



M
l
A

Plano de Atividades e Orçamento 2017



Vila Real de Santo António, 30 de setembro de 2016



Conteúdo

Sumário Executivo	4
1 - Plano de Atividades	6
2 - Unidades Orgânicas	8
2.1 - Unidade de Território	8
Missão	8
Visão	8
Política de Qualidade	8
Estratégia e Orientações Principais	9
2.1.1 - Centro Urbano de Vila Real de Santo António	9
2.1.2 - Parques de Estacionamento	12
Principais Objetivos	12
O plano de Investimentos	13
2.2 - Unidade Complexo Desportivo	14
Missão	14
Visão	15
Valores	15
Estratégia e Orientações Principais	15
Principais Objetivos	17
Plano de Investimentos	18
2.3 - Unidade PMOT's	18
Missão	18
Visão	18
Valores	18
Estratégia e Orientações Principais	19
Principais Objetivos	19
2.4 - Unidade Novos Projetos	19
Missão	19
Visão	19
Estratégia e Orientações Principais	20
Principais Objetivos	20

O plano de Investimentos.....	20
2.4.1-Valorização do Litoral – Concelho Vila Real de Santo António.....	24
2.4.2-Valorização da Frente Ribeirinha de Vila Real de Santo António.....	24
2.4.3-Valorização de Monte Gordo	24
2.4.4-Valorização de imóveis e terrenos Municipais	25
3 - Atividades Internas.....	25
4 - Outras Referências	25
5.1 - O Investimento / Financiamento	26
5.2 - Orçamento de Exploração.....	27
5.3 - Demonstrações Financeiras Previsionais	29
Balanço Previsional.....	29
Demonstração de Resultados Previsional	31
Mapa Tesouraria Previsional.....	32
6 - Parecer do Fiscal Único.....	32





Sumário Executivo

O presente documento consiste no plano de atividades e orçamento para o orçamento do ano de 2017. Neste documento pretende espelhar-se as perspetivas futuras de cada unidade, tendo como referência o mandato que o acionista determina.

Neste plano são apresentados diversos investimentos, os quais visam, sobretudo, o melhoramento dos serviços prestados e a redução da despesa. É de salientar que nem todos os investimentos terão um retorno imediato mas, à semelhança do pretendido para o ano de 2016, todos estão norteados para o crescimento e o desenvolvimento do concelho de Vila Real de Santo António, fomentando índices de qualidade de vida superiores.

Não sendo certo o rumo que a economia tomará, desde o seu nível micro até ao seu nível macro, deverão ser acautelados os devidos riscos quanto à capacidade de execução da proposta agora apresentada.

Para prestar um serviço de excelência, a VRSA SGU EM SA tem em especial atenção os seus colaboradores, os seus fornecedores e os seus clientes.

Quanto aos seus colaboradores, a exigência pretendida, em 2016, no que respeita à evolução das competências comportamentais e pessoais e à capacidade de resiliência perante as diversas situações que a empresa enfrentar, mantém-se para o ano de 2017. Do ponto de vista dos fornecedores a exigência mantém-se quanto ao cumprimento dos compromissos, mormente quanto aos prazos médios de pagamento e cumprimento de todas as etapas da contratação pública. Os nossos clientes, a razão da nossa existência, contarão com uma equipa disposta a surpreendê-los com serviços que sejam adequados à melhoria da sua qualidade de vida, por um justo valor.

Cabe então, à VRSA SGU EM SA, acreditando no caminho traçado, adequar as atividades desenvolvidas desde a sua origem à atualidade, considerando o novo paradigma de crescimento económico, quadro regulador dos municípios e do setor empresarial local e sobretudo à dinâmica socioeconómica dos nossos "clientes", os MUNICÍPIOS do concelho de VRSA.

Deste modo, a administração da SGU, no estrito cumprimento dos seus Estatutos, vem por este meio apresentar o documento de referência estratégico para o ano 2017, ou seja, o Plano de Atividades e Orçamento para 2017.

A

Vila Real de Santo António, 30 de setembro de 2016

O Conselho de Administração



(Luís Filipe Soromenho Gomes - Presidente)



(Pedro Alfarroba Alves - Vogal)



(Pedro Tiago Finote Pires - Vogal)



1 - Plano de Atividades

O objeto social da VRSA SGU EM SA, seguindo o disposto na lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, assenta em dois planos:

- I) Gestão de serviços de interesse geral;
- II) Promoção do desenvolvimento local e regional.

Estes planos materializam a ação desenvolvida pela empresa e direcionam a sua atuação para o futuro. Assim, a atividade da empresa atravessa os domínios do planeamento territorial através da promoção da revisão do PDM e da execução de Planos de Pormenor, mas passa, também, pelo licenciamento no urbano do Centro Histórico de Vila Real de Santo António, pela gestão do Centro Comercial a Céu Aberto, gestão do estacionamento de viaturas ligeiras e autocaravanas e, ainda, pela gestão de ativos municipais (elemento diferenciador e inovador no que respeita à Gestão Pública Municipal), sendo exemplo o complexo desportivo.

Durante o ano de 2015, deliberou o MVRSA concessionar os serviços de abastecimento e fornecimento de águas residuais.

Desta forma, no decurso de 2016, decorreu o concurso público para a concessão destes serviços, o que leva à perda de competências da VRSA SGU, por via da extinção do contrato de gestão que as delega.

Em conformidade, a estrutura da empresa sofre uma alteração substancial, com a extinção da unidade Ambiente.

Durante um período de transição (dois meses), a VRSA SGU colaborará diretamente com a concessionária..

Contabilisticamente, tem que ser refletidas:

- O valor a receber pela VRSA SGU, em contrapartida da celebração do contrato de concessão do negócio das águas será recebido ao longo do período de vigência do contrato de Concessão, em conformidade com o plano de retribuição, indicado em sede de concurso;

- O proveito da operação deverá ser reconhecido no exercício da celebração do contrato e da passagem das infraestruturas, sendo que este proveito terá um impacto substancial nos resultados da VRSA SGU.
- Deverá também ser reconhecido, num só momento, todo o subsídio do POVT, recebido ao longo dos últimos anos, como financiamento dos investimentos nas infraestruturas, este reconhecimento irá gerar um proveito para a VRSA SGU no exercício do seu reconhecimento e uma diminuição nos capitais próprios da empresa.
- Convém também referir que com a celebração do contrato de concessão do negócio das águas, todo o pessoal respeitante à unidade de ambiente, passará para a esfera jurídica da concessionária, traduzindo-se numa grande redução na rubrica de gastos com o pessoal da VRSA SGU.

Ainda no mesmo âmbito, e uma vez que a VRSA SGU EM, S.A. deixará de ter esta atividade, deverá proceder à cedência de todas as infraestruturas associadas à Concessão do negócio, bem como a alienação dos restantes bens constantes do seu imobilizado, nomeadamente, ferramentas, máquinas, imóveis, viaturas, etc.. que estejam ligados à unidade ambiente, o que provocará uma redução substancial na rubrica da Ativos Tangíveis e consequente redução no Ativo da VRSA SGU. Esta redução, irá também atenuar consideravelmente os resultados da VRSA SGU, no exercício respetivo.

O Contrato de Gestão ainda em vigor celebrado entre o Município e a VRSA SGU, deverá ser extinto, pelo que os valores registados na rubrica de Ativos Intangíveis referentes à delegação de competências para gerir o negócio das águas deverá ser anulado, traduzindo uma redução no ativo da VRSA SGU.

Com a saída da Unidade Ambiente, e para o desenvolvimento das atividades que lhe estão cometidas, a VRSA SGU passa a estruturar-se em quatro unidades orgânicas (áreas de negócio): a Unidade Território (onde se insere o Centro Urbano - Urbanismo Centro Histórico e o projeto do Centro Comercial a Céu Aberto; e os Parques de Estacionamento; Fiscalização), Unidade Complexo Desportivo, Unidade dos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT's) e a Unidade dos Novos Projetos.



2 - Unidades Orgânicas

2.1 - Unidade de Território

Missão

Tem como missão promover o desenvolvimento ordenado do território, a valorização e salvaguarda do património edificado com valor reconhecido, a criação de condições a longo prazo de forma a potenciar uma maior atratividade do concelho e a criação de mais-valias de negócio para a população residente, num quadro de sustentabilidade económica, ambiental e social.

Visão

É pretendido intervir no território de forma a ordená-lo, discipliná-lo e criar polos de grande atratividade económica para o concelho. É de salientar a pretensão da VRSA SGU, com a criação de bases duradouras de equidade no território de forma a merecer a confiança dos nossos parceiros, do Município e da população em geral, assegurando um forte compromisso público de responsabilidade social. É, também, pretendido assegurar a valorização do património edificado, nomeadamente da zona classificada como Núcleo Pombalino, de forma a potenciar o crescimento económico sustentado a longo prazo. No fundo, o que se pretende é tornar VRSA um dos concelhos com melhor qualidade de vida da União Europeia.

Política de Qualidade

É de salientar que os procedimentos internos da Unidade Território, na sua vertente de urbanismo, assentam sobre uma política de equidade no tratamento de todos os potenciais intervenientes, no rigor técnico e legal e na transparência de todos os processos.

Tem sido adotado um acompanhamento técnico de proximidade, esclarecendo e interagindo com a população na prossecução do objetivo final de ordenamento do território nas suas várias vertentes.

Melhorar os índices de qualidade de vida da população do concelho de VRSA, atuando com eficácia e eficiência na gestão dos recursos públicos.

Estratégia e Orientações Principais

A atividade desta unidade pode ser bipartida.

2.1.1 - Centro Urbano de Vila Real de Santo António

O principal objetivo da Unidade Território para o ano 2017 pressupõe a continuidade do processo de valorização do centro urbano de Vila Real de Santo António, através da reformulação do conceito de utilização do espaço público onde é potenciada a atividade económica. Assim, foi implementado um novo conceito comercial e cultural de elevado reconhecimento regional e concorrente direto de outros focos comerciais instalados no Algarve e Oeste da Andaluzia. A implementação do projeto VRSA a Céu Aberto operou uma mudança profunda e de forte impacto visual no coração da cidade, transformando o Centro Histórico de Vila Real de Santo António num Centro Comercial a Céu Aberto.

A valorização do espaço público do centro urbano de Vila Real de Santo António não pode ser dissociada do valor intrínseco do património edificado já existente, cujas características são definidas como únicas e que é necessário salvaguardar, recuperar, potencializar e promover. Mantendo esse propósito, é objetivo fundamental da unidade criar as condições necessárias de proximidade entre os proprietários privados e a entidade licenciadora das operações urbanísticas e atividades económicas e culturais a desenvolver. Apesar de o retorno obtido através desta relação não ser imediato, haverá a possibilidade de, a médio prazo, criar uma relação de simbiose com os particulares visando o objetivo comum de incrementar as receitas que advêm dos, cada vez mais assíduos, visitantes que desfrutarão de um ambiente histórico e culturalmente vivo.

Como corolário desta estratégia e na simbiose entre o património edificado e a atividade comercial instalada, durante o ano de 2017 é pretendido continuar o percurso rumo à almejada afirmação turística do Núcleo Histórico Pombalino de Vila Real de Santo António, com a promoção de um conjunto de edifícios que serão recuperadas e que, entre si, formarão unidades hoteleiras de excelência que possam vir a ser exploradas por entidades com créditos firmados no mercado turístico e com reconhecimento internacional.

Considerando o sucesso demonstrado no trabalho realizado no centro Histórico de Vila Real de Santo António, através da criação do projeto "Centro Comercial a Céu Aberto", e tendo

em conta que através do mesmo já foram testadas as diversas abordagens que permitam atingir os melhores resultados nas intervenções realizadas, foi tempo de se avançar para um projeto mais ambicioso com a implementação de um projeto de requalificação e promoção turística do espaço público de Monte Gordo.

Nesse sentido, foi assim celebrado, em Março de 2016, o contrato programa entre o Município de VRSA e a SGU, que transfere as competências de gestão do espaço público da freguesia de Monte Gordo para a VRSA SGU.

Os grandes objetivos propostos pela SGU, que foram colocados em prática no ano de 2016, tendo alcançado resultados visíveis foram:

- Regularizar e disciplinar as ocupações de espaço público, quer ao nível dos estabelecimentos, quer ao nível das ocupações temporárias;
- Implementar uma política de proximidade junto dos comerciantes e agentes locais, envolvendo os comerciantes no processo de sensibilização para as boas práticas de OEP;
- Requalificação do espaço público;
- Manutenção e reparação dos equipamentos e mobiliário urbano;
- Dinamização do espaço público e implementação de um plano de atividades;
- Melhorar a imagem de Monte Gordo junto da comunidade local, visitantes e agentes turísticos.

O Município de VRSA pretende também contratar uma entidade que proceda à limpeza urbana do concelho de VRSA. Desta forma, e sendo que a limpeza referente ao Centro Histórico de VRSA é efetuada pela VRSA SGU, e sendo que por força da entrada em vigor do referido contrato todo o pessoal afeto à sobredita atividade de limpeza deverá transitar para o adjudicatário, também irá resultar numa grande redução na rubrica de gasto com o pessoal da VRSA SGU.

Assim, 2017 apresenta-se como o ano de maturação e consolidação do projeto e plano de ação proposto, através da experiência já adquirida durante o ano de 2016, e dos resultados obtidos face às condicionantes existentes.

As frentes de ação que levam à persecução dos objetivos são:

- Manutenção de Espaço Público e Mobiliário Urbano;



- Licenciamento de Ocupação de Espaço Público;
- Jardins e Espaços Verdes;
- Parques de Estacionamento;
- Fiscalização;
- Dinamização e Eventos.

Em termos de Plano de Ação a implementar e desenvolver, a abordagem é feita em várias fases:

- Analisar: análise e levantamento da situação existente no terreno ao nível de OEP e equipamentos urbanos; Identificação das necessidades logísticas, humanas e financeiras.
- Aproximar e envolver: criação e implementação de uma política de proximidade; atendimento personalizado; auscultação dos comerciantes e recolha das necessidades e feedbacks; envolvimento dos comerciantes no processo e sensibilização para as boas práticas de OEP; elaborar um modelo de plano de pagamento em conjunto com os comerciantes ajustado às suas necessidades reais; dar a conhecer o regulamento municipal de mobiliário urbano e publicidade e as normas em vigor.
- Corrigir e intervir: eliminar do espaço público todos os elementos de mobiliário urbano, suportes publicitários e demais equipamentos de apoio que não apresentem condições de higiene e qualidade ao nível do desenho; regularização dos licenciamentos de OEP; resolução de problemas diversos relacionados com situações comuns no âmbito da própria atividade; Manutenção e reparação do mobiliário urbano.
- Dinamizar: criar um plano de atividades que vá ao encontro das necessidade e da realidade do turismo e público-alvo; enfatizar a vivência do espaço público; ativar novos espaços de fruição artística e cultural; elevar o nível de oferta cultural, transformando a rua, praça, largo, em palco para diversas atividades.

O ano 2017 lança assim o desafio de consolidar, afirmar e estabilizar o trabalho que teve início em 2016, alcançando assim os objetivos propostos, quer ao nível de receitas de OEP, quer ao nível de manutenção e regulamentação do espaço público mas também através da dinamização do espaço envolvente.



2.1.2 - Parques de Estacionamento

A subunidade dos Parques de estacionamento tem como objetivo soberano o equilíbrio financeiro, na medida em que se deve ser autossuficiente.

Atualmente, esta subunidade gera receitas provenientes de 4 fontes distintas:

- i. Parque de Estacionamento Centro Comercial a Céu Aberto;
- ii. Parque de Autocaravanas da Muralha;
- iii. Parque de Autocaravanas da Manta Rota;
- iv. Parque de Estacionamento da Manta Rota.

O negócio de exploração dos parques de autocaravanas resulta de duas necessidades:

- i. Rentabilização do espaço público;
- ii. Regularização do estacionamento das autocaravanas (eliminação das concentrações informais).

Os parques de autocaravanas assentam na promoção do auto caravanismo no município de Vila Real de Santo António, eliminando as concentrações informais de auto caravanistas e permitem aumentar a rotatividade dos lugares de estacionamento junto do comércio local e zonas balneares.

É, ainda, de salientar que o Parque de Estacionamento do Centro Comercial a Céu Aberto adveio da necessidade de garantir rotatividade no estacionamento junto à zona comercial do centro histórico de Vila Real de Santo António.

Principais Objetivos

- Executar os projetos de intervenção no espaço público do centro urbano de Vila Real de Santo António;

- Requalificar a Avenida da República na sua frente Pombalina (passeio poente da avenida da república) aumentando a área pedonal;
- Adaptar/adquirir mobiliário urbano à nova imagem do espaço idealizado;
- Promover externamente (Algarve, Baixo Alentejo e Andaluzia Oeste) o conceito do Centro Comercial a Céu Aberto;
- Promover atividades culturais de valorização do espaço público e dinamização dos eventos chave do CCCA e programação cultural ao longo do ano;
- Estimular a criação e promoção artística e potenciando o diálogo entre a cidade e o seu público, local, nacional e internacional;
- Promover o crescimento económico local e regional;
- Requalificar o espaço público;
- Orientar o serviço para o cliente, melhorando o respetivo nível de qualidade;
- Promover e implementar uma relação de proximidade e confiança junto dos comerciantes locais;
- Criar uma relação de confiança entre os proprietários dos imóveis inseridos na área de atuação do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António e o gabinete técnico de acompanhamento e licenciamento, encontrando formas de o seu património poder estar sempre reabilitado.
- Transmitir a necessidade de valorização do património edificado como meio de aumento da atividade económica.
- Requalificar social e ambientalmente espaços degradados do concelho.

O plano de Investimentos

Serão utilizados vários instrumentos financeiros disponíveis no momento e outros que, no decurso do ano 2017, estejam acessíveis à VRSA SGU considerando, sempre, a integração no conceito e projeto em desenvolvimento. Atualmente, estão em curso candidaturas ao Cresce 21 e continuarão a ser estudadas novas candidaturas novos fundos.

É objetivo primordial dar seguimento ao projeto “VRSA a Céu Aberto” através da aquisição de equipamentos e mobiliário urbano que dotam a cidade de melhorias significativas ao nível do espaço público. Requalificar as áreas e equipamentos já existentes, através da conservação, reparação e manutenção dos equipamentos, apresenta-se também fundamental para alcançar os objetivos propostos.

A dinamização cultural do CCCA é outro vetor fundamental para garantir a atratividade do espaço e captação de novos visitantes, confluindo assim para a dinamização económica de VRSA, enfatizando a vivência do espaço público e elevando o nível de oferta cultural. Estimular a criação e promoção artística através da implementação de um calendário de eventos e atividades a desenvolver ao longo do ano.

Neste âmbito, é intenção da VRSA SGU, submeter, ainda em 2016, candidatura no âmbito do aviso ALG-14-2016-10, por forma a concretizar uma estratégia na promoção e animação turística, por forma a afirmar a excelência deste destino turístico.

Esta intervenção tem como objetivo o aumento do número de visitantes, com impactos diretos e significativos na economia local, quer pelo aumento das dormidas, quer pelo aumento do consumo no comércio, minimizando os impactos que a sazonalidade da atividade turística tem na economia local.

A intenção da VRSA SGU será a realização de eventos, preconizando a política de animação das zonas comerciais que vem a ser desenvolvida no Centro Histórico de VRSA e, desde 2016, na freguesia de Monte Gordo.

É intenção da VRSA SGU desenvolver um projeto com um investimento total de 415.000,00€ ao longo de 3 anos, sendo o montante, esperado, para 2017 de 189.500,00 €.

Com base nas indicações do aviso supramencionado, é esperada uma taxa de financiamento máxima de 60% para o 1.º ano, 40% para o 2.º ano e 20% para o último ano, com uma dotação orçamental de 1 milhão de euros FEDER.

2.2 - Unidade Complexo Desportivo

Missão

O Complexo Desportivo existe para servir dois grandes grupos: o desporto de alto rendimento e o desporto como elemento essencial para a criação de estilos de vida

saudáveis. Neste sentido, a missão do Complexo Desportivo assenta nos seguintes pressupostos:

- Promoção do desenvolvimento do desporto de alto rendimento, fornecendo a motivação e as infraestruturas desportivas necessárias para despertar o espírito de competição e para superar os recordes de cada atleta
- Ser um centro desportivo socialmente responsável, valorizando a prática desportiva não só nos atletas de alto rendimento, mas também na população local, funcionando como motor do desenvolvimento social e humano das populações

Visão

Considerando a missão apresentada, o Complexo Desportivo define as seguintes linhas orientadoras para o seu futuro:

- Caminhar no sentido de ser o centro de alto rendimento de referência nas modalidades de atletismo e de alguns desportos coletivos.
- Continuar a atuar segundo padrões de excelência, recorrendo a todos os meios disponíveis para oferecer instalações de excelência e responder às necessidades de cada atleta.

Valores

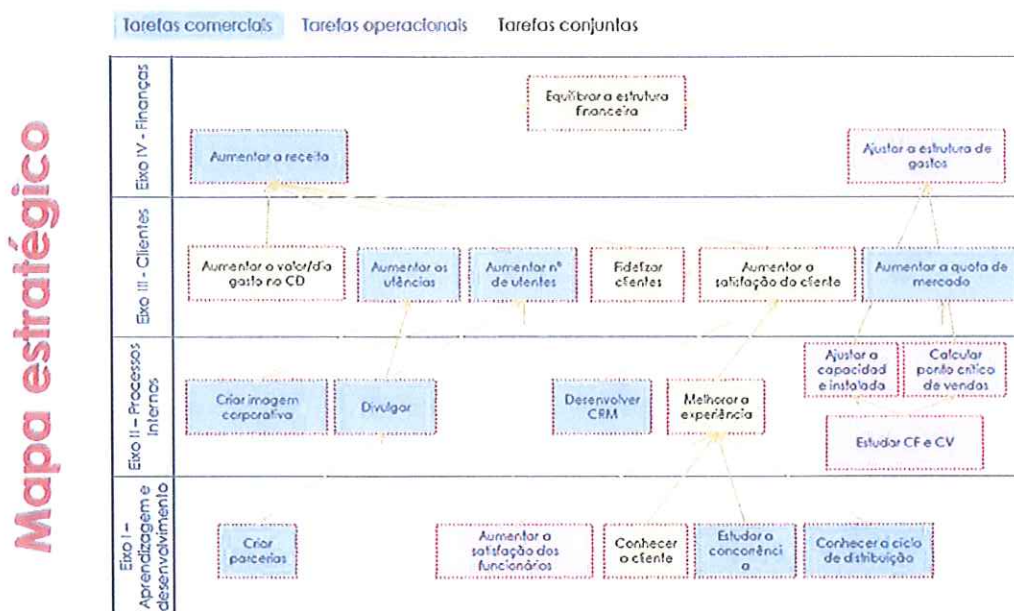
O Complexo Desportivo é orientado pelos seguintes valores:

- Foco no cliente
- Rigor
- Profissionalismo
- Cooperação
- Transparência

Estratégia e Orientações Principais

De forma a orientar a atividade e a enquadrar a atuação do Complexo Desportivo na sua missão, visão e valores, foi elaborado um mapa estratégico cuja orientação final e principal consiste no equilíbrio da estrutura financeira do Complexo Desportivo. Este mapa

estratégico assenta em quatro grandes eixos cujas relações de causalidade e complementaridade são incontestáveis. De seguida são apresentados os eixos e as suas orientações.



a) Eixo I – Aprendizagem e desenvolvimento

Orientações principais:

- Criar parcerias
- Aumentar a satisfação dos funcionários
- Conhecer o cliente
- Estudar a concorrência
- Conhecer o ciclo de distribuição

b) Eixo II – Processos internos

Orientações principais:

- Criar imagem corporativa
- Divulgar
- Desenvolver ferramentas de gestão da relação com o cliente (CRM)
- Melhorar a experiência
- Estudar custos fixos e custos variáveis
- Ajustar a capacidade instalada
- Calcular o ponto crítico de vendas

Handwritten signature and initials in the top right corner.

c) Eixo III – Clientes

Orientações principais:

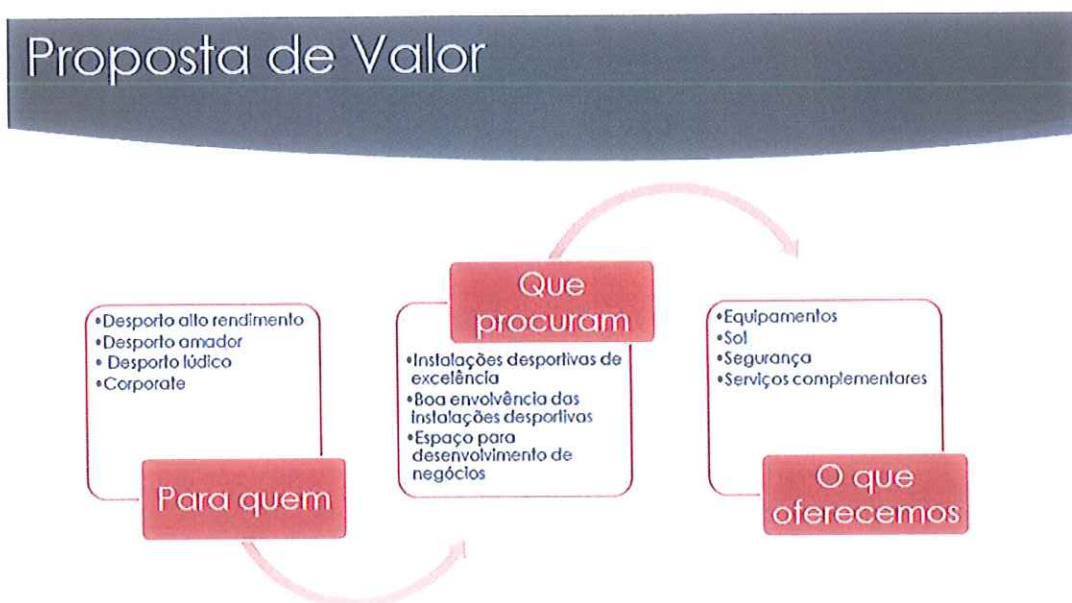
- Aumentar as utilizações
- Aumentar o número de utentes
- Fidelizar clientes
- Aumentar a satisfação do cliente
- Aumentar a quota de mercado

d) Eixo IV – Finanças

Orientações principais:

- Aumentar a receita
- Ajustar a estrutura de gastos
- Equilibrar a estrutura financeira

Principais Objetivos



Os objetivos para os diferentes segmentos de clientes, assenta na prestação dos serviços que respondam à proposta de valor apresentada.

Plano de Investimentos

Os investimentos a realizar no Complexo Desportivo têm como objetivo a criação de valor, através de uma oferta melhorada e que vá ao encontro das necessidades dos seus clientes.

Neste âmbito, estão previstas ações de melhoria dos edifícios e até alargamento das instalações desportivas, com recurso a capitais próprios ou fundos que se enquadrem na atividade do Complexo Desportivo. Salienta-se que a execução destes investimentos está dependente da viabilidade económica e financeira dos mesmos. Poderá existir investimentos que serão realizados com a finalidade de reduzir a despesa corrente.

2.3 – Unidade PMOT's

Missão

Adequar os instrumentos de gestão territorial às dinâmicas sociais, antecipando-os e respondendo tecnicamente às expectativas da população, face a essas dinâmicas.

Visão

Os instrumentos de gestão territorial municipal como elemento de competitividade e atratividade do território, incrementando o potencial de qualidade de vida das populações.

Valores

A unidade PMOT's é orientada pelos seguintes valores:

- Ética
- Visão de médio e longo prazo
- Rigor
- Cooperação
- Transparência
- Resiliência

Estratégia e Orientações Principais

Reordenamento das áreas urbanas, melhorando a qualidade urbana do mesmo, permitindo integrar e adequar as ocupações às novas dinâmicas sociais e exigências socioeconómicas.

Incentivo da utilização dos espaços rurais ou naturais, com ações que levaram a essa classificação, permitindo sustentadamente a sua integração nas ações que permitam a melhoria de qualidade de vida das populações.

Principais Objetivos

Ao nível do PDM, revisão do plano diretor municipal (Tendo-se iniciado um processo em Julho de 2007 as alterações legislativas fizeram cair o processo em curso, existindo a necessidade de se iniciar novo processo com base na Nova Lei de Bases da Política dos Solos), tal processo obriga a uma programação da estratégia futura do município e à sua discussão com o conjunto de entidades estatais distintas que tutelam o território.

Ao nível do Planos de Pormenor, atualizar os Planos de Pormenor existentes promovendo a sua correção onde se verifique a sua incapacidade de aplicação. Promover a execução de novos Planos de Pormenor nas áreas de maior pressão urbanística e de valor para o desenvolvimento ordenado do município.

2.4 – Unidade Novos Projetos

Missão

Operacionalizar os planos nacionais, regionais e locais aprovados que têm como incidência territorial o Concelho de Vila Real de Santo António.

Visão

Maximizar a utilidade marginal dos Ativos Públicos em benefício da melhoria da qualidade de vida da população de Vila Real de Santo António.

Estratégia e Orientações Principais

Desenvolver os conceitos e procurar os *developers* e os exploradores desses conceitos que permitam no curto prazo gerar emprego junto da população, com atividades de alto valor acrescentado (melhorando os rendimentos médios da população), formando-a constantemente (melhorando a sua competitividade).

Principais Objetivos

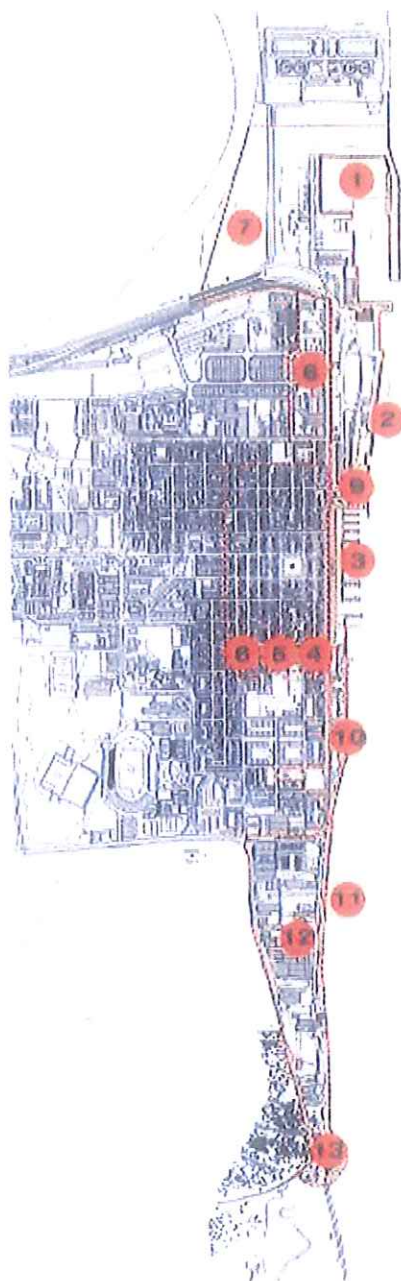
Identificar oportunidades de negócio, cruzando necessidades de desenvolvimento e tendências de mercado. Criação e alargamento da rede de contactos de potenciais investidores (esta rede tem que conter entradas de investidores públicos e privados, bem como particulares e empresas) e estudar a viabilidade de projetos propostos aconselhando na sua implementação e operação.

O plano de Investimentos

Enquadrado na atividade de gestão as Áreas de Reabilitação Urbana do Centro Histórico e da Frente Ribeirinha de VRSA, descritas no Aviso n.º 607/2016, publicado em Diário da República, 2.ª série — N.º 13 — 20 de janeiro de 2016 e no Aviso n.º 12504/2015, publicado em Diário da República, 2.ª série — N.º 210 — 27 de outubro de 2015, em abril de 2016, a VRSA SGU apresentou uma candidatura ao aviso ALG-16-2015-17 – Plano de Ação de Regeneração Urbana.

Este documento descreve um conjunto de operações, tanto de natureza pública como de natureza privada, a desenvolver nas áreas de reabilitação supramencionada, no período 2016-2018.

No âmbito do PARU prevê-se realizar um conjunto de 14 ações que se repartem entre as ações que, no âmbito do PARU, se candidatam a financiamento – Ações Estruturantes - e aquelas que, sendo potenciadas pelas primeiras, serão de investimento privado – Ações de Desenvolvimento.



H
M
K

As ações a desenvolver no âmbito do PARU são:

Ações Estruturantes:

- 0 - Gestão/Monitorização e Divulgação do PARU (cf. descrito no ponto ix) do Anexo I do Aviso ALG 16-2015-17).
- 1 - Infraestruturação para a instalação de "Cluster Mar";
- 2 - Recuperação do Porto Comercial;
- 3 - Projeto de intervenção integrada do passeio ribeirinho do Guadiana;
- 4 - Programa de reabilitação de edifícios no centro histórico de VRSA;
- 5 - Eliminação de lixos ao ar livre no centro histórico de VRSA;
- 6 - Requalificação do espaço público no centro histórico de VRSA.

Ações de Desenvolvimento:

- 7 - Instalação de indústrias ligadas à economia do mar;
- 8 - Conversão da zona industrial abandonada:
 - 8A - Transformação em área Habitacional/Turística;
 - 8B - Reabilitação de imóvel e instalação de um Museu da Conserva;
- 9 - Desenvolvimento turístico da plataforma do porto de recreio;
- 10 - Criação de 2 espaços de restauração e bebidas no Jardim Sul de VRSA;
- 11 - Ampliação do Porto de Recreio de VRSA;
- 12 - Desenvolvimento do Plano de Pormenor do Passeio de Santo António (conversão da zona industrial abandonada para habitação e turismo);
- 13 - Desenvolvimento turístico da Ponta da Areia.

No que respeita às ações de natureza pública, cujo beneficiário é a VRSA SGU, podemos resumi-las da seguinte forma:

Operação	TOTAL		2016		2017		2018		2019	
	Custo Total	FEDER Previsto	Inv. Público	FEDER Previsto	Inv. Público	FEDER Previsto	Inv. Público	FEDER Previsto	Inv. Público	FEDER Previsto
5 Eliminação de lixos ao ar livre no centro histórico de VRSA	255.000,00 €	165.750,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	255.000,00 €	165.750,00 €	0,00 €	0,00 €
6 Requalificação do espaço público no centro histórico de VRSA	265.000,00 €	172.250,00 €	0,00 €	0,00 €	265.000,00 €	172.250,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1 Infraestruturação para a instalação de "Cluster Mar"	250.000,00 €	162.500,00 €	0,00 €	0,00 €	125.000,00 €	81.250,00 €	125.000,00 €	81.250,00 €	0,00 €	0,00 €
2 Recuperação do Porto Comercial	150.000,00 €	97.500,00 €	0,00 €	0,00 €	150.000,00 €	97.500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3 Projeto de intervenção integrada do passeio ribeirinho do Guadiana	3.250.000,00 €	2.112.500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.083.333,33 €	1.056.250,00 €	2.166.666,67 €	1.056.250,00 €
0 Gestão/Monitorização e Divulgação do PARU (cf. o descrito no ponto ix) do Anexo I do Aviso ALG 16-2015-17)	15.000,00 €	9.750,00 €	15.000,00 €	9.750,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL Públicos	4.185.000,00 €	2.720.250,00 €	15.000,00 €	9.750,00 €	540.000,00 €	351.000,00 €	1.463.333,33 €	1.303.250,00 €	2.166.666,67 €	1.056.250,00 €

O valor FEDER previsto nos quadros depende diretamente da decisão de aprovação da entidade gestora (CCDR Algarve) e do montante do orçamento a alocar para este projeto. Desta forma, o valor indicado é o valor máximo.



2.4.1-Valorização do Litoral – Concelho Vila Real de Santo António

Desde a Ribeira do Lacém, à foz do Guadiana, a VRSA SGU irá promover e desenvolver estudos para dinamizar um dos principais ativos do concelho, a sua frente marítima.

2.4.2-Valorização da Frente Ribeirinha de Vila Real de Santo António

A frente ribeirinha de Vila Real de Santo António é a imagem de marca do concelho pelo que se pretende a sua valorização: Começando no seu limite norte, onde é pretensão do Município alojar um parque empresarial dedicado à economia do mar, passando pela requalificação da zona da muralha onde se pretende criar um conjunto de atrativos investimentos geradores de riqueza para a população, seguindo pela margem do porto de recreio, prevendo o seu alargamento, chegando ao antigo jardim, carente de melhoramentos e alguns equipamentos, e culminando na zona sul do rio, desde o bairro do Lazareto à praia de Santo António que exige uma requalificação e integração com novos equipamentos e unidades turísticas.

2.4.3-Valorização de Monte Gordo

Quanto à freguesia de Monte Gordo, a sua praia sendo um expoente no turismo do Algarve e polo turístico de atratividade do sotavento Algarvio, encerra um dos ativos prioritários quanto à requalificação do espaço de praia, seus acessos e o estacionamento, que permita o desenvolvimento nas áreas já aprovadas de novas atividades hoteleiras, diversificando a oferta existente e incrementando a gama de serviços. Referir que este processo de melhoria das condições oferecidas, face ao elevado valor financeiro do investimento, exige inovação e compromisso com todos os intervenientes, desde os organismos públicos com responsabilidades na área em apreço, aos privados que lá desenvolvem a sua atividade.



2.4.4-Valorização de imóveis e terrenos Municipais

O incremento da oferta turística de qualidade na cidade de Vila Real de Santo António disponibilizando edifícios públicos e privados integrados na Área de Reabilitação Urbana. Concluir-se-á a reabilitação de um imóvel municipal para albergar o polo de formação do IEFP. Em carteira estão outros projetos que dentro da missão e visão, se enquadram na ação da unidade.

3 - Atividades Internas

Continuará a ser implementada uma organização voltada para a excelência na prestação de serviços ao cliente interno, assente em princípios de otimização da eficiência na utilização de recursos e de consumo dos meios empregues.

Pretende-se aperfeiçoar a estrutura do organigrama dando uma nova dinâmica a todo a unidade território (Licenciamento Urbano, PMOT's, Novos Projetos, Fiscalização, Espaço Público, Parques) otimizando a organização dos recursos técnicos.

4 - Outras Referências

Os pressupostos gerais que serviram de base à elaboração da previsão da situação económico-financeira para o ano 2017 resumem-se nos quadros seguintes, a preços correntes.

A informação que serviu de base para os cálculos previsionais considera a atividade desenvolvida no exercício de 2016, espelhada nos registos contabilísticos.

Os prazos médios de recebimentos e pagamentos foram estipulados com base no histórico da empresa, onde não devem ultrapassar os 30 e os 60 dias, respetivamente, o que não tem sido possível cumprir no passado recente.

Ao nível do volume de negócios, a empresa irá procurar a atividade decorrente das Unidades Território e Complexo Desportivo.

Os gastos com pessoal foram calculados de acordo com o quadro de pessoal existente nesta data com os ajustamentos que decorrem da proposta de Orçamento de Estado para 2016.

A VRSA SGU pretende refletir contabilisticamente uma imparidade referente ao imóvel do Parque Campismo, por forma, a aproximar o valor contabilístico do imóvel, do seu valor de mercado.

Com base nas previsões que iremos submeter à aprovação, estima-se que os resultados líquidos antes de impostos, correspondem às orientações legais aplicáveis a este tipo de empresas (art.º 40 da Lei 50 de 2012 – Regime jurídico do sector empresarial local), segundo as quais, “as empresas locais devem apresentar resultados anuais equilibrados”.

Como podemos constatar o Resultado Antes de Impostos é positivo, no montante de 4.600.417,59€.

5 - ANEXOS

5.1 - O Investimento / Financiamento

O Plano de Investimentos para 2017, revela a preocupação da VRSA, Sociedade de Gestão Urbana, EM SA, no melhoramento e modernização das infraestruturas existentes e na dinamização e desenvolvimento do concelho de Vila Real de Santo António. Vão ser efetuados investimentos em três unidades de negócio: Complexo Desportivo, Território e Novos Projetos, correspondendo a cerca de 44%, 6% e 50% do investimento total, respetivamente, conforme mapa abaixo mencionado.

A VRSA, Sociedade de Gestão Urbana, EM SA pretende que os investimentos sejam financiados com os Cash-Flows gerados nas unidades, com a atribuição de subsídios ao investimento, pela contratação de financiamentos junto do Banco Europeu de Investimento, fundos comunitários e também através de parcerias público-privadas.

Rúbricas	2017
Unidade Complexo Desportivo	2.366.516,50 €
Unidade Território	326.700,00 €
Unidade Novos Projetos	2.665.395,74 €
Total dos Investimentos	5.358.612,24 €

5.2 - Orçamento de Exploração

O cálculo previsional foi efetuado de acordo com as perspetivas futuras e de acordo com as informações contabilísticas históricas e previsionais preparadas por cada área de negócio da empresa.

As amortizações e depreciações, previsionais foram calculadas com base nos Ativos existentes e previstos, pela aplicação das taxas previstas nos Decretos Regulamentares 2/90 ou 25/2009 de 14 de Setembro, consoante a data de utilização do imobilizado seja anterior ou posterior a 31/12/2009.

M

[Handwritten signature]

Atividade corrente	TOTAL
Rendimentos	
Total Rendimentos	25.623.516,83 €
Gastos	
CMVMC	114.135,90 €
Fornecimentos e Serviços Externos	1.573.299,59 €
Gastos com o Pessoal	881.282,32 €
Gastos de Depreciação e de Amortização	17.007.664,51 €
Outros Gastos e Perdas	5.400,00 €
Total Gastos	19.581.782,31 €
Resultado Operacional	6.041.734,52 €
Gastos e Perdas de Financiamento	1.441.316,93 €
Resultado Antes Impostos	4.600.417,59 €
Imposto Sobre o Rendimento do Período	4.247.063,19 €
Resultados Líquido do Período	353.354,40 €



5.3 - Demonstrações Financeiras Previsionais

De acordo com o Orçamento de Exploração, apresentam-se de seguida os seguintes mapas previsionais: Balanço, Demonstração de Resultados e Mapa de Tesouraria Previsional.

Balanço Previsional

Rúbricas	2017
Ativo	
Ativo não corrente	
Ativos fixos tangíveis	17.025.758,65 €
Propriedades de investimento	28.883.803,54 €
Goodwill	-
Ativos intangíveis	8.914.889,91 €
Ativos biológicos	-
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial	-
Participações financeiras - outros métodos	-
Acionistas/sócios	-
Outros ativos financeiros	4.927,23 €
Ativos por impostos diferidos	18,00 €
	54.829.397,33 €
Ativo Corrente	
Inventários	27.933,97 €
Ativos biológicos	-
Clientes	46.524.412,03 €
Adiantamentos a fornecedores	-
Estados e outros entes públicos	854.155,91 €
Acionistas/sócios	-
Outras contas a receber	883.412,38 €
Diferimentos	49.919,65 €
Ativos financeiros detidos para negociação	-
Outros ativos financeiros	-
Ativos não correntes detidos para venda	-
Caixa e depósitos bancários	658.700,32 €
	48.998.534,26 €
Total do ativo	103.827.931,60 €

M
[Signature]
[Signature]

Rúbricas	2017
Capital Próprio e Passivo	
Capital Próprio	
Capital realizado	36.620.980,00 €
Ações (quotas) próprias	-
Outros instrumentos de capital próprio	-
Prémios de emissão	-
Reservas legais	36.048,34 €
Outras reservas	252.901,15 €
Resultados transitados	- 3.880.430,66 €
Ajustamentos em ativos financeiros	1.150.758,12 €
Excedentes de revalorização	-
Outras variações no capital próprio	541.118,60 €
Resultado líquido do período	353.354,40 €
Interesses minoritários	-
Total do capital próprio	35.074.729,95 €
Passivo	
Passivo não corrente	
Provisões	-
Financiamentos obtidos	36.871.643,98 €
Responsabilidades por benefícios pós-emprego	-
Passivos por impostos diferidos	52,93 €
Outras contas a pagar	-
	36.871.696,91 €
Passivo corrente	
Fornecedores	13.974.437,91 €
Adiantamentos de clientes	-
Estado e outros entes públicos	4.312.063,19 €
Acionistas/sócios	-
Financiamentos obtidos	1.729.924,13 €
Outras contas a pagar	11.865.079,51 €
Diferimentos	-
Passivos financeiros detidos para negociação	-
Outros passivos financeiros	-
Passivos não correntes detidos para venda	-
	31.881.504,74 €
Total do passivo	68.753.201,65 €
Total do capital próprio e do passivo	103.827.931,60 €

Demonstração de Resultados Previsional

Rendimentos e Gastos	2017
Vendas e Serviços Prestados	2.343.020,45 €
Subsídios à Exploração	-
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	-
Variação nos inventários da produção	-
Trabalhos para a própria entidade	-
Custos das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	114.135,90 €
Fornecimentos e Serviços Externos	1.573.299,59 €
Gastos com o pessoal	881.282,32 €
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	-
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	-
Provisões (aumentos/reduções)	-
Imparidade de investimentos não depreciables/amortizações (perdas/reversões)	-
Aumentos/reduções de justo valor	-
Outros rendimentos e ganhos	23.280.496,38 €
Outros gastos e perdas	5.400,00 €
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamentos e impostos	23.049.399,02 €
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	17.007.664,51 €
Imparidade de investimentos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)	-
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	6.041.734,52 €
Juros e rendimentos similares obtidos	-
Juros e gastos similares suportados	1.441.316,93 €
Resultado antes de impostos	4.600.417,59 €
Imposto sobre o rendimento do período	4.247.063,19 €
Resultado líquido do período	353.354,40 €
Resultado das atividades descontinuadas (líquido de impostos) incluído no resultado líquido do período	
Resultado líquido do período atribuível a: (2)	
Detentores do capital da empresa-mãe	
Interesses minoritários	
Resultado por ação básico	



Mapa Tesouraria Previsional

Rúbricas	2017
Saldo Anterior	1.170.617,45 €
Recebimentos	
Total Recebimentos	13.045.359,68 €
Pagamentos	
CMVMC	95.113,25 €
Fornecimentos e Serviços Externos	1.311.082,99 €
Gastos com o Pessoal	881.282,32 €
Outros Gastos	1.710.559,25 €
Pagamentos Diversos	9.559.239,00 €
Total Pagamentos	13.557.276,81 €
Meios Libertos Líquidos	-511.917,13 €
Saldo Final	658.700,32 €

6 - Parecer do Fiscal Único



OLIVEIRA, REIS & ASSOCIADOS, SROC, LDA.

Inscrita na OROC sob o n.º 23

Inscrita na CMVM sob o n.º 20161381

FERNANDO MARQUES OLIVEIRA
CARLOS A. DOMINGUES FERRAZ
JOAQUIM OLIVEIRA DE JESUS
CARLOS MANUEL GRENHA

PARECER DO FISCAL ÚNICO SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL

INTRODUÇÃO

1. Para os efeitos da alínea j) do n.º 6 do art.º 25 da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto - Regime jurídico da atividade empresarial local e das participações locais, apresentamos o nosso parecer sobre os instrumentos de gestão previsional para o exercício de 2017, da VRSA – *SOCIEDADE DE GESTÃO URBANA, EM S.A.*, consistindo: nos Planos plurianuais e anuais de atividades, investimento e financeiros, Orçamento anual de investimentos, Orçamento anual de exploração, Orçamento anual de tesouraria e Balanço previsional.

RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação e a apresentação da informação previsional, a qual inclui a identificação e divulgação dos pressupostos mais significativos que lhe serviram de base.
3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a consistência e adequação dos pressupostos e estimativas contidos nos instrumentos de gestão previsional acima referidos, competindo-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 financeira contida nos instrumentos de gestão anteriormente referida está isenta de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho foi efetuado de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, planeado de acordo com aquele objetivo, e consistiu:

SEDE | HEAD OFFICE
Av. da Liberdade, n.º 245 – 8.º A, B e C
1250-143 LISBOA - PORTUGAL
Tel. (+351) 217 271 197
Fax (+351) 217 273 129

Delegação Centro | Center Branch
Av. 22 do Molo, n.º 24 - Escritório 3
2415-396 LEBRIA - PORTUGAL
Tel. (+351) 244 822 175
Fax (+351) 244 822 178

Delegação Norte | North Branch
Via Eng.º Edgar Cardoso, n.º 23
Ed. Tower Plaza - Escritório 5E
4400-676 VILA NOVA DE GAIA-PORTUGAL
Tel. (+351) 223 744 485
Fax (+351) 223 744 977

E-mail: geral@orosroc.pt

Web: www.orosroc.pt



OLIVEIRA, REIS & ASSOCIADOS, SROC, LDA.

Inscrita na OROC sob o nº 23

Inscrita na CMVM sob o nº 20161381

Conservatório do Registo Comercial de Lisboa

Nº de Matrícula/NIPC 501266259

Capital Social € 13.400

a) principalmente, em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever:

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

b) na verificação das previsões constantes dos documentos em análise, com o 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.

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.

ÊNFASES

8. Sem afetar a opinião acima expressa, cumpre-nos referir as situações seguintes:



X

8.1 A concretização de cerca de 730 mil euros do total dos investimentos previstos depende da prévia obtenção de meio de financiamento, nomeadamente a candidatura a novos fundos, e também a viabilidade económica e financeira dos mesmos, conforme decorre do referido nos pontos 2.1.2 e 2.4 do Plano de Atividades e Orçamento 2017;

8.2 A extinção da Unidade Ambiente, decorrente do processo de concessão externa dos serviços de abastecimento e fornecimento de águas residuais, tem um impacto significativo e direto, face ao orçamento e sua execução para 2016, na redução verificada nas vendas e prestações de serviços, e no CMVMC, de 78% e 92%, respetivamente. O acréscimo da rubrica Outros rendimentos e ganhos, em 1385%, está associado, essencialmente, com o apuramento do resultado com o processo acima descrito (nomeadamente pelo preço de atribuição da concessão deduzido do abate dos ativos líquidos tangíveis e intangíveis), e também ao reconhecimento da totalidade dos subsídios ao investimento atribuídos à Unidade Ambiente e ainda não refletidos em resultados. A estimativa do IRC decorre, essencialmente, do rendimento total a incorrer como resultado do processo de concessão já referido. Também os Gastos com o pessoal, que refletem um decréscimo de 60%, estão diretamente relacionados com a transferência de pessoal associada ao processo de concessão acima referido, bem como com a redução de recursos humanos associados à transferência das competências de limpeza urbana para outra entidade. O acréscimo de 100% registado na imparidade de investimentos depreciables refere-se a um ativo registado em Propriedades de Investimento, e reflete a estimativa da diferença entre o valor contabilístico e o valor aproximado de mercado, situação que deverá ser acautelada por avaliação independente.

Lisboa, 24 de outubro de 2016

OLIVEIRA, REIS & ASSOCIADOS, SROC, LDA.

Representada por

Carlos Manuel Grenha, R.O.C. n.º 1266

MUNICÍPIO DE VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO

Mapa entidades participadas (Artigo 46.º n.º 2, alínea c) da Lei 73/2013, de 3 de Setembro)

Nome	Sede	NIF	Investimentos Financeiros	Participação %
VRSA - Sociedade de Gestão Urbana, EM, SA	Rua José Barão, n.º 4, Vila Real de Santo António	508 160 570	46.192.378	100,000%
Águas do Algarve, SA	Rua do Raposo, n.º 10 Faro	505 176 300	855.580	1,980%
Algar - Valorização e Tratamentos de Resíduos Sólidos, SA	Barros de São João da Vanda, Almancil	503 600 270	441.766	1,969%
CCAM Sotavento Algarvio, CRL	Rua Borda d'Água de Aguiar, Tavira	501 073 035	397	0,003%
Odiana - Associação para o Desenvolvimento do Baixo Guadiana	Rua 25 de Abril, Castro Marim	504 408 755	89.197	33,330%
AMAL - Comunidade Intermunicipal do Algarve	Rua General Humberto Delgado, Faro	502 971 096	187.421	6,250%
Associação de Municípios do Guadiana de Fins Específicos	Rua 25 de Abril, Castro Marim	513 597 930	0	50,000%
ANMP - Associação Nacional Municípios Portugueses	Av. Marnoco e Sousa, Coimbra	501 627 413	4.781	0,320%

a) Associação constituída em 30 de Junho de 2015, com a participação dos Municípios de Vila Real de Santo António e de Castro Marim

