



CASCAIS  
**ENVOLVENTE**  
Gestão Social da Habitação

**PLANO DE ATIVIDADES**  
**2023**  
**INSTRUMENTOS DE GESTÃO**  
**PREVISIONAL**



## Índice

<b>INTRODUÇÃO</b> .....	<b>3</b>
<b>A. DEPARTAMENTO AÇÃO SOCIAL</b> .....	<b>4</b>
1. Reavaliação da Composição e dos Rendimentos do agregado familiar .....	4
2. Atividades a desenvolver .....	5
3. Calendarização .....	7
<b>B. DEPARTAMENTO DE OBRAS DE MANUTENÇÃO E REABILITAÇÃO</b> .....	<b>8</b>
1. Levantamento Técnico de Bairros .....	9
2. Manutenção .....	10
3. Devolutos .....	12
4. Novos Projetos .....	12
5. Gabinete de Gestão de Projeto e Arquitetura .....	14
<b>C. DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS E NOVOS EDIFÍCIOS</b> <b>14</b>	
1. Objetivos .....	15
2. Condicionamentos .....	16
3. Atividades .....	17
<b>D. DEPARTAMENTO DE GESTÃO E MANUTENÇÃO E ESPAÇOS PÚBLICOS E</b> <b>DESPORTIVOS - DIVISÃO COMPLEXO DESPORTIVO MUNICIPAL DA ABÓBODA.</b>	<b>19</b>
<b>E. RECURSOS HUMANOS</b> .....	<b>22</b>
<b>F. GESTÃO DA QUALIDADE</b> .....	<b>23</b>
<b>G. GESTÃO FINANCEIRA – DEMONSTRAÇÕES PREVISIONAIS 2023</b> .....	<b>23</b>
<b>H. NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES PREVISIONAIS</b> .....	<b>27</b>
1. Orçamento 2023 .....	27
1.1. Receita .....	27
1.2. Despesa .....	28
2. Demonstração Previsional de Resultados por Natureza .....	30
<b>I. PARECER DO FISCAL ÚNICO</b> .....	<b>33</b>

## INTRODUÇÃO

O presente documento tem como finalidade caracterizar em termos previsionais a atividade da Cascais Envolverte, Gestão Social da Habitação, EM, SA, para 2023.

Enquadra-se no âmbito das obrigações legais impostas pela Lei nº 50/2012 de 31 de agosto de 2012 que aprovou o novo regime jurídico da atividade empresarial local, e previstas no artigo 23º dos Estatutos da empresa, correspondendo às orientações traçadas pelo Executivo Municipal.

A Sociedade Anónima tem por objeto social a exploração, administração e gestão social, patrimonial e financeira dos imóveis e equipamentos afetos à habitação social, à educação e ao desporto, próprios ou pertencentes ao município de Cascais, a promoção e gestão de programas e concursos destinados à habitação jovem, específicos e adequados aos diversos graus de autonomia e progressão dos jovens residentes no concelho de Cascais, assim como o desenvolvimento e aprofundamento de políticas sociais de habitação.

O objeto social compreende o exercício das seguintes atividades, designadamente:

- Administração do património acima indicado, promovendo as compras, vendas ou permutas que a Câmara Municipal de Cascais determinar;
- Execução das obras que a gestão dos imóveis e equipamentos municipais supracitados exija, através de administração direta ou empreitada;
- Manutenção e conservação dos imóveis e equipamentos municipais que vierem a ser definidos;
- Celebração, administração e fiscalização dos contratos, acordos ou outros vínculos jurídicos referentes aos imóveis e equipamentos municipais acima referidos;
- Proceder à cobrança das rendas e às respetivas atualizações, nos termos e condições fixados pela lei aplicável, bem como as ações judiciais competentes, nomeadamente para despejo, entrega de coisa certa e pagamento de quantia certa;
- Elaborar estudos e projetos relacionados com o seu objeto social.

Compreendem-se ainda no objeto da Sociedade todas as atividades acessórias necessárias à boa realização do seu objeto.

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

## A. DEPARTAMENTO AÇÃO SOCIAL

### 1. REAVALIAÇÃO DA COMPOSIÇÃO E DOS RENDIMENTOS DO AGREGADO FAMILIAR

#### 1.1 Atualização do Agregado familiar

No ano de **2023**, irão decorrer as Reavaliações da Composição e dos Rendimentos dos Agregados Familiares, nos seguintes bairros:

- Freguesia de Alcabideche:

Adroana

Alcoitão

- Freguesia de Cascais-Estoril:

Cruz da Guia

- Freguesia de São Domingos de Rana:

Abóboda

Matos-Cheirinhos

- Freguesia de Carcavelos-Parede:

Dispersos Carcavelos-Parede

Jardins da Parede

Nova Checlos

Quinta dos Gafanhotos

São Miguel das Encostas

Vão ser convocados a atualizar o seu processo **740** Agregados Familiares, a este número serão retiradas as OST's e MT à data da convocatória.

Esta atividade, para além de fazer cumprir a Lei nº 32/2016, que procedeu à alteração da Lei nº 81/2014, artigo 23º, n.º 3, tem como principais objetivos:

- Manter os dados dos inquilinos atualizados, no processo físico e no sistema informático;
- Detetar possíveis situações irregulares ou de incumprimento, por parte dos inquilinos;
- Contactar pessoalmente com os Agregados Familiares;
- Atualizar o valor da renda de acordo com os rendimentos auferidos pelo agregado;

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*  
*[Handwritten initials]*

## **2.2 Caracterização dos Agregados Familiares**

A caracterização dos Agregados Familiares ao nível social e demográfico surge no seguimento das atualizações efetuadas pelas equipas, uma vez que os mesmos refletem um conjunto de dados recolhidos, num determinado tempo, e que contribuem para o conhecimento da realidade de intervenção.

Após a recolha dos documentos e a inserção de todos os dados no sistema informático, os técnicos elaboram os respetivos estudos.

Durante o ano de 2023, os estudos a elaborar correspondem aos bairros definidos no ponto anterior.

Em articulação com o DOMR, e no âmbito das candidaturas ao PRR, poderão ainda ser convocados, para apresentação dos documentos necessários, os agregados familiares cujos fogos/edifícios serão alvo de intervenção.

## **2. ATIVIDADES A DESENVOLVER**

### **2.1 Visitas aos Agregados Familiares realojados em 2022**

No âmbito do acompanhamento que é realizado aos agregados familiares e de acordo com o manual de procedimentos do DAS, devem ser realizadas visitas no trimestre seguinte à concretização do realojamento. Após esta primeira visita as equipas identificam os agregados familiares que evidenciem maior dificuldade na organização do espaço doméstico e irão realizar um acompanhamento mais próximo destas famílias.

### **2.2 Participação em Projetos com Entidades Externas**

Ao longo de 2023 o DAS continuará envolvido em diversos projetos dos quais é parceira na atividade desenvolvida nos bairros sob gestão da Cascais Envolverte, participando ativamente em diversos grupos de parceiros com o objetivo de discutir as situações relativas aos agregados familiares e planear a intervenção concertada entre os diferentes atores nos territórios:

*Handwritten signature in blue ink.*

- Fórum da Saúde
- Fórum Violência Doméstica
- Cidades Amigas das Crianças
- PMIIC – Plano Municipal para a Integração dos imigrantes de Cascais
- Reuniões de Parceiros Torre, Galiza e Alcabideche
- Reuniões com equipas de RSI

### **2.3 Programa “Espaço para Viver”**

No último ano o Programa “Espaço para Viver” decorreu de forma regular, dando-se continuidade ao trabalho iniciado em 2021, observando-se, no entanto, uma diminuição de visitas entre janeiro e fevereiro face ao aumento de situações de Covid-19 no nosso país.

Para o próximo ano prevê-se a continuação do acompanhamento às 38 famílias que se encontram no momento sinalizadas, continuando a apostar-se na consciencialização dos problemas existentes de forma a podermos trabalhá-los na sua plenitude, insistindo nas questões da saúde mental uma vez que grande parte do universo das pessoas que acompanhamos apresenta uma baixa autoestima e necessita de um trabalho de capacitação para superação das suas necessidades.

No próximo ano a nossa intervenção passará igualmente pela formação individualizada junto das famílias, de forma a desenvolver e colmatar as capacidades mais prementes no que se refere à gestão e organização doméstica, prevendo-se formação ao longo de todo o ano, de acordo com as necessidades de cada família.

### **2.4 Levantamento da Apropriação dos espaços comuns**

O DAS propõe-se durante o ano 2023 a realizar um levantamento da apropriação dos espaços comuns dos lotes de todos os bairros, por forma a identificar o estado de limpeza e de acumulação existentes.

Este levantamento tem como objetivos:

- \* Identificar os lotes/Bairros problemáticos nesta área de atuação;
- \* Identificar os Agregados Familiares responsáveis pela acumulação;
- \* Elaborar programa Piloto de intervenção;



## 2.5 Desenvolvimento de um programa de permutas de fogos

Uma vez identificadas todas as situações dos fogos em sobreocupação e subocupação, e a atualização permanente do quadro de registo, surge a necessidade de elaborar um programa de gestão destas mesmas situações.

A ocupação dos fogos assume uma importância relevante, visto ter consequências não só na forma como os mesmos são apropriados e mantidos, como nas vidas das famílias, e no seu bem-estar. A sobreocupação assume especial relevância no sentido em que conduz a maiores dificuldades na gestão do espaço doméstico e consequentemente na vida familiar, podendo daí advir não só questões relacionadas com a má apropriação dos fogos, como a um maior conflito entre os elementos da família, sendo essas problemáticas maiores quanto maior a sobreocupação existente.

Face ao exposto, o DAS propõe-se a elaborar um programa de permutas entre as famílias que se encontram em subocupação e sobreocupação, com regras e procedimentos definidos.

## 3. CALENDARIZAÇÃO

PA 2022 Reavaliação da Composição e dos Rendimentos do agregado familiar	RAF'S	Calendarização		
		Calculo	Aplicação	Caracterização
Cruz da Guia	janeiro-fevereiro	abril-maio	agosto	outubro-novembro
Adroana	janeiro-fevereiro	abril-maio	agosto	outubro-novembro
Alcoitão	janeiro-fevereiro	abril-maio	agosto	outubro-novembro
Abóboda	janeiro-fevereiro	abril-maio	agosto	outubro-novembro
Matos-Cheirinhos	janeiro-fevereiro	abril-maio	agosto	outubro-novembro
Dispersos Carcavelos-Parede	janeiro-fevereiro	abril-maio	agosto	outubro-novembro
Jardins da Parede	janeiro-fevereiro	abril-maio	agosto	outubro-novembro
Nova Checlos	janeiro-fevereiro	abril-maio	agosto	outubro-novembro
Quinta dos Gafanhotos	janeiro-fevereiro	abril-maio	agosto	outubro-novembro
São Miguel das Encostas	janeiro-fevereiro	abril-maio	agosto	outubro-novembro
<b>Outras Atividades</b>				
Visitas aos Agregados Familiares realojados em 2022	Anual			
Participação em Projetos com Entidades Externas	Anual			
Programa "Espaço para Viver"	Anual			
Levantamento da apropriação dos Espaços Comuns	3º trimestre			
Desenvolvimento de um Programa de permutas de fogos	3º trimestre			



## **B. DEPARTAMENTO DE OBRAS DE MANUTENÇÃO E REABILITAÇÃO**

O Departamento de Obras de Manutenção e Reabilitação, seguindo as orientações definidas na Estratégia Local Habitação, pretende em 2023, dar continuidade aos trabalhos de levantamentos de patologias e medições relativamente à reabilitação dos bairros.

Seguindo um plano de acordo com os bairros identificados na ELH, nomeadamente na reabilitação de coberturas fibrocimento, degradação das fachadas e situações de inadequação e insalubridade de muitas habitações.

Paralelamente a este plano de trabalhos o departamento prevê dinamizar a sua área de manutenção corrente dos fogos através da sua gestão mensal de petições. Neste objetivo pretende-se, em 2023, fidelizar a adjudicação de contratos genéricos em áreas de manutenção preventiva e corretiva, nomeadamente reparação de ruturas e entupimentos, trabalhos de pintura e obra, carpintaria, eletricidade, serralharias, manutenção de coberturas e equipamentos.

Em 2023 prevê-se dar continuidade à reabilitação de fogos devolutos, assim como promover a reabilitação de habitações ocupadas através de melhoramentos das suas condições, nomeadamente melhoramentos de instalações sanitárias e cozinhas.

Em 2023 pretende-se ainda implementar três novos desafios, o desenvolvimento de uma nova ferramenta de receção e gestão de petições, a implementação de uma brigada polivalente, constituída por dois operacionais e uma viatura para pequenas reparações e ainda a elaboração de um "Manual do Inquilino", projeto que pretende implementar um conjunto de regras de habitabilidade, no sentido de promover a manutenção e conservação da habitação.

Pelo que o presente documento identificará as metas pretendidas quantificando os objetivos da equipa e as respetivas necessidades financeiras.





## 1. LEVANTAMENTO TÉCNICO DE BAIROS

No universo municipal existem à data cerca de 2 500 imóveis, universo este que é composto por várias tipologias de habitação desde T1 a T5 em que se agrupam 342 prédios /moradias, distribuídos por cerca de 50 localizações nas 4 freguesias.

Destas 50 localizações, existem 7 locais que se encontram para uma tomada de decisão, possível demolição, requalificação ou alienação, nomeadamente o Bairro Operário José Luís, Amoreira, Faceiras, Portelas, Marechal Carmona, Bairro Irene e Bairro Maria, o que nos deixa para atuar de imediato na reabilitação um universo de 174 prédios, cerca de 2 200 fogos.

Com base na Estratégia Local de Habitação, o DOMR iniciou em abril o trabalho exaustivo de atualização das patologias e respetivas medições para efeitos de abertura de empreitadas de reabilitação dentro dos contextos definidos na Estratégia Local Habitação e no âmbito do município de Cascais ter interesse em candidatar-se ao fundo do Investimento RE-CO2-i01 - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação - AVISO N.º 1/CO2-i01/2021.

Tendo em conta que o foco principal destas reabilitações se baseia em garantir requisitos de eficiência energética, condição imprescindível para a melhoria do desempenho energético das habitações, contribuindo assim para uma melhoria da qualidade de vidas das famílias, as propostas de empreitada de reabilitação do parque habitacional consistem em efetuar melhoramentos nas fachadas dos prédios com aplicação de isolamento térmico, na alteração dos vãos envidraçados para novos vãos com corte térmico, na substituição das colunas de abastecimento de água nas áreas comuns, na requalificação de iluminação das áreas comuns através da implementação de luz Led e de sensor, na instalação de painéis fotovoltaicos para produção de energia para as áreas comuns e na reabilitação ou substituição de coberturas.

Do universo municipal 2 200 fogos, cerca de 174 prédios, temos 32 prédios com os levantamentos devidamente efetuados e com todas as peças escritas e técnicas necessárias para se iniciar procedimentos de concursos públicos internacionais de empreitadas de reabilitação, ou seja 18 % do parque habitacional devidamente identificado.

### Identificação dos Bairros com já tem Proposta de Reabilitação

<b>BAIRRO</b>	<b>Nº PRÉDIOS</b>	<b>Nº FOGOS</b>
<b>PAU GORDO</b>	<b>3</b>	<b>34</b>
<b>CABEÇO DE BICESSE</b>	<b>6</b>	<b>69</b>
<b>CABEÇO DE MOURO</b>	<b>8</b>	<b>34</b>
<b>CALOUSTE GULBENKIAN</b>	<b>9</b>	<b>79</b>
<b>NOVO PINHAL</b>	<b>3</b>	<b>12</b>
<b>GALIZA</b>	<b>3</b>	<b>24</b>

Pelo que pretendemos em 2023 dar continuidade ao levantamento técnico, dando prioridade aos bairros que estão sinalizados com coberturas de fibrocimento e com problemas nas fachadas.

Este trabalho irá originar implicitamente uma tarefa exaustiva no que diz respeito à atualização dos cadastros dos agregados familiares destas habitações, pois as candidaturas aos fundos do PRR implicam que os agregados sejam identificados e que reúnam um conjunto de requisitos, sem os quais não será viável tornar as candidaturas elegíveis. Conforme referido anteriormente, este trabalho será realizado em articulação com o DAS.

## **2. MANUTENÇÃO**

Sendo a atividade do departamento focada na sua maioria numa manutenção diária, com base em dados estatísticos de anos anteriores e na dinâmica desenvolvida no corrente ano, estima-se em 2023 uma média de 900 a 1000 pedidos de intervenção, os quais se enquadram em pequenas obras no interior das habitações e em espaços comuns de prédios, cuja necessidade surja por indicação de inquilino, da equipa da ação social, ou por outro órgão da organização.

As obras no interior do fogo identificam-se em trabalhos de desentupimento de esgotos; reparação de infiltrações/roturas; pintura de fogo devido a infiltrações; aberturas de caixa de visita com substituição de válvulas; aplicação de silicone na banheira; assentamento de loiças sanitárias; substituição de sifão; substituição de banheira; substituição de banheira por poliban; reparação da coluna do esgoto; substituição de fechadura da porta do fogo; emparedamento/entaipamento; colocação de pavimento; reparação elétrica no fogo; substituição de moveis de cozinha, reabilitação de carpintarias e serralharias.

Nos espaços comuns a maioria dos trabalhos centra-se na reparação de porta de prédio, colocação de vidros, reparação/substituição do trinco elétrico, reparação elétrica, reparação de roturas, limpeza de arrecadações e sótãos, desinfestações e reparação de caixilharias.

Numa perspetiva de minimizar a manutenção corretiva, propomos em 2023 desenvolver um maior número de contratos de prestação de serviços que nos permitam calendarizar a prevenção dos nossos bairros e dos seus respetivos equipamentos, nomeadamente:

*Handwritten signature and initials*

*[Handwritten signature]*

## **2.1 Manutenção Preventiva**

### **a) Em Coberturas**

Criação de contrato de prestação de serviços para limpeza de coberturas, caleiras e algerozes, assim como reparação pontual de coberturas (impermeabilização, reposição de telhas, colocação de girandolas) telhas, guarda fogo, de modo a evitar infiltrações nos fogos municipais.

### **b) Manutenção De Sistemas De Bombagem**

Dar continuidade a um contrato de manutenção preventiva aos sistemas de bombagem, permitindo o seu acompanhamento para um perfeito funcionamento.

### **c) Vistorias aos Sistema de Gás Canalizado**

Implementar um contrato de vistoria a todos os prédios com ligação de gás canalizado, de acordo com legislação do setor.

### **d) Manutenção Preventiva aos Sistema de Aquecimento Solar de AQS**

Implementar um contrato de manutenção preventiva aos sistemas de AQS, permitindo o seu acompanhamento para um perfeito funcionamento.

## **2.2. Manutenção Corretiva**

Na manutenção corretiva pretende-se em 2023 dar continuidade à elaboração de empreitadas genéricas e prestações de serviços que nos permitam dar respostas mais céleres às petições e também ter uma relação preço / qualidade mais competitiva.

Assim identificam-se a seguir as propostas de despesa para os seguintes contratos:

- a) Manter a disponibilidade da verba para manutenção corrente;
- b) Piquete Polivalente de Manutenção, recorrendo a uma contratação "in house";
- c) Contrato de Reparação de Ruturas e Entupimentos;
- d) Reabilitação de Instalações sanitárias, com colocação de novos equipamentos e com reformulação de canalizações e esgotos;
- e) Reabilitação de Cozinhas, com instalações de novos moveis e reformulação de canalizações e esgotos;
- f) Contrato de aquisição de serviços para a manutenção das áreas comuns, com trabalhos de eletricidade e canalização.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*  
*[Handwritten mark]*

### 3. DEVOLUTOS

Com base em anos anteriores, prevê-se que anualmente se reabilita uma média de 60 fogos devolutos, pelo que vamos assumir este número para 2023.

Considerando que as orientações definidas para as obras de reabilitação destes fogos devolutos também se baseiam no conceito de garantir requisitos de eficiência energética, as empreitadas de reabilitação destas habitações visam promover melhoramentos a nível de eficiência energética na habitação, nomeadamente a colocação de um isolamento térmico nas paredes interiores da habitação, a substituição dos vãos envidraçados existentes por novos vãos envidraçados com melhor desempenho energético, a substituição de toda a canalização por novas tubagens protegidas termicamente, assim como a instalações de torneiras com certificação de eficiência hídrica e ainda a colocação de iluminação LED nas divisões da habitação.

Neste sentido com base nos valores das 17 empreitadas adjudicadas no corrente ano, prevê-se que cada fogo devoluto tenha em média um investimento de 30.000€.

#### **Condomínio**

Numa perspetiva alargar a reabilitação aos prédios que têm um conceito misto, fogos privados e fogos de gestão municipal, pretendemos em 2023 implementar um conjunto de medidas orientadoras de forma que se possa, em parceria com os condomínios, promover obras de reabilitação de fachadas e coberturas, assim como promover reabilitações na área das acessibilidades.

Tendo em conta a antiguidade da construção de alguns bairros, prevemos que em 2023 estas parcerias se concentrem em 3 bairros, **Cruz da Guia, Torre e Madorna**.

### 4. NOVOS PROJETOS

Pretende-se em 2023 desenvolver 3 novos projetos, todos com um objetivo comum, aumentar a proximidade junto do inquilino e da habitação / património.

#### **4.1 Dinamização do Modulo Manutenção e implementação de uma APP /portal de petições**

Através da dinamização do modulo de Gestão da Manutenção na nossa plataforma irá permitir acompanhar, avaliar e controlar todos os pedidos de conservação através de um sistema integrado, com informações atualizadas sobre as obras.

O sistema irá permitir gerir todas as entidades intervenientes nas obras, imputação e centros de custos, tendo como principais funcionalidades, pedidos de assistência (registo por parte



do requisitante do pedido de arranjo; registo de informações relativas às anomalias; associação a números de inventário e contratos de manutenção, qualificação do tipo de reparação necessária e sua previsão de execução. Permite ainda fazer agendamento de trabalhos com os técnicos; possibilidade de associação a contratos; controlo de todos os trabalhos efetuados numa reparação – Listagens de obras por custos, trabalhos previstos/efetuados/pendentes.

Pretende-se ainda desenvolver uma aplicação de pedidos de manutenção, a qual vai tirar partido da existência da rede interna e disponibilizar aos requisitante uma forma expedita de solicitar manutenções.

Este módulo é uma das ferramentas mais importantes de todo o sistema, uma vez que permite, de forma distribuída, a partilha transversal da informação e a eficiência de toda a organização. É ainda permitido ao requerente consultar as suas requisições e saber, a qualquer momento, o grau de satisfação de cada requisição efetuada.

#### **4.2 Brigada Polivalente**

Com a perspetiva de melhorar o tempo de resposta das petições e na necessidade de desenvolver uma maior proximidade junto do inquilino/munícipe, entende o DOMR que a implementação de uma brigada polivalente determinará a obtenção de melhores resultados no tempo de resposta aos inquilinos, assim como permitirá a obtenção de uma melhoria de gestão de recursos financeiros, tendo em conta que que a equipa poderá executar um conjunto de pequenas intervenções no âmbito da manutenção preventiva, nomeadamente rotinas e ações programadas da manutenção de forma a manter os prédios/fogos dentro das condições ideais de habitabilidade e salubridade. Esta equipa ficará ainda a efetuar manutenção corretiva aos edifícios / fogos habitacionais, no que diz respeito a pequenos trabalhos de canalização, carpintaria, eletricidade e serralharia.

#### **4.3 Desenvolvimento de um Manual de Normas de utilização da sua habitação**

Pretende-se promover a elaboração de um manual de regras de utilização e conservação da habitação. Desenvolvendo um manual objetivo, conciso, sintético e acessível, que permita ao utilizador comum (não especialista) utilizar a sua habitação em condições de segurança, conhecer um pouco sobre o funcionamento, saber quais as ações de manutenção necessárias e a sua periodicidade, assim como orientar os seus hábitos de utilizador, medidas que visam melhorar as condições de habitabilidade e conservação dos imoveis.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten mark]*

## **5. GABINETE DE GESTÃO DE PROJETO E ARQUITETURA**

Para o próximo ano propõe-se que o GGPA dê continuidade ao desenvolvimento dos trabalhos de atualização de cadastro do parque habitacional, sobretudo na uniformização do tipo de obra a desenvolver, nas peças desenhadas e na organização da documentação.

Pretende-se desenvolver uma maior partilha de informação com os outros serviços municipais, nomeadamente património e arquivos do urbanismo, com objetivo de possuir uma informação centralizada do nosso parque habitacional.

O gabinete continuará a dar o seu contributo na elaboração das propostas de empreitada de reabilitação de fogos devolutos, na elaboração de projeto e definições de materiais.

Prevê-se ainda um grande contributo para a adaptação das habitações a projetos de intervenções que visem a promoção da acessibilidade para pessoas com mobilidade condicionada ou dificuldade no acesso e na fruição das suas habitações, mediante aplicação das Normas Técnicas de Acessibilidade (NTA) previstas no anexo do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

## **C. DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS E NOVOS EDIFÍCIOS**

A Estratégia Local de Habitação para o Município de Cascais (ELH), regulado pela Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, enquadra-se na implementação do Programa 1.º Direito e estabelece as soluções habitacionais a desenvolver com base no diagnóstico global das carências habitacionais.

A ELH para o Município de Cascais afirma e assume como quadro de valores e orientação estratégica o direito de todos à habitação condigna, tal como definido pelas Nações Unidas, integrando neste conceito as seguintes dimensões normativas: segurança legal de ocupação, disponibilidade de serviços, materiais e infraestruturas, acessibilidade (financeira), habitabilidade, facilidade de acesso, localização e respeito do ambiente cultural.

Ao objetivo estratégico da Habitação Digna e Acessível corresponde, como principal linha de intervenção, reforçar o parque habitacional público.

O número elevado de pedidos de habitação dirigidos ao Município e a extensão das situações que, à luz dos critérios do Programa 1.º Direito, foram identificadas como configurando condições habitacionais indignas constituem um apelo à intervenção pública na habitação. Ao

Handwritten signature and initials.

mesmo tempo, a análise das condições socioeconómicas, nomeadamente da desigualdade dos rendimentos e dos preços da habitação, faz esperar que, em municípios como Cascais, a importância relativa do parque público de arrendamento deva ser superior à média nacional. Neste sentido, a ELH para o Município de Cascais assume como linha de intervenção o reforço da oferta de arrendamento apoiado e a mobilização do Programa 1.º Direito para a sua concretização, nomeadamente através da construção em terrenos municipais disponíveis.

## **1.OBJETIVOS**

O Município de Cascais dispõe atualmente de um conjunto muito alargado de habitações de cariz social de sua propriedade, a grande maioria concentradas em bairros que se implantam pelas 4 unidades de Freguesias ou de Uniões de Freguesias (Alcabideche, Carcavelos/Parede, Cascais/Estoril e S. Domingos de Rana), ou seja, por todo o território municipal, com principal incidência nos quadrantes sul e nascente do mesmo. Para além desta oferta, existe ainda um conjunto de fogos dispersos.

Trata-se de 44 unidades de alojamento social constituídos por edifícios de habitação coletiva e por habitações unifamiliares e bifamiliares, aos quais acrescem ainda 55 outros fogos integrados em edifícios isolados e unifamiliares.

Neste conjunto de edificações existem 2526 fogos, divididos por diversas tipologias T0 a T5, em que os T2 (1060) têm manifesta supremacia com 42% do total de fogos, seguidos dos T3 (858) com 34%, dos T1 (374) com 15% e dos T4 (196) com 8%, sendo em número já residual os T0 (19) e os T5 (18)

As soluções previstas de construção nova integram um conjunto de projetos de construção em terrenos municipais. A escolha destas soluções obedecerá a um conjunto de princípios de intervenção, relacionados com a qualidade das opções construtivas, recorrendo, por exemplo, a técnicas de construção inovadoras e sustentáveis, à conceção com base em princípios bioclimáticos e soluções de eficiência energética e de uso eficiente de água. Obedece também a um conjunto de princípios relacionados com a qualidade da sua inserção urbana, incluindo em alguns casos a construção de equipamentos complementares e a articulação com programas de intervenção social dirigidos para toda a comunidade.

Serão desenvolvidos projetos, nas diversas freguesias do Município, com um total de 779 alojamentos, que representam mais de 30% da dimensão do atual parque municipal.

As tipologias necessárias de acordo com a composição dos agregados familiares carenciados são aproximadamente de 40% de T1, 30% de T2, 25% de T3 e 5% de T4.

## **2. CONDICIONAMENTOS**

### **2.1 Urbanísticos**

Os condicionamentos urbanísticos decorrem do estabelecido no PDM de Cascais e demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis.

### **2.2 Sociais**

Com estes projetos pretende-se valorizar uma política social de habitação com a reformulação do atual modelo arquitetónico incluindo a integração e gestão do parque habitacional.

### **2.3 Ambientais**

Os projetos pretendem proporcionar uma melhor qualidade de vida aos habitantes quer através da melhoria do conforto e qualidade das habitações, quer da implementação de uma maior área de espaços verdes públicos envolventes e mais unidades de estacionamento, quer ainda dos equipamentos de apoio direto às populações.

### **2.4 Técnicos**

Para o desenvolvimento dos projetos deverão ser utilizadas soluções construtivas e técnicas que apresentem boa exequibilidade e execução eficiente dentro dos prazos definidos, bem como uma relação vantajosa entre o custo da intervenção e os custos futuros de manutenção por forma a minimizar esses custos para o Município de Cascais. As principais especificações técnicas estão definidas em Caderno de Encargos autónomo.

Devem-se privilegiar, sempre que possível os seguintes aspetos

- A aplicação de soluções ligadas à sustentabilidade compatíveis com os objetivos gerais de projeto;
- Sistemas construtivos compostos por materiais locais, de reduzida pegada ambiental e um ciclo de vida com durabilidade e manutenção eficientes;
- Aplicação de soluções de uso eficiente de água, tais como a reutilização, aproveitamento de águas pluviais e outras boas práticas;
  - “Dimensão verde” - no sentido de, no caso de soluções de alojamento promovidas por via da reabilitação e da construção, ser assegurado o resultado obrigatório de os edifícios serem dotados de elevados padrões de eficiência energética. A promoção de construção nova deve proporcionar um patamar de necessidades de energia, no mínimo, 20% mais exigente que os requisitos NZEB (Nearly Zero Energy Building), estes já determinados pelo Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 10 de dezembro, no que respeita ao consumo de energia primária, bem como, no caso de obras de reabilitação, uma melhoria do desempenho energético dos edifícios;



- "Economia circular", incluindo a prevenção e a reciclagem de resíduos, devendo as obras ser promovidas nos termos do novo regime geral da gestão de resíduos e do novo regime jurídico da deposição de resíduos em aterro, aprovados pelo Decreto-Lei n.º 102- D/2020, de 10 de dezembro, que transpõe para a legislação nacional as Diretivas (UE) 2018/849, 2018/850, 2018/851 e 2018/852. Nesses termos, deve ser assegurada a elaboração de um plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição (RCD), que constitui condição da receção da obra e cujo cumprimento, é demonstrado através da vistoria. Os operadores económicos responsáveis pela intervenção devem garantir que, pelo menos, 70% (em peso) dos resíduos de construção e demolição não perigosos (excluindo os materiais naturais referidos na categoria 17 05 04 na Lista Europeia de Resíduos pela Decisão 2000/532 / CE) produzidos serão preparados para reutilização, reciclagem e recuperação de outros materiais, incluindo operações de enchimento usando resíduos para substituir outros materiais, de acordo com a hierarquia de resíduos, recorrendo para o efeito a operadores de gestão de resíduos devidamente licenciados, sempre que a legislação nacional assim o exija;

- A otimização e eficiência do projeto em função do limite orçamental definido.

## **2.5 Económicos**

Pretende-se com estes projetos um aumento de qualidade e uma maior consciencialização coletiva face aos problemas que afetam a qualidade de vida das populações, com fortes implicações na imagem da cidade e no seu desenvolvimento económico.

## **3. ATIVIDADES**

### **3.1 Concursos Públicos de Aquisição de Serviços**

Face à insuficiência de recursos humanos disponíveis no universo municipal com competências adequadas ao desenvolvimento dos projetos em questão optou-se por preparar dois concursos públicos internacionais que têm por objeto:

1 - A aquisição de serviços para a elaboração de projetos de execução e peças do procedimento para empreitadas de construção de Obras de Urbanização e de Infraestruturas Urbanas e/ou Obras de Edificação relativas a Habitação Municipal no Município de Cascais, com um valor base de 570600€, relativos a Projetos de Urbanização para um total de até 10 lotes e a Projetos de Edificação para um total de até 20 fogos da tipologia T1, até 20 fogos da tipologia T2, até 20 fogos da tipologia T3 e até 20 fogos da tipologia T4;

2 - A aquisição de serviços para a elaboração de estudos prévios e coordenação e revisão de projetos de execução e peças do procedimento para empreitadas de construção de Obras de Urbanização e de Infraestruturas Urbanas e/ou Obras de Edificação relativas a Habitação Municipal no Município de Cascais, com um valor base de 322800€, relativos a Projetos de



Urbanização para um total de até 10 lotes e a Projetos de Edificação para um total de até 20 fogos da tipologia T1, até 20 fogos da tipologia T2, até 20 fogos da tipologia T3 e até 20 fogos da tipologia T4;

Estes processos de concurso foram preparados em colaboração com o Departamento de Contratação da Câmara Municipal de Cascais e foram lançados por aquela entidade durante o próximo mês de agosto, tendo sido já abertas as propostas e encontrando-se em curso a fase de análise das mesmas, prevendo-se que a partir de meados de novembro se possa dar início ao desenvolvimento dos projetos.

Foram, entretanto, reunidos elementos relativamente a diversos terrenos indicados pelo Gabinete da Presidência da CMC que serão destinados aos futuros empreendimentos, nomeadamente, levantamento fotográfico, caderneta predial, certidão da conservatória, informação SIG em DXF e planta cadastral.

Pretende-se assim, durante 2023 desenvolver projetos de edifícios de habitação municipal para os seguintes locais:

- 1 – Lote 46/47 no Bairro da Cruz Vermelha (12 fogos);
- 2 – Lote 58/59 no Bairro da Cruz Vermelha (12 fogos);
- 3 – Lote 71/72 no Bairro da Cruz Vermelha (12 fogos);
- 4 – Lote 95/96 no Bairro da Cruz Vermelha (12 fogos);
- 5 – Lote 21 na Rua da Ara – Talaíde;
- 6 – Lote 22 na Rua da Ara – Talaíde;
- 7 – Rua de São Valentim – Parcela B – Abóboda (16 fogos);
- 8 – Rua Ivone Silva – Alcoitão (18 fogos);

Cada processo destes, desenvolver-se-á nas seguintes fases:

- 1 – Estudo Prévio (20 dias + 20 dias);
- 2 – Apreciação e aprovação do Estudo Prévio (10 dias);
- 3 – Projeto Base (30 dias);
- 4 – Revisão do Projeto Base (30 dias);
- 5 – Apreciação e aprovação do Projeto Base (20 dias);



- 6 – Projeto de Execução (45 dias);
- 7 – Revisão do Projeto de Execução (45 dias);
- 8 – Apreciação e aprovação do Projeto de Execução (30 dias).

Correspondendo, portanto, a um prazo mínimo de 250 dias (36 semanas / 9 meses)

Prevê-se assim a possibilidade de no último trimestre de 2023 iniciar o lançamento de concursos públicos de empreitada por parte da CMC, as quais, uma vez contratadas, poderão dar origem a candidaturas aos fundos do PRR.

Prevê-se igualmente que no segundo trimestre de 2023 os sucessivos processos de licenciamento no Urbanismo da CMC possam ter início.

### **3.2 Acompanhamento Técnico**

Tem sido prestada a colaboração de acompanhamento técnico ao fornecimento de projetos de obras de urbanização, de infraestruturas urbanas e de obras de edificação para um total de 41 fogos de habitação no Loteamento do Polo Habitacional da Adroana, de autoria do gabinete Turbtek-Arq, contratado pelo Município de Cascais.

## **D. DEPARTAMENTO DE GESTÃO E MANUTENÇÃO E ESPAÇOS PÚBLICOS E DESPORTIVOS**

### **DIVISÃO COMPLEXO DESPORTIVO MUNICIPAL DA ABÓBODA**

O CDMA tem por Missão criar, desenvolver e fomentar a adoção de um estilo de vida saudável, proporcionando bem-estar aos munícipes através da atividade física regular.

O CDMA é um edifício desportivo municipal cuja gestão foi atribuída pela Câmara Municipal de Cascais à Cascais Envolverte em julho de 2014. Por opção estratégica da Administração a gestão do CDMA tem um centro de custo autónomo com vista à sustentabilidade económica e financeira, sem nunca esquecer a atividade social e desportiva da Concelho.

O CDMA dispõe de duas piscinas, ou seja, um tanque de aprendizagem de 17,5m e uma piscina de 25m que permite receber todo o tipo competições nacionais e internacionais de piscina curta.

Na piscina de 25m é possível praticar natação livre, aulas de natação, treino de competição de natação, aulas e treinos de pólo aquático, aulas e treino de hóquei subaquático, aulas de natação artística e ainda outro tipo de atividades aquáticas, tais como introdução ao mergulho com garrafa e o treino de alto rendimento de diversas modalidades.



*Handwritten signature and initials in blue ink.*

O tanque de aprendizagem com 17,5m, além das aulas de natação para bebés, crianças e adultos, praticam-se ainda aulas de hidroginástica e aulas de carácter terapêutico.

A Academia permite aos utentes do CDMA optarem por 2 tipos de modalidades: aulas de grupo e ginásio; as aulas de grupo são caracterizadas quanto à sua modalidade com mais de 15 atividade diferentes. No ginásio pode-se praticar treino de força muscular ou treino cardiovascular.

O CDMA tem como objetivo estratégico garantir uma gestão sustentável, o que se propôs fazer de acordo com 3 linhas orientadoras:

- Aumentar o número de utentes ativos;
- Fidelizar os utentes ativos;
- Reduzir os custos de exploração;

Considerando o ano de 2023, e apesar das contingências relacionadas com o cenário pandémico se fazerem sentir, atualmente, de forma menos acentuada relativamente aos anos transatos, todo o planeamento das atividades não pode ficar indiferente ao atual paradigma na saúde pública mundial. O vírus Covid-19 veio alterar as prioridades habitualmente estabelecidas e, portanto, a segurança e a confiança a transmitir aos utentes, torna-se a principal prioridade, ou seja, a ideia de que as instalações do CDMA, constituem-se enquanto um espaço seguro e confiável para aqueles que optam por praticar exercício físico nas mesmas.

Prevê-se em 2023 dar início ao processo de expansão do ginásio, bem como à substituição dos equipamentos aí existentes.

O aumento dos utentes ativos acompanhando as progressivas medidas de desconfinamento e o nível de confiança da população, a segurança, a melhoria e otimização dos serviços prestados aos utentes e a fidelização destes, assume-se como estratégia prioritária no planeamento estratégico do CDMA. Na definição das atividades a desenvolver em 2023, consideramos os seguintes pontos:

Objetivo estratégico	Ações 2022	Atividades a realizar 2023	Período
1 - Aumentar e fidelizar o nº de utentes no CDMA	Aumentar protocolos e campanhas comerciais	Protocolos Comerciais para Instituições, Associações, Colégios ou Empresas; Campanhas comerciais para novos utentes; Campanhas comerciais para utentes do CDMA;	Jan a dez 2023
	Promoção da imagem	Uniformização da imagem com a marca Câmara Municipal de Cascais;	Jan a dez 2023

*[Handwritten signature]*  
 8

	Formação dos Quadros	Formação interna;	Jan a dez 2023
	Marketing e imagem	Publicidade externa; Publicidade interna;	Jan a dez 2023
2 - Otimizar e diversificar a oferta de serviços prestados aos utentes e frequentadores do CDMA	Rentabilizar instalações	Aluguer e Dinamização das Instalações; Promover Venda de Serviços Personalizados; Festas de Aniversário; Workshops/Cursos; Arrendamento de Espaços;	Jan a dez 2023
	Diversidade oferta	Novas Aulas  Novas Modalidades	Jan a dez 2023

3 - Fomentar e dinamizar ações sociais	Contrato Programa CMC	Projeto Seniores em Movimento; Projeto Nadar a Brincar; Vales Desportivos; Cascais Water Polo; Triatlo Estoril Praia.	Jan a dez 2023
	Apoio do CDMA a projetos e eventos	Desporto Escolar; Turmas com Necessidades Ed. Especiais; Cercica; Projeto Dive for All; Evento semestral Nadar a Brincar; Evento semestral Desporto Escolar; Santa Casa da Misericórdia de Cascais; CESPA; ABLA.	Jan a dez 2023

Piscinas	
Aulas de Crianças e Jovens	Natação para Bebés
	Natação de Adaptação ao Meio Aquático
	Natação de Aprendizagem
	Natação de Aperfeiçoamento
	Escola de Triatlo Jovem
Aulas Adultos	Natação de Aprendizagem
	Natação de Aperfeiçoamento
	Natação Performance Desportiva
Aulas Coreografadas	Natação Sincronizada
Aulas de Grupo	
Modalidade	Serviço

*Handwritten signature*

Aulas de Treino Cardiovascular	Bike Indoor
	Aeróbica
	Step
	Hidroginástica

Aulas de Treino Resistência Muscular	Localizada
	Circuito Funcional
	Treino Suspensão

Aulas de Relaxamento Muscular	Yoga
	Pilates/Clínico
	Alongamentos Funcionais

Aulas Kids	Judo Kids&Teens
	Dance Kids&Teens
	Ballet Baby,I&II

Aulas Coreografadas	Zumba
---------------------	-------

Aulas Terapêuticas	Aquaterapia
--------------------	-------------

**Ginásio**

Modalidade	Serviço
Ginásio	Avaliações Físicas Iniciais
	Reavaliações Físicas aos Utentes
	Orientações de Treino
	Apoio e Follow-up aos Utentes

Outros	Serviços Personalizados
	Serviços de Estética
	Serviços de Medicinas Alternativas
	Festas de Aniversário
	Aconselhamento Nutricional
	Consultas Nutricionais

**E. RECURSOS HUMANOS**

Com base na aprovação da Estratégia Local de Habitação para o Município de Cascais (ELH) e da reestruturação da Cascais Envolvente haverá a necessidade de contratar mais colaboradores.

A Cascais Envolvente continuará a apostar na formação dos seus colaboradores promovendo ações de formação, seminários e congressos, usufruindo sempre que possível da Academia de Formação da CMC.

## F. GESTÃO DA QUALIDADE

Para o ano de 2023 está prevista a Renovação da Certificação de Qualidade no âmbito da Norma Comunitária ISO 9001:2015, mantendo assim, o compromisso na manutenção, aperfeiçoamento e melhoria continua na gestão da empresa.

## G. GESTÃO FINANCEIRA – DEMONSTRAÇÕES PREVISIONAIS 2023


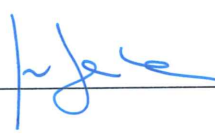
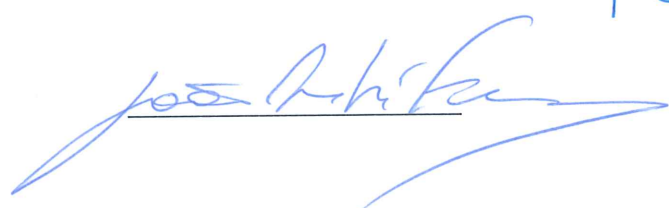
As Demonstrações Previsionais foram elaboradas em conformidade com o disposto no Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais (Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto) e no Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º. 192/2015, de 11 de setembro.

A Proposta de Demonstrações Previsionais para 2023 integra os seguintes documentos:

- Orçamento e Plano Orçamental Plurianual: Total de Receita = Total de Despesa = 7.326.914,00€;
- Demonstração Previsional de Resultados por Natureza: Resultado Líquido positivo de 93.496,22€.

Cascais, 21 de outubro de 2022

O Conselho de Administração,

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_



# Orçamento e Plano Orçamental Plurianual

Valores em Euros €

Rubrica	Designação	Orçamento 2023				Plano orçamental plurianual			
		Período anteriores	Período	Soma	2024	2025	2026	2027	
R1	Receita corrente	-	6 389 314,00	6 389 314,00	6 464 314,00	6 464 314,00	6 464 314,00	6 464 314,00	
R1.1	Receita fiscal	-	-	-	-	-	-	-	
R1.1.1	Impostos diretos	-	-	-	-	-	-	-	
R1.1.2	Impostos indiretos	-	-	-	-	-	-	-	
R.2	Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas de saúde	-	-	-	-	-	-	-	
R3	Taxas, multas e outras penalidades	-	125 650,00	125 650,00	125 650,00	125 650,00	125 650,00	125 650,00	
R4	Rendimentos de propriedade	-	-	-	-	-	-	-	
R5	Transferências e subsídios correntes	-	-	-	-	-	-	-	
R5.1	Transferências Correntes	-	-	-	-	-	-	-	
R5.1.1	Administrações Públicas	-	-	-	-	-	-	-	
R5.1.1.1	Administração Central - Estado Português	-	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	
R5.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	-	-	-	-	-	-	-	
R5.1.1.3	Segurança Social	-	-	-	-	-	-	-	
R5.1.1.4	Administração Regional	-	-	-	-	-	-	-	
R5.1.1.5	Administração Local	-	3 000 000,00	3 000 000,00	3 000 000,00	3 000 000,00	3 000 000,00	3 000 000,00	
R5.1.2	Exterior - UE	-	-	-	-	-	-	-	
R5.1.3	Outras	-	-	-	-	-	-	-	
R5.2	Subsídios correntes	-	-	-	-	-	-	-	
R6	Venda de bens e serviços	-	3 261 664,00	3 261 664,00	3 336 664,00	3 336 664,00	3 336 664,00	3 336 664,00	
R7	Outras receitas correntes	-	-	-	-	-	-	-	
R8	<b>Receita de capital</b>	-	<b>937 600,00</b>	<b>937 600,00</b>	<b>937 600,00</b>	<b>937 600,00</b>	<b>937 600,00</b>	<b>937 600,00</b>	
R9	Venda de bens de investimento	-	930 600,00	930 600,00	930 600,00	930 600,00	930 600,00	930 600,00	
R9.1	Transferências e subsídios de capital	-	-	-	-	-	-	-	
R9.1.1	Transferências de capital	-	-	-	-	-	-	-	
R9.1.1.1	Administrações Públicas	-	-	-	-	-	-	-	
R9.1.1.1.1	Administração Central - Estado Português	-	-	-	-	-	-	-	
R9.1.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	-	-	-	-	-	-	-	
R9.1.1.1.3	Segurança Social	-	-	-	-	-	-	-	
R9.1.1.1.4	Administração Regional	-	-	-	-	-	-	-	
R9.1.1.1.5	Administração Local	-	-	-	-	-	-	-	
R9.1.2	Exterior - UE	-	-	-	-	-	-	-	
R9.1.3	Outras	-	-	-	-	-	-	-	
R9.2	Subsídios de capital	-	-	-	-	-	-	-	
R10	Outras receitas de capital	-	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	
R11	Reposições não abatidas aos pagamentos	-	-	-	-	-	-	-	
	<b>Receita efetiva [1]</b>	-	<b>7 326 914,00</b>	<b>7 326 914,00</b>	<b>7 401 914,00</b>	<b>7 401 914,00</b>	<b>7 401 914,00</b>	<b>7 401 914,00</b>	
	<b>Receita não efetiva [2]</b>	-	-	-	-	-	-	-	
R12	Receita com ativos financeiros	-	-	-	-	-	-	-	
R13	Receita com passivos financeiros	-	-	-	-	-	-	-	
	<b>Receita total [3]= [1]+[2]</b>	-	<b>7 326 914,00</b>	<b>7 326 914,00</b>	<b>7 401 914,00</b>	<b>7 401 914,00</b>	<b>7 401 914,00</b>	<b>7 401 914,00</b>	



# Orçamento e Plano Orçamental Plurianual

Valores em Euros €

Rubrica	Designação	Orçamento 2023					Plano orçamental plurianual				
		Períodos anteriores	Período	Soma	2024	2025	2026	2027			
<b>Despesa corrente</b>		-	5 911 744,00	5 911 744,00	5 663 804,00	5 663 804,00	5 663 804,00	5 663 804,00	5 663 804,00	5 663 804,00	
D1	Despesas com pessoal	-	1 310 000,00	1 310 000,00	1 310 000,00	1 310 000,00	1 310 000,00	1 310 000,00	1 310 000,00	1 310 000,00	
D1.1	Remunerações Certas e Permanentes	-	9 200,00	9 200,00	9 200,00	9 200,00	9 200,00	9 200,00	9 200,00	9 200,00	
D1.2	Abonos Variáveis ou Eventuais	-	336 520,00	336 520,00	336 520,00	336 520,00	336 520,00	336 520,00	336 520,00	336 520,00	
D1.3	Segurança Social	-	4 049 574,00	4 049 574,00	3 801 634,00	3 801 634,00	3 801 634,00	3 801 634,00	3 801 634,00	3 801 634,00	
D2	Aquisição de bens e serviços	-	22 800,00	22 800,00	22 800,00	22 800,00	22 800,00	22 800,00	22 800,00	22 800,00	
D3	Juros e outros encargos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D4	Transferências e subsídios correntes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D4.1	Transferências correntes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D4.1.1	Administrações Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D4.1.1.1	Administração Central - Estado Português	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D4.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D4.1.1.3	Segurança Social	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D4.1.1.4	Administração Regional	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D4.1.1.5	Administração Local	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D4.1.2	Entidades do setor não lucrativo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D4.1.3	Famílias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D4.1.4	Outras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D4.2	Subsídios correntes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D5	Outras despesas correntes	-	183 650,00	183 650,00	183 650,00	183 650,00	183 650,00	183 650,00	183 650,00	183 650,00	
D6	<b>Despesa de capital</b>	-	61 370,00	61 370,00	61 370,00	61 370,00	61 370,00	61 370,00	61 370,00	61 370,00	
D6	Aquisição de bens de capital	-	61 370,00	61 370,00	61 370,00	61 370,00	61 370,00	61 370,00	61 370,00	61 370,00	
D7	Transferências e subsídios de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D7.1	Transferências de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D7.1.1	Administrações Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D7.1.1.1	Administração Central - Estado Português	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D7.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D7.1.1.3	Segurança Social	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D7.1.1.4	Administração Regional	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D7.1.1.5	Administração Local	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D7.1.2	Entidades do setor não lucrativo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D7.1.3	Famílias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D7.1.4	Outras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D7.2	Subsídios de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D8	Outras despesas de capital	-	5 973 114,00	5 973 114,00	5 725 174,00	5 725 174,00	5 725 174,00	5 725 174,00	5 725 174,00	5 725 174,00	
	<b>Despesa efetiva [4]</b>	-	1 353 800,00	1 353 800,00	1 676 740,00	1 676 740,00	1 676 740,00	1 676 740,00	1 676 740,00	1 676 740,00	
	<b>Despesa não efetiva [5]</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D9	Despesa com ativos financeiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D10	Despesa com passivos financeiros	-	1 353 800,00	1 353 800,00	1 676 740,00	1 676 740,00	1 676 740,00	1 676 740,00	1 676 740,00	1 676 740,00	
	<b>Despesa total [6]=[4]+[5]</b>	-	7 326 914,00	7 326 914,00	7 401 914,00	7 401 914,00	7 401 914,00	7 401 914,00	7 401 914,00	7 401 914,00	





### Demonstração dos Resultados por Natureza

De 01-01-2023 até 31-12-2023

Rendimentos e gastos	Períodos	
	2023	2022
Impostos, contribuições e taxas	0,00	0,00
Vendas	0,00	0,00
Prestações de serviços e concessões	3 261 664,00	2 042 976,75
Transferências e subsídios correntes obtidos	3 000 000,00	939 114,00
Rendimentos/Gastos imputados de entidades controladas, associadas e empreendimentos conjuntos	0,00	0,00
Variações nos inventários da produção	0,00	0,00
Trabalhos para a própria entidade	0,00	0,00
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	0,00	0,00
Fornecimentos e serviços externos	(4 029 574,00)	(1 465 031,98)
Gastos com pessoal	(1 640 920,00)	(1 128 688,79)
Transferências e subsídios concedidos	0,00	0,00
Prestações sociais	0,00	0,00
Imparidade de inventários e ativos biológicos (perdas/reversões)	0,00	0,00
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	(285 000,00)	166 706,98
Provisões (aumentos/reduções)	0,00	0,00
Imparidade de investimentos não depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)	0,00	0,00
Aumentos/reduções de justo valor	0,00	0,00
Outros rendimentos	1 096 594,52	1 157 163,68
Outros gastos	(1 009 565,82)	(1 303 840,25)
<b>Resultados antes das depreciações e gastos de financiamento</b>	<b>393 198,70</b>	<b>408 400,39</b>
Gastos/reversões de depreciação e amortização	(256 902,48)	(192 112,61)
Imparidade de investimentos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)	0,00	0,00
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)</b>	<b>136 296,22</b>	<b>216 287,78</b>
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados	(42 800,00)	(51 170,11)
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>93 496,22</b>	<b>165 117,67</b>
Imposto sobre o rendimento	0,00	(58 191,43)
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>93 496,22</b>	<b>106 926,24</b>



## H. NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES PREVISIONAIS

### 1. Orçamento 2023

#### 1.1. receita

Face à previsão ajustada do Orçamento 2022, a 30.09.2022, a receita total estimada para 2023, no montante de 7.326.914,00€, reflete um aumento de 662.877,80€, justificado, em grande medida, por:

- Aumento de 1.140.488,00€ no valor da receita proveniente de contratos – programa com o Município de Cascais (rubrica 06050101);
- Aumento de 202.864,00€ na receita proveniente da gestão do CDMA (rubrica 07020804);
- Diminuição de 591.900,00€, referente à venda de habitações a famílias (rubrica 090201), prevendo-se a venda de 22 fogos a um valor médio unitário de 42.300,00€, face a 36 fogos, previstos em 2022.

Código	Descrição	Previsão ajustada 30.09.2022	Receita 2023
<b>04</b>	<b>TAXAS, MULTAS E OUTRAS PENALIDADES</b>	<b>80 650,00 €</b>	<b>125 650,00 €</b>
040299	Multas e penalidades diversas	80 650,00 €	125 650,00 €
<b>06</b>	<b>TRANSFERÊNCIAS CORRENTES</b>	<b>1 861 512,20 €</b>	<b>3 002 000,00 €</b>
06030199	Outras	2 000,00 €	2 000,00 €
06050101	Municípios	1 859 512,20 €	3 000 000,00 €
<b>07</b>	<b>VENDAS DE BENS E SERVIÇOS CORRENTES</b>	<b>3 103 800,00 €</b>	<b>3 261 664,00 €</b>
07020804	Serviços desportivos	758 800,00 €	961 664,00 €
070301	Habitações	2 345 000,00 €	2 300 000,00 €
<b>09</b>	<b>VENDAS DE BENS DE INVESTIMENTO</b>	<b>1 522 500,00 €</b>	<b>930 600,00 €</b>
090210	Famílias	1 522 500,00 €	930 600,00 €
<b>13</b>	<b>OUTRAS RECEITAS DE CAPITAL</b>	<b>7 000,00 €</b>	<b>7 000,00 €</b>
130101	Indemnizações	7 000,00 €	7 000,00 €
1601010100	Saldo orçamental na posse do serviço	88 574,00 €	0,00 €
<b>TOTAL GERAL</b>		<b>6 664 036,20 €</b>	<b>7 326 914,00 €</b>

#### • GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL

Tendo em consideração a pouco significativa variação do valor da cobrança de receita, em termos globais, proveniente de rendas de habitação, prestações, indemnizações e agravamentos, a respetiva previsão para 2023, no valor total de 2.425.650,00€ (rubricas 070301 e 040299), é equivalente à previsão ajustada do Orçamento de 2022, a 30.09.2022.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*  
*[Handwritten initials]*

- **GESTÃO DO COMPLEXO DESPORTIVO E MUNICIPAL DA ABÓBODA (CDMA)**

O valor da receita prevista de 961.664,00€ (rubrica 07020804) resulta da previsão de cobrança de receita resultante da exploração do CDMA, na ordem dos 80.000,00€ / mês, para 11 meses de funcionamento, com a atualização com base no Índice de Preços no Consumidor (IPC) de 9,28, publicado pelo Instituto Nacional de Estatística (INE), com referência a setembro de 2022.

- **CONTRATOS- PROGRAMA**

A receita prevista, no total de 3.000.000,00€ (rubrica 06050101) corresponde a três contratos – programa celebrados / a celebrar com o Município de Cascais:

- o Valor: 600.000,00€; Objeto: desenvolvimento das ações necessárias à manutenção, conservação e requalificação de fogos devolutos e recuperação de fachadas dos empreendimentos habitacionais da Câmara Municipal de Cascais;
- o Valor: 2.350.000,00€; Objeto: prossecução de todas as atividades necessárias à administração e gestão de imóveis de habitação social que fazem parte do seu património, bem como das habitações sociais que integram o património da Câmara Municipal de Cascais;
- o Valor: 50.000,00€; Objeto: apoio ao CDMA (Complexo Desportivo e Municipal da Abóboda).

## **1.2 Despesa**

Da despesa estimada para 2023, no total de 7.326.914,00€, a dotação de 6.315.250,00€ respeita à gestão do parque habitacional e 1.011.664,00€ à gestão do CDMA.



Código	Descrição	Orgânica	Dotação ajustada 30.09.2022	Despesa 2023
<b>01</b>	<b>DESPESAS COM PESSOAL</b>		<b>1 477 534,63 €</b>	<b>1 395 320,00 €</b>
010102	Órgãos sociais	CE	49 388,23 €	39 000,00 €
010104	Pessoal dos quadros - Regime contrato individual trabalho	CE	651 741,77 €	471 600,00 €
010106	Pessoal contratado a termo	CE	77 817,45 €	209 500,00 €
010109	Pessoal em qualquer outra situação	CE	119 025,79 €	127 600,00 €
010111	Representação	CE	15 497,07 €	6 800,00 €
010112	Suplementos e prémios	CE	54 112,68 €	41 200,00 €
010113	Subsídio de refeição	CE	68 701,66 €	59 100,00 €
010114	Subsídio de férias e de Natal	CE	125 364,52 €	147 900,00 €
010205	Abono para falhas	CE	3 097,90 €	1 900,00 €
010206	Formação	CE	2 500,00 €	2 000,00 €
010301	Encargos com a saúde	CE	13 938,36 €	14 000,00 €
010302	Outros encargos com a saúde	CE	3 000,00 €	3 000,00 €
010304	Outras prestações familiares	CE	13 360,00 €	14 800,00 €
0103050201	Caixa Geral de Aposentações	CE	23 207,14 €	38 500,00 €
0103050202	Segurança social - Regime geral	CE	248 432,06 €	209 400,00 €
01030901	Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	CE	8 350,00 €	9 020,00 €
<b>02</b>	<b>AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS</b>		<b>2 464 109,31 €</b>	<b>3 298 310,00 €</b>
02010201	Gasolina	CE	10 140,48 €	3 600,00 €
020108	Material de escritório	CE	24 743,46 €	24 750,00 €
020201	Encargos das instalações	CE	6 992,00 €	7 000,00 €
020202	Limpeza e higiene	CE	6 806,55 €	6 810,00 €
020205	Locação de material de informática	CE	0,00 €	20 280,00 €
020206	Locação de material de transporte	CE	32 274,86 €	72 150,00 €
020209	Comunicações	CE	30 450,00 €	30 450,00 €
020210	Transportes	CE	7 500,00 €	7 500,00 €
02021201	Seguro multiriscos	CE	1 000,00 €	1 000,00 €
02021202	Seguro automovel	CE	7 900,00 €	7 900,00 €
02021204	Seguro incêndios	CE	24 040,00 €	24 040,00 €
020214	Estudos, pareceres, projectos e consultadoria	CE	162 383,65 €	162 390,00 €
020218	Vigilância e segurança	CE	1 200,00 €	1 200,00 €
02022001	Assistência ao parque informático	CE	97 656,07 €	73 620,00 €
02022003	Despesas com condomínios	CE	120 256,00 €	120 260,00 €
02022004	Obras manutenção bairros	CE	1 090 000,00 €	2 022 940,00 €
02022005	Despesas com contencioso	CE	21 000,00 €	21 000,00 €
02022006	Eletricidade espaços comuns	CE	37 243,02 €	37 240,00 €
02022007	Bairros sociais - Outras despesas	CE	21 177,11 €	21 180,00 €
02022008	Manutenção técnica	CE	2 000,00 €	2 000,00 €
02022010	Obras de recuperação	CE	728 346,11 €	600 000,00 €
020224	Encargos de cobrança de receitas	CE	11 000,00 €	11 000,00 €
020225	Outros serviços	CE	20 000,00 €	20 000,00 €
<b>03</b>	<b>JUROS E OUTROS ENCARGOS</b>		<b>80 000,00 €</b>	<b>22 800,00 €</b>
03010302	Empréstimos de médio e longo prazos	CE	80 000,00 €	22 800,00 €
<b>06</b>	<b>OUTRAS DESPESAS CORRENTES</b>		<b>223 722,52 €</b>	<b>183 650,00 €</b>
0602010199	Outras	CE	72 072,52 €	32 000,00 €
06020302	IVA Pago	CE	151 650,00 €	151 650,00 €
<b>07</b>	<b>AQUISIÇÃO DE BENS DE CAPITAL</b>		<b>30 963,87 €</b>	<b>61 370,00 €</b>
070107	Equipamento de informática	CE	20 000,00 €	8 000,00 €
070108	Software informático	CE	0,00 €	23 370,00 €
070110	Equipamento básico	CE	10 963,87 €	30 000,00 €
<b>10</b>	<b>PASSIVOS FINANCEIROS</b>		<b>1 288 651,04 €</b>	<b>1 353 800,00 €</b>
100603	Sociedades financeiras - Bancos e outras instituições financeiras	CE	1 288 651,04 €	1 353 800,00 €
	<b>TOTAL CE</b>		<b>5 564 981,37 €</b>	<b>6 315 250,00 €</b>
<b>01</b>	<b>DESPESAS COM PESSOAL</b>		<b>257 077,21 €</b>	<b>260 400,00 €</b>
010104	Pessoal dos quadros - Regime de contrato individual de trabalho	CDMA	133 738,00 €	130 000,00 €
010106	Pessoal contratado a termo	CDMA	11 846,28 €	23 700,00 €
010112	Suplementos e prémios	CDMA	19 935,41 €	14 700,00 €
010113	Subsídio de refeição	CDMA	11 154,34 €	10 800,00 €
010114	Subsídio de férias e de Natal	CDMA	26 000,00 €	28 100,00 €
010205	Abono para falhas	CDMA	5 779,17 €	4 800,00 €
010206	Formação	CDMA	0,00 €	500,00 €
0103050202	Segurança social - Regime geral	CDMA	48 624,01 €	47 800,00 €
<b>02</b>	<b>AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS</b>		<b>841 977,62 €</b>	<b>751 264,00 €</b>
020108	Material de escritório	CDMA	3 930,68 €	3 940,00 €
020201	Encargos das instalações	CDMA	195 975,31 €	195 980,00 €
020202	Limpeza e higiene	CDMA	128 150,00 €	122 564,00 €
020208	Locação de outros bens	CDMA	0,00 €	16 000,00 €
020209	Comunicações	CDMA	5 500,00 €	5 500,00 €
02021203	Seguro resp civil	CDMA	2 500,00 €	2 500,00 €
020214	Estudos, pareceres, projectos e consultadoria	CDMA	25 000,00 €	0,00 €
020217	Publicidade	CDMA	9 000,00 €	9 000,00 €
020218	Vigilância e segurança	CDMA	11 000,00 €	11 000,00 €
02022002	Manutenção ERP	CDMA	4 566,18 €	4 570,00 €
02022008	Manutenção técnica	CDMA	120 207,19 €	80 210,00 €
02022009	Serv. Orientação ativ. Desportivas	CDMA	336 148,26 €	300 000,00 €
	<b>TOTAL CDMA</b>		<b>1 099 054,83 €</b>	<b>1 011 664,00 €</b>
	<b>TOTAL GERAL</b>		<b>6 664 036,20 €</b>	<b>7 326 914,00 €</b>

*[Handwritten signature]*

- **DESPESAS COM O PESSOAL**

Para as despesas com o pessoal, estimadas no montante global de 1.655.720,00€, foi considerado o aumento de cerca de 100.000,00€ face à execução orçamental de 2022 (prevista).

O referido aumento é justificado pela previsão de alteração da posição remuneratória com base na avaliação de desempenho, bem como pela contratação de novos técnicos, necessários ao incremento da atividade relacionada com a recuperação e manutenção do parque habitacional.

- **AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS**

As despesas estimadas com aquisição de bens e serviços, no total de 4.049.574,00€, distribuem-se em:

- Parque habitacional: 3.298.310,00€, dos quais 2.622.940,00€ (rubricas 02022004 e 02022010) correspondem a obras de manutenção e recuperação de habitações, sob gestão da empresa;
- CDMA: 751.264,00€, dos quais 300.000,00€ respeitam aos contratos de prestação de serviços com professores (rubrica 02022009), contendo as restantes rubricas as dotações necessárias ao funcionamento do CDMA.

- **PASSIVOS FINANCEIROS**

A dotação da rubrica 100603, no valor de 1.353.800,00€, corresponde à previsão de amortizações do empréstimo contraído junto da Caixa Geral de Depósitos, sendo 423.200,00€ respeitante a amortizações fixas e 930.600,00€ referente a amortizações pontuais.

## **2. Demonstração Previsional de Resultados por Natureza**

A elaboração da Demonstração de Resultados assenta nos seguintes pressupostos:

- Execução a 100% das rubricas orçamentais melhor identificadas no Ponto 1.
- Considera como saldos iniciais os saldos finais de 30.09.2022.
- Movimentos previsionais, cujos valores não são obtidos diretamente das rubricas orçamentais, foram registados e calculados da seguinte forma:

  
 18

### Depreciações e amortizações:

Valor das amortizações a 30.09.2022, acrescidas do cálculo das amortizações sobre as variações previstas para 2023 nas seguintes rubricas:

- Despesa referentes às aquisições/adições de bens de capital;
- Receita referente à venda/diminuições de bens de investimento (22 fogos): desreconhecimento do ativo.

Ativos fixos tangíveis	Adições	Diminuições	Depreciações do período
Terrenos e recursos naturais		269 299,80 €	
Edifícios e outras construções		807 899,62 €	238 164,00 €
Equipamento básico	30 000,00 €		10 483,77 €
Equipamento de transporte			
Equipamento Administrativo (GH)	31 370,00 €		8 254,71 €
<b>TOTAIS</b>	<b>61 370,00 €</b>	<b>1 077 199,42 €</b>	<b>256 902,48 €</b>

### Menos valias resultantes da alienação de 22 fogos:

Resultantes da escritura de 22 fogos e respetivo desreconhecimento do ativo, deduzido das amortizações acumuladas.

Movimentação previsional	Valor
Registo da alienação via classificador da receita	930 600,00 €
Desreconhecimento do ativo	- 1 077 199,42 €
Dedução de amortizações acumuladas	99 633,60 €
<b>Menos valia prevista</b>	<b>-46 965,82 €</b>

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*

### **Imparidades – Ajustamentos para dívidas de cobrança duvidosa**

Os ajustamentos para dívidas de cobrança duvidosa de inquilinos (rendas em mora) são calculados com base na estimativa de perdas pela não cobrança de rendas a receber de inquilinos, com base nas percentagens cautelares de 50% para as rendas com antiguidade até 12 meses, de 75% para as rendas com antiguidade de 12 a 24 meses e de 100% para as rendas com antiguidade superior a 24 meses ou com ação em tribunal.

As imparidades para 2023 foram previstas da seguinte forma:

- × Dívida referente a 2022: 50% (menos de 12 meses) sobre o incumprimento previsto.
- × Dívida referente aos anos anteriores: Atualização das percentagens consoante a antiguidade da mesma.

Prevê-se, para 2023, um gasto com imparidades no montante de 285.000,00€.

### **Subsídios de investimento:**

Imputação direta dos gastos referentes à amortização do período referentes ao investimento feito no decorrer de 2017/2018 com base no programa operacional e regional Lisboa 2020. Valor a considerar, e à semelhança dos anos anteriores, 31.344,72€.



## **I. PARECER DO FISCAL ÚNICO**

