00 €	905 988,00 €	905 988,00 €	452 994,00 €			303 609,50 €
6 136 746,00 €	2.3.2.	Obras de Urbanização Simples								613 674,60 €	1 227 349,20 €	1 227 349,20 €	1 227 349,20 €	1 227 349,20 €	613 674,60 €			
477 968,00 €	2.3.3.	Espaços Verdes								47 796,80 €	95 593,60 €	95 593,60 €	95 593,60 €	95 593,60 €	47 796,80 €			
360 000,00 €	2.3.4.	Estacionamento					360 000,00 €											
0,00 €	2.3.5.	Ligações às redes																
0,00 €	2.3.6.	Acompanhamento Arqueológico																
235 834,67 €	2.3.7.	Trabalhos a mais					7 200,00 €			22 289,31 €	44 578,62 €	44 578,62 €	44 578,62 €	44 578,62 €	22 289,31 €			5 741,59 €
353 750,25 €	2.3.8.	Erros e Omissões					10 800,00 €			33 433,96 €	66 867,92 €	66 867,92 €	66 867,92 €	66 867,92 €	33 433,96 €			8 610,63 €
9 838 155,04 €	2.4.	##########	500 086,76 €	500 086,76 €	18 125,00 €	68 125,00 €	952 539,88 €	1 082 247,32 €	1 935 482,44 €	237 125,00 €	1 371 460,00 €	171 460,00 €	171 460,00 €	511 783,44 €	1 418 225,00 €	218 225,00 €	218 225,00 €	463 498,44 €
40 050,00 €	2.4.1.	Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios							40 050,00 €									
317 600,00 €	2.4.2.	Vedações				50 000,00 €	20 000,00 €		67 600,00 €	80 000,00 €				50 000,00 €				50 000,00 €
557 500,00 €	2.4.3.	Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento	9 062,50 €	9 062,50 €	9 062,50 €	9 062,50 €	9 062,50 €	294 062,50 €	84 062,50 €	9 062,50 €				75 000,00 €				50 000,00 €
3 600 115,28 €	2.4.4.	Infraestruturas e Equipamentos de Águas	491 024,26 €	491 024,26 €	9 062,50 €	9 062,50 €	259 062,50 €	243 769,94 €	243 769,94 €	139 062,50 €	171 460,00 €	171 460,00 €	171 460,00 €	377 783,44 €	171 460,00 €	171 460,00 €	171 460,00 €	307 733,44 €
565 829,76 €	2.4.5.	Infraestruturas elétricas e iluminação exterior					269 414,88 €	269 414,88 €		9 000,00 €				9 000,00 €				9 000,00 €
3 900 000,00 €	2.4.6.	Obras portuárias ou de proteção costeira							1 500 000,00 €		1 200 000,00 €				1 200 000,00 €			
0,00 €	2.4.7.	Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção																
857 060,00 €	2.4.8.	Movimentação de Terras e / ou Inertes					395 000,00 €	275 000,00 €							46 765,00 €	46 765,00 €	46 765,00 €	46 765,00 €
88 394 103,69 €	3.	**Edifícios**				65 050,00 €	734 109,13 €	2 020 907,01 €	5 338 229,84 €	7 989 021,58 €	8 848 981,59 €	10 548 474,98 €	10 862 087,56 €	12 192 532,85 €	10 928 545,33 €	6 925 371,28 €	5 430 691,08 €	6 510 101,46 €
149 390,10 €	3.1.	**Sondagens e levantamentos**					110 201,10 €	29 765,00 €		4 552,00 €	4 872,00 €							
115 219,25 €	3.1.1.	Sondagens Estruturais					91 834,25 €	17 165,00 €		2 160,00 €	4 060,00 €							
12 000,00 €	3.1.2.	Sondagens Geoténicas, Geológicas						12 000,00 €										
0,00 €	3.1.3.	Sondagens Arqueológicas																
22 170,85 €	3.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico					18 366,85 €	600,00 €		2 392,00 €	812,00 €							

7 019 044,48 €	3.2.	Estudos e projetos				5 000,00 €	190 808,03 €	698 641,01 €	1 293 843,03 €	888 174,51 €	385 190,54 €	445 184,63 €	736 919,31 €	600 129,23 €	412 652,93 €	319 054,48 €	485 863,58 €	557 583,21 €
259 720,00 €	3.2.1.	Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp.				5 000,00 €	10 220,00 €	35 000,00 €		50 000,00 €	70 000,00 €	42 000,00 €			47 500,00 €			
3 921 462,14 €	3.2.2.	Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades					152 748,03 €	600 918,51 €	637 312,69 €	326 689,91 €	228 994,76 €	343 588,85 €	438 351,53 €	175 056,45 €	358 557,15 €	282 074,48 €	287 063,58 €	90 106,21 €
0,00 €	3.2.3.	Proj. de Conservação e Manutenção																
320 770,67 €	3.2.4.	Certificação Acústica					13 920,00 €		164 388,00 €	37 786,67 €	26 800,00 €	6 000,00 €	10 486,00 €		2 000,00 €	2 490,00 €	56 900,00 €	
328 770,67 €	3.2.5.	Certificação Energética					13 920,00 €	4 000,00 €	166 388,00 €	37 786,67 €	26 800,00 €	6 000,00 €	10 486,00 €		2 000,00 €	4 490,00 €	56 900,00 €	
405 000,00 €	3.2.6.	Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d						30 000,00 €	150 000,00 €	15 000,00 €	30 000,00 €	45 000,00 €	90 000,00 €			30 000,00 €	15 000,00 €	
1 682 431,00 €	3.2.7.	Taxas Urbanísticas e outros							135 000,00 €	402 477,00 €			185 000,00 €	422 477,00 €			70 000,00 €	467 477,00 €
100 890,00 €	3.2.8.	Outros Estudos e Projetos						28 722,50 €	40 754,34 €	18 434,26 €	2 595,78 €	2 595,78 €	2 595,78 €	2 595,78 €	2 595,78 €			
70 478 060,25 €	3.3.	Construção						35 721,00 €	1 448 273,80 €	4 997 532,83 €	7 972 629,05 €	9 499 510,35 €	9 418 893,45 €	10 951 188,83 €	9 663 748,40 €	5 908 716,80 €	4 711 827,50 €	5 870 018,25 €
2 234 228,00 €	3.3.1.	Demolições							1 072 200,00 €	928 828,00 €		63 200,00 €					68 000,00 €	102 000,00 €
32 081 175,00 €	3.3.2.	Comércio/Serviços						34 020,00 €	196 866,00 €	2 348 919,00 €	4 156 200,00 €	4 829 310,00 €	4 888 602,00 €	5 347 827,00 €	4 102 281,00 €	2 219 130,00 €	1 820 340,00 €	2 137 680,00 €
0,00 €	3.3.3.	Edifícios de Infraestruturas																
8 099 340,00 €	3.3.4.	Equipamentos								610 966,50 €	1 221 933,00 €	1 221 933,00 €	1 221 933,00 €	1 237 120,50 €	906 054,00 €	559 800,00 €	559 800,00 €	559 800,00 €
0,00 €	3.3.5.	Equipamentos Especiais																
3 542 510,00 €	3.3.6.	Estacionamento							109 370,00 €	443 085,00 €	590 496,00 €	622 932,00 €	310 622,00 €	399 080,33 €	372 563,67 €	225 152,67 €	192 716,67 €	276 491,67 €
21 217 520,00 €	3.3.7.	Habitação								472 496,00 €	1 625 152,00 €	2 305 312,00 €	2 551 072,00 €	3 447 312,00 €	3 824 016,00 €	2 624 320,00 €	1 850 080,00 €	2 517 760,00 €
0,00 €	3.3.8.	Industria																
0,00 €	3.3.9.	Ligações às redes																
0,00 €	3.3.10.	Trabalhos de Arqueologia																
1 321 314,90 €	3.3.11.	Trabalhos a mais						680,40 €	27 935,12 €	77 295,33 €	151 539,22 €	182 729,34 €	178 665,78 €	207 939,60 €	183 533,49 €	112 125,65 €	88 356,33 €	110 514,63 €
1 981 972,35 €	3.3.12.	Erros e Omissões						1 020,60 €	41 902,68 €	115 943,00 €	227 308,83 €	274 094,01 €	267 998,67 €	311 909,40 €	275 300,24 €	168 188,48 €	132 534,50 €	165 771,95 €
9 726 358,86 €	3.4.	Obras Manut., Cons., Reparação				35 000,00 €	363 100,00 €	1 186 480,00 €	2 485 913,01 €	2 058 762,25 €	486 290,00 €	583 680,00 €	646 274,80 €	641 214,80 €	852 144,00 €	107 500,00 €	197 500,00 €	82 500,00 €
5 165 700,00 €	3.4.1.	Substituição de Coberturas em Amianto					100 000,00 €	385 000,00 €	1 315 700,00 €	945 000,00 €	363 750,00 €	363 750,00 €	363 750,00 €	468 750,00 €	747 500,00 €	37 500,00 €	37 500,00 €	37 500,00 €
656 343,60 €	3.4.2.	Carpintarias e Serralharias						129 930,00 €	167 230,00 €	126 430,00 €	79 090,00 €	49 930,00 €	37 524,80 €	39 964,80 €	26 244,00 €			
0,00 €	3.4.3.	Canalizações e condutas em edifícios																
95 200,00 €	3.4.4.	Instalações elétricas					48 400,00 €	30 000,00 €			8 400,00 €				8 400,00 €			
0,00 €	3.4.5.	Instalações de Telecomunicações																
36 000,00 €	3.4.6.	Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção					36 000,00 €											
20 000,00 €	3.4.7.	Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração				5 000,00 €	15 000,00 €											
122 500,00 €	3.4.8.	Instalações mecânicas e eletromecânicas								60 000,00 €				37 500,00 €				25 000,00 €
3 630 615,26 €	3.4.9.	Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação				30 000,00 €	163 700,00 €	641 550,00 €	1 002 983,01 €	927 332,25 €	35 050,00 €	170 000,00 €	245 000,00 €	95 000,00 €	70 000,00 €	70 000,00 €	160 000,00 €	20 000,00 €
1 021 250,00 €	3.5.	Equipamentos				25 050,00 €	70 000,00 €	70 300,00 €	110 200,00 €	40 000,00 €		20 100,00 €	60 000,00 €			590 100,00 €	35 500,00 €	
600 000,00 €	3.5.1.	Mobiliário Escritório								30 000,00 €						570 000,00 €		
0,00 €	3.5.2.	Mobiliário Urbano																
421 250,00 €	3.5.3.	Equipamentos Operacionais				25 050,00 €	70 000,00 €	70 300,00 €	110 200,00 €	10 000,00 €		20 100,00 €	60 000,00 €			20 100,00 €	35 500,00 €	
390 000,00 €	4.	Estratégias de Comunicação								30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	60 000,00 €	30 000,00 €	90 000,00 €	30 000,00 €	60 000,00 €	30 000,00 €
2 482 833,09 €	5.	Fiscalização	543,75 €	543,75 €	543,75 €	2 193,75 €	42 726,75 €	49 359,78 €	136 093,85 €	245 049,91 €	356 945,98 €	366 974,12 €	363 469,94 €	367 048,74 €	293 329,55 €	92 803,73 €	59 860,58 €	105 345,15 €
1 244 647,90 €	6.	Gestão	271,87 €	271,87 €	271,87 €	1 096,87 €	23 456,45 €	34 834,73 €	76 963,93 €	125 251,71 €	174 397,10 €	175 374,09 €	179 788,99 €	169 210,87 €	143 525,95 €	41 285,94 €	43 038,34 €	55 607,31 €
20 585 763,90 €		TOTAL Actividade Comercial	500 086,76 €	500 086,76 €	18 125,00 €	128 175,00 €	1 385 639,88 €	2 339 027,32 €	4 531 595,45 €	2 335 887,25 €	1 857 750,00 €	775 240,00 €	877 734,80 €	1 152 998,24 €	2 270 369,00 €	915 825,00 €	451 225,00 €	545 998,44 €
49 001 500,00 €		TOTAL Passivos Ambientais	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	44 500,00 €	133 500,00 €	359 000,00 €	404 250,00 €	2 739 800,00 €	8 741 750,00 €	11 755 200,00 €	8 572 000,00 €	6 144 500,00 €	4 039 750,00 €	2 924 750,00 €	3 142 500,00 €
133 462 199,59 €		TOTAL Requalificação Urbanistica	815,62 €	815,62 €	815,62 €	8 290,62 €	893 244,12 €	1 139 675,75 €	3 414 120,03 €	8 575 447,63 €	12 604 953,40 €	13 383 375,23 €	15 223 394,83 €	15 370 755,25 €	14 034 315,08 €	15 975 879,57 €	7 574 684,86 €	25 261 596,35 €
203 049 463,49 €		TOTAL GERAL	500 902,38 €	500 902,38 €	18 940,62 €	136 465,62 €	2 323 384,00 €	3 612 203,07 €	8 304 715,48 €	11 315 604,88 €	17 202 503,40 €	22 900 365,23 €	27 856 329,63 €	25 095 753,49 €	22 449 184,08 €	20 931 454,57 €	10 950 659,86 €	28 950 094,79 €
203 049 463,49 €		TOTAL GERAL ACUMULADO	500 902,38 €	1 001 804,77 €	1 020 745,39 €	1 157 211,02 €	3 480 595,02 €	7 092 798,09 €	15 397 513,57 €	26 713 118,45 €	43 915 621,85 €	66 815 987,08 €	94 672 316,71 €	119 768 070,20 €	142 217 254,28 €	163 148 708,84 €	174 099 368,70 €	203 049 463,49 €
		TOTAL ANUAL				1 157 211,02 €				25 555 907,43 €				93 054 951,75 €				83 281 393,29 €
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				1 157 211,02 €				26 713 118,45 €				119 768 070,20 €				203 049 463,49 €

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 0 2 4 N I 9 5 7 3 B R 0 0 1

Novo Investimento

Designação do 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 (m²): 253 129,00

Situação Atual

16	Número de edifícios
8 211,85	Área de implantação (m²)
13 075,85	Area total construída (m²)
2	Número médio de pisos
3	Número de clientes/ocupações
13	Número de edifícios devolutos
4	Número de Edifícios Património Classificado
199 574,88	Área de solo com Passivos Ambientais (m²)

Desenvolvimento

	5	Número de edifícios existentes a manter
	38 063,03	Área de implantação (m²)
	370 199,00	Área total construída (m²)
	8,00	Número médio de pisos
85%	314 669,15	Área construção p/ Habitação (m²)
10%	37 019,90	Área construção p/ Terciário (m²)
3%	9 254,98	Área construção p/ Logística (m²)
3%	9 254,98	Área construção p/ Indústria (m²)
	102 884,00	Área construção p/ Equipamentos (m²) (área a ceder não contabilizada na Area Total Construída)

Titularidade

253 129,00	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 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 (1)
- ☐ Agregador n.º (1)
- ☐ Simples n.º

VALOR (€): 47 350 156,53 €

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				2028 e seguintes
			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	
59 436 028,49 €	1.	Receitas	106 317,69 €	106 317,69 €	106 317,69 €	106 317,69 €	108 142,44 €	108 142,44 €	108 142,44 €	104 864,99 €	108 046,76 €	108 046,76 €	108 046,76 €	108 046,76 €	111 224,75 €	24 222 069,75 €	2 303 119,75 €	2 303 119,75 €	29 209 744,34 €
6 830 548,49 €	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utiliza	106 317,69 €	106 317,69 €	106 317,69 €	106 317,69 €	108 142,44 €	108 142,44 €	108 142,44 €	104 864,99 €	108 046,76 €	108 046,76 €	108 046,76 €	108 046,76 €	111 224,75 €	111 224,75 €	111 224,75 €	111 224,75 €	5 098 899,34 €
8 767 580,00 €	1.2.	Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendame	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 191 895,00 €	2 191 895,00 €	2 191 895,00 €	2 191 895,00 €
43 837 900,00 €	1.3.	Novos Contratos de Direito de Superfície	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21 918 950,00 €	-	-	21 918 950,00 €
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
59 436 028,49 €		TOTAL GERAL	106 317,69 €	106 317,69 €	106 317,69 €	106 317,69 €	108 142,44 €	108 142,44 €	108 142,44 €	104 864,99 €	108 046,76 €	108 046,76 €	108 046,76 €	108 046,76 €	111 224,75 €	24 222 069,75 €	2 303 119,75 €	2 303 119,75 €	
59 436 028,49 €		TOTAL GERAL ACUMULADO	106 317,69 €	212 635,38 €	318 953,07 €	425 270,76 €	533 413,20 €	641 555,65 €	749 698,09 €	854 563,08 €	962 609,85 €	1 070 656,61 €	1 178 703,37 €	1 286 750,14 €	1 397 974,89 €	25 620 044,65 €	27 923 164,40 €	30 226 284,15 €	
		TOTAL ANUAL				425 270,76 €				429 292,32 €				432 187,06 €				28 939 534,01 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				425 270,76 €				854 563,08 €				1 286 750,14 €				30 226 284,15 €	

TOTALIZADOR		Execução Real da Receita	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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																	
	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utiliza	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	1.2.	Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
		TOTAL ANUAL				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	

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 edificios industriais anteriormente existentes (zona de industria quimica), estando o seu desenvovimento 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 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.
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 edificios existentes, e instaladas novas atividades económicas e habitação.

Valor total estimado do investimento (€): 47 350 156,53 € **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;
- Contratação e lançamento de empreitada para a Remediação dos Solos com Passivos Ambientais

2025
- Contratação e lançamento de empreitadas para a reabilitação dos Edificios Classificados e de construção modular
- Obtenção da aprocação de projeto urbano em 2025
- Contratação e lançamento de empreitada para a construção de obras de infraestruturas

2026
- Obras de reabilitação de espaço púbico e edificios
- Obras de construção de edificios, com sistemas modulares

Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)

Obtenção da licença para a remediação dos Solos com Passivos Ambientais.
Obtenção do Alvará de Projeto Urbano.

Q7 | Previsão global da distribuição das despesas de investimento:

2024

	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
				20 900,00 €
Acumulado	0,00 €	0,00 €	0,00 €	20 900,00 €

2025

1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
118 467,06 €	603 534,22 €	699 577,33 €	2 094 541,77 €
139 367,06 €	742 901,28 €	1 442 478,62 €	3 537 020,39 €

2026

1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
4 858 163,91 €	5 690 802,34 €	6 436 931,05 €	5 216 101,96 €
8 395 184,30 €	14 085 986,64 €	20 522 917,69 €	25 739 019,65 €

2027

1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
2 732 924,20 €	754 977,22 €	1 004 752,25 €	17 118 483,22 €
28 471 943,85 €	29 226 921,06 €	30 231 673,31 €	47 350 156,53 €

Q8 | Cronograma Financeiro Previsto

TOTALIZADOR		Designação Atividade	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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	
5 320 000,00 €	1.	**Remediação Ambiental**	-	-	-	-	10 500,00 €	20 500,00 €	60 500,00 €	51 750,00 €	540 500,00 €	1 545 500,00 €	2 045 500,00 €	1 045 250,00 €	-	-	-	-	-
100 000,00 €	1.1.	Estudo e Projeto Remediação	-	-	-	-	-	10 000,00 €	50 000,00 €	35 000,00 €	5 000,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-
-	1.2.	Estudo de Impacto Ambiental	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	1.3.	Lev. topográfico complementar e batimétrico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	1.4.	Base de dados ArcGis (em consulta)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
80 000,00 €	1.5.	Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental	-	-	-	-	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	-	-	-	-	-
4 000,00 €	1.6.	Plataforma Passivos Ambientais - ARS	-	-	-	-	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	-	-	-	-	-
6 250,00 €	1.7.	Licenciamentos	-	-	-	-	-	-	-	6 250,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-
129 750,00 €	1.8.	Fiscalização Remediação	-	-	-	-	-	-	-	-	25 000,00 €	35 000,00 €	35 000,00 €	34 750,00 €	-	-	-	-	-
5 000 000,00 €	1.9.	Execução Remediação	-	-	-	-	-	-	-	-	500 000,00 €	1 500 000,00 €	2 000 000,00 €	1 000 000,00 €	-	-	-	-	-
-	1.20.	Execução Célula de Confinamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20 870 122,20 €	2.	**Urbanização**	-	-	-	20 000,00 €	20 000,00 €	311 889,15 €	139 560,68 €	241 562,66 €	735 521,77 €	521 932,70 €	735 521,77 €	596 982,70 €	578 780,69 €	130 725,00 €	344 314,07 €	16 493 331,00 €	-
152 252,10 €	2.1.	**Sondagens e levantamentos**	-	-	-	-	-	76 126,05 €	76 126,05 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
152 252,10 €	2.1.1.	Sondagens Geoténicas, Geológicas	-	-	-	-	-	76 126,05 €	76 126,05 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.1.2.	Sondagens Estruturais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.1.3.	Sondagens Arqueológicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17 329 979,70 €	2.2.	**Estudos e projetos**	-	-	-	-	-	25 763,10 €	63 434,63 €	5 152,62 €	218 741,69 €	5 152,62 €	218 741,69 €	5 152,62 €	231 645,65 €	-	213 589,07 €	16 342 606,00 €	-
748 250,33 €	2.2.1.	Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades	-	-	-	-	-	25 763,10 €	46 373,58 €	5 152,62 €	166 452,10 €	5 152,62 €	166 452,10 €	5 152,62 €	166 452,10 €	-	161 299,48 €	-	-
37 969,35 €	2.2.2.	Avaliação Ambiental Estratégica	-	-	-	-	-	-	-	-	9 492,34 €	-	9 492,34 €	-	9 492,34 €	-	9 492,34 €	-	-
-	2.2.3.	Estudo de Combate às Alterações Climáticas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.2.4.	Estudos de Enquadram. Económico e Social	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
90 000,00 €	2.2.5.	Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d	-	-	-	-	-	-	15 000,00 €	-	18 750,00 €	-	18 750,00 €	-	18 750,00 €	-	18 750,00 €	-	-
25 312,90 €	2.2.6.	Estudos de Mobilidade	-	-	-	-	-	-	-	-	6 328,23 €	-	6 328,23 €	-	6 328,23 €	-	6 328,23 €	-	-
12 656,45 €	2.2.7.	Estudos de Viabilidade Financeira	-	-	-	-	-	-	-	-	3 164,11 €	-	3 164,11 €	-	3 164,11 €	-	3 164,11 €	-	-
25 312,90 €	2.2.8.	Projeto de Abastecimento de Água	-	-	-	-	-	-	-	-	6 328,23 €	-	6 328,23 €	-	6 328,23 €	-	6 328,23 €	-	-
25 312,90 €	2.2.9.	Projeto de Autonomia Energética	-	-	-	-	-	-	-	-	6 328,23 €	-	6 328,23 €	-	6 328,23 €	-	6 328,23 €	-	-
-	2.2.10.	Projetos de Conservação e Manutenção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 593,87 €	2.2.11.	Estudos de Condicionamento Acústico	-	-	-	-	-	-	-	-	1 898,47 €	-	1 898,47 €	-	1 898,47 €	-	1 898,47 €	-	-
14 965,01 €	2.2.12.	Revisão de Projeto	-	-	-	-	-	-	2 061,05 €	-	-	-	-	-	12 903,96 €	-	-	-	-
16 342 606,00 €	2.2.13.	Taxas Urbanísticas e outros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16 342 606,00 €	-
-	2.2.14.	Outros Estudos e Projetos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 164 100,40 €	2.3.	**Construção**	-	-	-	-	-	-	-	216 410,04 €	432 820,08 €	432 820,08 €	432 820,08 €	432 820,08 €	216 410,04 €	-	-	-	-
557 040,00 €	2.3.1.	Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas)	-	-	-	-	-	-	-	55 704,00 €	111 408,00 €	111 408,00 €	111 408,00 €	111 408,00 €	55 704,00 €	-	-	-	-
1 504 008,00 €	2.3.2.	Obras de Urbanização Simples	-	-	-	-	-	-	-	150 400,80 €	300 801,60 €	300 801,60 €	300 801,60 €	300 801,60 €	150 400,80 €	-	-	-	-
-	2.3.3.	Espaços Verdes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.3.4.	Estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.3.5.	Ligações às redes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.3.6.	Acompanhamento Arqueológico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41 220,96 €	2.3.7.	Trabalhos a mais	-	-	-	-	-	-	-	4 122,10 €	8 244,19 €	8 244,19 €	8 244,19 €	8 244,19 €	4 122,10 €	-	-	-	-
61 831,44 €	2.3.8.	Erros e Omissões	-	-	-	-	-	-	-	6 183,14 €	12 366,29 €	12 366,29 €	12 366,29 €	12 366,29 €	6 183,14 €	-	-	-	-
1 223 790,00 €	2.4.	##########	-	-	-	20 000,00 €	20 000,00 €	210 000,00 €	-	20 000,00 €	83 960,00 €	83 960,00 €	83 960,00 €	159 010,00 €	130 725,00 €	130 725,00 €	130 725,00 €	150 725,00 €	-
-	2.4.1.	Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
100 000,00 €	2.4.2.	Vedações	-	-	-	20 000,00 €	20 000,00 €	-	-	20 000,00 €	-	-	-	20 000,00 €	-	-	-	20 000,00 €	-
210 000,00 €	2.4.3.	Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento	-	-	-	-	-	210 000,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
726 730,00 €	2.4.4.	Infraestruturas e Equipamentos de Águas	-	-	-	-	-	-	-	-	83 960,00 €	83 960,00 €	83 960,00 €	139 010,00 €	83 960,00 €	83 960,00 €	83 960,00 €	83 960,00 €	-

-	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
187 060,00 €	2.4.8.	Movimentação de Terras e / ou Inertes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46 765,00 €	46 765,00 €	46 765,00 €	46 765,00 €	-	-
20 933 917,60 €	3.	**Edifícios**	-	-	-	-	85 889,10 €	256 246,19 €	491 643,14 €	1 716 109,21 €	3 404 207,19 €	3 450 892,69 €	3 447 292,69 €	3 398 750,19 €	2 014 409,71 €	592 357,50 €	592 357,50 €	592 357,50 €	891 405,00 €	891 405,00 €
70 253,10 €	3.1.	**Sondagens e levantamentos**	-	-	-	-	59 189,10 €	3 600,00 €	-	2 592,00 €	4 872,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-
58 544,25 €	3.1.1.	Sondagens Estruturais	-	-	-	-	49 324,25 €	3 000,00 €	-	2 160,00 €	4 060,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	3.1.2.	Sondagens Geoténicas, Geológicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	3.1.3.	Sondagens Arqueológicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11 708,85 €	3.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico	-	-	-	-	9 864,85 €	600,00 €	-	432,00 €	812,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1 107 934,75 €	3.2.	**Estudos e projetos**	-	-	-	-	-	199 246,19 €	491 643,14 €	39 849,24 €	51 999,24 €	103 556,74 €	99 956,74 €	51 414,24 €	46 846,74 €	4 567,50 €	4 567,50 €	4 567,50 €	9 720,00 €	9 720,00 €
-	3.2.1.	Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
936 934,75 €	3.2.2.	Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades	-	-	-	-	-	199 246,19 €	358 643,14 €	39 849,24 €	51 999,24 €	84 556,74 €	80 956,74 €	51 414,24 €	46 846,74 €	4 567,50 €	4 567,50 €	4 567,50 €	9 720,00 €	9 720,00 €
-	3.2.3.	Proj. de Conservação e Manutenção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18 000,00 €	3.2.4.	Certificação Acústica	-	-	-	-	-	-	14 000,00 €	-	-	2 000,00 €	2 000,00 €	-	-	-	-	-	-	-
18 000,00 €	3.2.5.	Certificação Energética	-	-	-	-	-	-	14 000,00 €	-	-	2 000,00 €	2 000,00 €	-	-	-	-	-	-	-
135 000,00 €	3.2.6.	Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d	-	-	-	-	-	-	105 000,00 €	-	-	15 000,00 €	15 000,00 €	-	-	-	-	-	-	-
-	3.2.7.	Taxas Urbanísticas e outros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	3.2.8.	Outros Estudos e Projetos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19 675 629,75 €	3.3.	**Construção**	-	-	-	-	-	-	-	1 673 667,98 €	3 347 335,95 €	3 347 335,95 €	3 347 335,95 €	3 347 335,95 €	1 967 562,98 €	587 790,00 €	587 790,00 €	587 790,00 €	881 685,00 €	881 685,00 €
-	3.3.1.	Demolições	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 253 210,00 €	3.3.2.	Comércio/Serviços	-	-	-	-	-	-	-	525 321,00 €	1 050 642,00 €	1 050 642,00 €	1 050 642,00 €	1 050 642,00 €	525 321,00 €	-	-	-	-	-
-	3.3.3.	Edificios de Infraestruturas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 610 775,00 €	3.3.4.	Equipamentos	-	-	-	-	-	-	-	481 177,50 €	962 355,00 €	962 355,00 €	962 355,00 €	962 355,00 €	761 077,50 €	559 800,00 €	559 800,00 €	559 800,00 €	839 700,00 €	839 700,00 €
-	3.3.5.	Equipamentos Especiais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1 149 750,00 €	3.3.6.	Estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	114 975,00 €	229 950,00 €	229 950,00 €	229 950,00 €	229 950,00 €	114 975,00 €	-	-	-	-	-
4 724 960,00 €	3.3.7.	Habitação	-	-	-	-	-	-	-	472 496,00 €	944 992,00 €	944 992,00 €	944 992,00 €	944 992,00 €	472 496,00 €	-	-	-	-	-
-	3.3.8.	Industria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	3.3.9.	Ligações às redes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	3.3.10.	Trabalhos de Arqueologia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
374 773,90 €	3.3.11.	Trabalhos a mais	-	-	-	-	-	-	-	31 879,39 €	63 758,78 €	63 758,78 €	63 758,78 €	63 758,78 €	37 477,39 €	11 196,00 €	11 196,00 €	11 196,00 €	16 794,00 €	16 794,00 €
562 160,85 €	3.3.12.	Erros e Omissões	-	-	-	-	-	-	-	47 819,09 €	95 638,17 €	95 638,17 €	95 638,17 €	95 638,17 €	56 216,09 €	16 794,00 €	16 794,00 €	16 794,00 €	25 191,00 €	25 191,00 €
80 100,00 €	3.4.	**Obras Manut., Cons., Reparação**	-	-	-	-	26 700,00 €	53 400,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
80 100,00 €	3.4.9.	Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação	-	-	-	-	26 700,00 €	53 400,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	3.5.	**Equipamentos**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	3.5.1.	Mobiliário Escritório	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	3.5.2.	Mobiliário Urbano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	3.5.3.	Equipamentos Operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
90 000,00 €	4.	**Estratégias de Comunicação**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30 000,00 €	-	30 000,00 €	-	30 000,00 €	-	-	-
694 308,60 €	5.	**Fiscalização**	-	-	-	600,00 €	1 401,00 €	7 902,00 €	-	57 302,34 €	115 923,48 €	115 923,48 €	115 923,48 €	118 174,98 €	69 440,94 €	21 555,45 €	21 555,45 €	22 155,45 €	26 450,55 €	26 450,55 €
372 270,82 €	6.	**Gestão**	-	-	-	300,00 €	676,96 €	6 996,88 €	7 873,52 €	27 817,56 €	62 011,47 €	56 553,48 €	62 693,11 €	56 944,09 €	40 292,85 €	10 339,27 €	16 525,23 €	10 639,27 €	12 607,15 €	12 607,15 €
48 280 619,23 €		**TOTAL GERAL**	-	-	-	20 900,00 €	118 467,06 €	603 534,22 €	699 577,33 €	2 094 541,77 €	4 858 163,91 €	5 690 802,34 €	6 436 931,05 €	5 216 101,96 €	2 732 924,20 €	754 977,22 €	1 004 752,25 €	17 118 483,22 €	930 442,70 €	930 442,70 €
48 280 619,23 €		**TOTAL GERAL ACUMULADO**	-	-	-	20 900,00 €	139 367,06 €	742 901,28 €	1 442 478,62 €	3 537 020,39 €	8 395 184,30 €	14 085 986,64 €	20 522 917,69 €	25 739 019,65 €	28 471 943,85 €	29 226 921,06 €	30 231 673,31 €	47 350 156,53 €		
		TOTAL ANUAL				20 900,00 €				3 516 120,39 €				22 201 999,26 €				21 611 136,88 €		
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				20 900,00 €				3 537 020,39 €				25 739 019,65 €				47 350 156,53 €		

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 2024NI95733BR002

Designação do Investimento: Novo Investimento

Barreiro - Operação 2

inserir imagem



Q1 | CARACTERIZAÇÃO

Localização: Parque Empresarial

Área de intervenção total (m^2): 370 297,00

Situação Atual		Desenvolvimento			Titularidade	
43	Número de edifícios	40		Número de edifícios existentes a manter	370 297,00	Área de intervenção Baía do Tejo (m^2)
87 711,21	Área de implantação (m^2)	99 242,14		Área de implantação (m^2)		Área de Intervenção APL (m^2)
93 971,16	Área total construída (m^2)	297 726,41		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	75%	223 946,00	Área construção p/ Habitação (m^2)		
	Número de edifícios devolutos	5%	15 572,41	Área construção p/ Comércio, Serviços e Turism	Zona do Parque	
2	Número de Edifícios Património Classificado	11%	33 976,84	Área construção p/ Logística (m^2)	Barreiro 02	
72 179,82	Área de solo com Passivos Ambientais (m^2)	8%	24 231,16	Área construção p/ Indústria (m^2)		
			66 244,56	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 (1)
- ☑ Simples n.º (1)

VALOR (€): 65 977 109,52 €

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				2028 e seguintes
			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	
142 938 941,44 €	1.	Receitas	411 057,21 €	411 057,21 €	411 057,21 €	411 057,21 €	425 595,00 €	425 595,00 €	425 595,00 €	428 222,10 €	438 935,08 €	438 935,08 €	438 935,08 €	438 935,08 €	449 657,37 €	449 657,37 €	35 930 591,74 €	791 026,40 €	100 213 032,28 €
6 832 340,38 €	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utiliza	411 057,21 €	411 057,21 €	411 057,21 €	411 057,21 €	425 595,00 €	425 595,00 €	425 595,00 €	428 222,10 €	438 935,08 €	438 935,08 €	438 935,08 €	438 935,08 €	449 657,37 €	449 657,37 €	449 657,37 €	378 392,00 €	
100 817 801,06 €	1.2.	Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	192 134,37 €	412 634,40 €	100 213 032,28 €
35 288 800,00 €	1.3.	Novos Contratos de Direito de Superfície	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35 288 800,00 €	-	
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
142 938 941,44 €		TOTAL GERAL	411 057,21 €	411 057,21 €	411 057,21 €	411 057,21 €	425 595,00 €	425 595,00 €	425 595,00 €	428 222,10 €	438 935,08 €	438 935,08 €	438 935,08 €	438 935,08 €	449 657,37 €	449 657,37 €	35 930 591,74 €	791 026,40 €	
142 938 941,44 €		TOTAL GERAL ACUMULADO	411 057,21 €	822 114,42 €	1 233 171,63 €	1 644 228,84 €	2 069 823,84 €	2 495 418,83 €	2 921 013,83 €	3 349 235,93 €	3 788 171,01 €	4 227 106,10 €	4 666 041,18 €	5 104 976,26 €	5 554 633,64 €	6 004 291,01 €	41 934 882,75 €	42 725 909,16 €	
		TOTAL ANUAL				1 644 228,84 €				1 705 007,09 €				1 755 740,34 €				37 620 932,89 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				1 644 228,84 €				3 349 235,93 €				5 104 976,26 €				42 725 909,16 €	

*valor indicado na Receita 1.1 na coluna totalizador é o somatório dos anos 2024 a 2027

TOTALIZADOR		Execução Real da Receita	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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																	
	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utiliza																	
	1.2.	Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamer																	
	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																	
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
		TOTAL ANUAL				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	

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 edificios classificados.

Valor total estimado do investimento (€): 65 977 109,52 € **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 edificios.
- 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
- Programação do Projeto "Cidade dos Arquivos" - concentração de espaços de arquivos, gerando uma centralidade de "investigação"

2025 a 2026

- Contratação e lançamento de empreitadas para a reabilitação de edificios.
- Contratação e lançamento de empreitada para a construção de obras de infraestruturas e espaço público.

Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)

Obtenção da licença para a remediação dos Solos com Passivos Ambientais.
Obtenção do Alvará de Projeto Urbano.
Negociação de contratos existentes para a relocalização e enventuais resoluções (de atividades económicas que não tenham enquadramento na estratégia de intervenção).
Negociação com proprietários na envolvente do zona de intervenção, para a regularização do sistema de mobilidade/acessibilidade.

Q7 | Previsão global da distribuição das despesas de investimento:

2024

	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
				5 000,00 €
Acumulado	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 000,00 €

2025

	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
	356 870,01 €	1 140 874,47 €	2 636 348,67 €	4 625 486,29 €
Acumulado	361 870,01 €	1 502 744,48 €	4 139 093,15 €	8 764 579,45 €

2026

	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
	6 695 764,62 €	8 943 375,44 €	10 446 594,67 €	9 129 937,55 €
Acumulado	15 460 344,07 €	24 403 719,51 €	34 850 314,18 €	43 980 251,74 €

2027

	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
	6 150 147,63 €	11 401 064,13 €	1 367 978,99 €	3 077 667,02 €
Acumulado	50 130 399,37 €	61 531 463,51 €	62 899 442,49 €	65 977 109,52 €

Q8 | Cronograma Financeiro Previsto

TOTALIZADOR		Designação Atividade	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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	
5 640 000,00 €	1.	**Remediação Ambiental**	-	-	-	-	8 000,00 €	18 000,00 €	33 000,00 €	29 250,00 €	643 000,00 €	1 643 000,00 €	2 643 000,00 €	622 750,00 €	-	-	-	-	-
50 000,00 €	1.1.	Estudo e Projeto Remediação	-	-	-	-	-	10 000,00 €	25 000,00 €	15 000,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	1.2.	Estudo de Impacto Ambiental	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	1.3.	Lev. topográfico complementar e batimétrico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	1.4.	Base de dados ArcGis (em consulta)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 000,00 €	1.5.	Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental	-	-	-	-	7 500,00 €	7 500,00 €	7 500,00 €	7 500,00 €	7 500,00 €	7 500,00 €	7 500,00 €	7 500,00 €	-	-	-	-	-
4 000,00 €	1.6.	Plataforma Passivos Ambientais - ARS	-	-	-	-	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	-	-	-	-	-
6 250,00 €	1.7.	Licenciamentos	-	-	-	-	-	-	-	6 250,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-
119 750,00 €	1.8.	Fiscalização Remediação	-	-	-	-	-	-	-	-	35 000,00 €	35 000,00 €	35 000,00 €	14 750,00 €	-	-	-	-	-
5 400 000,00 €	1.9.	Execução Remediação	-	-	-	-	-	-	-	-	600 000,00 €	1 600 000,00 €	2 600 000,00 €	600 000,00 €	-	-	-	-	-
-	1.20.	Execução Célula de Confinamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25 503 752,61 €	2.	**Urbanização**	-	-	-	-	-	176 965,08 €	306 884,74 €	1 122 140,14 €	1 930 266,28 €	2 073 194,77 €	1 930 266,28 €	2 073 194,77 €	982 496,78 €	8 842 008,49 €	-	300 456,57 €	5 765 878,74 €
126 840,00 €	2.1.	Sondagens e levantamentos	-	-	-	-	-	63 420,00 €	63 420,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
126 840,00 €	2.1.1.	Sondagens Geoténicas, Geológicas	-	-	-	-	-	63 420,00 €	63 420,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.1.2.	Sondagens Estruturais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.1.3.	Sondagens Arqueológicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9 772 791,01 €	2.2.	Estudos e projetos	-	-	-	-	-	113 545,08 €	243 464,74 €	168 361,51 €	22 709,02 €	165 637,51 €	22 709,02 €	165 637,51 €	28 718,15 €	8 842 008,49 €	-	-	-
757 360,87 €	2.2.1.	Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades	-	-	-	-	-	113 545,08 €	204 381,14 €	100 547,16 €	22 709,02 €	97 823,16 €	22 709,02 €	97 823,16 €	22 709,02 €	75 114,14 €	-	-	-
55 544,55 €	2.2.2.	Avaliação Ambiental Estratégica	-	-	-	-	-	-	-	13 886,14 €	-	13 886,14 €	-	13 886,14 €	-	13 886,14 €	-	-	-
-	2.2.3.	Estudo de Combate às Alterações Climáticas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.2.4.	Estudos de Enquadram. Económico e Social	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
105 000,00 €	2.2.5.	Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d	-	-	-	-	-	-	30 000,00 €	18 750,00 €	-	18 750,00 €	-	18 750,00 €	-	18 750,00 €	-	-	-
37 029,70 €	2.2.6.	Estudos de Mobilidade	-	-	-	-	-	-	-	9 257,43 €	-	9 257,43 €	-	9 257,43 €	-	9 257,43 €	-	-	-
18 514,85 €	2.2.7.	Estudos de Viabilidade Financeira	-	-	-	-	-	-	-	4 628,71 €	-	4 628,71 €	-	4 628,71 €	-	4 628,71 €	-	-	-
37 029,70 €	2.2.8.	Projeto de Abastecimento de Água	-	-	-	-	-	-	-	9 257,43 €	-	9 257,43 €	-	9 257,43 €	-	9 257,43 €	-	-	-
37 029,70 €	2.2.9.	Projeto de Autonomia Energética	-	-	-	-	-	-	-	9 257,43 €	-	9 257,43 €	-	9 257,43 €	-	9 257,43 €	-	-	-
-	2.2.10.	Projetos de Conservação e Manutenção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11 108,91 €	2.2.11.	Estudos de Condicionamento Acústico	-	-	-	-	-	-	-	2 777,23 €	-	2 777,23 €	-	2 777,23 €	-	2 777,23 €	-	-	-
15 092,74 €	2.2.12.	Revisão de Projeto	-	-	-	-	-	-	9 083,61 €	-	-	-	-	-	6 009,13 €	-	-	-	-
8 699 080,00 €	2.2.13.	Taxas Urbanísticas e outros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 699 080,00 €	-	-	-
-	2.2.14.	Outros Estudos e Projetos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15 604 121,60 €	2.3.	Construção	-	-	-	-	-	-	-	953 778,63 €	1 907 557,26 €	1 907 557,26 €	1 907 557,26 €	1 907 557,26 €	953 778,63 €	-	-	300 456,57 €	5 765 878,74 €
9 695 860,00 €	2.3.1.	Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas)	-	-	-	-	-	-	-	397 290,00 €	794 580,00 €	794 580,00 €	794 580,00 €	794 580,00 €	397 290,00 €	-	-	286 148,00 €	5 436 812,00 €
4 687 218,00 €	2.3.2.	Obras de Urbanização Simples	-	-	-	-	-	-	-	463 273,80 €	926 547,60 €	926 547,60 €	926 547,60 €	926 547,60 €	463 273,80 €	-	-	-	54 480,00 €
477 968,00 €	2.3.3.	Espaços Verdes	-	-	-	-	-	-	-	47 796,80 €	95 593,60 €	95 593,60 €	95 593,60 €	95 593,60 €	47 796,80 €	-	-	-	-
-	2.3.4.	Estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.3.5.	Ligações às redes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.3.6.	Acompanhamento Arqueológico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
297 244,22 €	2.3.7.	Trabalhos a mais	-	-	-	-	-	-	-	18 167,21 €	36 334,42 €	36 334,42 €	36 334,42 €	36 334,42 €	18 167,21 €	-	-	5 724,13 €	109 847,98 €
445 831,38 €	2.3.8.	Erros e Omissões	-	-	-	-	-	-	-	27 250,82 €	54 501,64 €	54 501,64 €	54 501,64 €	54 501,64 €	27 250,82 €	-	-	8 584,44 €	164 738,76 €
-	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
55 284 558,09 €	3.	**Edifícios**	-	-	-	5 000,00 €	340 289,63 €	913 544,30 €	2 217 255,06 €	3 284 623,11 €	3 845 630,70 €	4 897 517,25 €	5 525 457,80 €	6 070 102,43 €	4 888 039,63 €	2 479 662,95 €	1 323 715,25 €	2 668 371,13 €	16 825 348,88 €				
79 137,00 €	3.1.	Sondagens e levantamentos	-	-	-	-	51 012,00 €	26 165,00 €	-	1 960,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
56 675,00 €	3.1.1.	Sondagens Estruturais	-	-	-	-	42 510,00 €	14 165,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
12 000,00 €	3.1.2.	Sondagens Geoténicas, Geológicas	-	-	-	-	-	12 000,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
-	3.1.3.	Sondagens Arqueológicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
10 462,00 €	3.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico	-	-	-	-	8 502,00 €	-	-	1 960,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
5 754 664,98 €	3.2.	Estudos e projetos	-	-	-	5 000,00 €	132 277,63 €	276 728,30 €	671 142,05 €	795 931,86 €	243 113,90 €	101 569,15 €	260 962,40 €	485 187,65 €	289 464,65 €	230 800,15 €	438 667,75 €	513 055,88 €	1 310 763,63 €				
257 720,00 €	3.2.1.	Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp.	-	-	-	5 000,00 €	10 220,00 €	35 000,00 €	-	50 000,00 €	70 000,00 €	-	-	-	47 500,00 €	-	-	-	40 000,00 €				
2 016 244,25 €	3.2.2.	Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades	-	-	-	-	94 217,63 €	238 484,70 €	191 473,73 €	237 043,05 €	93 513,90 €	82 569,15 €	59 990,40 €	62 710,65 €	237 964,65 €	210 820,15 €	239 867,75 €	45 578,88 €	222 009,63 €				
-	3.2.3.	Proj. de Conservação e Manutenção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
343 670,67 €	3.2.4.	Certificação Acústica	-	-	-	-	13 920,00 €	-	146 388,00 €	37 786,67 €	24 800,00 €	2 000,00 €	486,00 €	-	2 000,00 €	2 490,00 €	56 900,00 €	-	56 900,00 €				
345 670,67 €	3.2.5.	Certificação Energética	-	-	-	-	13 920,00 €	-	148 388,00 €	37 786,67 €	24 800,00 €	2 000,00 €	486,00 €	-	2 000,00 €	2 490,00 €	56 900,00 €	-	56 900,00 €				
150 000,00 €	3.2.6.	Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d	-	-	-	-	-	-	45 000,00 €	15 000,00 €	30 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	-	-	15 000,00 €	15 000,00 €	-	-				
2 617 385,00 €	3.2.7.	Taxas Urbanísticas e outros	-	-	-	-	-	-	135 000,00 €	402 477,00 €	-	-	185 000,00 €	422 477,00 €	-	-	70 000,00 €	467 477,00 €	934 954,00 €				
23 974,40 €	3.2.8.	Outros Estudos e Projetos	-	-	-	-	-	3 243,60 €	4 892,32 €	15 838,48 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
42 341 129,25 €	3.3.	Construção	-	-	-	-	-	35 721,00 €	-	1 071 819,00 €	3 159 676,80 €	4 382 268,10 €	4 863 220,60 €	5 076 199,98 €	3 824 830,98 €	1 641 362,80 €	847 547,50 €	2 117 815,25 €	15 320 667,25 €				
233 200,00 €	3.3.1.	Demolições	-	-	-	-	-	-	-	-	-	63 200,00 €	-	-	-	-	68 000,00 €	102 000,00 €	-				
22 908 600,00 €	3.3.2.	Comércio/Serviços	-	-	-	-	-	34 020,00 €	-	1 020 780,00 €	2 296 620,00 €	2 679 930,00 €	3 040 020,00 €	3 227 670,00 €	2 035 890,00 €	684 180,00 €	575 190,00 €	999 270,00 €	6 315 030,00 €				
-	3.3.3.	Edifícios de Infraestruturas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
30 375,00 €	3.3.4.	Equipamentos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15 187,50 €	15 187,50 €	-	-	-	-				
-	3.3.5.	Equipamentos Especiais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
1 399 110,00 €	3.3.6.	Estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	32 436,00 €	64 872,00 €	80 672,00 €	80 672,00 €	80 672,00 €	48 236,00 €	15 800,00 €	99 575,00 €	896 175,00 €				
15 753 600,00 €	3.3.7.	Habitação	-	-	-	-	-	-	-	-	680 160,00 €	1 360 320,00 €	1 512 000,00 €	1 512 000,00 €	1 512 000,00 €	831 840,00 €	151 680,00 €	819 360,00 €	7 374 240,00 €				
-	3.3.8.	Industria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
-	3.3.9.	Ligações às redes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
-	3.3.10.	Trabalhos de Arqueologia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
806 497,70 €	3.3.11.	Trabalhos a mais	-	-	-	-	-	680,40 €	-	20 415,60 €	60 184,32 €	85 578,44 €	92 211,44 €	96 268,19 €	72 432,59 €	30 842,72 €	14 751,00 €	39 044,10 €	294 088,90 €				
1 209 746,55 €	3.3.12.	Erros e Omissões	-	-	-	-	-	1 020,60 €	-	30 623,40 €	90 276,48 €	128 367,66 €	138 317,16 €	144 402,29 €	108 648,89 €	46 264,08 €	22 126,50 €	58 566,15 €	441 133,35 €				
6 539 626,86 €	3.4.	Obras Manut., Cons., Reparação	-	-	-	-	157 000,00 €	574 930,00 €	1 546 113,01 €	1 414 912,25 €	442 840,00 €	413 680,00 €	401 274,80 €	508 714,80 €	773 744,00 €	37 500,00 €	37 500,00 €	37 500,00 €	193 918,00 €				
4 665 700,00 €	3.4.1.	Substituição de Coberturas em Amianto	-	-	-	-	100 000,00 €	340 000,00 €	1 065 700,00 €	740 000,00 €	363 750,00 €	363 750,00 €	363 750,00 €	468 750,00 €	747 500,00 €	37 500,00 €	37 500,00 €	37 500,00 €	-				
588 343,60 €	3.4.2.	Carpintarias e Serralharias	-	-	-	-	-	129 930,00 €	133 230,00 €	92 430,00 €	79 090,00 €	49 930,00 €	37 524,80 €	39 964,80 €	26 244,00 €	-	-	-	0,00 €				
-	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
1 285 583,26 €	3.4.9.	Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação	-	-	-	-	57 000,00 €	105 000,00 €	347 183,01 €	582 482,25 €	-	-	-	-	-	-	-	-	193 918,00 €				
570 000,00 €	3.5.	Equipamentos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	570 000,00 €	-	-	-				
570 000,00 €	3.5.1.	Mobiliário Escritório	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	570 000,00 €	-	-	-				
-	3.5.2.	Mobiliário Urbano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
-	3.5.3.	Equipamentos Operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
180 000,00 €	4.	Estratégias de Comunicação	-	-	-	-	-	-	-	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	-	-	-	-				
1 934 546,33 €	5.	Fiscalização	-	-	-	-	4 710,00 €	18 319,53 €	46 383,39 €	103 215,30 €	165 302,22 €	201 105,16 €	215 161,58 €	224 774,16 €	166 570,61 €	50 365,88 €	26 551,43 €	73 673,15 €	638 413,92 €				
967 273,17 €	6.	Gestão	-	-	-	-	3 870,38 €	14 045,56 €	32 825,69 €	56 257,74 €	81 565,43 €	98 558,26 €	102 709,02 €	109 116,20 €	83 040,62 €	29 026,81 €	17 712,31 €	35 166,18 €	303 379,16 €				
89 510 130,20 €		**TOTAL GERAL**	-	-	-	5 000,00 €	356 870,01 €	1 140 874,47 €	2 636 348,67 €	4 625 486,29 €	6 695 764,62 €	8 943 375,44 €	10 446 594,67 €	9 129 937,55 €	6 150 147,63 €	11 401 064,13 €	1 367 978,99 €	3 077 667,02 €	23 533 020,69 €				
89 510 130,20 €		**TOTAL GERAL ACUMULADO**	-	-	-	5 000,00 €	361 870,01 €	1 502 744,48 €	4 139 093,15 €	8 764 579,45 €	15 460 344,07 €	24 403 719,51 €	34 850 314,18 €	43 980 251,74 €	50 130 399,37 €	61 531 463,51 €	62 899 442,49 €	65 977 109,52 €					
		TOTAL ANUAL				5 000,00 €				8 759 579,45 €				35 215 672,29 €				21 996 857,78 €					
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				5 000,00 €				8 764 579,45 €				43 980 251,74 €				65 977 109,52 €					

Q18 | Validação

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

FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.

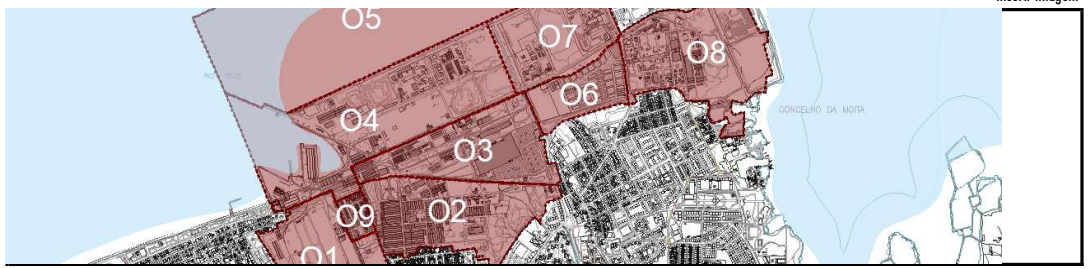
N.º 2024NI95737BR003

Designação do Investimento:

Novo 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			Desenvolvimento			Titularidade	
	Número de edifícios		5	Número de edifícios existentes a manter	320 313,15	Área de intervenção Baía do Tejo (m^2)
42 913,93	Área de implantação (m^2)		116 023,47	Área de implantação (m^2)		Área de Intervenção APL (m^2)
45 003,93	Area total construída (m^2)	ERRO	232 046,93	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	56%	130 023,93	Área construção p/ Comércio, Serviços e Turismo	Zona do Parque	
1	Número de Edifícios Património Classificado	22%	51 012,00	Área construção p/ Logística (m^2)	Barreiro 03	
302 426,51	Área de solo com Passivos Ambientais (m^2)	22%	51 012,00	Área construção p/ Indústria (m^2)		
			31 457,00	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 (1)
- ☑ Simples n.º (1)

VALOR (€): 15 389 569,96 €

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				2028 e seguintes
			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	
31 270 211,23 €	1.	Receitas	330 792,87 €	330 792,87 €	330 792,87 €	330 792,87 €	344 792,78 €	344 792,78 €	344 792,78 €	344 792,78 €	352 833,62 €	352 833,62 €	352 833,62 €	352 833,62 €	360 960,69 €	360 960,69 €	360 960,69 €	5 404 160,69 €	20 669 491,37 €
5 557 519,86 €	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utiliza	330 792,87 €	330 792,87 €	330 792,87 €	330 792,87 €	344 792,78 €	344 792,78 €	344 792,78 €	344 792,78 €	352 833,62 €	352 833,62 €	352 833,62 €	352 833,62 €	360 960,69 €	360 960,69 €	360 960,69 €	360 960,69 €	
15 626 291,37 €	1.2.	Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendame	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15 626 291,37 €
10 086 400,00 €	1.3.	Novos Contratos de Direito de Superfície	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 043 200,00 €	5 043 200,00 €
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
31 270 211,23 €		TOTAL GERAL	330 792,87 €	330 792,87 €	330 792,87 €	330 792,87 €	344 792,78 €	344 792,78 €	344 792,78 €	344 792,78 €	352 833,62 €	352 833,62 €	352 833,62 €	352 833,62 €	360 960,69 €	360 960,69 €	360 960,69 €	5 404 160,69 €	
31 270 211,23 €		TOTAL GERAL ACUMULADO	330 792,87 €	661 585,74 €	992 378,61 €	1 323 171,48 €	1 667 964,26 €	2 012 757,05 €	2 357 549,83 €	2 702 342,61 €	3 055 176,23 €	3 408 009,85 €	3 760 843,47 €	4 113 677,09 €	4 474 637,78 €	4 835 598,47 €	5 196 559,16 €	10 600 719,86 €	
		TOTAL ANUAL				1 323 171,48 €				1 379 171,13 €				1 411 334,47 €				6 487 042,77 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				1 323 171,48 €				2 702 342,61 €				4 113 677,09 €				10 600 719,86 €	

TOTALIZADOR		Execução Real da Receita	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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																	
	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utiliza																	
	1.2.	Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamer																	
	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																	
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
		TOTAL ANUAL				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	

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 (€): 15 389 569,96 € **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 edificios.
- 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
- Contratação e lançamento de empreitadas para a reabilitação de edificios.
- Contratação e lançamento de empreitada para a construção de obras de infraestruturas e espaço público.

2025 a 2026
- Contratação e lançamento de empreitadas para a reabilitação de edificios.
- Contratação e lançamento de empreitada para a construção de obras de infraestruturas e espaço público.

Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)

Obtenção da licença para a remediação dos Solos com Passivos Ambientais.
Obtenção do Alvará de Projeto Urbano.
Negociação de contratos existentes para a relocalização e enventuais resoluções (de atividades económicas que não tenham enquadramento na estratégia de intervenção).
Negociação com proprietários na envolvente do zona de intervenção, para a regularização do sistema de mobilidade/acessibilidade.

Q7 | Previsão global da distribuição das despesas de investimento:

2024

	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
				36 575,00 €
Acumulado	0,00 €	0,00 €	0,00 €	36 575,00 €

2025

1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
990 451,05 €	631 445,84 €	1 075 862,82 €	2 865 990,72 €
1 027 026,05 €	1 658 471,89 €	2 734 334,71 €	5 600 325,43 €

2026

	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
	1 458 442,47 €	1 779 950,58 €	1 380 605,65 €	1 756 199,44 €
Acumulado	7 058 767,90 €	8 838 718,48 €	10 219 324,13 €	11 975 523,57 €

2027

1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
1 340 914,94 €	814 948,76 €	570 966,36 €	687 216,33 €
13 316 438,50 €	14 131 387,27 €	14 702 353,63 €	15 389 569,96 €

Q8 | Cronograma Financeiro Previsto

TOTALIZADOR		Designação Atividade	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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	
4 577 000,00 €	1.	**Remediação Ambiental**	-	-	-	-	-	8 000,00 €	33 000,00 €	38 000,00 €	19 250,00 €	494 000,00 €	643 000,00 €	1 643 000,00 €	844 250,00 €	744 500,00 €	110 000,00 €	-	-
60 000,00 €	1.1.	Estudo e Projeto Remediação	-	-	-	-	-	-	25 000,00 €	30 000,00 €	5 000,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-
-	1.2.	Estudo de Impacto Ambiental	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	1.3.	Lev. topográfico complementar e batimétrico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	1.4.	Base de dados ArcGis (em consulta)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
67 500,00 €	1.5.	Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental	-	-	-	-	-	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 €	-	-	-
4 500,00 €	1.6.	Plataforma Passivos Ambientais - ARS	-	-	-	-	-	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	-	-	-
6 250,00 €	1.7.	Licenciamentos	-	-	-	-	-	-	-	-	6 250,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-
105 000,00 €	1.8.	Fiscalização Remediação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	10 000,00 €	-	-
4 333 750,00 €	1.9.	Execução Remediação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	451 000,00 €	620 000,00 €	1 620 000,00 €	821 250,00 €	721 500,00 €	100 000,00 €	-	-
-	1.20.	Execução Célula de Confinamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 529 253,43 €	2.	**Urbanização**	-	-	-	-	645 000,00 €	275 000,00 €	-	187 043,00 €	187 043,00 €	-	430 966,36 €	-	430 966,36 €	-	430 966,36 €	430 966,36 €	7 511 301,99 €
374 086,00 €	2.1.	Sondagens e levantamentos	-	-	-	-	-	-	-	187 043,00 €	187 043,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-
374 086,00 €	2.1.1.	Sondagens Geoténicas, Geológicas	-	-	-	-	-	-	-	187 043,00 €	187 043,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.1.2.	Sondagens Estruturais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.1.3.	Sondagens Arqueológicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9 235 167,43 €	2.2.	Estudos e projetos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	430 966,36 €	-	430 966,36 €	-	430 966,36 €	430 966,36 €	7 511 301,99 €
1 479 099,48 €	2.2.1.	Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	369 774,87 €	-	369 774,87 €	-	369 774,87 €	369 774,87 €	-
48 046,97 €	2.2.2.	Avaliação Ambiental Estratégica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 011,74 €	-	12 011,74 €	-	12 011,74 €	12 011,74 €	-
-	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 €	-	18 750,00 €	-	18 750,00 €	18 750,00 €	-
32 031,32 €	2.2.6.	Estudos de Mobilidade	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 007,83 €	-	8 007,83 €	-	8 007,83 €	8 007,83 €	-
16 015,66 €	2.2.7.	Estudos de Viabilidade Financeira	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 003,91 €	-	4 003,91 €	-	4 003,91 €	4 003,91 €	-
32 031,32 €	2.2.8.	Projeto de Abastecimento de Água	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 007,83 €	-	8 007,83 €	-	8 007,83 €	8 007,83 €	-
32 031,32 €	2.2.9.	Projeto de Autonomia Energética	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 007,83 €	-	8 007,83 €	-	8 007,83 €	8 007,83 €	-
-	2.2.10.	Projetos de Conservação e Manutenção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9 609,39 €	2.2.11.	Estudos de Condicionamento Acústico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 402,35 €	-	2 402,35 €	-	2 402,35 €	2 402,35 €	-
29 581,99 €	2.2.12.	Revisão de Projeto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29 581,99 €
7 481 720,00 €	2.2.13.	Taxas Urbanísticas e outros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 481 720,00 €
-	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
920 000,00 €	2.4.	##########	-	-	-	-	645 000,00 €	275 000,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.4.1.	Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.4.2.	Vedações	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.4.3.	Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
250 000,00 €	2.4.4.	Infraestruturas e Equipamentos de Águas	-	-	-	-	250 000,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
670 000,00 €	2.4.8.	Movimentação de Terras e / ou Inertes	-	-	-	-	395 000,00 €	275 000,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9 081 585,40 €	3.	**Edifícios**	-	-	-	35 000,00 €	307 930,40 €	326 399,00 €	1 001 090,10 €	2 531 022,30 €	1 199 394,30 €	1 232 994,30 €	293 695,00 €	108 729,50 €	34 943,70 €	39 882,50 €	-	216 789,50 €	1 753 714,80 €		
-	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
459 469,40 €	3.2.	**Estudos e projetos**	-	-	-	-	58 530,40 €	148 249,00 €	69 116,30 €	10 174,90 €	10 174,90 €	52 174,90 €	2 519,00 €	13 729,50 €	26 543,70 €	39 882,50 €	-	4 576,50 €	23 797,80 €		
42 000,00 €	3.2.1.	Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42 000,00 €	-	-	-	-	-	-	-		
341 469,40 €	3.2.2.	Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades	-	-	-	-	58 530,40 €	101 749,00 €	56 616,30 €	10 174,90 €	10 174,90 €	10 174,90 €	2 519,00 €	13 729,50 €	26 543,70 €	22 882,50 €	-	4 576,50 €	23 797,80 €		
-	3.2.3.	Proj. de Conservação e Manutenção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
-	3.2.4.	Certificação Acústica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
6 000,00 €	3.2.5.	Certificação Energética	-	-	-	-	-	4 000,00 €	-	-	-	-	-	-	-	2 000,00 €	-	-	-		
45 000,00 €	3.2.6.	Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d	-	-	-	-	-	30 000,00 €	-	-	-	-	-	-	-	15 000,00 €	-	-	-		
-	3.2.7.	Taxas Urbanísticas e outros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
25 000,00 €	3.2.8.	Outros Estudos e Projetos	-	-	-	-	-	12 500,00 €	12 500,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
7 124 416,00 €	3.3.	**Construção**	-	-	-	-	-	-	514 823,80 €	2 109 647,40 €	1 180 819,40 €	1 180 819,40 €	216 176,00 €	-	-	-	-	192 213,00 €	1 729 917,00 €		
1 112 028,00 €	3.3.1.	Demolições	-	-	-	-	-	-	183 200,00 €	928 828,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4 623 660,00 €	3.3.2.	Comércio/Serviços	-	-	-	-	-	-	196 866,00 €	796 698,00 €	796 698,00 €	796 698,00 €	206 100,00 €	-	-	-	-	183 060,00 €	1 647 540,00 €		
-	3.3.3.	Edifícios de Infraestruturas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
-	3.3.4.	Equipamentos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
-	3.3.5.	Equipamentos Especiais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1 093 700,00 €	3.3.6.	Estacionamento	-	-	-	-	-	-	109 370,00 €	328 110,00 €	328 110,00 €	328 110,00 €	-	-	-	-	-	-	-		
-	3.3.7.	Habitação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
-	3.3.8.	Industria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
0,00 €	3.3.9.	Ligações às redes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00 €		
-	3.3.10.	Trabalhos de Arqueologia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
118 011,20 €	3.3.11.	Trabalhos a mais	-	-	-	-	-	-	10 155,12 €	22 404,56 €	22 404,56 €	22 404,56 €	4 030,40 €	-	-	-	-	3 661,20 €	32 950,80 €		
177 016,80 €	3.3.12.	Erros e Omissões	-	-	-	-	-	-	15 232,68 €	33 606,84 €	33 606,84 €	33 606,84 €	6 045,60 €	-	-	-	-	5 491,80 €	49 426,20 €		
1 367 700,00 €	3.4.	**Obras Manut., Cons., Reparação**	-	-	-	35 000,00 €	179 400,00 €	168 150,00 €	407 150,00 €	371 200,00 €	8 400,00 €	-	75 000,00 €	95 000,00 €	8 400,00 €	-	-	20 000,00 €	-		
500 000,00 €	3.4.1.	Substituição de Coberturas em Amianto	-	-	-	-	-	45 000,00 €	250 000,00 €	205 000,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
68 000,00 €	3.4.2.	Carpintarias e Serralharias	-	-	-	-	-	-	34 000,00 €	34 000,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
-	3.4.3.	Canalizações e condutas em edifícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
65 200,00 €	3.4.4.	Instalações elétricas	-	-	-	-	48 400,00 €	-	-	-	8 400,00 €	-	-	-	8 400,00 €	-	-	-	-		
-	3.4.5.	Instalações de Telecomunicações	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
36 000,00 €	3.4.6.	Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção	-	-	-	-	36 000,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
20 000,00 €	3.4.7.	Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração	-	-	-	5 000,00 €	15 000,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
-	3.4.8.	Instalações mecânicas e eletromecânicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
678 500,00 €	3.4.9.	Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação	-	-	-	30 000,00 €	80 000,00 €	123 150,00 €	123 150,00 €	132 200,00 €	-	-	75 000,00 €	95 000,00 €	-	-	-	20 000,00 €	-		
130 000,00 €	3.5.	**Equipamentos**	-	-	-	-	70 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	40 000,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
30 000,00 €	3.5.1.	Mobiliário Escritório	-	-	-	-	-	-	-	30 000,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
-	3.5.2.	Mobiliário Urbano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
100 000,00 €	3.5.3.	Equipamentos Operacionais	-	-	-	-	70 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
120 000,00 €	4.	**Estratégias de Comunicação**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	-		
282 363,48 €	5.	**Fiscalização**	-	-	-	1 050,00 €	24 732,00 €	13 294,50 €	27 659,21 €	74 425,42 €	35 676,58 €	35 424,58 €	8 735,28 €	2 850,00 €	252,00 €	-	-	6 366,39 €	51 897,51 €		
141 181,74 €	6.	**Gestão**	-	-	-	525,00 €	12 788,65 €	8 752,34 €	14 113,51 €	35 500,00 €	17 078,58 €	17 531,70 €	4 209,01 €	1 619,94 €	502,88 €	566,26 €	0,00 €	3 094,08 €	24 899,79 €		
24 731 384,06 €		**TOTAL GERAL**	-	-	-	36 575,00 €	990 451,05 €	631 445,84 €	1 075 862,82 €	2 865 990,72 €	1 458 442,47 €	1 779 950,58 €	1 380 605,65 €	1 756 199,44 €	1 340 914,94 €	814 948,76 €	570 966,36 €	687 216,33 €	9 341 814,10 €		
24 731 384,06 €		**TOTAL GERAL ACUMULADO**	-	-	-	36 575,00 €	1 027 026,05 €	1 658 471,89 €	2 734 334,71 €	5 600 325,43 €	7 058 767,90 €	8 838 718,48 €	10 219 324,13 €	11 975 523,57 €	13 316 438,50 €	14 131 387,27 €	14 702 353,63 €	15 389 569,96 €			
		TOTAL ANUAL				36 575,00 €				5 563 750,43 €				6 375 198,14 €				3 414 046,39 €			
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				36 575,00 €				5 600 325,43 €				11 975 523,57 €				15 389 569,96 €			

Q18 | Validação

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

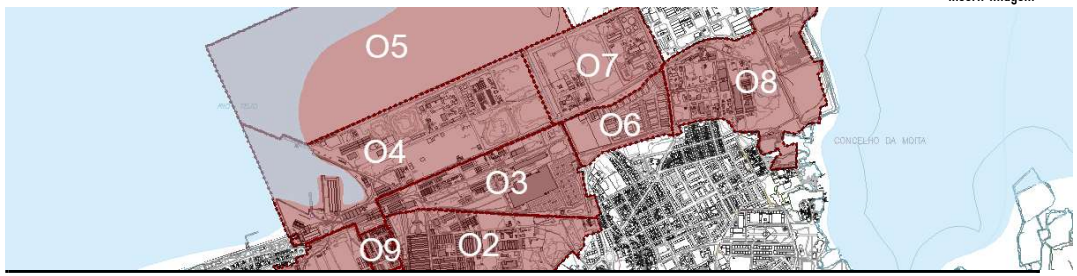
FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.

N.º 2024NI9573BR004

Designação do Investimento: Barreiro - Operação 4

Novo Investimento

inserir imagem



Q1 | CARACTERIZAÇÃO

Localização: Frente Ribeirina Vala Real

Área de intervenção total (m²): 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 (m²)
82 717,63	Área de implantação (m²)	314 874,40	Área de implantação (m²)		243 670,00	Área de Intervenção APL (m²)
145 406,03	Área total construída (m²)	629 748,81	Área total construída (m²)		141 354,00	Área de Intervenção domínio público (m²)
	Número médio de pisos	2	Número médio de pisos			Área de Intervenção outros (m²)
	Número de clientes/ocupações		Área construção p/ Habitação (m²)			
	Número de edifícios devolutos	26% 163 427,81	Área construção p/ Comércio, Serviços e Turis		Zona do Parque	
1	Número de Edifícios Património Classificado	39% 247 700,89	Área construção p/ Logística (m²)		Barreiro 04	
507 437,00	Área de solo com Passivos Ambientais (m²)	35% 218 620,11	Área construção p/ Indústria (m²)			
		26% 163 497,00	Área construção p/ Equipamentos (m²)		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 (€): 47 572 076,82 €

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				2028 e seguintes
			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	
116 754 136,31 €	1.	Receitas	347 246,85 €	347 246,85 €	347 246,85 €	347 246,85 €	338 251,17 €	338 251,17 €	338 251,17 €	338 251,17 €	345 833,43 €	345 833,43 €	345 833,43 €	345 833,43 €	353 508,77 €	353 508,77 €	353 508,77 €	353 508,77 €	111 214 775,46 €
5 539 360,84 €	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utilizaç	347 246,85 €	347 246,85 €	347 246,85 €	347 246,85 €	338 251,17 €	338 251,17 €	338 251,17 €	338 251,17 €	345 833,43 €	345 833,43 €	345 833,43 €	345 833,43 €	353 508,77 €	353 508,77 €	353 508,77 €	353 508,77 €	
16 205 975,46 €	1.2.	Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16 205 975,46 €
95 008 800,00 €	1.3.	Novos Contratos de Direito de Superfície	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	95 008 800,00 €
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
116 754 136,31 €		TOTAL GERAL	347 246,85 €	347 246,85 €	347 246,85 €	347 246,85 €	338 251,17 €	338 251,17 €	338 251,17 €	338 251,17 €	345 833,43 €	345 833,43 €	345 833,43 €	345 833,43 €	353 508,77 €	353 508,77 €	353 508,77 €	353 508,77 €	
116 754 136,31 €		TOTAL GERAL ACUMULADO	347 246,85 €	694 493,70 €	1 041 740,55 €	1 388 987,40 €	1 727 238,57 €	2 065 489,73 €	2 403 740,90 €	2 741 992,06 €	3 087 825,49 €	3 433 658,92 €	3 779 492,34 €	4 125 325,77 €	4 478 834,54 €	4 832 343,31 €	5 185 852,08 €	5 539 360,84 €	
		TOTAL ANUAL				1 388 987,40 €				1 353 004,66 €				1 383 333,71 €				1 414 035,08 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				1 388 987,40 €				2 741 992,06 €				4 125 325,77 €				5 539 360,84 €	

TOTALIZADOR		Execução Real da Receita	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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																	
	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utilizaç																	
	1.2.	Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamen																	
	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																	
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
		TOTAL ANUAL				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	

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 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 (€): 47 572 076,82 € **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 edificios.
- Licença para a operação de Remediação dos Solos com Passivos Ambientais;
- Obtenção de Alvará de Loteamento.

2025 a 2026

- Contratação e lançamento de empreitada para a Remediação dos Solos com Passivos Ambientais
- Contratação e lançamento de empreitadas para a reabilitação de edificios e antigos silos.
- 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 APL para o Dominio Privado do Estado

Obtenção da licença para a remediação dos Solos com Passivos Ambientais.

Obtenção do Alvará de Projeto Urbano.

Negociação de contratos existentes para a relocalização e enventuais resoluções (de atividades económicas que não tenham enquadramento na estratégia de intervenção).

Do valor total de investimento de urbanização estimado, o custo previsto com taxas urbanísticas é de 23,6% (17.561.350€).

Q7 | Previsão global da distribuição das despesas de investimento:

2024

	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
	481 961,76 €	481 961,76 €		55 050,00 €
Acumulado	481 961,76 €	963 923,52 €	963 923,52 €	1 018 973,52 €

2025

1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
393 166,68 €	623 574,85 €	2 962 970,96 €	905 245,08 €
1 412 140,20 €	2 035 715,05 €	4 998 686,01 €	5 903 931,09 €

2026

1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
2 183 728,33 €	1 839 410,04 €	4 052 086,58 €	6 701 692,18 €
8 087 659,42 €	9 927 069,47 €	13 979 156,05 €	20 680 848,23 €

2027

1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
9 830 515,98 €	6 577 329,34 €	6 014 327,15 €	4 469 056,12 €
30 511 364,22 €	37 088 693,55 €	43 103 020,70 €	47 572 076,82 €

Q8 | Cronograma Financeiro Previsto

TOTALIZADOR		Designação Atividade	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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	
15 860 000,00 €	1.	**Remediação Ambiental**	-	-	-	-	-	10 500,00 €	60 500,00 €	70 500,00 €	26 750,00 €	1 045 500,00 €	1 785 500,00 €	3 815 500,00 €	3 815 500,00 €	2 815 500,00 €	1 815 500,00 €	598 750,00 €	-
120 000,00 €	1.1.	Estudo e Projeto Remediação	-	-	-	-	-	-	50 000,00 €	60 000,00 €	10 000,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-
-	1.2.	Estudo de Impacto Ambiental	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	1.3.	Lev. topográfico complementar e batimétrico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	1.4.	Base de dados ArcGis (em consulta)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
100 000,00 €	1.5.	Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental	-	-	-	-	-	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	-	-
5 000,00 €	1.6.	Plataforma Passivos Ambientais - ARS	-	-	-	-	-	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	-	-
6 250,00 €	1.7.	Licenciamentos	-	-	-	-	-	-	-	-	6 250,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-
255 000,00 €	1.8.	Fiscalização Remediação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35 000,00 €	75 000,00 €	25 000,00 €	35 000,00 €	35 000,00 €	35 000,00 €	15 000,00 €	-
15 373 750,00 €	1.9.	Execução Remediação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 000 000,00 €	1 700 000,00 €	3 780 000,00 €	3 770 000,00 €	2 770 000,00 €	1 770 000,00 €	583 750,00 €	-
-	1.20.	Execução Célula de Confinamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
36 987 119,68 €	2.	**Urbanização**	481 961,76 €	481 961,76 €	-	30 000,00 €	393 166,68 €	479 122,32 €	1 749 757,44 €	655 883,10 €	1 756 883,10 €	-	827 529,31 €	265 273,44 €	2 027 529,31 €	-	827 529,31 €	831 739,85 €	26 178 782,30 €
1 237 518,00 €	2.1.	Sondagens e levantamentos	-	-	-	-	123 751,80 €	-	-	556 883,10 €	556 883,10 €	-	-	-	-	-	-	-	-
1 237 518,00 €	2.1.1.	Sondagens Geoténicas, Geológicas	-	-	-	-	123 751,80 €	-	-	556 883,10 €	556 883,10 €	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.1.2.	Sondagens Estruturais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.1.3.	Sondagens Arqueológicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28 117 733,56 €	2.2.	Estudos e projetos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	827 529,31 €	-	827 529,31 €	-	827 529,31 €	588 961,26 €	25 046 184,38 €
2 862 816,61 €	2.2.1.	Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	715 704,15 €	-	715 704,15 €	-	715 704,15 €	477 136,10 €	238 568,05 €
105 368,10 €	2.2.2.	Avaliação Ambiental Estratégica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26 342,03 €	-	26 342,03 €	-	26 342,03 €	26 342,03 €	-
-	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 €	-	18 750,00 €	-	18 750,00 €	18 750,00 €	-
70 245,40 €	2.2.6.	Estudos de Mobilidade	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17 561,35 €	-	17 561,35 €	-	17 561,35 €	17 561,35 €	-
35 122,70 €	2.2.7.	Estudos de Viabilidade Financeira	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 780,68 €	-	8 780,68 €	-	8 780,68 €	8 780,68 €	-
70 245,40 €	2.2.8.	Projeto de Abastecimento de Água	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17 561,35 €	-	17 561,35 €	-	17 561,35 €	17 561,35 €	-
70 245,40 €	2.2.9.	Projeto de Autonomia Energética	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17 561,35 €	-	17 561,35 €	-	17 561,35 €	17 561,35 €	-
-	2.2.10.	Projetos de Conservação e Manutenção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21 073,62 €	2.2.11.	Estudos de Condicionamento Acústico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 268,41 €	-	5 268,41 €	-	5 268,41 €	5 268,41 €	-
57 256,33 €	2.2.12.	Revisão de Projeto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	57 256,33 €
24 750 360,00 €	2.2.13.	Taxas Urbanísticas e outros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24 750 360,00 €
-	2.2.14.	Outros Estudos e Projetos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
350 103,08 €	2.3.	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17 505,15 €	332 597,92 €
349 230,00 €	2.3.1.	Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17 461,50 €	331 768,50 €
-	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
349,23 €	2.3.7.	Trabalhos a mais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,46 €	331,77 €
523,85 €	2.3.8.	Erros e Omissões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26,19 €	497,65 €
7 281 765,04 €	2.4.	##########	481 961,76 €	481 961,76 €	-	30 000,00 €	269 414,88 €	479 122,32 €	1 749 757,44 €	99 000,00 €	1 200 000,00 €	-	-	265 273,44 €	1 200 000,00 €	-	-	225 273,44 €	800 000,00 €
40 050,00 €	2.4.1.	Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios	-	-	-	-	-	-	40 050,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
150 000,00 €	2.4.2.	Vedações	-	-	-	30 000,00 €	-	-	-	60 000,00 €	-	-	-	30 000,00 €	-	-	-	30 000,00 €	-
275 000,00 €	2.4.3.	Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento	-	-	-	-	-	75 000,00 €	75 000,00 €	-	-	-	-	75 000,00 €	-	-	-	50 000,00 €	-
1 550 885,28 €	2.4.4.	Infraestruturas e Equipamentos de Águas	481 961,76 €	481 961,76 €	-	-	-	134 707,44 €	134 707,44 €	30 000,00 €	-	-	-	151 273,44 €	-	-	-	136 273,44 €	-
565 829,76 €	2.4.5.	Infraestruturas elétricas e iluminação exterior	-	-	-	-	269 414,88 €	269 414,88 €	-	9 000,00 €	-	-	-	9 000,00 €	-	-	-	9 000,00 €	-
4 700 000,00 €	2.4.6.	Obras portuárias ou de proteção costeira	-	-	-	-	-	-	1 500 000,00 €	-	1 200 000,00 €	-	-	-	1 200 000,00 €	-	-	-	800 000,00 €
-	2.4.7.	Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.4.8.	Movimentação de Terras e / ou Inertes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22 222 527,59 €	3.	**Edifícios**	-	-	-	25 050,00 €	-	133 952,53 €	1 094 214,55 €	178 343,96 €	352 306,41 €	784 677,74 €	1 413 249,07 €	2 602 557,74 €	3 914 879,29 €	3 743 468,33 €	3 354 618,33 €	3 032 583,33 €	1 592 626,32 €
-	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1 144 723,09 €	3.2.	Estudos e projetos	-	-	-	-	-	73 652,53 €	60 564,55 €	42 065,51 €	79 749,51 €	187 730,84 €	373 328,17 €	49 644,84 €	49 644,84 €	43 804,33 €	42 628,33 €	35 383,33 €	106 526,32 €
-	3.2.1.	Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
985 431,17 €	3.2.2.	Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades	-	-	-	-	-	60 673,63 €	29 202,53 €	39 469,73 €	73 153,73 €	166 135,06 €	294 732,39 €	47 049,06 €	47 049,06 €	43 804,33 €	42 628,33 €	35 383,33 €	106 150,00 €
-	3.2.3.	Proj. de Conservação e Manutenção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16 000,00 €	3.2.4.	Certificação Acústica	-	-	-	-	-	-	4 000,00 €	-	2 000,00 €	2 000,00 €	8 000,00 €	-	-	-	-	-	-
16 000,00 €	3.2.5.	Certificação Energética	-	-	-	-	-	-	4 000,00 €	-	2 000,00 €	2 000,00 €	8 000,00 €	-	-	-	-	-	-
75 000,00 €	3.2.6.	Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15 000,00 €	60 000,00 €	-	-	-	-	-	-
-	3.2.7.	Taxas Urbanísticas e outros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
52 291,92 €	3.2.8.	Outros Estudos e Projetos	-	-	-	-	-	12 978,90 €	23 362,02 €	2 595,78 €	2 595,78 €	2 595,78 €	2 595,78 €	2 595,78 €	2 595,78 €	-	-	-	376,32 €
20 694 054,50 €	3.3.	Construção	-	-	-	-	-	-	933 450,00 €	136 278,45 €	272 556,90 €	576 846,90 €	979 920,90 €	2 515 412,90 €	3 865 234,45 €	3 679 564,00 €	3 276 490,00 €	2 972 200,00 €	1 486 100,00 €
889 000,00 €	3.3.1.	Demolições	-	-	-	-	-	-	889 000,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 674 750,00 €	3.3.2.	Comércio/Serviços	-	-	-	-	-	-	-	-	-	289 800,00 €	579 600,00 €	1 057 275,00 €	1 534 950,00 €	1 534 950,00 €	1 245 150,00 €	955 350,00 €	477 675,00 €
-	3.3.3.	Edifícios de Infraestruturas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1 297 890,00 €	3.3.4.	Equipamentos	-	-	-	-	-	-	-	129 789,00 €	259 578,00 €	259 578,00 €	259 578,00 €	259 578,00 €	129 789,00 €	-	-	-	-
-	3.3.5.	Equipamentos Especiais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
884 583,33 €	3.3.6.	Estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	88 458,33 €	176 916,67 €	176 916,67 €	176 916,67 €	176 916,67 €	88 458,33 €
8 962 400,00 €	3.3.7.	Habitação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	94 080,00 €	990 320,00 €	1 839 520,00 €	1 792 480,00 €	1 698 400,00 €	1 698 400,00 €	849 200,00 €
-	3.3.8.	Industria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,00 €	3.3.9.	Ligações às redes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00 €
-	3.3.10.	Trabalhos de Arqueologia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
394 172,47 €	3.3.11.	Trabalhos a mais	-	-	-	-	-	-	17 780,00 €	2 595,78 €	5 191,56 €	10 987,56 €	18 665,16 €	47 912,63 €	73 623,51 €	70 086,93 €	62 409,33 €	56 613,33 €	28 306,67 €
591 258,70 €	3.3.12.	Erros e Omissões	-	-	-	-	-	-	26 670,00 €	3 893,67 €	7 787,34 €	16 481,34 €	27 997,74 €	71 868,94 €	110 435,27 €	105 130,40 €	93 614,00 €	84 920,00 €	42 460,00 €
62 500,00 €	3.4.	Obras Manut., Cons., Reparação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37 500,00 €	-	-	-	25 000,00 €	-
-	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
62 500,00 €	3.4.8.	Instalações mecânicas e eletromecânicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37 500,00 €	-	-	-	25 000,00 €	-
-	3.4.9.	Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
321 250,00 €	3.5.	Equipamentos	-	-	-	25 050,00 €	-	60 300,00 €	100 200,00 €	-	-	20 100,00 €	60 000,00 €	-	-	20 100,00 €	35 500,00 €	-	-
-	3.5.1.	Mobiliário Escritório	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

-	3.5.2.	Mobiliário Urbano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
321 250,00 €	3.5.3.	Equipamentos Operacionais	-	-	-	25 050,00 €	-	60 300,00 €	100 200,00 €	-	-	20 100,00 €	60 000,00 €	-	-	20 100,00 €	35 500,00 €	-	-
-	4.	Estratégias de Comunicação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
724 875,23 €	5.	Fiscalização	-	-	-	-	-	-	45 000,00 €	-	36 000,00 €	9 128,70 €	18 257,40 €	18 257,40 €	54 257,40 €	18 257,40 €	9 128,70 €	525,15 €	516 063,07 €
362 437,61 €	6.	Gestão	-	-	-	-	-	-	13 498,98 €	518,03 €	11 788,83 €	103,61 €	7 550,80 €	103,61 €	18 349,99 €	103,61 €	7 550,80 €	5 457,78 €	297 411,59 €
76 156 960,11 €		TOTAL GERAL	481 961,76 €	481 961,76 €	-	55 050,00 €	393 166,68 €	623 574,85 €	2 962 970,96 €	905 245,08 €	2 183 728,33 €	1 839 410,04 €	4 052 086,58 €	6 701 692,18 €	9 830 515,98 €	6 577 329,34 €	6 014 327,15 €	4 469 056,12 €	28 584 883,29 €
76 156 960,11 €		TOTAL GERAL ACUMULADO	481 961,76 €	963 923,52 €	963 923,52 €	1 018 973,52 €	1 412 140,20 €	2 035 715,05 €	4 998 686,01 €	5 903 931,09 €	8 087 659,42 €	9 927 069,47 €	13 979 156,05 €	20 680 848,23 €	30 511 364,22 €	37 088 693,55 €	43 103 020,70 €	47 572 076,82 €	
		TOTAL ANUAL				1 018 973,52 €				4 884 957,57 €				14 776 917,15 €				26 891 228,59 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				1 018 973,52 €				5 903 931,09 €				20 680 848,23 €				47 572 076,82 €	

Q18 | Validação

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

FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.

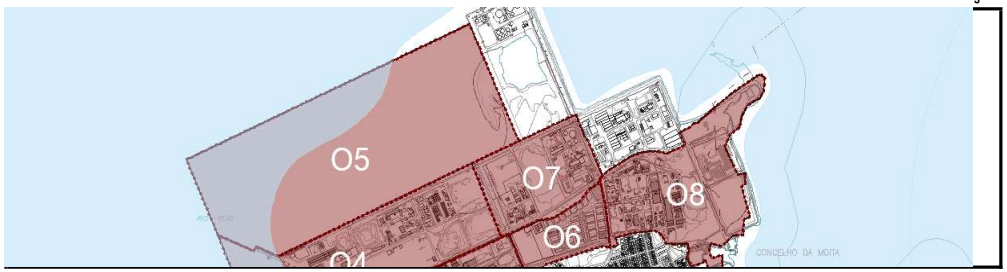
N.º 2024NI9573BR005

Designação do Investimento:

Novo 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
73 333,33	Área de implantação (m^2)
220 000,00	Área total construída (m^2)
3	Número médio de pisos
	Área construção p/ Habitação (m^2)
120 000,00	Área construção p/ Terciário (m^2)
	Área construção p/ Logística (m^2)
100 000,00	Área construção p/ Indústria (m^2)
150 000,00	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 Parque
- ☑ 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 (€): 4 298 329,88 €

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				2028 e seguintes
			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	
29 888 900,00 €	1.	Receitas																	29 888 900,00 €
	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utilizaç																	
	1.2.	Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamen																	
29 888 900,00 €	1.3.	Novos Contratos de Direito de Superfície																	29 888 900,00 €
	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																	
29 888 900,00 €		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 €	0,00 €	
29 888 900,00 €		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 €	0,00 €	
		TOTAL ANUAL				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	

TOTALIZADOR		Execução Real da Receita	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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																	
	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utiliza																	
	1.2.	Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamen																	
	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																	
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
		TOTAL ANUAL				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	

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

A operação 5 corresponde a uma área a desafetar do Dominio Público Hidrico, 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 aquiferos);
- 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.

Valor total estimado do investimento (€): 4 298 329,88 € **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 aquiferos com Passivos Ambientais.
Obtenção do Alvará de Projeto Urbano.
Movimentação de terra.

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
								184 777,78 €
Acumulado	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	184 777,78 €

	2026				2027			
	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
	184 777,78 €	184 777,78 €	623 999,43 €	623 999,43 €	623 999,43 €	623 999,43 €	623 999,43 €	623 999,43 €
Acumulado	369 555,56 €	554 333,33 €	1 178 332,76 €	1 802 332,18 €	2 426 331,61 €	3 050 331,03 €	3 674 330,46 €	4 298 329,88 €

Q8 | Cronograma Financeiro Previsto

TOTALIZADOR		Designação Atividade	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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 €	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 €	1.2.	Estudo de Impacto Ambiental	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 €	1.3.	Lev. topográfico complementar e batimétrico	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.	Base de dados ArcGis (em consulta)	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.	Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental	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.	Plataforma Passivos Ambientais - ARS	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.	Licenciamentos	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.	Fiscalização Remediação	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 €	1.9.	Execução Remediação	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 €	1.20.	Execução Célula de Confinamento	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 €	-
5 638 202,64 €	2.	**Urbanização**								184 777,78 €	184 777,78 €	184 777,78 €	623 999,43 €	623 999,43 €	623 999,43 €	623 999,43 €	623 999,43 €	623 999,43 €	1 339 872,76 €
554 333,33 €	2.1.	Sondagens e levantamentos								184 777,78 €	184 777,78 €	184 777,78 €							-
493 333,33 €	2.1.1.	Sondagens Geoténicas, Geológicas	0,00 €				0,00 €			164 444,44 €	164 444,44 €	164 444,44 €			0,00 €				-
0,00 €	2.1.2.	Sondagens Estruturais	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.1.3.	Sondagens Arqueológicas	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
61 000,00 €	2.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico	0,00 €				0,00 €			20 333,33 €	20 333,33 €	20 333,33 €			0,00 €				-
5 083 869,31 €	2.2.	Estudos e projetos											623 999,43 €	623 999,43 €	623 999,43 €	623 999,43 €	623 999,43 €	623 999,43 €	1 339 872,76 €
4 593 695,40 €	2.2.1.	Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades	0,00 €				0,00 €				0,00 €		574 211,93 €	574 211,93 €	574 211,93 €	574 211,93 €	574 211,93 €	574 211,93 €	1 148 423,85 €
91 500,00 €	2.2.2.	Avaliação Ambiental Estratégica	0,00 €				0,00 €				0,00 €		11 437,50 €	11 437,50 €	11 437,50 €	11 437,50 €	11 437,50 €	11 437,50 €	22 875,00 €
0,00 €	2.2.3.	Estudo de Combate às Alterações Climáticas	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.4.	Estudos de Enquadram. Económico e Social	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
75 000,00 €	2.2.5.	Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d	0,00 €				0,00 €				0,00 €		9 375,00 €	9 375,00 €	9 375,00 €	9 375,00 €	9 375,00 €	9 375,00 €	18 750,00 €
61 000,00 €	2.2.6.	Estudos de Mobilidade	0,00 €				0,00 €				0,00 €		7 625,00 €	7 625,00 €	7 625,00 €	7 625,00 €	7 625,00 €	7 625,00 €	15 250,00 €
30 500,00 €	2.2.7.	Estudos de Viabilidade Financeira	0,00 €				0,00 €				0,00 €		3 812,50 €	3 812,50 €	3 812,50 €	3 812,50 €	3 812,50 €	3 812,50 €	7 625,00 €
61 000,00 €	2.2.8.	Projeto de Abastecimento de Água	0,00 €				0,00 €				0,00 €		7 625,00 €	7 625,00 €	7 625,00 €	7 625,00 €	7 625,00 €	7 625,00 €	15 250,00 €
61 000,00 €	2.2.9.	Projeto de Autonomia Energética	0,00 €				0,00 €				0,00 €		7 625,00 €	7 625,00 €	7 625,00 €	7 625,00 €	7 625,00 €	7 625,00 €	15 250,00 €
0,00 €	2.2.10.	Projetos de Conservação e Manutenção	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
18 300,00 €	2.2.11.	Estudos de Condicionamento Acústico	0,00 €				0,00 €				0,00 €		2 287,50 €	2 287,50 €	2 287,50 €	2 287,50 €	2 287,50 €	2 287,50 €	4 575,00 €
91 873,91 €	2.2.12.	Revisão de Projeto	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				91 873,91 €
0,00 €	2.2.13.	Taxas Urbanísticas e outros	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.14.	Outros Estudos e Projetos	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.	Construção																	-
0,00 €	2.3.1.	Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas)	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.2.	Obras de Urbanização Simples	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.3.	Espaços Verdes	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.4.	Estacionamento	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.5.	Ligações às redes	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.6.	Acompanhamento Arqueológico	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.7.	Trabalhos a mais	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.8.	Erros e Omissões	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.4.	##########																	-
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 €				-
0,00 €	2.4.5.	Infraestruturas elétricas e iluminação exterior	0,00 €				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 €				-
170 000,00 €	3.	Edifícios																	170 000,00 €
20 000,00 €	3.1.	Sondagens e levantamentos																	20 000,00 €
0,00 €	3.1.1.	Sondagens Estruturais	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
20 000,00 €	3.1.2.	Sondagens Geoténicas, Geológicas	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				20 000,00 €
0,00 €	3.1.3.	Sondagens Arqueológicas	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
150 000,00 €	3.2.	Estudos e projetos																	150 000,00 €
0,00 €	3.2.1.	Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp.	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.2.2.	Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.2.3.	Proj. de Conservação e Manutenção	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.2.4.	Certificação Acústica	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.2.5.	Certificação Energética	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 €				150 000,00 €
0,00 €	3.2.7.	Taxas Urbanísticas e outros	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.2.8.	Outros Estudos e Projetos	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.3.	Construção																	0,00 €
0,00 €	3.3.1.	Demolições	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.3.2.	Comércio/Serviços	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.3.3.	Edificios de Infraestruturas	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.3.4.	Equipamentos	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.3.5.	Equipamentos Especiais	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.3.6.	Estacionamento	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.3.7.	Habitação	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.3.8.	Industria	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 €	3.3.10.	Trabalhos de Arqueologia	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 €	3.3.12.	Erros e Omissões	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.4.	Obras Manut., Cons., Reparação																	-
0,00 €	3.4.1.	Substituição de Coberturas em Amianto	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.4.2.	Carpintarias e Serralharias	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.4.3.	Canalizações e condutas em edifícios	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.4.4.	Instalações elétricas	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 €	3.4.6.	Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção	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 €	3.4.8.	Instalações mecânicas e eletromecânicas	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.4.9.	Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.5.	Equipamentos																	-
0,00 €	3.5.1.	Mobiliário Escritório	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 €	3.5.3.	Equipamentos Operacionais	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	4.	Estratégias de Comunicação																	-
0,00 €	5.	Fiscalização																	0,00 €
0,00 €	6.	Gestão												0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
5 808 202,65 €		TOTAL GERAL	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	184 777,78 €	184 777,78 €	184 777,78 €	623 999,43 €	623 999,43 €	623 999,43 €	623 999,43 €	623 999,43 €	623 999,43 €	1 509 872,76 €
5 808 202,65 €		TOTAL GERAL ACUMULADO	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	184 777,78 €	369 555,56 €	554 333,33 €	1 178 332,76 €	1 802 332,18 €	2 426 331,61 €	3 050 331,03 €	3 674 330,46 €	4 298 329,88 €	
		TOTAL ANUAL				0,00 €				184 777,78 €				1 617 554,41 €				2 495 997,70 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				184 777,78 €				1 802 332,18 €				4 298 329,88 €	

Q18 | Validação

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

FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.

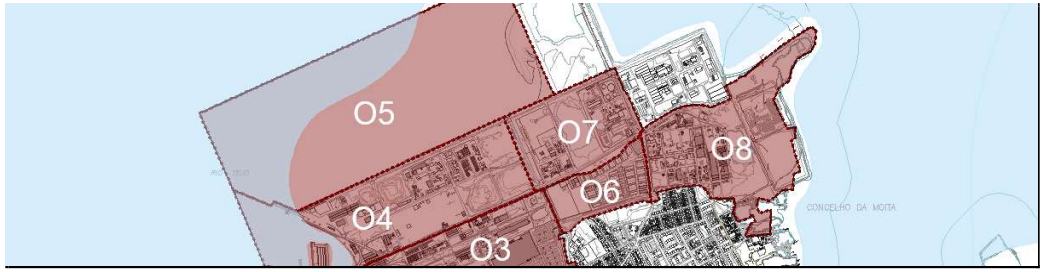
N.º 2024NI9573BR006

Designação do Investimento:

Barreiro - Operação 6

Novo Investimento

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
	31 514,00	Área de implantação (m^2)
	35 749,56	Área total construída (m^2)
		Número médio de pisos
		Área construção p/ Habitação (m^2)
3%	1 469,16	Área construção p/ Terciário (m^2)
35%	17 140,20	Área construção p/ Logística (m^2)
35%	17 140,20	Área construção p/ Indústria (m^2)
27%	13 200,00	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 (€): 4 146 810,00 €

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 | 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	2028 e seguintes
6 246 109,76 €	1.	Receitas	10 375,86 €	10 375,86 €	10 375,86 €	10 375,86 €	10 870,30 €	10 870,30 €	10 870,30 €	10 870,30 €	11 090,89 €	11 090,89 €	11 090,89 €	5 563 990,89 €	11 312,71 €	11 312,71 €	11 312,71 €	11 312,71 €	518 610,76 €
693 209,76 €	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utilizaç	10 375,86 €	10 375,86 €	10 375,86 €	10 375,86 €	10 870,30 €	10 870,30 €	10 870,30 €	10 870,30 €	11 090,89 €	11 090,89 €	11 090,89 €	11 090,89 €	11 312,71 €	11 312,71 €	11 312,71 €	11 312,71 €	518 610,76 €
0,00 €	1.2.	Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5 552 900,00 €	1.3.	Novos Contratos de Direito de Superfície	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 552 900,00 €	-	-	-	-	
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6 246 109,76 €		TOTAL GERAL	10 375,86 €	10 375,86 €	10 375,86 €	10 375,86 €	10 870,30 €	10 870,30 €	10 870,30 €	10 870,30 €	11 090,89 €	11 090,89 €	11 090,89 €	5 563 990,89 €	11 312,71 €	11 312,71 €	11 312,71 €	11 312,71 €	
6 246 109,76 €		TOTAL GERAL ACUMULADO	10 375,86 €	20 751,72 €	31 127,58 €	41 503,44 €	52 373,74 €	63 244,03 €	74 114,33 €	84 984,62 €	96 075,51 €	107 166,40 €	118 257,29 €	5 682 248,18 €	5 693 560,88 €	5 704 873,59 €	5 716 186,30 €	5 727 499,01 €	
		TOTAL ANUAL				41 503,44 €				43 481,18 €				5 597 263,56 €				45 250,83 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				41 503,44 €				84 984,62 €				5 682 248,18 €				5 727 499,01 €	

TOTALIZADOR		Execução Real da Receita	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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																	
	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utilizaç																	
	1.2.	Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamen																	
	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																	
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
		TOTAL ANUAL				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	

Q4 | DESCRIÇÃO 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 (€): 4 146 810,00 € **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 edificios.
- 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 edificios

Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)

Obtenção da licença para a remediação de aquiferos 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
417 310,00 €	30 500,00 €	45 500,00 €	21 750,00 €
417 310,00 €	447 810,00 €	493 310,00 €	515 060,00 €

2026

1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
525 500,00 €	1 860 500,00 €	1 245 750,00 €	
1 040 560,00 €	2 901 060,00 €	4 146 810,00 €	4 146 810,00 €

2027

1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
4 146 810,00 €	4 146 810,00 €	4 146 810,00 €	4 146 810,00 €

Q8 | Cronograma Financeiro Previsto

TOTALIZADOR		Designação Atividade	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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	
3 740 000,00 €	1.	**Remediação Ambiental**	-	-	-	-	10 500,00 €	30 500,00 €	45 500,00 €	21 750,00 €	525 500,00 €	1 860 500,00 €	1 245 750,00 €	-	-	-	-	-	-
60 000,00 €	1.1.	Estudo e Projeto Remediação	-	-	-	-	-	20 000,00 €	35 000,00 €	5 000,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	1.2.	Estudo de Impacto Ambiental	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	1.3.	Lev. topográfico complementar e batimétrico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	1.4.	Base de dados ArcGis (em consulta)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
70 000,00 €	1.5.	Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental	-	-	-	-	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	-	-	-	-	-	-
3 500,00 €	1.6.	Plataforma Passivos Ambientais - ARS	-	-	-	-	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	-	-	-	-	-	-
6 250,00 €	1.7.	Licenciamentos	-	-	-	-	-	-	-	6 250,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-
400 000,00 €	1.8.	Fiscalização Remediação	-	-	-	-	-	-	-	-	15 000,00 €	350 000,00 €	35 000,00 €	-	-	-	-	-	-
3 200 250,00 €	1.9.	Execução Remediação	-	-	-	-	-	-	-	-	500 000,00 €	1 500 000,00 €	1 200 250,00 €	-	-	-	-	-	-
-	1.20.	Execução Célula de Confinamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
389 800,00 €	2.	**Urbanização**	-	-	-	-	389 800,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11 800,00 €	2.2.	**Estudos e projetos**	-	-	-	-	11 800,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 800,00 €	2.2.1.	Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades	-	-	-	-	10 800,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1 000,00 €	2.2.6.	Estudos de Mobilidade	-	-	-	-	1 000,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
378 000,00 €	2.3.	**Construção**	-	-	-	-	378 000,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.3.1.	Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.3.2.	Obras de Urbanização Simples	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.3.3.	Espaços Verdes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
360 000,00 €	2.3.4.	Estacionamento	-	-	-	-	360 000,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.3.5.	Ligações às redes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.3.6.	Acompanhamento Arqueológico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 200,00 €	2.3.7.	Trabalhos a mais	-	-	-	-	7 200,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 800,00 €	2.3.8.	Erros e Omissões	-	-	-	-	10 800,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	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**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00 €
-	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,00 €	3.3.9.	Ligações às redes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00 €
-	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**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11 340,00 €	5.	**Fiscalização**	-	-	-	-	11 340,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00 €
5 670,00 €	6.	**Gestão**	-	-	-	-	5 670,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00 €
4 146 810,00 €		**TOTAL GERAL**	-	-	-	-	417 310,00 €	30 500,00 €	45 500,00 €	21 750,00 €	525 500,00 €	1 860 500,00 €	1 245 750,00 €	-	-	-	-	-	-	0,00 €
4 146 810,00 €		**TOTAL GERAL ACUMULADO**	-	-	-	-	417 310,00 €	447 810,00 €	493 310,00 €	515 060,00 €	1 040 560,00 €	2 901 060,00 €	4 146 810,00 €	4 146 810,00 €	4 146 810,00 €	4 146 810,00 €	4 146 810,00 €			
		TOTAL ANUAL				-				515 060,00 €				3 631 750,00 €				-		
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				-				515 060,00 €				4 146 810,00 €				4 146 810,00 €		

Q18 | Validação

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

FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.

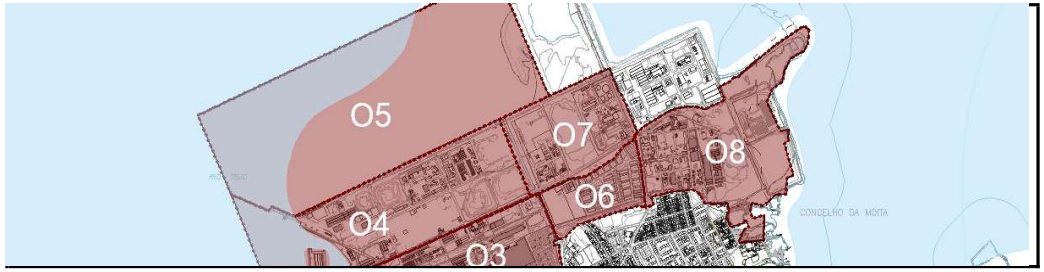
N.º 2024NI9573BR0007

Designação do Investimento:

Novo 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)	85 193,40	Área de implantação (m^2)	170 726,00	Área de Intervenção APL (m^2)
	Area total construída (m^2)	124 423,00	Área total construída (m^2)		Área de Intervenção domínio público (m^2)
	Número médio de pisos	1,00	Número médio de pisos		Área de Intervenção outros (m^2)
	Número de clientes/ocupações		Área construção p/ Habitação (m^2)		
	Número de edifícios devolutos		Área construção p/ Terciário (m^2)		
	Número de Edifícios Património Classificado	62 211,50	Área construção p/ Logística (m^2)		
0,00	Área de solo com Passivos Ambientais (m^2)	62 211,50	Área construção p/ Indústria (m^2)		
		12 442,00	Área construção p/ Equipamentos (m^2)		

Zona do Parque

Barreiro 07

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 (€): 5 456 577,06 €

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				2028 e seguintes
			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	
11 685 200,00 €	1.	Receitas																	11 685 200,00 €
0,00 €	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utilizaç	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
0,00 €	1.2.	Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
11 685 200,00 €	1.3.	Novos Contratos de Direito de Superfície	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11 685 200,00 €
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
11 685 200,00 €		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 €	0,00 €	
11 685 200,00 €		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 €	0,00 €	
		TOTAL ANUAL				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	

TOTALIZADOR		Execução Real da Receita	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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																	
	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utilizaç																	
	1.2.	Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamen																	
	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																	
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
		TOTAL ANUAL				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	

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 (€): 5 456 577,06 € **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 edificios.
- 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.

Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)

Alterações dominais com APL.
Obtenção da licença para a remediação de aquiferos com Passivos Ambientais.
Obtenção do Alvará de Projeto Urbano.
Negociação de contratos existentes para relocalização e ou revogação.

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
	10 000,00 €	10 500,00 €	30 500,00 €
0,00 €	10 000,00 €	20 500,00 €	51 000,00 €

2026

1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
200 886,80 €	193 136,80 €	489 500,00 €	1 143 510,69 €
251 886,80 €	445 023,60 €	934 523,60 €	2 078 034,29 €

2027

1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
1 597 260,69 €	592 260,69 €	592 260,69 €	596 760,69 €
3 675 294,98 €	4 267 555,67 €	4 859 816,37 €	5 456 577,06 €

Q8 | Cronograma Financeiro Previsto

TOTALIZADOR		Designação Atividade	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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**	-	-	-	-	-	10 000,00 €	10 500,00 €	30 500,00 €	30 500,00 €	22 750,00 €	489 500,00 €	1 025 500,00 €	1 479 250,00 €	474 250,00 €	474 250,00 €	478 750,00 €	474 250,00 €
46 000,00 €	1.1.	Estudo e Projeto Remediação	-	-	-	-	-	-	-	20 000,00 €	20 000,00 €	6 000,00 €	-	-	-	-	-	-	-
-	1.2.	Estudo de Impacto Ambiental	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	1.3.	Lev. topográfico complementar e batimétrico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	1.4.	Base de dados ArcGis (em consulta)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
120 000,00 €	1.5.	Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental	-	-	-	-	-	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €
10 000,00 €	1.6.	Plataforma Passivos Ambientais - ARS	-	-	-	-	-	-	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	5 000,00 €	500,00 €
6 250,00 €	1.7.	Licenciamentos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 250,00 €	-	-	-	-	-	-	-
105 000,00 €	1.8.	Fiscalização Remediação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10 000,00 €	15 000,00 €	20 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €
4 712 750,00 €	1.9.	Execução Remediação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	469 000,00 €	1 000 000,00 €	1 448 750,00 €	448 750,00 €	448 750,00 €	448 750,00 €	448 750,00 €
-	1.20.	Execução Célula de Confinamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 276 150,67 €	2.	**Urbanização**	-	-	-	-	-	-	-	-	170 386,80 €	170 386,80 €	-	118 010,69 €	118 010,69 €	118 010,69 €	118 010,69 €	118 010,69 €	5 345 323,62 €
340 773,60 €	2.1.	Sondagens e levantamentos	-	-	-	-	-	-	-	-	170 386,80 €	170 386,80 €	-	-	-	-	-	-	-
340 773,60 €	2.1.1.	Sondagens Geotécnicas, Geológicas	-	-	-	-	-	-	-	-	170 386,80 €	170 386,80 €	-	-	-	-	-	-	-
-	2.1.2.	Sondagens Estruturais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.1.3.	Sondagens Arqueológicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 935 377,07 €	2.2.	Estudos e projetos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	118 010,69 €	118 010,69 €	118 010,69 €	118 010,69 €	118 010,69 €	5 345 323,62 €
718 577,19 €	2.2.1.	Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	89 822,15 €	89 822,15 €	89 822,15 €	89 822,15 €	89 822,15 €	269 466,45 €
42 596,70 €	2.2.2.	Avaliação Ambiental Estratégica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 324,59 €	5 324,59 €	5 324,59 €	5 324,59 €	5 324,59 €	15 973,76 €
-	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 375,00 €	9 375,00 €	9 375,00 €	9 375,00 €	9 375,00 €	28 125,00 €
28 397,80 €	2.2.6.	Estudos de Mobilidade	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 549,73 €	3 549,73 €	3 549,73 €	3 549,73 €	3 549,73 €	10 649,18 €
14 198,90 €	2.2.7.	Estudos de Viabilidade Financeira	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 774,86 €	1 774,86 €	1 774,86 €	1 774,86 €	1 774,86 €	5 324,59 €
28 397,80 €	2.2.8.	Projeto de Abastecimento de Água	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 549,73 €	3 549,73 €	3 549,73 €	3 549,73 €	3 549,73 €	10 649,18 €
28 397,80 €	2.2.9.	Projeto de Autonomia Energética	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 549,73 €	3 549,73 €	3 549,73 €	3 549,73 €	3 549,73 €	10 649,18 €
-	2.2.10.	Projetos de Conservação e Manutenção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 519,34 €	2.2.11.	Estudos de Condicionamento Acústico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 064,92 €	1 064,92 €	1 064,92 €	1 064,92 €	1 064,92 €	3 194,75 €
14 371,54 €	2.2.12.	Revisão de Projeto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14 371,54 €
4 976 920,00 €	2.2.13.	Taxas Urbanísticas e outros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 976 920,00 €
-	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.	##########	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	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**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,00 €	5.	**Fiscalização**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00 €
0,00 €	6.	**Gestão**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00 €
11 276 150,67 €		**TOTAL GERAL**	-	-	-	-	-	10 000,00 €	10 500,00 €	30 500,00 €	200 886,80 €	193 136,80 €	489 500,00 €	1 143 510,69 €	1 597 260,69 €	592 260,69 €	592 260,69 €	596 760,69 €	5 819 573,62 €
11 276 150,67 €		**TOTAL GERAL ACUMULADO**	-	-	-	-	-	10 000,00 €	20 500,00 €	51 000,00 €	251 886,80 €	445 023,60 €	934 523,60 €	2 078 034,29 €	3 675 294,98 €	4 267 555,67 €	4 859 816,37 €	5 456 577,06 €	
		TOTAL ANUAL				-				51 000,00 €				2 027 034,29 €				3 378 542,77 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				-				51 000,00 €				2 078 034,29 €				5 456 577,06 €	

Q18 | Validação

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

FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.

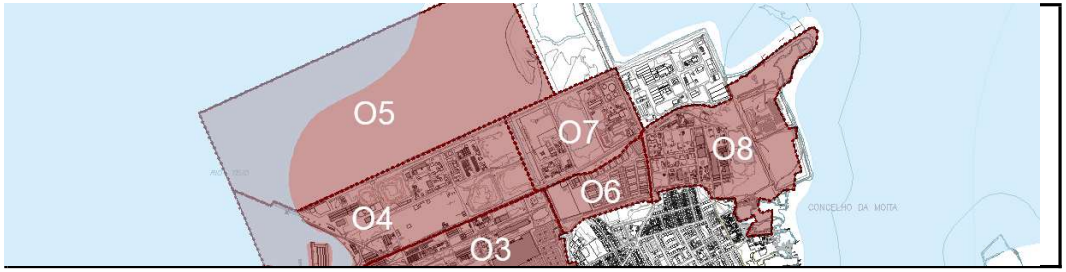
N.º 2024NI----BR008

Designação do Investimento:

Barreiro - Operação 8

Novo Investimento

inserir imagem



Q1 | CARACTERIZAÇÃO

Localização: Frente Ribeirinha - Praia do Lavradio

Área de intervenção total (m^2): 469 367,00

Situação Atual

	Número de edifícios
72 650,67	Área de implantação (m^2)
129 428,53	Area total construída (m^2)
	Número médio de pisos
	Número de clientes/ocupações
	Número de edifícios devolutos
	Número de Edificios Património Classificado
86 819,60	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
0%	Área construção p/ Habitação (m^2)
0%	Área construção p/ Terciário (m^2)
0%	Área construção p/ Logística (m^2)
0%	Área construção p/ Indústria (m^2)
0%	Área construção p/ Equipamentos (m^2)

Titularidade

469 367,00	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

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 (€): 9 738 453,98 €

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 | 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	2028 e seguintes
48 869 568,96 €	1.	**Receitas**	255 194,85 €	255 194,85 €	255 194,85 €	255 194,85 €	315 136,97 €	315 136,97 €	315 136,97 €	315 136,97 €	321 446,37 €	321 446,37 €	321 446,37 €	321 446,37 €	327 875,30 €	327 875,30 €	327 875,30 €	327 875,30 €	43 990 954,99 €
4 878 613,97 €	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utilização	255 194,85 €	255 194,85 €	255 194,85 €	255 194,85 €	315 136,97 €	315 136,97 €	315 136,97 €	315 136,97 €	321 446,37 €	321 446,37 €	321 446,37 €	321 446,37 €	327 875,30 €	327 875,30 €	327 875,30 €	327 875,30 €	
15 030 854,99 €	1.2.	Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					15 030 854,99 €
28 960 100,00 €	1.3.	Novos Contratos de Direito de Superfície	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				-	28 960 100,00 €
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
48 869 568,96 €		**TOTAL GERAL**	255 194,85 €	255 194,85 €	255 194,85 €	255 194,85 €	315 136,97 €	315 136,97 €	315 136,97 €	315 136,97 €	321 446,37 €	321 446,37 €	321 446,37 €	321 446,37 €	327 875,30 €	327 875,30 €	327 875,30 €	327 875,30 €	
48 869 568,96 €		**TOTAL GERAL ACUMULADO**	255 194,85 €	510 389,70 €	765 584,55 €	1 020 779,40 €	1 335 916,37 €	1 651 053,35 €	1 966 190,32 €	2 281 327,29 €	2 602 773,67 €	2 924 220,04 €	3 245 666,41 €	3 567 112,78 €	3 894 988,08 €	4 222 863,38 €	4 550 738,68 €	4 878 613,97 €	
		TOTAL ANUAL				1 020 779,40 €				1 260 547,89 €				1 285 785,48 €				1 311 501,19 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				1 020 779,40 €				2 281 327,29 €				3 567 112,78 €				4 878 613,97 €	

TOTALIZADOR		Execução Real da Receita	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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**																	
	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																	
	1.8.	Alienação de Ativos Imobiliários																	
0,00 €		**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 €	0,00 €	0,00 €
0,00 €		**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 €	0,00 €	0,00 €
		TOTAL ANUAL				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	

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 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 (€): 9 738 453,98 € **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 edificios.
- 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.

Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)

Alterações dominais com APL.
Obtenção da licença para a remediação de aquiferos com Passivos Ambientais.
Obtenção do Alvará de Projeto Urbano.
Negociação de contratos existentes para relocalização e ou revogação.

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
	18 940,62 €	18 940,62 €	18 940,62 €	18 940,62 €	42 119,20 €	156 547,77 €	307 189,77 €	282 797,77 €
Acumulado	18 940,62 €	37 881,25 €	56 821,87 €	75 762,50 €	117 881,70 €	274 429,46 €	581 619,23 €	864 417,00 €

	2026				2027			
	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
	521 875,00 €	1 931 875,00 €	2 721 875,00 €	511 375,00 €	96 875,00 €	96 875,00 €	616 375,00 €	2 376 911,98 €
Acumulado	1 386 292,00 €	3 318 167,00 €	6 040 042,00 €	6 551 417,00 €	6 648 292,00 €	6 745 167,00 €	7 361 542,00 €	9 738 453,98 €

Q8 | Cronograma Financeiro Previsto

TOTALIZADOR		Designação Atividade	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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**	-	-	-	-	10 500,00 €	20 500,00 €	100 500,00 €	146 750,00 €	430 500,00 €	1 840 500,00 €	2 630 500,00 €	420 000,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	525 000,00 €	2 065 000,00 €	4 799 250,00 €
120 000,00 €	1.1.	Estudo e Projeto Remediação	-	-	-	-	-	10 000,00 €	60 000,00 €	50 000,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-
100 000,00 €	1.2.	Estudo de Impacto Ambiental	-	-	-	-	-	-	25 000,00 €	75 000,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	1.3.	Lev. topográfico complementar e batimétrico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	1.4.	Base de dados ArcGis (em consulta)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
140 000,00 €	1.5.	Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental	-	-	-	-	10 000,00 €	10 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	50 000,00 €
7 000,00 €	1.6.	Plataforma Passivos Ambientais - ARS	-	-	-	-	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	-	500,00 €	500,00 €	-	-	2 500,00 €
6 250,00 €	1.7.	Licenciamentos	-	-	-	-	-	-	-	6 250,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-
290 000,00 €	1.8.	Fiscalização Remediação	-	-	-	-	-	-	-	-	25 000,00 €	35 000,00 €	25 000,00 €	15 000,00 €	-	-	20 000,00 €	60 000,00 €	110 000,00 €
7 136 750,00 €	1.9.	Execução Remediação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	500 000,00 €	2 000 000,00 €	4 636 750,00 €
5 200 000,00 €	1.20.	Execução Célula de Confinamento	-	-	-	-	-	-	-	-	400 000,00 €	1 800 000,00 €	2 600 000,00 €	400 000,00 €	-	-	-	-	-
3 055 706,44 €	2.	**Urbanização**	18 125,00 €	18 125,00 €	18 125,00 €	18 125,00 €	30 625,00 €	130 625,00 €	198 225,00 €	130 625,00 €	87 500,00 €	87 500,00 €	87 500,00 €	87 500,00 €	87 500,00 €	87 500,00 €	87 500,00 €	308 036,98 €	1 572 569,46 €
-	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1 843 106,44 €	2.2.	Estudos e projetos	-	-	-	-	12 500,00 €	12 500,00 €	12 500,00 €	12 500,00 €	-	-	-	-	-	-	-	220 536,98 €	1 572 569,46 €
1 440 531,30 €	2.2.1.	Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	180 066,41 €	1 260 464,89 €
70 405,05 €	2.2.2.	Avaliação Ambiental Estratégica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 800,63 €	61 604,42 €
-	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 375,00 €	65 625,00 €
46 936,70 €	2.2.6.	Estudos de Mobilidade	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 867,09 €	41 069,61 €
23 468,35 €	2.2.7.	Estudos de Viabilidade Financeira	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 933,54 €	20 534,81 €
46 936,70 €	2.2.8.	Projeto de Abastecimento de Água	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 867,09 €	41 069,61 €
46 936,70 €	2.2.9.	Projeto de Autonomia Energética	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 867,09 €	41 069,61 €
-	2.2.10.	Projetos de Conservação e Manutenção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14 081,01 €	2.2.11.	Estudos de Condicionamento Acústico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 760,13 €	12 320,88 €
28 810,63 €	2.2.12.	Revisão de Projeto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28 810,63 €
-	2.2.13.	Taxas Urbanísticas e outros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
50 000,00 €	2.2.14.	Outros Estudos e Projetos	-	-	-	-	12 500,00 €	12 500,00 €	12 500,00 €	12 500,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1 212 600,00 €	2.4.	Obras de Manut. Espaços Públicos e Infraestruturas	18 125,00 €	18 125,00 €	18 125,00 €	18 125,00 €	18 125,00 €	118 125,00 €	185 725,00 €	118 125,00 €	87 500,00 €	87 500,00 €	87 500,00 €	87 500,00 €	87 500,00 €	87 500,00 €	87 500,00 €	87 500,00 €	-
-	2.4.1.	Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
67 600,00 €	2.4.2.	Vedações	-	-	-	-	-	-	67 600,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1 072 500,00 €	2.4.4.	Infraestruturas e Equipamentos de Águas	9 062,50 €	9 062,50 €	9 062,50 €	9 062,50 €	9 062,50 €	109 062,50 €	109 062,50 €	109 062,50 €	87 500,00 €	87 500,00 €	87 500,00 €	87 500,00 €	87 500,00 €	87 500,00 €	87 500,00 €	87 500,00 €	-
-	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 Geotécnicas, 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,00 €	3.3.	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00 €
-	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,00 €	3.3.9.	Ligações às redes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00 €
-	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
36 378,00 €	5.	**Fiscalização**	543,75 €	543,75 €	543,75 €	543,75 €	543,75 €	3 543,75 €	5 571,75 €	3 543,75 €	2 625,00 €	2 625,00 €	2 625,00 €	2 625,00 €	2 625,00 €	2 625,00 €	2 625,00 €	2 625,00 €	0,00 €	
18 189,00 €	6.	**Gestão**	271,87 €	271,87 €	271,87 €	271,87 €	450,45 €	1 879,02 €	2 893,02 €	1 879,02 €	1 250,00 €	1 250,00 €	1 250,00 €	1 250,00 €	1 250,00 €	1 250,00 €	1 250,00 €	1 250,00 €	0,00 €	
16 110 273,44 €		**TOTAL GERAL**	18 940,62 €	18 940,62 €	18 940,62 €	18 940,62 €	42 119,20 €	156 547,77 €	307 189,77 €	282 797,77 €	521 875,00 €	1 931 875,00 €	2 721 875,00 €	511 375,00 €	96 875,00 €	96 875,00 €	616 375,00 €	2 376 911,98 €	6 371 819,46 €	
16 110 273,44 €		**TOTAL GERAL ACUMULADO**	18 940,62 €	37 881,25 €	56 821,87 €	75 762,50 €	117 881,70 €	274 429,46 €	581 619,23 €	864 417,00 €	1 386 292,00 €	3 318 167,00 €	6 040 042,00 €	6 551 417,00 €	6 648 292,00 €	6 745 167,00 €	7 361 542,00 €	9 738 453,98 €		
		TOTAL ANUAL				75 762,50 €				788 654,50 €				5 687 000,00 €				3 187 036,98 €		
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				75 762,50 €				864 417,00 €				6 551 417,00 €				9 738 453,98 €		

Q18 | Validação

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

FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.

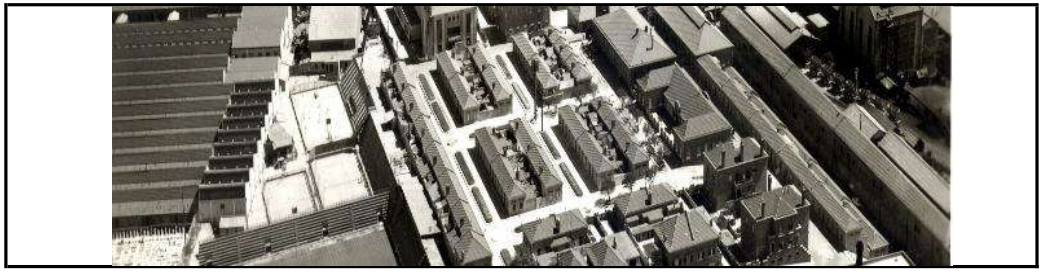
N.º 2024NI9573BR009

Novo Investimento

Designação do Investimento:

Barreiro - Operação 9

inserir imagem



Q1 | CARACTERIZAÇÃO

Localização: Bairro de Santa Bárbara

Área de intervenção total (m^2): 34 926,00

Situação Atual

	Número de edifícios
14 357,43	Área de implantação (m^2)
19 100,09	Área total construída (m^2)
	Número médio de pisos
	Número de clientes/ocupações
	Número de edifícios devolutos
	Número de Edifícios Património Classificado
9 333,00	Área de solo com Passivos Ambientais (m^2)

Desenvolvimento

		Número de edifícios existentes a manter
	14 357,43	Área de implantação (m^2)
	19 100,09	Área total construída (m^2)
		Número médio de pisos
85%	16 235,08	Área construção p/ Habitação (m^2)
10%	1 910,01	Área construção p/ Terciário (m^2)
		Área construção p/ Logística (m^2)
		Área construção p/ Indústria (m^2)
5%	955,00	Área construção p/ Equipamentos (m^2)

Titularidade

34 926,00	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

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 (€):

3 120 379,75 €

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 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	2028 e seguintes
9 721 327,65 €	1.	Receitas	94 562,04 €	94 562,04 €	94 562,04 €	94 562,04 €	95 532,57 €	95 532,57 €	95 532,57 €	96 030,06 €	98 544,89 €	98 544,89 €	98 544,89 €	3 651 044,89 €	101 048,45 €	101 048,45 €	101 048,45 €	101 048,45 €	4 609 578,38 €
1 554 771,87 €	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utilizaç	94 562,04 €	94 562,04 €	94 562,04 €	94 562,04 €	95 532,57 €	95 532,57 €	95 532,57 €	95 532,57 €	98 047,40 €	98 047,40 €	98 047,40 €	98 047,40 €	100 550,96 €	100 550,96 €	100 550,96 €	100 550,96 €	
4 614 055,79 €	1.2.	Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	497,49 €	497,49 €	497,49 €	497,49 €	497,49 €	497,49 €	497,49 €	497,49 €	497,49 €	4 609 578,38 €
3 552 500,00 €	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 €	3 552 500,00 €	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 €	
9 721 327,65 €		TOTAL GERAL	94 562,04 €	94 562,04 €	94 562,04 €	94 562,04 €	95 532,57 €	95 532,57 €	95 532,57 €	96 030,06 €	98 544,89 €	98 544,89 €	98 544,89 €	3 651 044,89 €	101 048,45 €	101 048,45 €	101 048,45 €	101 048,45 €	
9 721 327,65 €		TOTAL GERAL ACUMULADO	94 562,04 €	189 124,08 €	283 686,12 €	378 248,16 €	473 780,73 €	569 313,30 €	664 845,87 €	760 875,92 €	859 420,81 €	957 965,70 €	1 056 510,59 €	4 707 555,48 €	4 808 603,93 €	4 909 652,38 €	5 010 700,83 €	5 111 749,28 €	
		TOTAL ANUAL				378 248,16 €				382 627,76 €				3 946 679,55 €				404 193,80 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				378 248,16 €				760 875,92 €				4 707 555,48 €				5 111 749,28 €	

TOTALIZADOR		Execução Real da Receita	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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																	
	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utilizaç																	
	1.2.	Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamen																	
	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																	
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
		TOTAL ANUAL				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	

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 (€): 3 120 379,75 € **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 infraestruturas e espaço público; iii) Projetos de Reabilitação de edificios.
- Licença para a operação de Remediação dos Solos com Passivos Ambientais;

2025 a 2026

- 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.

Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)

Remediação de Passivos Ambientais.
Negociação de contratos existentes para relocalização e ou revogação.
Execução de coberturas em telha cerâmica em colapso ou pré-colapso (operação 9).

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
	5 000,00 €	415 725,93 €	566 765,92 €	304 515,46 €
Acumulado	5 000,00 €	420 725,93 €	987 491,85 €	1 292 007,31 €

	2026			
	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
	573 364,49 €	476 537,24 €	458 987,24 €	12 937,24 €
Acumulado	1 865 371,81 €	2 341 909,05 €	2 800 896,29 €	2 813 833,54 €

	2027			
	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
	76 546,21 €	70 000,00 €	160 000,00 €	
Acumulado	2 890 379,75 €	2 960 379,75 €	3 120 379,75 €	3 120 379,75 €

Q8 | Cronograma Financeiro Previsto

TOTALIZADOR		Designação Atividade	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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	
1 138 000,00 €	1.	Remediação Ambiental.....					5 000,00 €	15 500,00 €	15 500,00 €	15 750,00 €	523 800,00 €	290 000,00 €	272 450,00 €						-
24 000,00 €	1.1.	Estudo e Projeto Remediação	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	4 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
0,00 €	1.2.	Estudo de Impacto Ambiental	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 €	1.3.	Lev. topográfico complementar e batimétrico	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.	Base de dados ArcGis (em consulta)	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 €	-
30 000,00 €	1.5.	Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
1 500,00 €	1.6.	Plataforma Passivos Ambientais - ARS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
6 250,00 €	1.7.	Licenciamentos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6 250,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
45 000,00 €	1.8.	Fiscalização Remediação	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
1 031 250,00 €	1.9.	Execução Remediação	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	503 800,00 €	270 000,00 €	257 450,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
0,00 €	1.20.	Execução Célula de Confinamento	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 €	2.	Urbanização.....																	-
0,00 €	2.1.	Sondagens e levantamentos.....																	-
0,00 €	2.1.1.	Sondagens Geoténicas, Geológicas	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.1.2.	Sondagens Estruturais	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.1.3.	Sondagens Arqueológicas	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.	Estudos e projetos.....																	-
0,00 €	2.2.1.	Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.2.	Avaliação Ambiental Estratégica	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.3.	Estudo de Combate às Alterações Climáticas	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.4.	Estudos de Enquadram. Económico e Social	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.5.	Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.6.	Estudos de Mobilidade	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.7.	Estudos de Viabilidade Financeira	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.8.	Projeto de Abastecimento de Água	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.9.	Projeto de Autonomia Energética	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.10.	Projetos de Conservação e Manutenção	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.11.	Estudos de Condicionamento Acústico	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.12.	Revisão de Projeto	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.13.	Taxas Urbanísticas e outros	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.2.14.	Outros Estudos e Projetos	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.	Construção.....																	-
0,00 €	2.3.1.	Obras de Urb. Estruturais (com redes pesadas)	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.2.	Obras de Urbanização Simples	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.3.	Espaços Verdes	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.4.	Estacionamento	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.5.	Ligações às redes	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.6.	Acompanhamento Arqueológico	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.7.	Trabalhos a mais	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.3.8.	Erros e Omissões	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	2.4.	##########																	-
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 €				-
0,00 €	2.4.5.	Infraestruturas elétricas e iluminação exterior	0,00 €				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 €				-
1 937 110,00 €	3.	**Edifícios**						390 765,00 €	534 027,00 €	278 923,00 €	47 443,00 €	182 393,00 €	182 393,00 €	12 393,00 €	76 273,00 €	70 000,00 €	160 000,00 €		2 500,00 €
0,00 €	3.1.	Sondagens e levantamentos																	-
0,00 €	3.1.1.	Sondagens Estruturais	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.1.2.	Sondagens Geoténicas, Geológicas	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.1.3.	Sondagens Arqueológicas	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
3 060,00 €	3.2.	Estudos e projetos						765,00 €	1 377,00 €	153,00 €	153,00 €	153,00 €	153,00 €	153,00 €	153,00 €				-
0,00 €	3.2.1.	Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp.	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
3 060,00 €	3.2.2.	Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades	0,00 €				0,00 €	765,00 €	1 377,00 €	153,00 €	153,00 €	153,00 €	153,00 €	153,00 €	153,00 €				-
0,00 €	3.2.3.	Proj. de Conservação e Manutenção	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.2.4.	Certificação Acústica	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.2.5.	Certificação Energética	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.2.6.	Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.2.7.	Taxas Urbanísticas e outros	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.2.8.	Outros Estudos e Projetos	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
61 200,00 €	3.3.	Construção								6 120,00 €	12 240,00 €	12 240,00 €	12 240,00 €	12 240,00 €	6 120,00 €				-
0,00 €	3.3.1.	Demolições	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
61 200,00 €	3.3.2.	Comércio/Serviços	0,00 €				0,00 €			6 120,00 €	12 240,00 €	12 240,00 €	12 240,00 €	12 240,00 €	6 120,00 €				-
0,00 €	3.3.3.	Edifícios de Infraestruturas	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.3.4.	Equipamentos	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.3.5.	Equipamentos Especiais	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.3.6.	Estacionamento	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.3.7.	Habitação	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.3.8.	Industria	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 €	3.3.10.	Trabalhos de Arqueologia	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 €	3.3.12.	Erros e Omissões	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
1 872 850,00 €	3.4.	Obras Manut., Cons., Reparação						390 000,00 €	532 650,00 €	272 650,00 €	35 050,00 €	170 000,00 €	170 000,00 €		70 000,00 €	70 000,00 €	160 000,00 €		2 500,00 €
0,00 €	3.4.1.	Substituição de Coberturas em Amianto	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
2 500,00 €	3.4.2.	Carpintarias e Serralharias	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				2 500,00 €
0,00 €	3.4.3.	Canalizações e condutas em edifícios	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
30 000,00 €	3.4.4.	Instalações elétricas	0,00 €				0,00 €	30 000,00 €			0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	3.4.5.	Instalações de Telecomunicações	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 €	3.4.7.	Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
60 000,00 €	3.4.8.	Instalações mecânicas e eletromecânicas	0,00 €				0,00 €			60 000,00 €	0,00 €				0,00 €				-
1 780 350,00 €	3.4.9.	Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	360 000,00 €	532 650,00 €	212 650,00 €	35 050,00 €	170 000,00 €	170 000,00 €	0,00 €	70 000,00 €	70 000,00 €	160 000,00 €	0,00 €	-
0,00 €	3.5.	Equipamentos																	-
0,00 €	3.5.1.	Mobiliário Escritório	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 €	3.5.3.	Equipamentos Operacionais	0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €				-
0,00 €	4.	Estratégias de Comunicação																	-
31 921,50 €	5.	Fiscalização						6 300,00 €	11 479,50 €	6 563,10 €	1 418,70 €	2 767,20 €	2 767,20 €	367,20 €	183,60 €				75,00 €
15 960,75 €	6.	Gestão						3 160,93 €	5 759,42 €	3 279,36 €	702,79 €	1 377,04 €	1 377,04 €	177,04 €	89,61 €				37,50 €
3 122 992,25 €		**TOTAL GERAL**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 000,00 €	415 725,93 €	566 765,92 €	304 515,46 €	573 364,49 €	476 537,24 €	458 987,24 €	12 937,24 €	76 546,21 €	70 000,00 €	160 000,00 €	0,00 €	2 612,50 €
3 122 992,25 €		**TOTAL GERAL ACUMULADO**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 000,00 €	420 725,93 €	987 491,85 €	1 292 007,31 €	1 865 371,81 €	2 341 909,05 €	2 800 896,29 €	2 813 833,54 €	2 890 379,75 €	2 960 379,75 €	3 120 379,75 €	3 120 379,75 €	
		TOTAL ANUAL				0,00 €				1 292 007,31 €				1 521 826,22 €				306 546,21 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				1 292 007,31 €				2 813 833,54 €				3 120 379,75 €	

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 2024NI9542ET000

Designação do Investimento:

Novo Investimento

inserir imagem



Q1 | CARACTERIZAÇÃO

Localização: Estarreja Operações 1 | 2 | 3 | 4 | 5

Área de intervenção total (m^2): 538 151,00

Situação Atual		Desenvolvimento		Titularidade	
50	Número de edifícios		Número de edifícios existentes a manter		Área de intervenção Baía do Tejo (m^2)
37 305,00	Área de implantação (m^2)	1 584,00	Área de implantação (m^2)		Área de Intervenção APL (m^2)
40 146,00	Área total construída (m^2)	191 163,00	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		Área construção p/ Habitação (m^2)		
	Número de edifícios devolutos	32 200,00	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)	152 394,00	Área construção p/ Indústria (m^2)		
		5 057,00	Área construção p/ Equipamentos (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 (1)
- ☐ Agregador n.º (1)
- ☐ Simples n.º (1)

VALOR (€): 25 656 496,35 €

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
20 853 661,47 €	1.	Receitas	926 262,65 €	926 262,65 €	926 262,65 €	926 262,65 €	974 074,99 €	974 074,99 €	974 074,99 €	974 074,99 €	987 440,59 €	987 440,59 €	1 113 471,90 €	1 145 223,90 €	908 626,37 €	908 626,37 €	908 626,37 €	908 626,37 €
11 476 173,83 €	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utilizaç	926 262,65	926 262,65	926 262,65	926 262,65	974 074,99	974 074,99	974 074,99	974 074,99	987 440,59	987 440,59	987 440,59	987 440,59	661 054,46	661 054,46	661 054,46	661 054,46
990 287,64 €	1.2.	Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamen											126 031,31	157 783,31	247 571,91	247 571,91	247 571,91	247 571,91
8 387 200,00 €	1.3.	Novos Contratos de Direito de Superfície																
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																
20 853 661,47 €		TOTAL GERAL	926 262,65 €	926 262,65 €	926 262,65 €	926 262,65 €	974 074,99 €	974 074,99 €	974 074,99 €	974 074,99 €	987 440,59 €	987 440,59 €	1 113 471,90 €	1 145 223,90 €	908 626,37 €	908 626,37 €	908 626,37 €	908 626,37 €
20 853 661,47 €		TOTAL GERAL ACUMULADO	926 262,65 €	1 852 525,30 €	2 778 787,95 €	3 705 050,60 €	4 679 125,59 €	5 653 200,58 €	6 627 275,57 €	7 601 350,56 €	8 588 791,15 €	9 576 231,74 €	10 689 703,65 €	11 834 927,55 €	12 743 553,93 €	13 652 180,30 €	14 560 806,68 €	15 469 433,05 €
		TOTAL ANUAL				3 705 050,60 €				3 896 299,96 €				4 233 576,99 €				3 634 505,50 €
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				3 705 050,60 €				7 601 350,56 €				11 834 927,55 €				15 469 433,05 €

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

Valor total estimado do investimento (€): 25 656 496,35 € **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

	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
	13 130,55 €	3 300,00 €	44 233,81 €	99 850,41 €
Acumulado	13 130,55 €	16 430,55 €	60 664,36 €	160 514,78 €

2025

1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
522 120,50 €	1 286 571,18 €	2 780 471,96 €	4 354 784,12 €
682 635,28 €	1 969 206,45 €	4 749 678,41 €	9 104 462,54 €

2026

	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
	3 897 741,05 €	3 879 376,38 €	3 356 900,31 €	3 328 592,60 €
Acumulado	13 002 203,59 €	16 881 579,97 €	20 238 480,28 €	23 567 072,88 €

2027

1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
380 631,45 €	623 449,55 €	436 194,77 €	649 147,71 €
23 947 704,33 €	24 571 153,88 €	25 007 348,64 €	25 656 496,35 €

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
5 143 375,00 €	1.	**Remediação Ambiental**					15 000,00 €	26 500,00 €	125 500,00 €	187 500,00 €	86 500,00 €	150 000,00 €	2 039 375,00 €	2 424 000,00 €				
300 000,00 €	1.1.	Estudo e Projeto Remediação							99 000,00	156 000,00	45 000,00							
89 000,00 €	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)																
185 000,00 €	1.5.	Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental					15 000,00	25 000,00	25 000,00	30 000,00	25 000,00	25 000,00	22 500,00	17 500,00				
10 500,00 €	1.6.	Plataforma Passivos Ambientais - ARS						1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00				
15 000,00 €	1.7.	Licenciamentos									15 000,00							
196 000,00 €	1.8.	Fiscalização Remediação										16 000,00	100 000,00	80 000,00				
4 347 875,00 €	1.9.	Execução Remediação										107 500,00	1 915 375,00	2 325 000,00				
0,00 €	1.20.	Execução Célula de Confinamento																
3 774 903,46 €	2.	**Urbanização**		3 300,00 €	28 668,00 €	13 300,00 €		28 668,00 €	13 300,00 €	324 621,67 €	228 923,63 €	206 955,63 €	123 895,63 €	346 922,16 €	120 495,63 €	343 522,16 €	120 495,63 €	343 522,16 €
196 120,00 €	2.1.	Sondagens e levantamentos		3 300,00 €	3 300,00 €	3 300,00 €		3 300,00 €	3 300,00 €	3 300,00 €	83 060,00 €	86 460,00 €	3 400,00 €	3 400,00 €				
162 896,00 €	2.1.1.	Sondagens Geoténicas, Geológicas		3 300,00	3 300,00	3 300,00		3 300,00	3 300,00	3 300,00	66 448,00	69 848,00	3 400,00	3 400,00				
0,00 €	2.1.2.	Sondagens Estruturais																
0,00 €	2.1.3.	Sondagens Arqueológicas																
33 224,00 €	2.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico									16 612,00	16 612,00						
968 210,13 €	2.2.	Estudos e projetos			25 368,00 €			25 368,00 €			25 368,00 €			223 026,53 €		223 026,53 €		223 026,53 €
623 043,00 €	2.2.1.	Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades			25 368,00			25 368,00			25 368,00			136 734,75		136 734,75		136 734,75
5 804,25 €	2.2.2.	Avaliação Ambiental Estratégica												1 451,06		1 451,06		1 451,06
0,00 €	2.2.3.	Estudo de Combate às Alterações Climáticas																
0,00 €	2.2.4.	Estudos de Enquadram. Económico e Social																
15 000,00 €	2.2.5.	Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d												3 750,00		3 750,00		3 750,00
3 869,50 €	2.2.6.	Estudos de Mobilidade												967,38		967,38		967,38
1 934,75 €	2.2.7.	Estudos de Viabilidade Financeira												483,69		483,69		483,69
3 869,50 €	2.2.8.	Projeto de Abastecimento de Água												967,38		967,38		967,38
3 869,50 €	2.2.9.	Projeto de Autonomia Energética												967,38		967,38		967,38
0,00 €	2.2.10.	Projetos de Conservação e Manutenção																
1 160,85 €	2.2.11.	Estudos de Condicionamento Acústico												290,21		290,21		290,21
10 938,78 €	2.2.12.	Revisão de Projeto												2 734,70		2 734,70		2 734,70
298 720,00 €	2.2.13.	Taxas Urbanísticas e outros												74 680,00		74 680,00		74 680,00
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																
2 610 573,33 €	2.4.	##########				10 000,00 €			10 000,00 €	321 321,67 €	120 495,63 €	120 495,63 €	120 495,63 €	120 495,63 €	120 495,63 €	120 495,63 €	120 495,63 €	120 495,63 €
2 570 573,33 €	2.4.1.	Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios								321 321,67	120 495,63	120 495,63	120 495,63	120 495,63	120 495,63	120 495,63	120 495,63	120 495,63
0,00 €	2.4.2.	Vedações																
40 000,00 €	2.4.3.	Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento				10 000,00			10 000,00									
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																
17 643 821,00 €	3.	**Edifícios**	12 950,00 €		15 000,00 €	85 900,00 €	497 090,00 €	1 186 291,00 €	2 535 580,44 €	3 669 545,16 €	3 427 387,83 €	3 369 439,06 €	1 139 785,00 €	526 362,50 €	244 367,50 €	260 167,50 €	297 167,50 €	284 667,50 €
224 290,00 €	3.1.	Sondagens e levantamentos				9 900,00 €	124 290,00 €			9 900,00 €				10 200,00 €				
84 290,00 €	3.1.1.	Sondagens Estruturais					84 290,00											
140 000,00 €	3.1.2.	Sondagens Geoténicas, Geológicas				9 900,00	40 000,00			9 900,00				10 200,00				
0,00 €	3.1.3.	Sondagens Arqueológicas																
0,00 €	3.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico																
883 205,50 €	3.2.	Estudos e projetos	12 950,00 €		15 000,00 €	76 000,00 €	119 000,00 €	223 316,00 €	157 341,00 €	84 152,50 €	99 103,50 €	64 562,50 €			9 700,00 €			

21 550,00 €	3.2.1.	Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp.	8 950,00					2 175,00			2 425,00							
502 023,00 €	3.2.2.	Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades			15 000,00	15 000,00		157 341,00	157 341,00		86 698,50	64 562,50						
0,00 €	3.2.3.	Proj. de Conservação e Manutenção																
24 000,00 €	3.2.4.	Certificação Acústica	2 000,00					16 000,00			2 000,00							
40 000,00 €	3.2.5.	Certificação Energética	2 000,00					32 000,00			2 000,00							
0,00 €	3.2.6.	Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d																
295 632,50 €	3.2.7.	Taxas Urbanísticas e outros				61 000,00	119 000,00	15 800,00		84 152,50	5 980,00				9 700,00			
0,00 €	3.2.8.	Outros Estudos e Projetos																
9 760 115,51 €	3.3.	Construção							978 767,50 €	2 618 468,50 €	2 715 436,00 €	2 715 436,00 €	635 040,00 €	96 967,50 €				
1 033 000,00 €	3.3.1.	Demolições							258 250,00	258 250,00	258 250,00	258 250,00						
6 393 110,01 €	3.3.2.	Comércio/Serviços							206 600,00	1 768 220,00	1 860 570,00	1 860 570,00	604 800,00	92 350,00				
0,00 €	3.3.3.	Edificios 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																
2 014 350,00 €	3.3.8.	Industria							503 587,50	503 587,50	503 587,50	503 587,50						
0,00 €	3.3.9.	Ligações às redes																
0,00 €	3.3.10.	Trabalhos de Arqueologia																
127 862,20 €	3.3.11.	Trabalhos a mais							4 132,00	35 364,40	37 211,40	37 211,40	12 096,00	1 847,00				
191 793,30 €	3.3.12.	Erros e Omissões							6 198,00	53 046,60	55 817,10	55 817,10	18 144,00	2 770,50				
6 715 210,00 €	3.4.	Obras Manut., Cons., Reparação					223 800,00 €	937 975,00 €	1 399 471,94 €	957 024,16 €	612 848,33 €	586 440,56 €	504 745,00 €	419 195,00 €	234 667,50 €	257 167,50 €	297 167,50 €	284 667,50 €
1 754 900,00 €	3.4.1.	Substituição de Coberturas em Amianto					99 800,00	540 800,00	412 050,00	119 800,00	75 025,00	75 025,00	75 025,00	75 025,00	70 587,50	70 587,50	70 587,50	70 587,50
655 595,00 €	3.4.2.	Carpintarias e Serralharias					43 000,00	73 200,00	221 120,00	180 525,00	33 000,00	56 450,00	25 000,00	23 300,00				
0,00 €	3.4.3.	Canalizações e condutas em edifícios																
30 000,00 €	3.4.4.	Instalações elétricas					20 000,00					10 000,00						
0,00 €	3.4.5.	Instalações de Telecomunicações																
22 500,00 €	3.4.6.	Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção					22 500,00											
6 000,00 €	3.4.7.	Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração					6 000,00											
0,00 €	3.4.8.	Instalações mecânicas e eletromecânicas																
4 246 215,00 €	3.4.9.	Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação					32 500,00	323 975,00	766 301,94	656 699,16	504 823,33	444 965,56	404 720,00	320 870,00	164 080,00	186 580,00	226 580,00	214 080,00
61 000,00 €	3.5.	Equipamentos					30 000,00 €	25 000,00 €				3 000,00 €				3 000,00 €		
10 000,00 €	3.5.1.	Mobiliário Escritório					10 000,00											
0,00 €	3.5.2.	Mobiliário Urbano																
51 000,00 €	3.5.3.	Equipamentos Operacionais					20 000,00	25 000,00				3 000,00				3 000,00		
0,00 €	4.	Estratégias de Comunicação																
0,00 €	5.	Fiscalização				300,00 €	6 714,00 €	28 139,25 €	69 832,18 €	116 904,43 €	103 463,40 €	102 671,17 €	36 323,42 €	19 099,74 €	10 654,89 €	11 329,89 €	12 529,89 €	12 154,89 €
0,00 €	6.	Gestão	180,55 €		565,81 €	350,41 €	3 316,50 €	16 972,93 €	36 259,34 €	56 212,86 €	51 466,20 €	50 310,53 €	17 521,27 €	12 208,20 €	5 113,43 €	8 430,00 €	6 001,75 €	8 803,16 €
21 418 724,46 €		**TOTAL Actividade Comercial**	13 130,55 €	3 300,00 €	44 233,81 €	99 850,41 €	522 120,50 €	1 286 571,18 €	2 780 471,96 €	4 354 784,12 €	3 897 741,05 €	3 879 376,38 €	3 356 900,31 €	3 328 592,60 €	380 631,45 €	623 449,55 €	436 194,77 €	649 147,71 €
5 054 375,00 €		**TOTAL Passivos Ambientais**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	15 000,00 €	26 500,00 €	125 500,00 €	187 500,00 €	86 500,00 €	150 000,00 €	2 039 375,00 €	2 424 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
		TOTAL Requalificação Urbanistica																
26 562 099,46 €		**TOTAL GERAL**	13 130,55 €	3 300,00 €	44 233,81 €	99 850,41 €	522 120,50 €	1 286 571,18 €	2 780 471,96 €	4 354 784,12 €	3 897 741,05 €	3 879 376,38 €	3 356 900,31 €	3 328 592,60 €	380 631,45 €	623 449,55 €	436 194,77 €	649 147,71 €
26 562 099,46 €		**TOTAL GERAL ACUMULADO**	13 130,55 €	16 430,55 €	60 664,36 €	160 514,78 €	522 120,50 €	1 808 691,68 €	4 589 163,64 €	8 943 947,76 €	3 897 741,05 €	7 777 117,43 €	11 134 017,74 €	14 462 610,34 €	380 631,45 €	1 004 081,00 €	1 440 275,76 €	2 089 423,47 €
		TOTAL ANUAL				160 514,78 €				8 943 947,76 €				14 462 610,34 €				2 089 423,47 €
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				160 514,78 €				9 104 462,54 €				23 567 072,88 €				25 656 496,35 €

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 2024NI9542ET001

Designação do Investimento: Novo Investimento

inserir imagem



Q1 | CARACTERIZAÇÃO

Localização: Estarreja 01

Área de intervenção total (m²): 38 695,00

Situação Atual		Desenvolvimento			Titularidade	
3	Número de edifícios		Número de edifícios existentes a manter			Área de intervenção Baía do Tejo (m²)
794,00	Área de implantação (m²)	1 584,00	Área de implantação (m²)			Área de Intervenção APL (m²)
1 512,00	Area total construída (m²)	16 448,00	Área total construída (m²)			Área de Intervenção domínio público (m²)
	Número médio de pisos		Número médio de pisos			Área de Intervenção outros (m²)
	Número de clientes/ocupações		Área construção p/ Habitação (m²)			
	Número de edifícios devolutos	88% 14 404,00	Área construção p/ Terciário (m²)		Zona do Parque	
	Número de Edifícios Património Classificado		Área construção p/ Logística (m²)		Estarreja 01	
	Área de solo com Passivos Ambientais (m²)		Área construção p/ Indústria (m²)		Zona de Recuperação Ambiental	
		3% 532,00	Área construção p/ Equipamentos (m²)			- -

ID PARQUE EMPRESARIAL: Estarreja

CENTRO DE CUSTO: 9542 - Actividade parques (Estarreja)

ATIVIDADE:
- ☑ Gestão e desenvolvimento de Parque
- ☐ 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 (€): 5 545 158,40 €

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				2028 e seguintes
			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	
127 008,00 €	1.	Receitas												31 752,00 €	31 752,00 €	31 752,00 €	31 752,00 €	31 752,00 €	1 455 613,49 €
0,00 €	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utiliza																	
127 008,00 €	1.2.	Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendame												31 752,00 €	31 752,00 €	31 752,00 €	31 752,00 €	31 752,00 €	1 455 613,49 €
0,00 €	1.3.	Novos Contratos de Direito de Superfície																	
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																	
127 008,00 €		TOTAL GERAL	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	31 752,00 €	31 752,00 €	31 752,00 €	31 752,00 €	31 752,00 €	
127 008,00 €		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 €	31 752,00 €	63 504,00 €	95 256,00 €	127 008,00 €	158 760,00 €	
		TOTAL ANUAL				0,00 €				0,00 €				31 752,00 €				127 008,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				0,00 €				31 752,00 €				158 760,00 €	

TOTALIZADOR		Execução Real da Receita	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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																	
	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utiliza																	
	1.2.	Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamen																	
	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																	
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
		TOTAL ANUAL				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	

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

Recuperação das moradias do antigo bairro dos trabalhadores mantendo o seu uso habitacional adaptado às actuais funcionalidades
Alteração do Plano de Pormenor

Valor total estimado do investimento (€): 5 545 158,40 € **Data de Início:** 01-06-2023 **Data de Fim:**

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

2024 2027
Alteração do Plano de Pormenor do Parque Industrial
Reabilitação des moradias para uso habitacional

Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)

Definição / Confirmação estratégica
Variação de preços de mercado
Obtenção de licenças / alvarás / projetos necessários

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
60 622,50 €	82 372,14 €	167 570,25 €	920 681,45 €
60 622,50 €	142 994,64 €	310 564,89 €	1 231 246,34 €

2026

	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
	1 143 422,64 €	965 817,98 €	752 202,37 €	314 924,73 €
Acumulado	2 374 668,98 €	3 340 486,96 €	4 092 689,33 €	4 407 614,06 €

2027

1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
171 378,37 €	397 393,80 €	171 378,37 €	397 393,80 €
4 578 992,42 €	4 976 386,23 €	5 147 764,59 €	5 545 158,40 €

Q8 | Cronograma Temporal Previsto (*Indicação das atividades mais importantes, sua duração e interdependência com as demais*)

TOTALIZADOR		Designação Atividade	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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																	-
1 058 226,13 €	2.	**Urbanização**									83 060,00 €	83 060,00 €		223 026,53 €		223 026,53 €		223 026,53 €	223 026,53 €
166 120,00 €	2.1.	Sondagens e levantamentos									83 060,00 €	83 060,00 €							-
132 896,00 €	2.1.1.	Sondagens Geoténicas, Geológicas									66 448,00 €	66 448,00 €							-
0,00 €	2.1.2.	Sondagens Estruturais																	-
0,00 €	2.1.3.	Sondagens Arqueológicas																	-
33 224,00 €	2.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico									16 612,00 €	16 612,00 €							-
892 106,13 €	2.2.	Estudos e projetos												223 026,53 €		223 026,53 €		223 026,53 €	223 026,53 €
546 939,00 €	2.2.1.	Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades												136 734,75 €		136 734,75 €		136 734,75 €	136 734,75 €
5 804,25 €	2.2.2.	Avaliação Ambiental Estratégica												1 451,06 €		1 451,06 €		1 451,06 €	1 451,06 €
0,00 €	2.2.3.	Estudo de Combate às Alterações Climáticas																	-
0,00 €	2.2.4.	Estudos de Enquadram. Económico e Social																	-
15 000,00 €	2.2.5.	Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d												3 750,00 €		3 750,00 €		3 750,00 €	3 750,00 €
3 869,50 €	2.2.6.	Estudos de Mobilidade												967,38 €		967,38 €		967,38 €	967,38 €
1 934,75 €	2.2.7.	Estudos de Viabilidade Financeira												483,69 €		483,69 €		483,69 €	483,69 €
3 869,50 €	2.2.8.	Projeto de Abastecimento de Água												967,38 €		967,38 €		967,38 €	967,38 €
3 869,50 €	2.2.9.	Projeto de Autonomia Energética												967,38 €		967,38 €		967,38 €	967,38 €
0,00 €	2.2.10.	Projetos de Conservação e Manutenção																	-
1 160,85 €	2.2.11.	Estudos de Condicionamento Acústico												290,21 €		290,21 €		290,21 €	290,21 €
10 938,78 €	2.2.12.	Revisão de Projeto												2 734,70 €		2 734,70 €		2 734,70 €	2 734,70 €
298 720,00 €	2.2.13.	Taxas Urbanísticas e outros												74 680,00 €		74 680,00 €		74 680,00 €	74 680,00 €
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.	##########																	-
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																	-
4 514 440,00 €	3.	**Edifícios**					60 060,00 €	80 820,00 €	161 584,44 €	882 666,66 €	1 016 433,33 €	845 155,56 €	720 160,00 €	85 120,00 €	164 080,00 €	164 080,00 €	164 080,00 €	164 080,00 €	6 120,01 €
47 560,00 €	3.1.	Sondagens e levantamentos					47 560,00 €												-
7 560,00 €	3.1.1.	Sondagens Estruturais					7 560,00 €												-
40 000,00 €	3.1.2.	Sondagens Geoténicas, Geológicas					40 000,00 €												-
0,00 €	3.1.3.	Sondagens Arqueológicas																	-

0,00 €	3.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico																		-
183 280,00 €	3.2.	Estudos e projetos						68 320,00 €	40 320,00 €	28 340,00 €	40 220,00 €									6 080,00 €
0,00 €	3.2.1.	Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp.																		-
120 960,00 €	3.2.2.	Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades						40 320,00 €	40 320,00 €		34 240,00 €									6 080,00 €
0,00 €	3.2.3.	Proj. de Conservação e Manutenção																		-
14 000,00 €	3.2.4.	Certificação Acústica						14 000,00 €												-
14 000,00 €	3.2.5.	Certificação Energética						14 000,00 €												-
0,00 €	3.2.6.	Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d																		-
34 320,00 €	3.2.7.	Taxas Urbanísticas e outros								28 340,00 €	5 980,00 €									-
0,00 €	3.2.8.	Outros Estudos e Projetos																		-
2 540 160,00 €	3.3.	Construção								635 040,00 €	635 040,00 €	635 040,00 €	635 040,00 €							-
0,00 €	3.3.1.	Demolições																		-
2 419 200,00 €	3.3.2.	Comércio/Serviços								604 800,00 €	604 800,00 €	604 800,00 €	604 800,00 €							-
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																		-
48 384,00 €	3.3.11.	Trabalhos a mais								12 096,00 €	12 096,00 €	12 096,00 €	12 096,00 €							-
72 576,00 €	3.3.12.	Erros e Omissões								18 144,00 €	18 144,00 €	18 144,00 €	18 144,00 €							-
1 743 440,00 €	3.4.	Obras Manut., Cons., Reparação						12 500,00 €	12 500,00 €	121 264,44 €	219 286,66 €	341 173,33 €	210 115,56 €	85 120,00 €	85 120,00 €	164 080,00 €	164 080,00 €	164 080,00 €	164 080,00 €	40,01 €
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																		-
1 743 440,00 €	3.4.9.	Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação						12 500,00 €	12 500,00 €	121 264,44 €	219 286,66 €	341 173,33 €	210 115,56 €	85 120,00 €	85 120,00 €	164 080,00 €	164 080,00 €	164 080,00 €	164 080,00 €	40,01 €
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																		-
128 508,00 €	5.	Fiscalização						375,00 €	375,00 €	3 637,93 €	25 629,80 €	29 286,40 €	25 354,67 €	21 604,80 €	2 553,60 €	4 922,40 €	4 922,40 €	4 922,40 €	4 922,40 €	1,20 €
76 209,63 €	6.	Gestão						187,50 €	1 177,14 €	2 347,88 €	12 384,99 €	14 642,91 €	12 247,75 €	10 437,57 €	4 224,59 €	2 375,97 €	5 364,87 €	2 375,97 €	5 364,87 €	3 077,62 €
5 777 383,76 €		**TOTAL GERAL**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		60 622,50 €	82 372,14 €	167 570,25 €	920 681,45 €	1 143 422,64 €	965 817,98 €	752 202,37 €	314 924,73 €	171 378,37 €	397 393,80 €	171 378,37 €	397 393,80 €	232 225,36 €
5 777 383,76 €		**TOTAL GERAL ACUMULADO**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		60 622,50 €	142 994,64 €	310 564,89 €	1 231 246,34 €	2 374 668,98 €	3 340 486,96 €	4 092 689,33 €	4 407 614,06 €	4 578 992,42 €	4 976 386,23 €	5 147 764,59 €	5 545 158,40 €	
		TOTAL ANUAL				0,00 €					1 231 246,34 €				3 176 367,72 €				1 137 544,34 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €					1 231 246,34 €				4 407 614,06 €				5 545 158,40 €	

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 2024NI9542ET002

Designação do Investimento: Novo Investimento

inserir imagem



Q1 | CARACTERIZAÇÃO

Localização: Estarreja Q2

Área de intervenção total (m^2): 71 244,00

Situação Atual		Desenvolvimento		Titularidade	
3	Número de edifícios		Número de edifícios existentes a manter		Área de intervenção Baía do Tejo (m^2)
3 510,00	Área de implantação (m^2)		Área de implantação (m^2)		Área de Intervenção APL (m^2)
3 510,00	Area total construída (m^2)	37 464,00	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		Área construção p/ Habitação (m^2)		
	Número de edifícios devolutos	10 590,00	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)	26 874,00	Área construção p/ Indústria (m^2)		
			Área construção p/ Equipamentos (m^2)		

Zona do Parque: Estarreja Q2

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 (€): 983 255,75 €

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				2028 e seguintes
			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	
468 417,19 €	1.	Receitas	33 661,53 €	33 661,53 €	33 661,53 €	33 661,53 €	34 895,07 €	34 895,07 €	34 895,07 €	34 895,07 €	35 606,23 €	35 606,23 €	35 606,23 €	35 606,23 €	28 523,71 €	28 523,71 €	28 523,71 €	28 523,71 €	4 656 200,00 €
468 417,19 €	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utilizaç	33 661,53 €	33 661,53 €	33 661,53 €	33 661,53 €	34 895,07 €	34 895,07 €	34 895,07 €	34 895,07 €	35 606,23 €	35 606,23 €	35 606,23 €	35 606,23 €	28 523,71 €	28 523,71 €	28 523,71 €	28 523,71 €	4 656 200,00 €
0,00 €	1.2.	Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamen																	
0,00 €	1.3.	Novos Contratos de Direito de Superfície																	
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																	
468 417,19 €		TOTAL GERAL	33 661,53 €	33 661,53 €	33 661,53 €	33 661,53 €	34 895,07 €	34 895,07 €	34 895,07 €	34 895,07 €	35 606,23 €	35 606,23 €	35 606,23 €	35 606,23 €	28 523,71 €	28 523,71 €	28 523,71 €	28 523,71 €	
468 417,19 €		TOTAL GERAL ACUMULADO	33 661,53 €	67 323,06 €	100 984,59 €	134 646,12 €	169 541,19 €	204 436,25 €	239 331,32 €	274 226,38 €	309 832,61 €	345 438,84 €	381 045,07 €	416 651,30 €	445 175,01 €	473 698,72 €	502 222,43 €	530 746,15 €	
		TOTAL ANUAL				134 646,12 €				139 580,26 €				142 424,92 €				114 094,85 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				134 646,12 €				274 226,38 €				416 651,30 €				530 746,15 €	

TOTALIZADOR		Execução Real da Receita	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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																	
	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utilizaç																	
	1.2.	Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamen																	
	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																	
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
		TOTAL ANUAL				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	

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

Alteração do Plano de Pormenor
Remediação de Passivos Ambientais

Valor total estimado do investimento (€): 983 255,75 € **Data de Início:** 01-06-2023 **Data de Fim:**

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

Alteração do Plano de Pormenor do Parque Industrial
Remediação de Passivos Ambientais
Tratamento de infiltrações nas fachadas
Trabalho de reabilitação geral

Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)

Definição / Confirmação estratégica
Variação de preços de mercado
Obtenção de licenças / alvarás / projetos necessários

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
					12 950,00 €	192 215,38 €	376 965,38 €	82 625,00 €
Acumulado	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	12 950,00 €	205 165,38 €	582 130,75 €	664 755,75 €

	2026				2027			
	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
	18 000,00 €	24 500,00 €	88 000,00 €	188 000,00 €				
Acumulado	682 755,75 €	707 255,75 €	795 255,75 €	983 255,75 €	983 255,75 €	983 255,75 €	983 255,75 €	983 255,75 €

Q8 | Cronograma Temporal Previsto (*Indicação das atividades mais importantes, sua duração e interdependência com as demais*)

TOTALIZADOR		Designação Atividade	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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	
416 500,00 €	1.	**Remediação Ambiental**					2 500,00 €	5 500,00 €	33 500,00 €	56 500,00 €	18 000,00 €	24 500,00 €	88 000,00 €	188 000,00 €					-
89 000,00 €	1.1.	Estudo e Projeto Remediação							28 000,00 €	51 000,00 €	10 000,00 €								-
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)																	-
32 500,00 €	1.5.	Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental					2 500,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	2 500,00 €	2 500,00 €					-
3 500,00 €	1.6.	Plataforma Passivos Ambientais - ARS						500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €					-
2 500,00 €	1.7.	Licenciamentos									2 500,00 €								-
22 000,00 €	1.8.	Fiscalização Remediação										2 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €					-
267 000,00 €	1.9.	Execução Remediação										17 000,00 €	75 000,00 €	175 000,00 €					-
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.	##########																	-
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																	-
542 350,00 €	3.	**Edifícios**					10 000,00 €	178 675,00 €	328 675,00 €	25 000,00 €									-
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																	-
542 350,00 €	3.4.	Obras Manut., Cons., Reparação					10 000,00 €	178 675,00 €	328 675,00 €	25 000,00 €									-
357 000,00 €	3.4.1.	Substituição de Coberturas em Amianto						76 000,00 €	256 000,00 €	25 000,00 €									-
60 400,00 €	3.4.2.	Carpintarias e Serralharias					10 000,00 €	40 200,00 €	10 200,00 €										-
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																	-
124 950,00 €	3.4.9.	Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação						62 475,00 €	62 475,00 €										-
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																	-
16 270,50 €	5.	Fiscalização					300,00 €	5 360,25 €	9 860,25 €	750,00 €									-
8 135,25 €	6.	Gestão					150,00 €	2 680,13 €	4 930,13 €	375,00 €									-
983 255,75 €		**TOTAL GERAL**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	12 950,00 €	192 215,38 €	376 965,38 €	82 625,00 €	18 000,00 €	24 500,00 €	88 000,00 €	188 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
983 255,75 €		**TOTAL GERAL ACUMULADO**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	12 950,00 €	205 165,38 €	582 130,75 €	664 755,75 €	682 755,75 €	707 255,75 €	795 255,75 €	983 255,75 €	983 255,75 €	983 255,75 €	983 255,75 €	983 255,75 €	
		TOTAL ANUAL				0,00 €				664 755,75 €				318 500,00 €				0,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				664 755,75 €				983 255,75 €				983 255,75 €	

Q22 | Validação

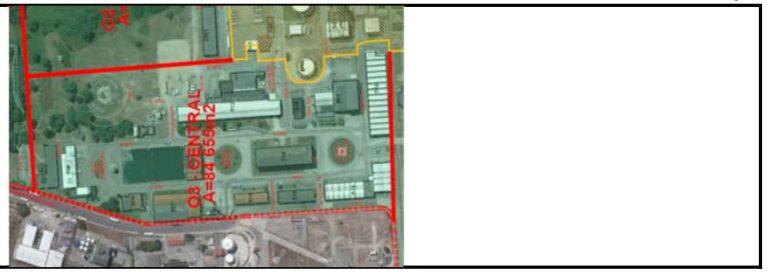
Responsável Direção/Dpto.	Responsável Direção Financeira	Administrador	Administrador do Pelouro (Ou outro membro do CA)

FICHA DE INVESTIMENTO | CT Serv. Cont.

N.º 2024NI9542ET003

Designação do Investimento: Novo Investimento

inserir imagem



Q1 | CARACTERIZAÇÃO

Localização: Estarreja 03

Área de intervenção total (m^2): 84 655,00

Situação Atual		Desenvolvimento		Titularidade	
16	Número de edifícios		Número de edifícios existentes a manter		Área de intervenção Baía do Tejo (m^2)
18 648,00	Área de implantação (m^2)		Área de implantação (m^2)		Área de Intervenção APL (m^2)
20 461,00	Area total construída (m^2)	34 659,00	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		Área construção p/ Habitação (m^2)		
	Número de edifícios devolutos	7 206,00	Área construção p/ Terciário (m^2)	**Zona do Parque**	
	Número de Edifícios Património Classificado		Área construção p/ Logística (m^2)	Estarreja 03	
	Área de solo com Passivos Ambientais (m^2)	23 294,00	Área construção p/ Indústria (m^2)		
		4 159,00	Área construção p/ Equipamentos (m^2)	**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 (€): 7 631 526,62 €

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				2028 e seguintes
			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	
2 880 596,03 €	1.	Receitas	128 976,06 €	128 976,06 €	128 976,06 €	128 976,06 €	129 853,17 €	129 853,17 €	129 853,17 €	129 853,17 €	132 692,89 €	132 692,89 €	235 973,13 €	235 973,13 €	328 626,88 €	328 626,88 €	328 626,88 €	328 626,88 €	15 065 309,90 €
2 108 320,69 €	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utilizaç	128 976,06 €	128 976,06 €	128 976,06 €	128 976,06 €	129 853,17 €	129 853,17 €	129 853,17 €	129 853,17 €	132 692,89 €	132 692,89 €	132 692,89 €	132 692,89 €	135 558,05 €	135 558,05 €	135 558,05 €	135 558,05 €	6 214 415,44 €
772 275,34 €	1.2.	Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamen											103 280,24 €	103 280,24 €	193 068,84 €	193 068,84 €	193 068,84 €	193 068,84 €	8 850 894,46 €
0,00 €	1.3.	Novos Contratos de Direito de Superfície																	
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																	
2 880 596,03 €		TOTAL GERAL	128 976,06 €	128 976,06 €	128 976,06 €	128 976,06 €	129 853,17 €	129 853,17 €	129 853,17 €	129 853,17 €	132 692,89 €	132 692,89 €	235 973,13 €	235 973,13 €	328 626,88 €	328 626,88 €	328 626,88 €	328 626,88 €	
2 880 596,03 €		TOTAL GERAL ACUMULADO	128 976,06 €	257 952,12 €	386 928,18 €	515 904,24 €	645 757,41 €	775 610,59 €	905 463,76 €	1 035 316,93 €	1 168 009,83 €	1 300 702,72 €	1 536 675,85 €	1 772 648,99 €	2 101 275,87 €	2 429 902,75 €	2 758 529,63 €	3 087 156,51 €	
		TOTAL ANUAL				515 904,24 €				519 412,69 €				737 332,05 €				1 314 507,52 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				515 904,24 €				1 035 316,93 €				1 772 648,99 €				3 087 156,51 €	

TOTALIZADOR		Execução Real da Receita	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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.....																	
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
		TOTAL ANUAL.....				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO.....				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	

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

Valor total estimado do investimento (€): 7 631 526,62 €

Data de Início: 01-06-2024

Data de Fim: 31-12-2025

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

2024 a 2027
Alteração do Plano de Pormenor do Parque Industrial
Legalização de edifícios posteriores a 1951
Trabalho de reabilitação geral
Substituição de coberturas em fibrocimento
Remediação de Pasisvos Ambientais

Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)

Definição / Confirmação estratégica
Variação de preços de mercado
Obtenção de licenças / alvarás / projetos necessários

Q7 | Previsão global da distribuição das despesas de investimento:

2024

	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
	8 060,47 €			
Acumulado	8 060,47 €	8 060,47 €	8 060,47 €	8 060,47 €

2025

1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
293 723,00 €	717 306,64 €	734 153,34 €	1 580 804,06 €
301 783,47 €	1 019 090,11 €	1 753 243,45 €	3 334 047,51 €

2026

	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
	1 477 072,56 €	1 603 367,90 €	548 829,15 €	363 494,83 €
Acumulado	4 811 120,07 €	6 414 487,97 €	6 963 317,12 €	7 326 811,94 €

2027

1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
83 453,67 €	73 753,67 €	73 753,67 €	73 753,67 €
7 410 265,61 €	7 484 019,28 €	7 557 772,95 €	7 631 526,62 €

Q8 | Cronograma Temporal Previsto (*Indicação das atividades mais importantes, sua duração e interdependência com as demais*)

TOTALIZADOR		Designação Atividade	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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	
412 375,00 €	1.	**Remediação Ambiental**					2 500,00 €	5 500,00 €	9 500,00 €	30 500,00 €	18 000,00 €	110 000,00 €	235 875,00 €	500,00 €					-
34 000,00 €	1.1.	Estudo e Projeto Remediação							4 000,00 €	20 000,00 €	10 000,00 €								-
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)																	-
37 500,00 €	1.5.	Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental					2 500,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	10 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €						-
3 500,00 €	1.6.	Plataforma Passivos Ambientais - ARS						500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €					-
2 500,00 €	1.7.	Licenciamentos									2 500,00 €								-
54 000,00 €	1.8.	Fiscalização Remediação										14 000,00 €	40 000,00 €						-
280 875,00 €	1.9.	Execução Remediação										90 500,00 €	190 375,00 €						-
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.	##########																	-
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																	-
6 927 836,00 €	3.	**Edifícios**	7 950,00 €				282 205,00 €	684 558,50 €	697 653,50 €	1 485 861,00 €	1 398 624,50 €	1 429 741,00 €	301 712,50 €	347 480,00 €	80 287,50 €	70 587,50 €	70 587,50 €	70 587,50 €	-
50 905,00 €	3.1.	Sondagens e levantamentos					50 905,00 €												-
50 905,00 €	3.1.1.	Sondagens Estruturais					50 905,00 €												-
0,00 €	3.1.2.	Sondagens Geoténicas, Geológicas																	-
0,00 €	3.1.3.	Sondagens Arqueológicas																	-
0,00 €	3.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico																	-
253 250,50 €	3.2.	Estudos e projetos	7 950,00 €					84 258,50 €	52 458,50 €	40 000,00 €	58 883,50 €				9 700,00 €				-
6 375,00 €	3.2.1.	Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp.	3 950,00 €								2 425,00 €								-
157 375,50 €	3.2.2.	Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades						52 458,50 €	52 458,50 €		52 458,50 €								-
0,00 €	3.2.3.	Proj. de Conservação e Manutenção																	-
4 000,00 €	3.2.4.	Certificação Acústica	2 000,00 €								2 000,00 €								-
20 000,00 €	3.2.5.	Certificação Energética	2 000,00 €					16 000,00 €			2 000,00 €								-
0,00 €	3.2.6.	Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d																	-
65 500,00 €	3.2.7.	Taxas Urbanísticas e outros						15 800,00 €		40 000,00 €					9 700,00 €				-
0,00 €	3.2.8.	Outros Estudos e Projetos																	-
3 304 885,51 €	3.3.	Construção								1 004 661,00 €	1 101 628,50 €	1 101 628,50 €		96 967,50 €					-
0,00 €	3.3.1.	Demolições																	-
3 147 510,01 €	3.3.2.	Comércio/Serviços								956 820,00 €	1 049 170,00 €	1 049 170,00 €		92 350,00 €					-
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																	-
62 950,20 €	3.3.11.	Trabalhos a mais								19 136,40 €	20 983,40 €	20 983,40 €		1 847,00 €					-
94 425,30 €	3.3.12.	Erros e Omissões								28 704,60 €	31 475,10 €	31 475,10 €		2 770,50 €					-
3 278 795,00 €	3.4.	Obras Manut., Cons., Reparação					201 300,00 €	590 300,00 €	645 195,00 €	441 200,00 €	238 112,50 €	328 112,50 €	301 712,50 €	250 512,50 €	70 587,50 €	70 587,50 €	70 587,50 €	70 587,50 €	-
1 342 650,00 €	3.4.1.	Substituição de Coberturas em Amianto					99 800,00 €	464 800,00 €	100 800,00 €	94 800,00 €	75 025,00 €	75 025,00 €	75 025,00 €	75 025,00 €	70 587,50 €	70 587,50 €	70 587,50 €	70 587,50 €	-
591 745,00 €	3.4.2.	Carpintarias e Serralharias					33 000,00 €	33 000,00 €	210 920,00 €	180 525,00 €	33 000,00 €	53 000,00 €	25 000,00 €	23 300,00 €					-
0,00 €	3.4.3.	Canalizações e condutas em edifícios																	-
30 000,00 €	3.4.4.	Instalações elétricas					20 000,00 €					10 000,00 €							-
0,00 €	3.4.5.	Instalações de Telecomunicações																	-
22 500,00 €	3.4.6.	Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção					22 500,00 €												-
6 000,00 €	3.4.7.	Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração					6 000,00 €												-
0,00 €	3.4.8.	Instalações mecânicas e eletromecânicas																	-
1 285 900,00 €	3.4.9.	Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação					20 000,00 €	92 500,00 €	333 475,00 €	165 875,00 €	130 087,50 €	190 087,50 €	201 687,50 €	152 187,50 €					-
40 000,00 €	3.5.	Equipamentos					30 000,00 €	10 000,00 €											-
10 000,00 €	3.5.1.	Mobiliário Escritório					10 000,00 €												-
0,00 €	3.5.2.	Mobiliário Urbano																	-
30 000,00 €	3.5.3.	Equipamentos Operacionais					20 000,00 €	10 000,00 €											-
0,00 €	4.	Estratégias de Comunicação																	-
194 210,42 €	5.	Fiscalização					6 039,00 €	17 709,00 €	17 540,85 €	43 375,83 €	40 192,23 €	42 892,23 €	7 566,38 €	10 424,40 €	2 117,63 €	2 117,63 €	2 117,63 €	2 117,63 €	-
97 105,21 €	6.	Gestão	110,47 €				2 979,00 €	9 539,14 €	9 458,99 €	21 067,23 €	20 255,83 €	20 734,66 €	3 675,27 €	5 090,43 €	1 048,54 €	1 048,54 €	1 048,54 €	1 048,54 €	-
7 631 526,62 €		**TOTAL GERAL**	8 060,47 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	293 723,00 €	717 306,64 €	734 153,34 €	1 580 804,06 €	1 477 072,56 €	1 603 367,90 €	548 829,15 €	363 494,83 €	83 453,67 €	73 753,67 €	73 753,67 €	73 753,67 €	-
7 631 526,62 €		**TOTAL GERAL ACUMULADO**	8 060,47 €	8 060,47 €	8 060,47 €	8 060,47 €	301 783,47 €	1 019 090,11 €	1 753 243,45 €	3 334 047,51 €	4 811 120,07 €	6 414 487,97 €	6 963 317,12 €	7 326 811,94 €	7 410 265,61 €	7 484 019,28 €	7 557 772,95 €	7 631 526,62 €	
		TOTAL ANUAL				8 060,47 €				3 325 987,05 €				3 992 764,43 €				304 714,68 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				8 060,47 €				3 334 047,51 €				7 326 811,94 €				7 631 526,62 €	

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 2024NI95421ET004

Designação do Investimento: Novo Investimento

inserir imagem



Q1 | CARACTERIZAÇÃO

Localização: Estarreja 04

Área de intervenção total (m²): 174 621,00

Situação Atual		Desenvolvimento		Titularidade	
11	Número de edifícios		Número de edifícios existentes a manter		Área de intervenção Baía do Tejo (m²)
	Área de implantação (m²)		Área de implantação (m²)		Área de Intervenção APL (m²)
	Area total construída (m²)	36 981,00	Área total construída (m²)		Área de Intervenção domínio público (m²)
	Número médio de pisos		Número médio de pisos		Área de Intervenção outros (m²)
	Número de clientes/ocupações		Área construção p/ Habitação (m²)		
	Número de edifícios devolutos		Área construção p/ Terciário (m²)		
	Número de Edificios Património Classificado		Área construção p/ Logística (m²)		
	Área de solo com Passivos Ambientais (m²)	36 615,00	Área construção p/ Indústria (m²)		
		366,00	Área construção p/ Equipamentos (m²)		

Zona do Parque: Estarreja 04

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 (€): 0,00 €

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 (Valores		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	2028 e seguintes
4 499 514,00 €	1.	Receitas	332 103,50 €	332 103,50 €	332 103,50 €	332 103,50 €	332 103,50 €	332 103,50 €	332 103,50 €	332 103,50 €	332 103,50 €	332 103,50 €	332 103,50 €	332 103,50 €					3 171 100,00 €
1 328 414,00 €	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utilização	332 103,50 €	332 103,50 €	332 103,50 €	332 103,50 €	332 103,50 €	332 103,50 €	332 103,50 €	332 103,50 €	332 103,50 €	332 103,50 €	332 103,50 €	332 103,50 €					
0,00 €	1.2.	Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamento																	
3 171 100,00 €	1.3.	Novos Contratos de Direito de Superfície																	3 171 100,00 €
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																	
4 499 514,00 €		TOTAL GERAL	332 103,50 €	332 103,50 €	332 103,50 €	332 103,50 €	332 103,50 €	332 103,50 €	332 103,50 €	332 103,50 €	332 103,50 €	332 103,50 €	332 103,50 €	332 103,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
4 499 514,00 €		TOTAL GERAL ACUMULADO	332 103,50 €	664 207,00 €	996 310,50 €	1 328 414,00 €	1 660 517,50 €	1 992 621,00 €	2 324 724,50 €	2 656 828,00 €	2 988 931,50 €	3 321 035,00 €	3 653 138,50 €	3 985 242,00 €	3 985 242,00 €	3 985 242,00 €	3 985 242,00 €	3 985 242,00 €	
		TOTAL ANUAL				1 328 414,00 €				1 328 414,00 €				1 328 414,00 €				0,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				1 328 414,00 €				2 656 828,00 €				3 985 242,00 €				3 985 242,00 €	

TOTALIZADOR		Execução Real da Receita	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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.....																	
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
		TOTAL ANUAL.....				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO.....				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	

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

Alteração do Plano de Pormenor
Remediação de Passivos Ambientais

Valor total estimado do investimento (€):

Data de Início: 01-06-2024

Data de Fim: 31-12-2025

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

Alteração do Plano de Pormenor do Parque Industrial
Remediação de Passivos Ambientais

Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)

Definição / Confirmação estratégica
Variação de preços de mercado
Obtenção de licenças / alvarás / projetos necessários

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	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

	2026				2027			
	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
Acumulado	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Q8 | Cronograma Temporal Previsto (*Indicação das atividades mais importantes, sua duração e interdependência com as demais*)

TOTALIZADOR		Designação Atividade	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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																	-
0,00 €	3.	**Edifícios**																	-
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																	-
0,00 €	3.4.	**Obras Manut., Cons., Reparação**																	-
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																	-
0,00 €	3.4.9.	Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação																	-
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**																	-
0,00 €		**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 €	0,00 €	-
0,00 €		**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 €	0,00 €	
		TOTAL ANUAL				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	

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 2024N19542ET005

Designação do Investimento:

Novo Investimento

inserir imagem



Q1 | CARACTERIZAÇÃO

Localização: Estarreja 05 (Inclui todos os terrenos livres, infraestruturas associadas e arruamentos)

Área de intervenção total (m^2): 168 936,00

Situação Atual		Desenvolvimento	
17	Número de edifícios		Número de edifícios existentes a manter
14 353,00	Área de implantação (m^2)		Área de implantação (m^2)
14 663,00	Area total construída (m^2)	65 611,00	Área total construída (m^2)
	Número médio de pisos		Número médio de pisos
	Número de clientes/ocupações		Área construção p/ Habitação (m^2)
	Número de edifícios devolutos		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)	65 611,00	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: Estarreja 05

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 (€): 11 496 555,58 €

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 (Valores		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	2028 e seguintes
12 878 126,25 €	1.	Receitas	431 521,56 €	431 521,56 €	431 521,56 €	431 521,56 €	477 223,25 €	477 223,25 €	477 223,25 €	477 223,25 €	487 037,97 €	487 037,97 €	509 789,04 €	509 789,04 €	519 723,78 €	519 723,78 €	519 723,78 €	519 723,78 €	5 713 072,71 €
7 571 021,95 €	1.1.	Manutenção de Contratos de Cedência de Utiliza	431 521,56 €	431 521,56 €	431 521,56 €	431 521,56 €	477 223,25 €	477 223,25 €	477 223,25 €	477 223,25 €	487 037,97 €	487 037,97 €	487 037,97 €	487 037,97 €	496 972,71 €	496 972,71 €	496 972,71 €	496 972,71 €	496 972,71 €
91 004,30 €	1.2.	Novos CT. de Cedência de Utilização/Arrendamer											22 751,07 €	22 751,07 €	22 751,07 €	22 751,07 €	22 751,07 €	22 751,07 €	
5 216 100,00 €	1.3.	Novos Contratos de Direito de Superfície																	5 216 100,00 €
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																	
12 878 126,25 €		TOTAL GERAL	431 521,56 €	431 521,56 €	431 521,56 €	431 521,56 €	477 223,25 €	477 223,25 €	477 223,25 €	477 223,25 €	487 037,97 €	487 037,97 €	509 789,04 €	509 789,04 €	519 723,78 €	519 723,78 €	519 723,78 €	519 723,78 €	
12 878 126,25 €		TOTAL GERAL ACUMULADO	431 521,56 €	863 043,12 €	1 294 564,68 €	1 726 086,24 €	2 203 309,49 €	2 680 532,74 €	3 157 755,99 €	3 634 979,24 €	4 122 017,21 €	4 609 055,18 €	5 118 844,23 €	5 628 633,27 €	6 148 357,05 €	6 668 080,83 €	7 187 804,62 €	7 707 528,40 €	
		TOTAL ANUAL				1 726 086,24 €				1 908 893,00 €				1 993 654,03 €				2 078 895,13 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				1 726 086,24 €				3 634 979,24 €				5 628 633,27 €				7 707 528,40 €	

*valor indicado na Receita 1.1 na coluna totalizador é o somatório dos anos 2024 a 2027

TOTALIZADOR		Execução Real da Receita	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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																	
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
0,00 €		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 €	0,00 €	0,00 €
		TOTAL ANUAL				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €	

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

Legalização de Edifícios
Alteração do Plano de Pormenor
Remediação de Passivos Ambientais
Reabilitação de Infraestruturas, imóveis e espaços comuns

Valor total estimado do investimento (€): 11 496 555,58 € **Data de Início:** 01-06-2024 **Data de Fim:** 31-12-2025

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

2024 a 2026
Alteração do Plano de Pormenor do Parque Industrial
Remediação de Passivos Ambientais
Reabilitação e conservação de pavimentos / infraestruturas / espaços comuns
Trabalho de reabilitação geral

Q6 | CONDICIONANTES/CAMINHO CRÍTICO (*resumo*)

Definição / Confirmação estratégica
Variação de preços de mercado
Obtenção de licenças / alvarás / projetos necessários

Q7 | Previsão global da distribuição das despesas de investimento:

2024

	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
	5 070,08 €	3 300,00 €	44 233,81 €	99 850,41 €
Acumulado	5 070,08 €	8 370,08 €	52 603,90 €	152 454,31 €

2025

1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
154 825,00 €	294 677,02 €	1 501 783,00 €	1 770 673,60 €
307 279,31 €	601 956,33 €	2 103 739,33 €	3 874 412,93 €

2026

	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
	1 259 245,85 €	1 285 690,51 €	1 967 868,79 €	2 462 173,04 €
Acumulado	5 133 658,78 €	6 419 349,29 €	8 387 218,08 €	10 849 391,13 €

2027

1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
125 799,41 €	152 302,08 €	191 062,73 €	178 000,23 €
10 975 190,54 €	11 127 492,61 €	11 318 555,35 €	11 496 555,58 €

Q8 | Cronograma Temporal Previsto (*Indicação das atividades mais importantes, sua duração e interdependência com as demais*)

TOTALIZADOR		Designação Atividade	2024				2025				2026				2027				2028 e seguintes
			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	
4 225 500,00 €	1.	**Remediação Ambiental**					10 000,00 €	15 500,00 €	82 500,00 €	100 500,00 €	50 500,00 €	15 500,00 €	1 715 500,00 €	2 235 500,00 €					-
177 000,00 €	1.1.	Estudo e Projeto Remediação							67 000,00 €	85 000,00 €	25 000,00 €								-
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)																	-
115 000,00 €	1.5.	Assessoria Técnica / Consultoria Ambiental					10 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €					-
3 500,00 €	1.6.	Plataforma Passivos Ambientais - ARS						500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €					-
10 000,00 €	1.7.	Licenciamentos									10 000,00 €								-
120 000,00 €	1.8.	Fiscalização Remediação											50 000,00 €	70 000,00 €					-
3 800 000,00 €	1.9.	Execução Remediação											1 650 000,00 €	2 150 000,00 €					-
0,00 €	1.20.	Execução Célula de Confinamento																	-
1 411 390,67 €	2.	**Urbanização**		3 300,00 €	28 668,00 €	13 300,00 €		28 668,00 €	13 300,00 €	324 621,67 €	145 863,63 €	123 895,63 €	123 895,63 €	123 895,63 €	120 495,63 €	120 495,63 €	120 495,63 €	120 495,63 €	-
30 000,00 €	2.1.	Sondagens e levantamentos		3 300,00 €	3 300,00 €	3 300,00 €		3 300,00 €	3 300,00 €	3 300,00 €		3 400,00 €	3 400,00 €	3 400,00 €					-
30 000,00 €	2.1.1.	Sondagens Geoténicas, Geológicas		3 300,00 €	3 300,00 €	3 300,00 €		3 300,00 €	3 300,00 €	3 300,00 €		3 400,00 €	3 400,00 €	3 400,00 €					-
0,00 €	2.1.2.	Sondagens Estruturais																	-
0,00 €	2.1.3.	Sondagens Arqueológicas																	-
0,00 €	2.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico																	-
76 104,00 €	2.2.	Estudos e projetos			25 368,00 €			25 368,00 €			25 368,00 €								-
76 104,00 €	2.2.1.	Projeto Urbano Arquitetura e Especialidades			25 368,00 €			25 368,00 €			25 368,00 €								-
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																	-
1 305 286,67 €	2.4.	##########				10 000,00 €			10 000,00 €	321 321,67 €	120 495,63 €	120 495,63 €	120 495,63 €	120 495,63 €	120 495,63 €	120 495,63 €	120 495,63 €	120 495,63 €	-
1 285 286,67 €	2.4.1.	Vias de circ. rodoviária, Pavimentos e Passeios								321 321,67 €	120 495,63 €	120 495,63 €	120 495,63 €	120 495,63 €	120 495,63 €	120 495,63 €	120 495,63 €	120 495,63 €	-
0,00 €	2.4.2.	Vedações																	-
20 000,00 €	2.4.3.	Infraestruturas e Equipamentos de Saneamento				10 000,00 €			10 000,00 €										-
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																	-
5 589 195,00 €	3.	**Edifícios**	5 000,00 €		15 000,00 €	85 900,00 €	144 825,00 €	242 237,50 €	1 347 667,50 €	1 276 017,50 €	1 012 330,00 €	1 094 542,50 €	117 912,50 €	93 762,50 €		25 500,00 €	62 500,00 €	50 000,00 €	16 000,00 €

55 825,00 €	3.1.	Sondagens e levantamentos				9 900,00 €	25 825,00 €			9 900,00 €				10 200,00 €							-
25 825,00 €	3.1.1.	Sondagens Estruturais					25 825,00 €														-
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																			-
0,00 €	3.1.4.	Levantamentos topográfico e arquitectónico																			-
446 675,00 €	3.2.	Estudos e projetos	5 000,00 €		15 000,00 €	76 000,00 €	119 000,00 €	70 737,50 €	64 562,50 €	15 812,50 €		64 562,50 €									16 000,00 €
15 175,00 €	3.2.1.	Proj. de Legalização de Arquitetura e Esp.	5 000,00 €					2 175,00 €													8 000,00 €
223 687,50 €	3.2.2.	Proj. Edif./Infraest. Arquitetura e Especialidades			15 000,00 €	15 000,00 €		64 562,50 €	64 562,50 €			64 562,50 €									-
0,00 €	3.2.3.	Proj. de Conservação e Manutenção																			-
6 000,00 €	3.2.4.	Certificação Acústica						2 000,00 €													4 000,00 €
6 000,00 €	3.2.5.	Certificação Energética						2 000,00 €													4 000,00 €
0,00 €	3.2.6.	Estudos de Impacte Visual/ Simulações 3d																			-
195 812,50 €	3.2.7.	Taxas Urbanísticas e outros				61 000,00 €	119 000,00 €			15 812,50 €											-
0,00 €	3.2.8.	Outros Estudos e Projetos																			-
3 915 070,00 €	3.3.	Construção							978 767,50 €	978 767,50 €	978 767,50 €	978 767,50 €									-
1 033 000,00 €	3.3.1.	Demolições							258 250,00 €	258 250,00 €	258 250,00 €	258 250,00 €									-
826 400,00 €	3.3.2.	Comércio/Serviços							206 600,00 €	206 600,00 €	206 600,00 €	206 600,00 €									-
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																			-
2 014 350,00 €	3.3.8.	Industria							503 587,50 €	503 587,50 €	503 587,50 €	503 587,50 €									-
0,00 €	3.3.9.	Ligações às redes																			-
0,00 €	3.3.10.	Trabalhos de Arqueologia																			-
16 528,00 €	3.3.11.	Trabalhos a mais							4 132,00 €	4 132,00 €	4 132,00 €	4 132,00 €									-
24 792,00 €	3.3.12.	Erros e Omissões							6 198,00 €	6 198,00 €	6 198,00 €	6 198,00 €									-
1 150 625,00 €	3.4.	Obras Manut., Cons., Reparação						156 500,00 €	304 337,50 €	271 537,50 €	33 562,50 €	48 212,50 €	117 912,50 €	83 562,50 €			22 500,00 €	62 500,00 €	50 000,00 €		-
55 250,00 €	3.4.1.	Substituição de Coberturas em Amianto							55 250,00 €												-
3 450,00 €	3.4.2.	Carpintarias e Serralharias										3 450,00 €									-
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																			-
1 091 925,00 €	3.4.9.	Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação						156 500,00 €	249 087,50 €	271 537,50 €	33 562,50 €	44 762,50 €	117 912,50 €	83 562,50 €			22 500,00 €	62 500,00 €	50 000,00 €		-
21 000,00 €	3.5.	Equipamentos						15 000,00 €				3 000,00 €					3 000,00 €				-
0,00 €	3.5.1.	Mobiliário Escritório																			-
0,00 €	3.5.2.	Mobiliário Urbano																			-
21 000,00 €	3.5.3.	Equipamentos Operacionais						15 000,00 €				3 000,00 €					3 000,00 €				-
0,00 €	4.	Estratégias de Comunicação																			-
191 129,45 €	5.	Fiscalização				300,00 €		4 695,00 €	38 793,15 €	47 148,80 €	33 984,77 €	34 424,27 €	7 152,24 €	6 121,74 €	3 614,87 €		4 289,87 €	5 489,87 €	5 114,87 €		-
95 564,73 €	6.	Gestão	70,08 €		565,81 €	350,41 €		3 576,52 €	19 522,35 €	22 385,64 €	16 567,46 €	17 328,11 €	3 408,43 €	2 893,18 €	1 688,92 €		2 016,58 €	2 577,24 €	2 389,74 €		224,26 €
11 512 779,84 €		TOTAL GERAL	5 070,08 €	3 300,00 €	44 233,81 €	99 850,41 €	154 825,00 €	294 677,02 €	1 501 783,00 €	1 770 673,60 €	1 259 245,85 €	1 285 690,51 €	1 967 868,79 €	2 462 173,04 €	125 799,41 €		152 302,08 €	191 062,73 €	178 000,23 €		16 224,26 €
11 512 779,84 €		TOTAL GERAL ACUMULADO	5 070,08 €	8 370,08 €	52 603,90 €	152 454,31 €	307 279,31 €	601 956,33 €	2 103 739,33 €	3 874 412,93 €	5 133 658,78 €	6 419 349,29 €	8 387 218,08 €	10 849 391,13 €	10 975 190,54 €		11 127 492,61 €	11 318 555,35 €	11 496 555,58 €		
		TOTAL ANUAL				152 454,31 €				3 721 958,62 €				6 974 978,20 €					647 164,45 €		
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				152 454,31 €				3 874 412,93 €				10 849 391,13 €					11 496 555,58 €		

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 2024NI----NN001

Designação do Investimento: Novo Investimento

inserir imagem

Q1 | CARACTERIZAÇÃO

Localização

Área de intervenção total (m^2)

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
	#DIV/0!	Área de implantação (m^2)
		Área total construída (m^2)
		Número médio de pisos
73%		Área construção p/ Habitação (m^2)
25%		Área construção p/ Terciário (m^2)
		Área construção p/ Logística (m^2)
		Área construção p/ Indústria (m^2)
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: 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 (€): 80 100,00 €

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 €

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
0,00 €	1.	**Receitas**																
	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																
	1.8.	Alienação de Ativos Imobiliários																
0,00 €		**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 €	0,00 €
0,00 €		**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 €	0,00 €
		TOTAL ANUAL				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				0,00 €				0,00 €				0,00 €

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

Valor total estimado do investimento (€): 80 100,00 €

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
							60 100,00 €	
Acumulado	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 100,00 €	60 100,00 €

	2026				2027			
	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR	1º TR	2º TR	3º TR	4º TR
			20 000,00 €					
Acumulado	60 100,00 €	60 100,00 €	80 100,00 €	80 100,00 €	80 100,00 €	80 100,00 €	80 100,00 €	80 100,00 €

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																	
80 100,00 €	3.	**Edifícios**							60 100,00 €					20 000,00 €					
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																	
80 100,00 €	3.4.	**Obras Manut., Cons., Reparação**							60 100,00 €					20 000,00 €					
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																	
10 000,00 €	3.4.6.	Sist. Videovig., ext. incêndios, segur. e deteção							10 000,00 €										
0,00 €	3.4.7.	Aquecimento, ventilação, AC e refrigeração																	
0,00 €	3.4.8.	Instalações mecânicas e eletromecânicas																	
70 100,00 €	3.4.9.	Outros Trabalhos de Manutenção e Reparação							50 100,00 €					20 000,00 €					
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**																	
80 100,00 €		**TOTAL GERAL**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 100,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	20 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
80 100,00 €		**TOTAL GERAL ACUMULADO**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 100,00 €	60 100,00 €	60 100,00 €	80 100,00 €	80 100,00 €	80 100,00 €	80 100,00 €	80 100,00 €	80 100,00 €	80 100,00 €	80 100,00 €
		TOTAL ANUAL				0,00 €				60 100,00 €				20 000,00 €					0,00 €
		TOTAL ANUAL ACUMULADO				0,00 €				60 100,00 €				80 100,00 €					80 100,00 €

Q22 | Validação

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

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.

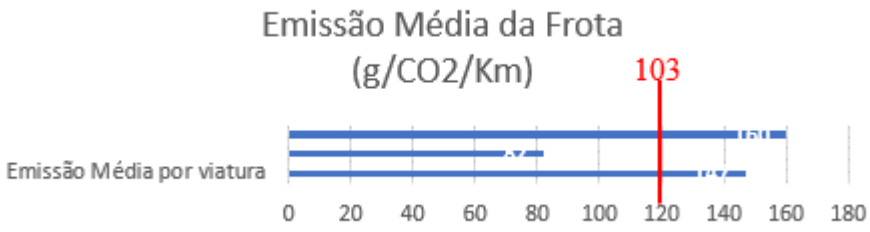
Caros Senhores e senhoras,

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

						Preencher para os contratos de AOV									Preencher para os veículos próprios a abater								
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	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)	Total Mensal
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.

REPÚBLICA PORTUGUESA
GABINETE DO SECRETÁRIO DE ESTADO DO TESOURO

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

Paula Pina

De: ESPAP–DVEL-Contratação <DVE.AQ-VAM@espap.gov.pt>
Enviado: 26 de fevereiro de 2025 10:47
Para: Paula Pina
Cc: Dora Ribeiro
Assunto: RE: Renovação Contratos AOV

Sinal. de seguimento: Dar seguimento
Estado do sinalizador: Sinalizado

Ex.ma Senhora
Dr.ª Paula Pina,

Em resposta à V/mensagem, esclarecemos que 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 (SEE), deixando de ser necessário o parecer prévio da eSPap I.P., porquanto:

- o artigo 161.º do DLEO 2024 revogou a Resolução do Conselho de Ministros n.º 106/2019, de 27 de junho, que submetia as contratações de veículos das empresas do SEE ao cumprimento dos critérios financeiros e ambientais previstos no Despacho n.º 2293-A/2019, de 7 de março, revogado e substituído pelo Despacho n.º 7861-A/2023, de 31 de julho, atualmente se encontra em vigor;
- desapareceram as 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).

Face às alterações legislativas acima referidas, a eSPap I.P. deixou de ter competência para intervir na contratação de veículos para o SEE, não se pronunciando sobre a mesma.

Na expetativa de termos esclarecido a questão colocada, permanecemos à disposição para outro apoio que necessitem.

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

eSPA
Entidade de Serviços Partil
da Administração Pública, I

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: Paula Pina <p.pina@arcoribeirinhosul.pt>
Enviada: 24 de fevereiro de 2025 18:17

Para: ESPAP–DVEL-Contratação <DVE.AQ-VAM@espap.gov.pt>
Cc: Dora Ribeiro <d.ribeiro@arcoribeirinhosul.pt>
Assunto: Renovação Contratos AOV
Importância: Alta

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.

Exmos Senhores,

No seguimento do pedido que juntamos em anexo, e mantendo-se a necessidade da Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. em 2025 de prorrogar quatro dos seis contratos AOV atualmente em vigor, pretende a Sociedade solicitar esclarecimento acerca do pedido de renovação dos contratos infra indicados, nomeadamente se a mesma necessita da vossa autorização prévia, bem como sendo uma renovação de contratos, se necessita de autorização em sede de PAO.

Toyota Yaris 1.5 Hybrid confort:
2 viaturas com termo a 28/02/2025 passando de 58 meses para 70 meses novo termo 24/02/2026
2 viaturas com termo a 28/02/2025 passando de 55 meses para 67 meses novo termo 24/02/2026
A renda atual é de 270€/mês/viatura.

Com os melhores cumprimentos,

Paula Pina
Direção Financeira
Responsável Financeiro

Tel: (+351) 212 067 687 | (+351) 934 000 776

ARCO RIBEIRINHO SUL, S.A.

RUA DO INDUSTRIAL ALFREDO DA SILVA, 12 - CP 5001
2831-904 BARREIRO | PORTUGAL

(**Anteriormente Baía do Tejo, S.A.**)

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.

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€