Vila Real Social
Habitação, E.E.M.

Plano de Actividades e Orçamento 2014

Índice

1. INTRODUÇÃO 3
2. HABITAÇÃO SOCIAL 5
   2.1. GESTÃO SOCIAL 5
      2.1.1. Gabinete Jurídico 7
      2.1.2. Parceria com o Programa +SOCIAL E5G 7
      2.1.3. Parcerias 8
   2.2. GESTÃO PATRIMONIAL 8
3. REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO 9
   3.1. Definição da ARU do Centro Histórico 9
   3.2. Estudos e Levantamentos 10
4. ESTACIONAMENTO 10
   4.1. Zona de Estacionamento de Duração Limitada à Superfície 11
   4.2. Parque de Estacionamento do Seixo 11
      4.2.1. Alteração do Regulamento de utilização do P.E.S. incluindo alterações de tarifário de rotação do P.E.S. e das zonas de estacionamento de duração limitada 11
      4.2.2. Alteração de tarifários de Avençados 12
      4.2.3. Introdução de novos produtos 12
      4.2.4. Divulgação da Informação tarifaria e promocional 12
      4.2.5. Sinalização circundante 12
   4.3. Parque de Estacionamento de Lordelo 12
5. IMPLEMENTAÇÃO DE SISTEMA DE GESTÃO DE QUALIDADE 13
   5.1. Implementação do S.G.Q. 14
   5.2. Cronograma de implementação 15
6. ORÇAMENTO 15

Anexos 17

1. INTRODUÇÃO

O ano de 2014, será certamente um ano determinante para a vida da Vila Real Social – Habitação E.M. O enquadramento dado pelo novo regime jurídico da atividade empresarial local, aprovado em 2012, pela Lei 50/2012 de 31 de agosto, obriga a uma gestão rigorosa, cuidada e eficiente dos recursos disponíveis. O ano que agora se perspectiva, no conhecimento pleno destas novas exigências, já experimentadas em 2013, será por isso o marco, que sustentará para o futuro o modelo de gestão que se pretende, sustentado, equilibrado e com o mínimo de recursos a serem disponibilizados pelo município, tendo como objetivo o equilíbrio das suas contas de exploração.

O cerne da missão da Vila Real Social, assenta na possibilidade de disponibilizar uma habitação condigna e adequada aos agregados familiares mais necessitados, de acordo com as disponibilidades materiais existentes em cada momento.

Para garantir esse objetivo, será necessário observar o máximo rigor e determinação na gestão do parque habitacional dos bairros sociais, assegurando que a atribuição, de novos fogos, tem como destinatários os mais carenciados, verificando-se complementarmente, através de um acompanhamento adequado, que a utilização dos fogos segue os princípios que estiveram na base da sua atribuição.

A degradação das condições socio-económicas dos agregados, a que se tem vindo a assistir no passado recente, obriga a uma ponderação redobrada, quer quanto à resposta célere no ajuste das prestações a que estão obrigados, compatível com a sua condição, quer quanto à disponibilização de novos fogos, resultantes da identificação e regularização de utilizações abusivas, desadequadas e ilegais.

Procurar-se-á garantir que as medidas a implementar, sejam precedidas de ações de sensibilização e de proximidade, junto dos moradores, de modo a garantir a sua correta interpretação, a sua interiorização e colaboração com a empresa para garantir o seu sucesso.

Não é possível no entanto admitir um futuro sustentado, sem garantir no presente o equilíbrio da situação económica e financeira da empresa. A garantia da arrecadação das receitas previstas é por isso fundamental para assegurar uma gestão serena e eficaz. É por esse motivo que será continuada e prosseguida com especial atenção a recuperação dos créditos vencidos, adequada às capacidades e possibilidades dos devedores. Esta operação é fundamental, não só para as finanças da empresa, mas sobretudo para a credibilização do seu funcionamento, ao recolocar em situação de igualdade todos os moradores. Reconhecendo a importância das receitas geradas com o estacionamento tarifado e o seu contributo determinante para o equilíbrio financeiro da empresa, procurar-se-á criar mais eficiência na sua gestão ao nível das opções de oferta, sobretudo no que respeita ao Parque subterrâneo do Seixo, onde claramente as opções tomadas se manifestaram insuficientes para uma exploração equilibrada. Serão por isso propostas medidas regulamentares com esse objetivo.

No âmbito da reabilitação urbana serão dados os passos necessários à definição de uma estratégia para um programa de acção que permita levar a cabo um programa de médio e longo prazo sustentado. Aproveitar-se-ão os programas que serão disponibilizados para o efeito, a começar pela definição das "Áreas de Reabilitação Urbana", indispensáveis à implementação prática das políticas programadas.

Uma outra medida a implementar em 2014, será a certificação da actividade da empresa, através de um sistema de gestão da qualidade, de acordo com as normas em vigor, o que trará certamente um maior rigor na execução das actividades da empresa.

O empenho e determinação de todos, será pois fundamental para se conseguir atingir os objetivos programados neste plano de atividades. O conselho de Administração da Vila Real Social, conta por isso, com o contributo de todos os seus colaboradores, funcionários, fornecedores e utentes, para levar a cabo essa tarefa, em que todos estão certamente empenhados.

O sucesso deste objectivo, será o sucesso de todos quantos colaboram com a Vila Real Social e a garantia de que fica assegurada a razão de ser da sua criação e da sua manutenção.

2. HABITAÇÃO SOCIAL

O Plano de Atividades para o ano de 2014 prevê a gestão e acompanhamento do Parque Habitacional desta empresa, atualmente composto por 5 bairros sociais.

2.1. GESTÃO SOCIAL

A Vila Real Social, Habitação E.M. tem vindo a implementar medidas de apoio aos moradores dos Bairros que gere, promovendo assim a sua inclusão e garantindo-lhes acesso aos recursos, bens e serviços, no sentido da melhoria da sua qualidade de vida.

Nesta linha, a sua ação continuará a pautar-se por uma presença ativa, que tem subjacente alguns princípios básicos, tais como:

1. O reconhecimento da igualdade de oportunidades como forma de combater as desigualdades sociais;
2. Uma lógica de responsabilização;
3. Criar respostas através da criação de dinâmicas de potencialização dos recursos e competências locais;

O nosso trabalho centra-se, assim, em três vertentes principais:

Serviço de Atendimento:

Atendimento/orientação/aconselhamento/encaminhamento

- Elaboração de relatórios de Caracterização Social dos Bairros Habitacionais, o que nos possibilita um conhecimento mais pormenorizado das famílias apoiadas permitindo-nos um acompanhamento social dos casos mais críticos;
- Elaboração de relatórios dos agregados familiares que solicitem apoio habitacional ou outro;
- Atendimento de todos os moradores dos nossos bairros e encaminhamento dos problemas/pedidos;

- Informar e garantir os direitos pessoais de cada um dos moradores;
- Promover a (re) inserção social;
- Cumprir e fazer cumprir as cláusulas que constam no contrato de arrendamento;
- Coordenar e promover todas as iniciativas de índole social a realizar nos empreendimentos de habitação social, nomeadamente, cessões informativas e de motivação para as boas práticas, fomentando as relações de vizinhança.

Serviço de Acompanhamento:

Trabalho direto com as famílias:

- Promover a mudança de comportamentos e atitudes;
- Promover a reabilitação social.
- Serviço de Intervenção/ Visitas domiciliárias
- Proporcionar às famílias mais carenciadas a realização de trabalhos de reparação nas suas habitações, sem sobrecarregar as suas despesas mensais;

Promover as condições de habitabilidade, mantendo sempre presentes as boas práticas de preservação da habitação e espaços comuns.

Pedidos de Habitação/ Atribuição de Habitação

Abordar a Política Social de Habitação é, primeiro que tudo, pensar nas pessoas através de estratégias de valorização da qualidade de vida das famílias. Objetivo que está longe de se esgotar na atribuição de uma habitação.

Existe pois uma necessidade real e justificada de fazer coincidir a melhoria das condições de alojamento com a melhoria das condições socio-económicas das famílias, de forma a criar nos moradores uma participação ativa, uma identificação positiva com o ambiente onde residem.

No entanto, todo este percurso deve, no nosso entender, iniciar da forma mais justa e responsável possível.

Com a consciência de todas estas premissas nasce a necessidade de criar um Regulamento de Gestão do Património habitacional

Pretendemos, com este Regulamento, estabelecer uma maior harmonia e coerência na atribuição/gestão de todo o nosso património.

Fica assim, estabelecida uma linha de procedimentos que orientam perfeitamente todos os momentos, desde a solicitação do pedido até ao relacionamento diário com os moradores.

Com a entrada em vigor deste documento ficarão regulamentadas as condições em que cada pessoa pode solicitar Habitação, bem como estabelecidos critérios claros e objetivos para o tratamento desses pedidos.

É nosso objetivo tornar todo este processo mais justo e transparente.

2.1.1. Gabinete Jurídico

O Gabinete jurídico tem como principal objectivo o acompanhamento de proximidade com os beneficiários no sentido de não permitir a acumulação de dívidas de renda, permitindo aos moradores estabelecer acordos de divida adequados aos seus rendimentos e dificuldades.
Está também vocacionado para a resolução de problemas de âmbito jurídico através da atribuição de pareceres e alteração de titularidade de contratos de arrendamento.

2.1.2. Parceria com o Programa +SOCIAL E5G

A Vila Real Social Habitação E.M. cedeu à Câmara Municipal de Vila Real os espaços que se situam nos baixos do prédio do Bairro de S. Vicente de Paula, Vila Nova e Parada de Cunhos.

Assim, a utilização e manutenção dos espaços citados, no período de 1 de Janeiro de 2013 até 2016, continuarão a ser da responsabilidade do Município, cabendo apenas à Vila Real Social Habitação E.M apoio financeiro, nomeadamente no pagamento da água, da luz e do serviço de limpeza, assim como a colaboração no consórcio do Programa +SOCIAL E5G, auxiliando em algumas das suas iniciativas.

Com este Programa fica garantido o apoio psicossocial às crianças e jovens mais carenciados residentes no Parque Habitacional Social, sendo que um dos principais objetivos passa por Impulsionar a educação, sendo que este é o melhor caminho para auxiliarmos as nossas famílias, permitindo traçar rumos diferentes, alcançar objetivos, delimitar escolhas e fomentar novos valores.

2.1.3. Parcerias

No sentido de melhorar a qualidade dos serviços prestados aos beneficiários do Parque Habitacional Social prevê-se no próximo ano a criação de parcerias com instituições de forma a permitir a resolução de situações irregulares.

Algumas das parcerias a estabelecer são com a equipa de RSI (Rendimento Social de Inserção), com a Equipa da Aces Douro, com IPSS responsáveis pelas áreas onde se localiza o Parque habitacional Social.

Pensamos que os serviços podem ser melhorados quando trabalhados em equipa, não só com a criação de parcerias mas também com a articulação com os técnicos de diversas áreas e serviços.

2.2. GESTÃO PATRIMONIAL

O Plano de Actividades e Orçamento para o ano de 2014 pretende definir a estratégia de intervenção para a promoção do desenvolvimento social através de diversas acções que visam responder às necessidades dos agregados familiares mais carenciados:

- Levantamento do parque habitacional social para sua caracterização física, económica e social. Este inventário possibilita fundamentar orientações e medidas no sentido de corrigir deficiências, quer no que respeita a características da edificação, quer no que respeita à sua utilização e formas de ocupação.
- Manutenção do atendimento profissional e personalizado a inquilinos de bairros sociais para identificação de anomalias nos seus fogos.
- Elaboração de Caderno de Encargos e lançamento de empreitadas destinadas à manutenção/conservação do edificado.
- Divulgação da actividade desenvolvida pela empresa para sensibilização da população e conhecimento dos objectivos estabelecidos.
- Dinamização de encontros nos diferentes bairros sociais para estimular e capacitar a Vila Real Social Habitação E.M, na resposta aos desafios e especificidades locais, servindo como instrumento para a promoção do desenvolvimento social local.

3. REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO

3.1. Definição da ARU do Centro Histórico

A definição da ARU do Centro Histórico, será levada a cabo no decorrer de 2014, materializando uma estratégia de requalificação urbana do Centro Histórico de Vila Real aproveitando para tal a oportunidade estabelecida através do novo regime jurídico da reabilitação urbana, que possibilita a concretização dessa política municipal através da execução de uma operação de reabilitação urbana, que promova a articulação funcional com a envolvente urbana.

Com a aprovação da delimitação da ARU, serão automaticamente produzidos os seguintes efeitos:

a) Simplificação e agilização dos procedimentos de licenciamento e de comunicação prévia de operações urbanísticas.
b) Obrigação de definição pelo município de benefícios fiscais associados aos impostos municipais, nomeadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT).
c) Confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendido o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nomeadamente em sede de Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA), Imposto sobre o Rendimento de pessoas Singulares (IRS) e Imposto sobre o Rendimento de pessoas Coletivas (IRC).

3.2. Estudos e Levantamentos

Para uma correta definição de uma política estratégica de reabilitação do centro histórico de vila Real, torna-se necessária a existência de um suporte documental e gráfico atualizado do edificado, nomeadamente sobre as suas características estruturais e construtivas e o seu estado de conservação.
Neste sentido, durante o ano de 2014 iniciar-se-ão levantamentos do edificado, e estudos preparatórios para a definição de uma Operação de Reabilitação Urbana.

4. ESTACIONAMENTO

A Vila Real Social – Habitação, EM, de acordo com os estatutos aprovados pela Assembleia Municipal de 28 de Fevereiro de 2013, tem como um dos seus objetos a gestão de parques e zonas de estacionamento.

No decorrer do ano de 2013, foram dados importantes passos na consolidação deste objecto, nomeadamente através da abertura do Parque de Estacionamento do Seixo e da ampliação da Zona de Estacionamento de Duração Limitada.

4.1. Zona de Estacionamento de Duração Limitada à Superfície

A Vila Real Social – Habitação, EM definiu para o ano de 2014, 3 eixos prioritários nestas áreas de intervenção:

- Estudo e avaliação de um novo modelo tecnológico de fiscalização de estacionamento permitindo desta forma garantir um controlo mais eficaz, e com custos de operação menores que o sistema atualmente em vigor;
- Estudo e avaliação de um novo modelo de pagamento de estacionamento por telemóvel, proporcionando uma forma de pagamento de estacionamento simples e alternativa, com autonomia e comodidade acrescidas, ao permitir o pagamento em qualquer local e a qualquer hora;
- A minimização dos períodos de inoperacionalidade dos parcómetros, através de um maior controlo, materializado através de um planeamento de intervenções de manutenção preventiva.

4.2. Parque de Estacionamento do Seixo

O Parque de Estacionamento do Seixo iniciou a sua operação em 2013.03.23, com uma utilização gratuita que se estendeu até 2013.05.29.

Após este período de funcionamento é já possível concluir que os índices de ocupação são bastante reduzidos, razão pela qual se torna necessário proceder a algumas alterações, essencialmente no modelo tarifário.

4.2.1. Alteração do Regulamento de utilização do P.E.S. incluindo alterações de tarifário de rotação do P.E.S. e das zonas de estacionamento de duração limitada

No decorrer de 2014 será efectuada uma proposta de alteração do Regulamento de Utilização do P.E.S. prevendo igualmente o reajustamento do tarifário em vigor, quer do P.E.S. quer das zonas de estacionamento de duração limitada.

Esta alteração terá como objetivo estimular a utilização do parque por clientes que tenham que manter os veículos estacionados por longos períodos de tempo.

4.2.2. Alteração de tarifários de Avençados

Neste ponto, prevê-se a alteração do tarifário de avenças atual, ajustando-o em função da procura, criando igualmente condições especiais de acesso a avenças para residentes, comerciantes e serviços.

4.2.3. Introdução de novos produtos

Introdução de novos produtos, nomeadamente cartões pré-pagos de estacionamento.

4.2.4. Divulgação da Informação tarifaria e promocional

Será dada especial atenção à divulgação dos tarifários e produtos nos media locais, nomeadamente nos jornais e rádio locais, bem como a produção de flyers com a mesma informação para distribuição local.

4.2.5. Sinalização circundante

Será igualmente reforçada a sinalização de indicação da infraestrutura.

4.3. Parque de Estacionamento de Lordelo

A Vila Real Social – Habitação E.M. tem também assumido a gestão do Parque de Estacionamento de Lordelo, contíguo ao Hospital de S. Pedro e à Feira do Levante.

Esta, infraestrutura tem garantido uma boa opção de estacionamento para as visitas ao Hospital, bem como para os clientes da Feira do Levante, no entanto, é notório o aumento da procura de estacionamento em dias de feira semanal.

Assim constituem eixos estratégicos para o ano de 2014:

- Estudo e avaliação de um novo modelo de gestão do equipamento;
- Estudo de Ocupação;

5. IMPLEMENTAÇÃO DE SISTEMA DE GESTÃO DE QUALIDADE

Todas as entidades públicas enfrentam hoje grandes desafios decorrentes da conjuntura económica e social do país.

Proceder à implementação de um sistema de gestão da qualidade (SGQ) pelo referencial normativo NP EN ISO 9001:2008, significa saber trabalhar para vencer esses desafios.

A certificação de uma empresa municipal, qualquer que seja a sua dimensão ou sector de atividade, consiste no reconhecimento formal por parte de um Organismo de Certificação - entidade externa independente e preferencialmente acreditada no âmbito do Sistema Português da Qualidade (SPQ) - após a realização de uma auditoria, de que essa empresa dispõe de um sistema de gestão implementado que cumpre as Normas aplicáveis, dando lugar à emissão de um certificado.

A implementação do SGQ permitirá à Vila Real Social – Habitação, E.M. organizar-se internamente para que todos os seus recursos, humanos e de infraestruturas (equipamentos, edifícios e instalações), possam ser otimizados para acrescentar valor:

- ***Acrescentar valor ao Cliente*** - satisfazer as necessidades iniciais e ultrapassar as suas expectativas;
- ***Acrescentar valor à Organização*** - pelo crescimento económico, social e ambiental;

Todos os colaboradores, clientes e fornecedores devem ser informados e participar nas orientações e instruções que resultarem do sistema de gestão da qualidade.

A gestão da qualidade visa todas as pessoas da entidade e só é possível com a participação de todos os colaboradores.

A implementação de um sistema de gestão e a sua posterior certificação, é uma mais valia para a empresa, ou seja, reconhecimento e satisfação dos clientes e outras partes interessadas, melhoria da imagem, acesso a novos mercados, redução de custos de funcionamento através da melhoria do desempenho operacional e uma nova cultura com a sensibilização e motivação dos colaboradores, orientada para a melhoria contínua e para a satisfação dos clientes e outras partes interessadas.

Utilizado em organizações de todo o mundo há pelo menos meio século, o Sistema de Gestão da Qualidade oferece ferramentas para que as organizações implementem, gerenciem e verifiquem a qualidade de seus processos.

Algumas das principais razões que levam à sua implementação são:

- Maior satisfação dos clientes;
- Melhoria da imagem, cultura e desempenho da organização;
- Aumento da produtividade e redução de custos;
- Melhoria da comunicação, moral e satisfação dos colaboradores;
- Maior competitividade e oportunidade;
- Implementação da Gestão da Qualidade com base em padrões e normas nacionais ou internacionais, que compreende o treino, documentação dos processos produtivos e registro das atividades realizadas por uma organização.

Uma organização pode optar pela implementação de um Sistema de Gestão da Qualidade com a finalidade de apenas otimizar seus processos e melhorar a qualidade dos seus serviços. No entanto, para que o resultado desse investimento seja reconhecido formalmente, por meio de um certificado de qualidade, será preciso que o sistema seja auditado por uma entidade, uma empresa imparcial, especializada nesse tipo de serviço.

Durante a auditoria a documentação e a execução prática dos processos e o sistema como um todo são comprovados, a fim de verificar se ambos atendem aos requisitos da norma adotada. Uma vez aprovada, a organização recebe um certificado de adequação à metodologia de qualidade implementada.

5.1. Implementação do S.G.Q.

Uma abordagem ao desenvolvimento e implementação de um sistema de gestão para as 3 áreas de negócio da Vila Real Social – Habitação, E.M. (Habitação, Estacionamento e Centro Histórico) pressupõe:

- ***Diagnóstico;***
- ***Implementação:*** Levantamento, Documentação, Validação, Implementação e Verificação;
- ***Formação*** sobre a norma junto dos colaboradores;
- ***Auditoria interna;***
- ***Resposta e tratamento das constatações*** da auditoria de certificação.

5.2. Cronograma de Implementação

A implementação do Sistema de Gestão de Qualidade, terá um prazo de implementação máximo de 1 ano, sendo o acompanhamento realizado com base em reuniões periódicas, que dependendo da disponibilidade e cadência que se pretenda imprimir ao processo serão preferencialmente semanais.

6. ORÇAMENTO

O Plano de Actividades e Orçamento para o ano de 2014 foi preparado, à semelhança dos últimos anos, reconhecendo que o próximo ano continuará a apresentar grandes dificuldades económicas para a maioria das famílias Portuguesas.

Para isso e na área da Habitação Social, com a experiência acumulada de apoio às famílias com maiores fragilidades financeiras, o nosso principal objectivo é o de garantir que todas as ajudas atribuídas no anos anteriores se mantivessem, e dentro das nossas possibilidades melhorar aquelas que sabemos terem mais impacto na qualidade de vida dos agregados familiares.

Relativamente à área do Estacionamento o ano de 2014 pretende ser de consolidação das zonas já concessionadas e de alavancagem das novas zonas

criadas, bem como do Parque de Estacionamento do Seixo inaugurado durante este ano.

Assim, com a estratégia de forte rigor na gestão que sempre assumimos e apesar de estarmos perante um ano de forte contenção orçamental, estamos em condições de assumir um Plano de Actividades e Orçamento onde a nossa missão social é cumprida e onde se tentará rentabilizar os recursos de forma eficiente.

Assim, nos termos do Artigo 23º da Capitulo III dos Estatutos da Vila Real Social - Habitação E.M, vem o Conselho de Administração submeter à Câmara Municipal de Vila Real o Plano de Atividades e Orçamento para o ano de 2014, para sobre eles deliberar, nos termos da alínea c) do artigo 22º dos supracitados estatutos.

Anexos

	CUSTOS (euros)	
	Correntes	Investimento
Capítulo I - Serviços Gerais	**357.250,00€**	**496.000,00€**
Despesas com Pessoal		
Custos com pessoal		
Remunerações	254.000,00€	
Seguro acidentes de trabalho	2.700,00€	
Formação	1.000,00€	
Despesas de Funcionamento		
Imobilizado / Equipamento		2.000,00€
Electricidade	4.000,00€	
Água	600,00€	
Comunicações		
Telefone e Internet	2.500,00€	
Correios	2.500,00€	
Outras	500,00€	
Higiene e limpeza	3.000,00€	
Combustíveis	750,00€	
Conservação e reparação	2.000,00€	
Ferramentas e utensílios	1.000,00€	
Material de escritório	1.500,00€	
Trabalhos especializados		
Contabilidade / ROC	10.000,00€	
Assistência técnica software	4.000,00€	
Assessoria Jurídica	7.200,00€	
Diversos		
Aluguer de viaturas	5.600,00€	
Despesas de representação	1.000,00€	
Deslocações e estadas	1.500,00€	
Contencioso e notariado	2.000,00€	
OFSE	7.000,00€	
Outras despesas		
Serviço de dívida		
Capital		494.000,00€
Juros	42.900,00€	

	CUSTOS (euros) Correntes	Investimento
Capitulo II - Habitação Social	112.800,00€	0,00€
Gestão do Parque Habitacional		
Electricidade	6.000,00€	
Água	500,00€	
Higiene e limpeza	10.000,00€	
Condomínio	20.000,00€	
Pequenas Reparações	25.000,00€	
Seguros dos edifícios	30.000,00€	
Actividades de apoio social	1.000,00€	
Intervenções nos Edifícios	10.000,00€	
Beneficiação de habitações devolutas	10.300,00€	
Capitulo III - Reabilitação Centro Histórico	5.000,00€	0,00€
Projecto de regeneração urbana	5.000,00€	0,00€
Capitulo IV - Estacionamento	47.950,00€	1.000,00€
Estacionamento à superfície		
Pagamento do policiamento à PSP	20.000,00€	
Manutenção dos parcómetros	6.000,00€	
Conservação e reparação	5.000,00€	
OFSE	1.500,00€	
Parque Subterrâneo do Complexo do Seixo		
Imobilizado / Equipamento		1.000,00€
Electricidade	7.000,00€	
Água	300,00€	
Comunicações	750,00€	
Higiene e limpeza	1.000,00€	
Conservação e reparação	2.900,00€	
Ferramentas e utensílios	500,00€	
Material de escritório	500,00€	
Seguros	500,00€	
Trabalhos especializados	1.500,00€	
OFSE	500,00€	
TOTAL CUSTOS ORÇAMENTO	523.000,00€	497.000,00€
TOTAL GLOBAL CUSTOS ORÇAMENTO		1.020.000,00€

	PROVEITOS (euros)

	Correntes	Investimento
Capítulo I - Habitação	**575.000,00€**	**0,00€**
Rendas		
Bairro Social de Parada de Cunhos	85.000,00€	
Bairro Social de Vila Nova	60.000,00€	
Bairro Social da Laverqueira	11.000,00€	
Bairro Social de S. Vicente de Paula	32.000,00€	
Bairro Social Dr. Francisco Sá Carneiro	377.000,00€	
Recuperação extraordinária de dívidas		
Habitação Social	10.000,00€	
Capítulo II - Estacionamento	**135.000,00€**	**0,00€**
Receitas de estacionamento - tarifado à superfície	110.000,00€	
Receitas de estacionamento - Complexo do Seixo	25.000,00€	
Capítulo III - Câmara Municipal de Vila Real	**310.000,00€**	**0,00€**
Contrato-programa	310.000,00€	
TOTAL PROVEITOS ORÇAMENTO	**1.020.000,00€**	**0,00€**
TOTAL GLOBAL PROVEITOS		**1.020.000,00€**

PLANO PLURIANUAL DE ACTIVIDADES 2014-2017

	2014	2015	2016	2017
CAPITULO I - Serviços Gerais	**357.250,00€**	**356.000,00€**	**356.000,00€**	**356.000,00€**
Despesas gerais decorrentes da actividade da empresa	314 350,00€	315.000,00€	316.000,00€	317.000,00€
Serviço de Dívida	42 900,00€	41.000,00€	40.000,00€	39.000,00€
CAPÍTULO II - Habitação Social	**112.800,00€**	**115.500,00€**	**117.000,00€**	**118.000,00€**
Gestão do parque habitacional	101 500,00€	102.000,00€	103.000,00€	103.500,00€
Actividades de apoio social	1 000,00€	1.500,00€	1.500,00€	1.500,00€
Beneficiação de habitações devolutas	10 300,00€	12.000,00€	12.500,00€	13.000,00€
CAPÍTULO III - Reabilitação do Centro Histórico	**5.000,00€**	**5.000,00€**	**5.000,00€**	**5.000,00€**
Projecto de Regeneração Urbana	5 000,00€	5.000,00€	5.000,00€	5.000,00€
CAPÍTULO IV - Estacionamento	**47.950,00€**	**50,500,00€**	**52.000,00€**	**53.500,00€**
Estacionamento à superfície	32.500,00€	34.000,00€	35.000,00€	36.000,00€
Parque de Estacionamento Subterrâneo do Complexo do Seixo	15 450,00€	16.500,00€	17.000,00€	17.500,00€
TOTAL	523.000,00€	527.000,00€	530.000,00€	532.500,00€

PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS 2014-2017

	2014	2015	2016	2017
CAPÍTULO I - Serviços Gerais	**496.000,00€**	**499.000,00€**	**501.500,00€**	**504.000,00€**
Imobilizado / Equipamento	2.000,00€	3.000,00€	3.500,00€	4.000,00€
Serviço de Dívida	494.000,00€	496.000,00€	498.000,00€	500.000,00€
CAPÍTULO IV - Estacionamento	**1.000,00€**	**1.500,00€**	**2.000,00€**	**2.500,00€**
Imobilizado / Equipamento	1.000,00€	1.500,00€	2.000,00€	2.500,00€
TOTAL	497.000,00€	500.500,00€	503.500,00€	506.500,00€

ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO 2014

1 - Recebimentos	
1.1 - Pronto pagamento	700.000,00€
1.2 - Crédito	10.000,00€
1.3 - Adiantamento de clientes	0,00€
1.4 - Rendimentos financeiros correntes	0,00€
1.5 - Subsídios à exploração	
1.5.1 - CMVR	310.000,00€
1.5.2 - Comparticipação Comunitária - FEDER	0,00€
TOTAL	**1.020.000,00€**
2 - Pagamentos	
2.1 - Fornecedores de matérias	0,00€
2.2 - Fornecedores de serviços	222.400,00€
2.3 - Remunerações brutas e outros gastos com pessoal	257.700,00€
2.4 - IVA e outros impostos directos	19.920,43€
2.5 - Gastos financeiros de funcionamento	0,00€
2.6 - Outros	0,00€
TOTAL	**500.020,43€**
3 - Tesouraria de Exploração	**519.979,57€**

ORÇAMENTO DOS INVESTIMENTOS 2014

Desinvestimentos a realizar	0,00€
Investimentos a realizar e a pagar	
Activo Fixo Tangível	
Edifícios e outras construções	0,00€
Equipamentos básicos	3.000,00€
Equipamento administrativo	3.000,00€
Activo Intangível	
Diverso Activo Intangível	
SUBTOTAL	**0,00€**
TOTAL	3.000,00€
SALDO	-3.000,00€

ORÇAMENTO FINANCEIRO 2014

1 - Recebimentos	
1.1 - Capital social	0,00€
1.2 - Prestações suplementares / Reservas	0,00€
1.3 - Suprimentos	0,00€
1.4 - Rendimentos financeiros	0,00€
1.5 - Empréstimos a curto prazo	0,00€
1.6- Empréstimos a médio prazo	0,00€
1.7 - Empréstimos a longo prazo	0,00€
1.8 - Outros	0,00€
TOTAL	**0,00€**
2 - Pagamentos	
2.1 - Reembolso de suprimentos	0,00€
2.2 - Reembolso de subsídios	0,00€
2.3 - Reembolso de empréstimos:	
2.3.1 - Curto prazo	100.000,00€
2.3.2 - Médio prazo	0,00€
2.3.3 - Longo prazo	394.000,00€
2.4 - Gastos financeiros de financiamento	42.900,00€
2.5 - Imposto sobre o rendimento	5.857,64€
2.6 - Resultados distribuídos	0,00€
2.7 - Outros	0,00€
TOTAL	**542.757,64€**
SALDO	**-542.757,64€**

ORÇAMENTO ANUAL DE TESOURARIA 2014	
1 - Recebimentos de Exploração	1.020.000,00 €
2 - Pagamentos de Exploração	500.020,43 €
3 - Tesouraria de Exploração	519.979,57 €
4 - Recebimento Extra-Exploração	
4.1 - Desinvestimentos	0,00€
4.2 - Capital social, prestações suplementares e reservas	0,00€
4.3 - Suprimentos	0,00€
4.4 - Rendimentos financeiros	0,00€
4.5 - Empréstimos	0,00€
4.6 - Outros	0,00€
SUBTOTAL	0,00 €
5 - Pagamento Extra-Exploração	
5.1 - Investimentos novos e em curso	3.000,00€
5.2 - Gastos plurianuais	0,00€
5.3 - Reembolsos de suprimentos	0,00€
5.4 - Reembolso de subsídios	0,00€
5.5 - Reembolso de empréstimos	494.000,00€
5.6 - Gastos financeiros de financiamento	42,900,00€
5.7 - Imposto sobre o rendimento	5.857,64€
5.8 - Resultados distribuídos	0,00€
5.9 - Outros	0,00€
SUBTOTAL	545.757,64 €
6 - Tesouraria Extra-Exploração	-545.757,64 €
7 - Tesouraria Global	-25.778,06 €
8 - Disponível Inicial	90.000,00 €
9 - SALDO ACUMULADO DE TESOURARIA	64.221,94 €

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PREVISIONAL 2014	
Rendimentos e Gastos	
Vendas e serviços prestados	674.756,10€
Subsídios à exploração	310.000,00€
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	
Variação nos inventários da produção	
Trabalhos para a própria entidade	
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	
Fornecimentos e serviços externos	-196.598,96€
Gastos com o pessoal	-257.700,00€
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	10.000,00€
Provisões (aumentos/reduções)	
Imparidade de Investimentos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	
Aumentos/reduções de justo valor	
Outros rendimentos e ganhos	52.500,00€
Outros gastos e perdas	
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	**592.957,00€**
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-268.656,60€
Imparidade de activos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	**324.300,54€**
Juros e rendimentos similares obtidos	
Juros e gastos similares suportados	-42.900,00€
Resultado antes de impostos	**281.400,54€**
Imposto sobre o rendimento do período	21.808,54€
Resultado líquido do período	**259.591,99€**

BALANÇO PREVISIONAL 2014	
RUBRICAS	Data 31.12.2014
ACTIVOS	
ACTIVO NÃO CORRENTE	
Activos fixos tangíveis	14.092.091,81€
Propriedades de Investimento	
Goodwill	
Activos Intangíveis	0,00€
Activos Biológicos	
Participações financeiras – Método da equivalência patrimonial	
Participações Financeiras – Outros métodos	
Accionistas / Sócios	
Outros activos financeiros	
Activos por impostos diferidos	
TOTAL	14.092.091,81€
ACTIVO CORRENTE	
Inventários	
Activos biológicos	
Clientes	120.00,00€
Adiantamentos a fornecedores	
Estado e outros entes públicos	
Accionistas / Sócios	
Outras contas a receber	3.000,00€
Diferimentos	8.000,00€
Activos financeiros detidos para negociação	
Outros activos financeiros	
Activos não correntes detidos para a venda	
Caixa e depósitos bancários	64.221,94€
	195.221,94€
Total do ACTIVO	14.287.313,75€

BALANÇO PREVISIONAL 2014	
RUBRICAS	Data 31.12.2014
CAPITAL PROPRIO E PASSIVO	
CAPITAL PRÓPRIO	
Capital realizado	9.000.000,00€
Acções (quotas) próprias	
Outros instrumentos de capital próprio	
Prémios de emissão	
Reservas legais	7.409,86€
Outras reservas	
Resultados transitados	(1.087.880,58€)
Ajustamentos em activos financeiros	
Excedentes de revalorização	
Outras variações no capital próprio	2.528.651,47€
Resultado líquido do período	259.591,99€
Interesses minoritários	
TOTAL do Capital Próprio	10.707.772,74€
PASSIVO	
Passivo não corrente	
Provisões	
Financiamentos obtidos	3.049.541,01€
Responsabilidades por benefícios pós-emprego	
Passivos por impostos diferidos	
Outras contas a pagar	
Total	3 049 541,01€
Passivo Corrente	
Fornecedores	30.000,00€
Adiantamento de clientes	
Estado e outros entes públicos	40.000,00€
Accionistas Sócios	
Financiamentos obtidos	400.000,00€
Outras contas a pagar	60.000,00€
Diferimentos	
Passivos financeiros detidos para negociação	
Outros passivos financeiros	
Passivos não correntes detidos para venda	
	530.000,00€
Total Passivo	3.579.541,01€
Total do capital próprio e do passivo	14.287.313,75€

Vila Real, 17 de Dezembro de 2013

O Conselho de Administração,

Presidente

Eng. António dos Santos Silva

Vogal

Dr.ª Ana Paula Ribeiro José Cardoso

Vogal

Dr.º Nuno Miguel Félix Pinto Augusto

Fernando Ledo, SROC, Unipessoal, Lda
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas
Inscrita na Lista dos Revisores Oficiais de Contas sob o número 280

Contribuinte nº 510 418 678

VILA REAL SOCIAL – Habitação, E.M.

PARECER DO FISCAL ÚNICO SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL REFERENTES AO EXERCÍCIO DE 2014

INTRODUÇÃO

1. Para os efeitos do disposto na alínea j) do número 6 do artigo 25º da Lei nº 50/2012, de 31 de Agosto, conjugada com o disposto na alínea j) do nº 2 do artigo 18º dos Estatutos da empresa, apresentamos o nosso parecer sobre os instrumentos de gestão previsional relativos ao exercício de 2014 da VILA REAL SOCIAL – Habitação, E.M., consistindo nos Planos Anual de Actividades, Investimento e Financeiro, Orçamento Anual de Investimentos, Orçamento Anual de Exploração, Orçamento Anual de Tesouraria, Conta Previsional de Resultados, Plano Plurianual de Investimentos e no Plano Plurianual de Atividades.

RESPONSABILIDADES

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

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

ÂMBITO

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

a) principalmente, em indagações destinadas a rever:

- a fiabilidade das asserções constantes da informação previsional;
- a adequação das políticas contabilísticas adotadas, tendo em conta as circunstâncias;
- a apresentação da informação previsional;

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

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

Fernando Ledo, SROC, Unipessoal, Lda
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas
Inscrita na Lista dos Revisores Oficiais de Contas sob o número 280

Contribuinte nº 510 418 678

PARECER

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

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

Vila Real, 17 de dezembro de 2013

António Fernando Ledo de Matos
(ROC nº 855)
(Em representação de Fernando Ledo, SROC, Unipessoal, Lda)