

RELATÓRIO

1º TRIMESTRE

2025 - Não Auditado



Índice

1. INTRODUÇÃO	03
2. ÁREAS DE NEGÓCIO DA EMPRESA	06
3. ÁREAS DE SUPORTE À ATIVIDADE DA EMPRESA	37
4. INDICADORES DE GESTÃO	45
5. ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA	46

1 | SUMÁRIO EXECUTIVO

Com o início do ano de 2025, existe uma grande expectativa para a Parques Tejo, reforçando o compromisso de consolidar um Ecosistema de Mobilidade Sustentável capaz de transformar a forma como os cidadãos se deslocam no concelho de Oeiras, através da implementação dos projetos que se encontram em curso.

Mais do que uma simples resolução de ano novo, estas metas refletem o trabalho desenvolvido ao longo dos últimos anos, cujos benefícios são agora claramente recebidos pelos munícipes.

O 1º trimestre de 2025 foi, assim, um novo período de consolidação, mas também de concretização. Deu-se continuidade à implementação de alargamentos das ZEDL, um trabalho desenvolvido ao longo de 2024 pelas equipas técnicas da Parques Tejo. Além de uniformizar a regulação em diferentes áreas urbanas, esse avanço responde diretamente

às necessidades dos moradores e comerciantes, que reconhecem os benefícios de uma gestão de estacionamento que promove a rotatividade e protege os seus interesses.

A intervenção no espaço público também se manteve uma prioridade, sempre com o objetivo de equilibrar as diferentes formas de mobilidade. A conceção e execução de projetos para a criação de parques fechados e bolsas de estacionamento em pontos estratégicos permitiram otimizar o uso do espaço, promovendo a mobilidade sustentável através de meios pedonais e cicláveis, sem excluir a presença do automóvel no cenário urbano.

Demos continuidade à aposta na digitalização dos nossos serviços por meio da *app* Oeiras Move, que recebeu um forte impulso com a introdução de funcionalidades inovadoras, como o acesso faci-





litado a parques fechados, uma melhor gestão de avenças e a integração com o setor dos táxis.

A implementação dos 120 minutos gratuitos diários de estacionamento para residentes que utilizam a nossa aplicação, procura facilitar o quotidiano dos munícipes sem comprometer a rotatividade das vagas, impulsionou o crescimento da *app* Oeiras Move, tendo ultrapassado, antes do final do mês de março, 25.355 utilizadores, dos quais 5.851 com registo validado para os 120 minutos gratuitos.

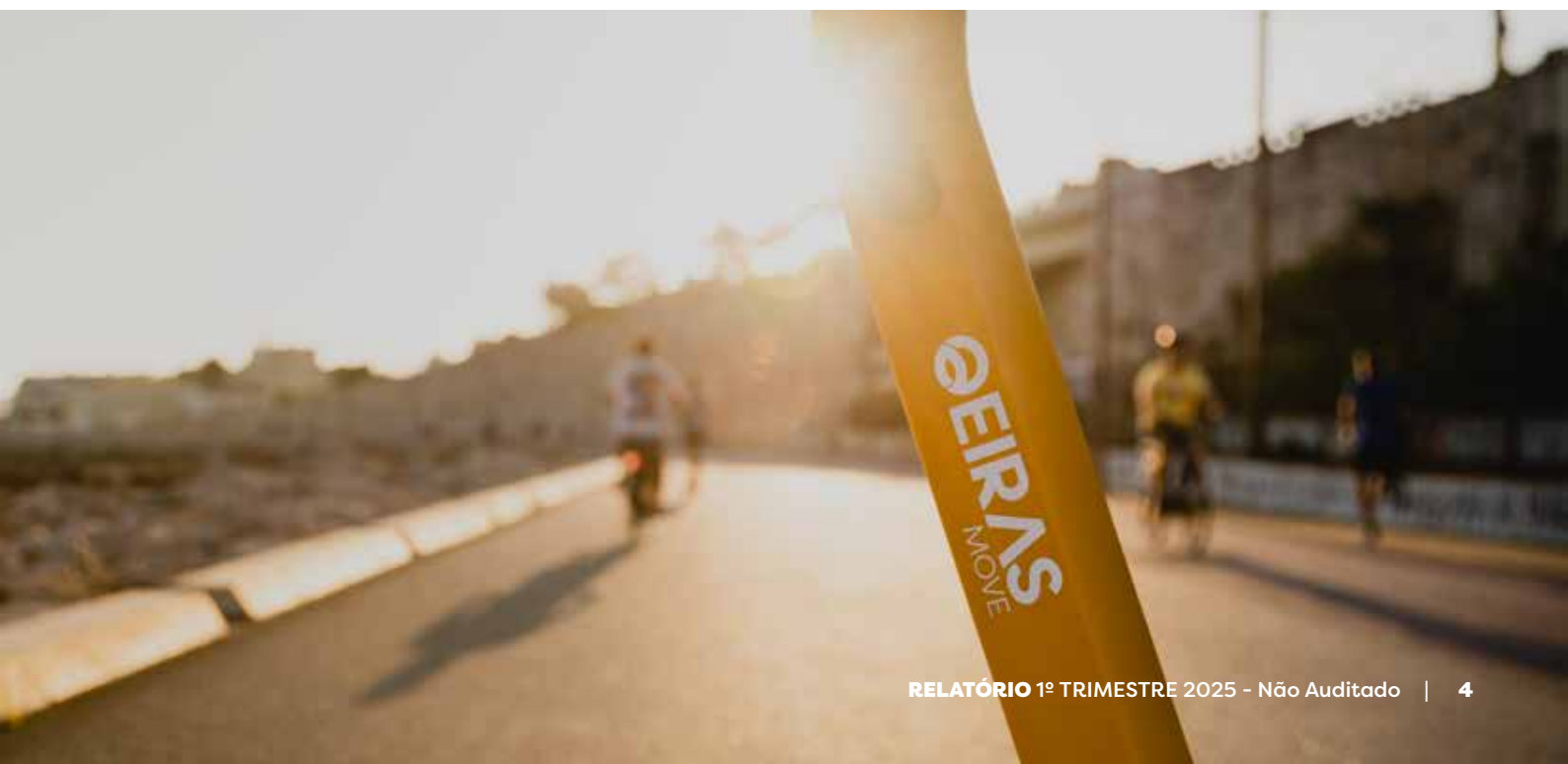
No setor de transporte público, a Carris Metropolitana com quase dois anos de operação, e os seus números expressivos, com: um aumento na oferta de transporte em relação ao serviço anterior com o prolongamento da linha 1717 (Massamá-Barcarena), o reforço da linha 1523 com destino Algés (Estação) e da linha 1741 (Marquês de Pombal-Queluz de Baixo), bem como a criação das linhas 1104 e 1108 via Centro Histórico e via World Trade Center (WTC), respetivamente. No presente trimestre, reforçou-se a tendência do trimestre anterior das validações municipais e intermunicipais, com mais de 3,1 milhões de validações.

No plano do estacionamento, voltamos a avançar com projetos essenciais para atingir a meta de criar 2.800 novos lugares. Durante o 1º trimestre, prosse-

guimos com a construção e respetiva inauguração do Estacionamento das Biscoiteiras, em Linda-a-Velha, e com a requalificação e expansão do Parque de Estacionamento dos SIMAS. Concretizamos, em dois anos, cerca de 1.800 novos lugares.

No que se refere aos eixos de transporte coletivo, avançamos e apresentamos ao Governo os projetos de reativação e expansão do SATUO, em formato rodoviário, essencial para conectar as Linhas da CP de Cascais e de Sintra. Da mesma forma, continuamos o desenvolvimento do projeto LIOS, em modelo BRT, conectando o eixo Algés-Carnaxide à cidade de Lisboa e às áreas de Amadora e Benfica. Ambos os projetos foram reconhecidos pela Secretária de Estado da Mobilidade como estratégicos para a região e com potencial para financiamento comunitário.

Oeiras volta assim a reafirmar o seu compromisso com a mobilidade sustentável ao sediar, mais uma conferência sobre este tema, no passado mês de fevereiro. Para além desta iniciativa, têm igualmente destaque o 3º Seminário Imobiliário Logístico em parceria com a APLOG, o Electric Summit sobre Energia e Mobilidade realizado no Taguspark e o lançamento do Oeiras Move Tec Lab, a incubadora da Parques Tejo, criada para fomentar a inovação e o dinamismo entre várias empresas, promovendo o desenvolvimento de projetos na área da mobilidade.



No âmbito financeiro, neste trimestre, a Parques Tejo registou um Resultado Antes de Impostos de €38.673, com os seguintes indicadores financeiros:

**Volume de negócios****€1.255.515****Cash Flow Líquido****€228.835****EBITDA****€231.243****Liquidez Geral e a Liquidez Reduzida****0,59****EBIT****€41.082****Autonomia Financeira****75%****Margem do EBITDA****18,4%****Solvabilidade****2,99**

Considerando todas as iniciativas realizadas e os indicadores apresentados, este relatório do 1º trimestre de 2025 foi elaborado em conformidade com a legislação vigente, incluindo a Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, e o Código das Sociedades Comerciais. Após aprovação pelo Conselho de Administração da Parques Tejo, será submetido à apreciação do Acionista Único, o Município de Oeiras.

Juntos movemos Oeiras.

2 | ÁREAS DE NEGÓCIO DA EMPRESA

2.1. Gestão do estacionamento na via pública

A Parques Tejo desempenha um papel essencial na regulação e ordenamento do estacionamento nas Zonas de Estacionamento de Duração Limitada (ZEDL), uma política central para a mobilidade urbana sustentável do município de Oeiras. O principal objetivo desta regulação é promover a rotatividade das vagas, garantindo que o estacionamento ocorra por períodos limitados, especialmente em áreas com elevada procura. Esta abordagem permite uma gestão mais eficiente de um recurso naturalmente limitado.

No 1º trimestre de 2025, a Parques Tejo acompa-

nhou de perto os efeitos das expansões das ZEDL realizadas em 2024. Os resultados confirmam o impacto positivo da estratégia de regulação: verificou-se um aumento na disponibilidade de lugares, como ocorreu na Baixa de Algés, onde a aplicação de novas medidas proporcionou uma resposta mais eficaz à escassez de estacionamento. Além disso, a fiscalização mais rigorosa levou a uma redução de infrações, como estacionamento irregular em passeios, passadeiras, segunda fila e zonas reservadas a pessoas com deficiência ou cargas e descargas, contribuindo para uma melhor organização do espaço público.



A aposta na oferta de 120 minutos diários de estacionamento gratuito para os munícipes de Oeiras, exclusivamente através da *app* Oeiras Move, iniciada em novembro de 2024, visa equilibrar a conveniência dos residentes com a necessidade de manter a rotatividade das vagas. Em pouco mais de 1 ano de implementação, 25.355 utilizadores aderiram à *app*, resultando em mais de 1.309.039 minutos de estacionamento gratuito utilizados desde a implementação dos 120 minutos, com uma média semanal superior a 1.700 horas oferecidas.

Este benefício concedido aos moradores de Oeiras representa uma medida vantajosa, que facilita as

suas deslocações diárias sem comprometer o princípio da rotatividade do estacionamento, uma vez que a utilização das vagas permanece limitada no tempo.

Além da regulação convencional, a Parques Tejo também gere pedidos de ocupação temporária de lugares em ZEDL para obras, mudanças, filmagens e eventos. No trimestre, foram registados 88 pedidos, totalizando a ocupação de 512 lugares, com destaque para iniciativas culturais, desportivas e sociais, como a Taça da Liga Pro Skate, Programa Ar Livre e a Promoção Gastronómica e Mostra de Fumeiro de Vinhais.

Ocupação Lugares Tarifados 1º Trimestre 2025

Número de Pedidos	Número de Lugares	Número de Dias
88	512	1.092

Desta forma, a Parques Tejo continua a consolidar a sua missão de equilibrar as necessidades de mobilidade urbana, garantindo um espaço público mais organizado e acessível para todos.



REGISTE-SE JÁ!

Saiba mais em parquestejo.pt



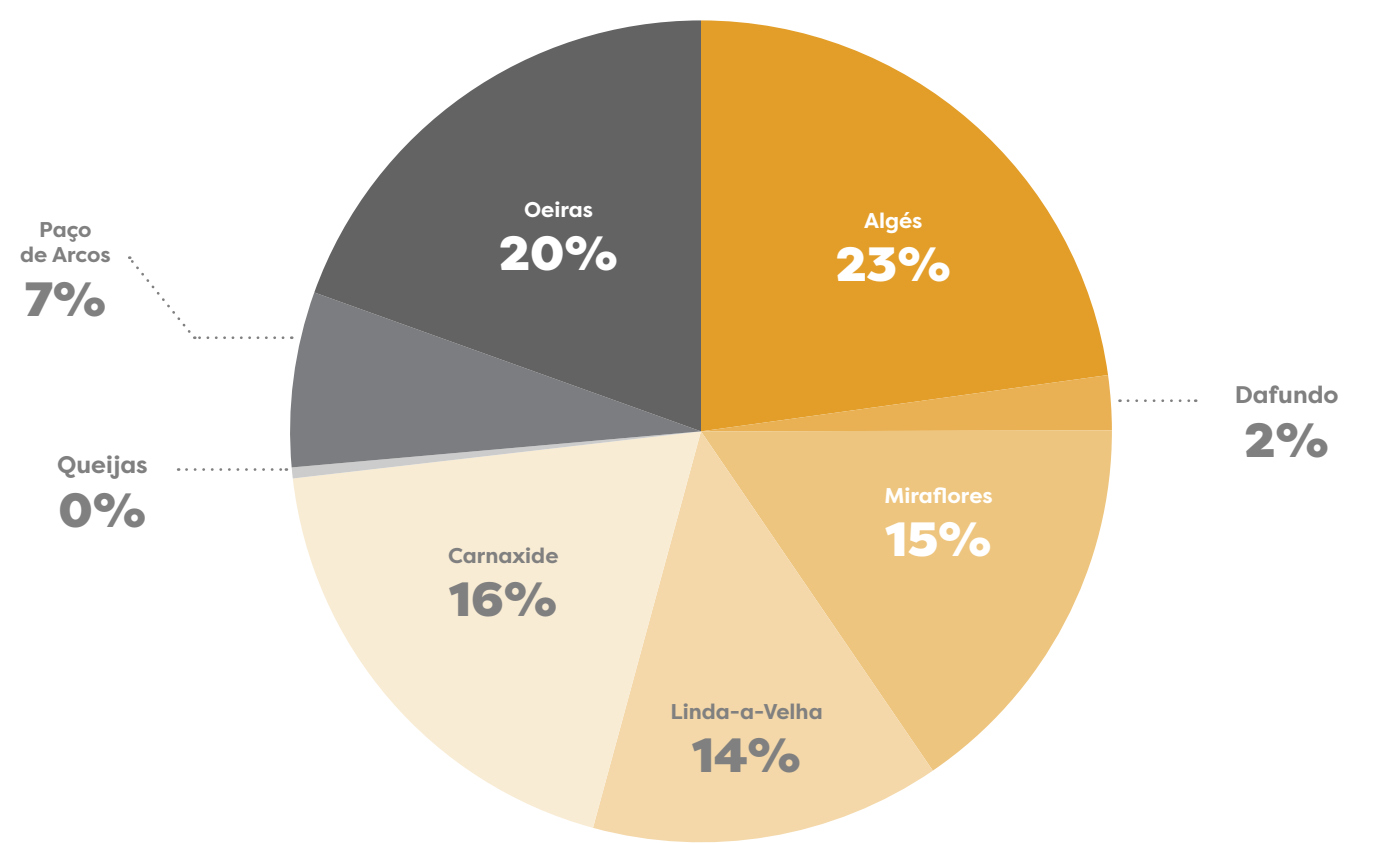
2.2. Dísticos e Contraordenações

Uma das vertentes essenciais da política de regulação do estacionamento nas áreas urbanas do concelho é a salvaguarda das necessidades dos residentes

e das empresas, através da emissão dos tradicionais Dísticos de Estacionamento, conforme previsto no Regulamento das ZEDL.

Dísticos de Residente Atribuídos - 1º Trimestre 2025									
Algés	Dafundo	Miraflares	Linda-a-Velha	Carnaxide	Queijas	Caxias	Paço de Arcos	Oeiras	TOTAL
159	15	108	96	132	3	0	48	136	697

Dísticos de Residente Atribuídos - 1º Trimestre 2025

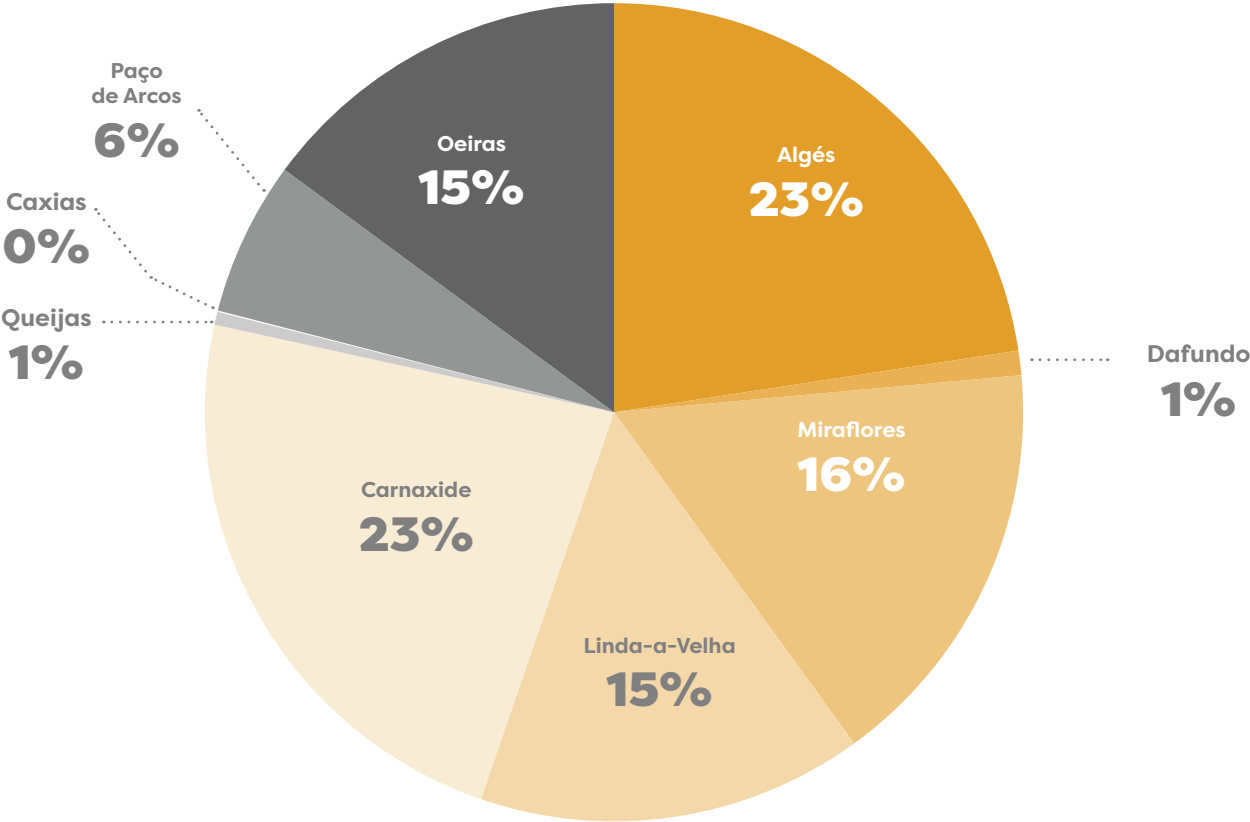




Neste sentido, durante o 1.º trimestre de 2025, foram atribuídos um total de 697 Dísticos – entre novas emissões e renovações – com especial destaque para as ZEDL de Algés, Oeiras e Carnaxide.

Dísticos de Residente Activos - 1º Trimestre 2024									
Algés	Dafundo	Miraflores	Linda-a-Velha	Carnaxide	Queijas	Caxias	Paço de Arcos	Oeiras	TOTAL
4.318	185	3.146	2.918	4.427	98	10	1.166	2.848	19.116

Dísticos de Residente Activos - 1º Trimestre 2024

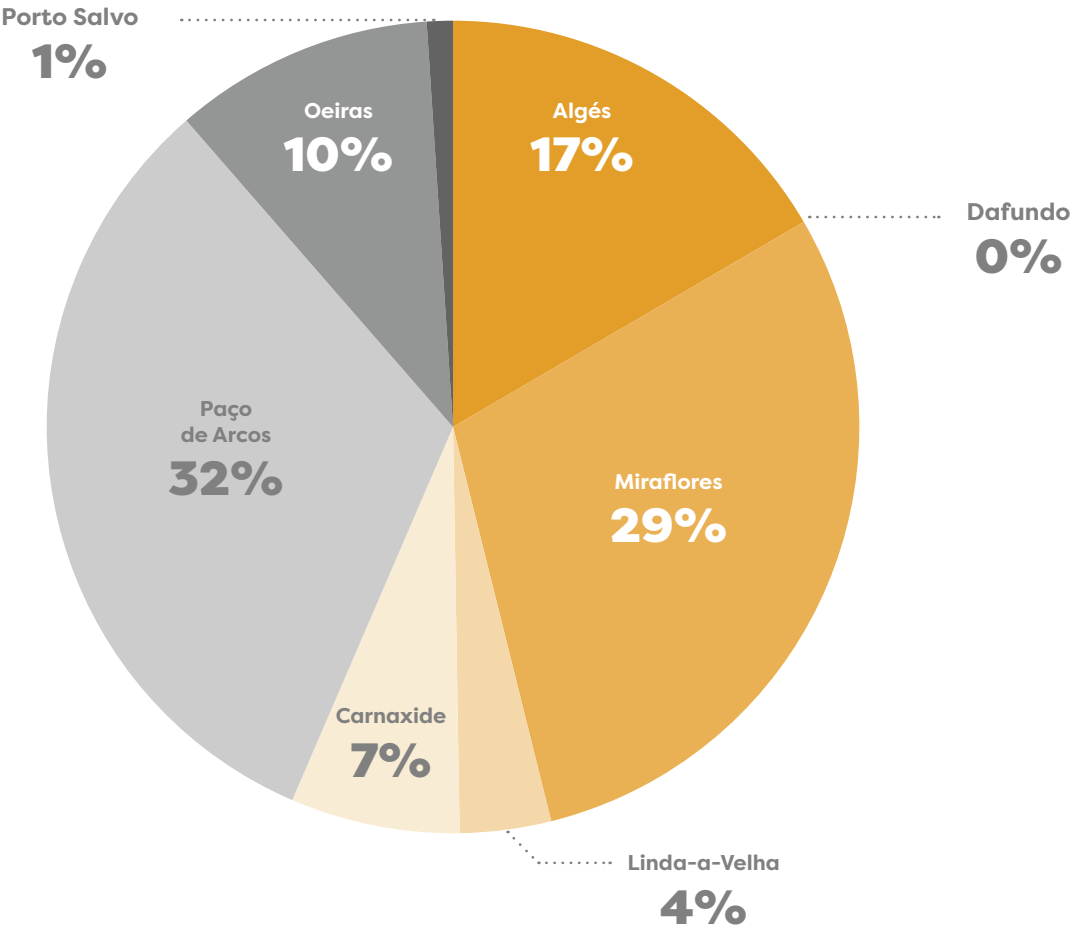




Neste contexto, no final do mês de março, encontravam-se ativos 19.116 Dísticos de Residente. Tal como é habitual, verifica-se uma maior concentração de Dísticos nas ZEDL de Algés, Carnaxide, Miraflores e Linda-a-Velha, áreas do concelho caracterizadas por uma maior densidade populacional.

Dísticos de Empresa/Trabalhador - Atribuídos 1º Trimestre de 2025										
Algés	Dafundo	Miraflores	Linda-a-Velha	Carnaxide	Queijas	Caxias	Paço de Arcos	Oeiras	Porto Salvo	TOTAL
32	0	57	7	13	0	0	62	20	2	193

Dísticos de empresa/trabalhador - atribuídos 1º trimestre de 2025

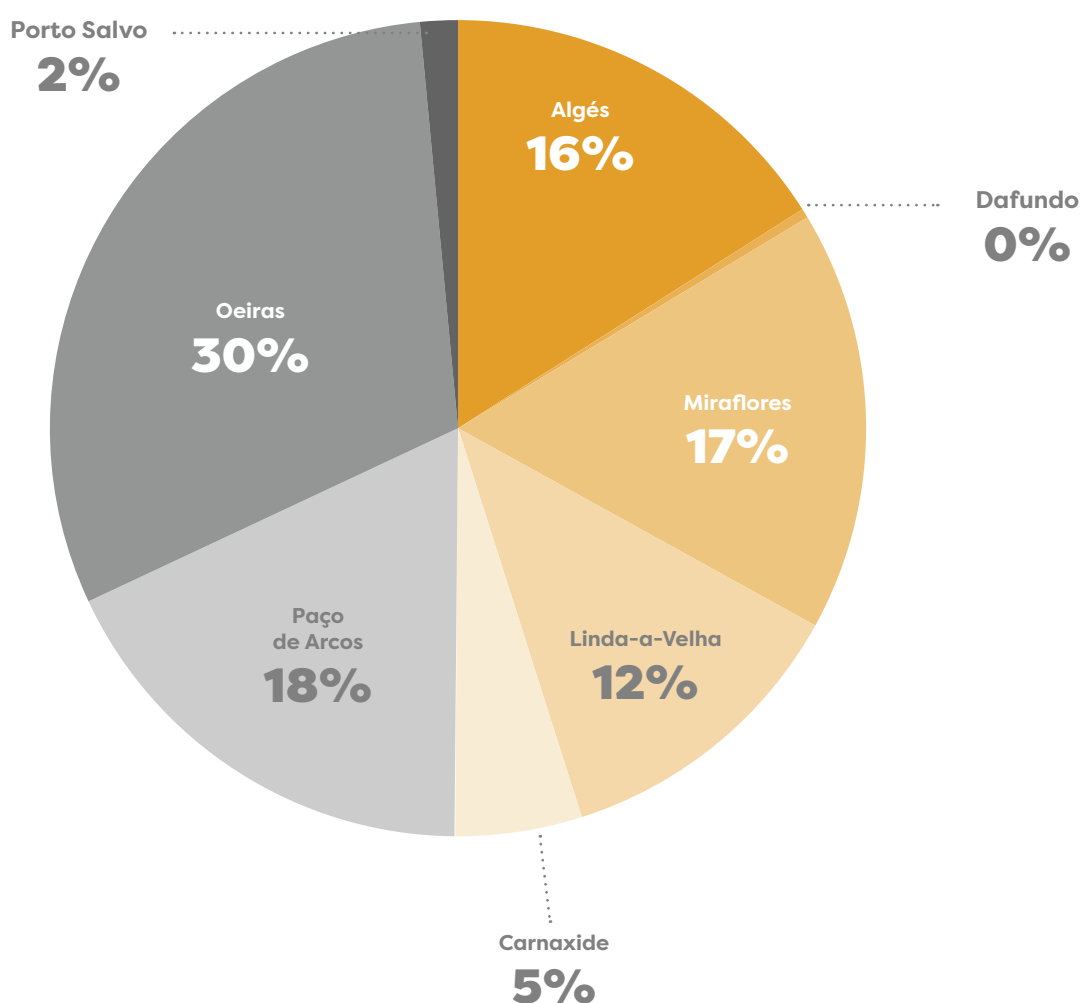




Já no que respeita à modalidade de **Dísticos de Empresa/Trabalhador**, há a registar a **atribuição de um total de 193 Dísticos**, sobretudo na ZEDL de Oeiras, seguida pelas de Miraflres e Paço d' Arcos.

Dísticos de Empresa/Trabalhador - Ativos 1º Trimestre de 2025										
Algés	Dafundo	Miraflres	Linda-a-Velha	Carnaxide	Queijas	Caxias	Paço de Arcos	Oeiras	Porto Salvo	TOTAL
513	12	535	387	161	1	0	574	978	48	3.209

Dísticos de empresa/trabalhador - ativos 1º trimestre de 2025



Decorrente desse facto, à data de 31 de março de 2025 encontravam-se **ativos 3.209 Dísticos de Empresa/Trabalhador**, os quais possuem maior presença na ZEDL de Oeiras, onde existem vários serviços públicos; e na ZEDL de Paço de Arcos, sobretudo por concentrar a subzona da Quinta da Fonte.

No universo dos Dísticos de Empresa/Trabalhador, importa destacar aqueles que são atribuídos no âmbito de protocolos celebrados com diversas entidades, nomeadamente empresas e, em especial, serviços públicos. Entre estes, destacam-se a Escola Secundária Luís de Freitas Branco (Paço de Arcos), a Escola Secundária de Miraflares e a Escola Secundária Professor José Augusto Lucas (Linda-a-Velha).

Estão igualmente abrangidas entidades do setor privado com características similares, como o Hospital da Luz e o Colégio da Torre.

Estes protocolos permitem que os colaboradores das respetivas instituições possam beneficiar da emissão de Dísticos a um custo reduzido, mediante a contrapartida de uma utilização restrita a determinados arruamentos previamente definidos.

Paralelamente à emissão de Dísticos de Estacionamento, importa ainda referir as autorizações especiais de estacionamento concedidas a veículos afetos a entidades que prosseguem fins de relevante interesse social.

No início de 2025, encontravam-se abrangidas por estas autorizações um total de:

- **49 viaturas** ao serviço da Câmara Municipal de Oeiras (CMO);
- **10 viaturas** das Juntas e Uniões de Freguesia;
- **164 viaturas** do CCD-CMO;
- **14 veículos** da Oeiras Viva;

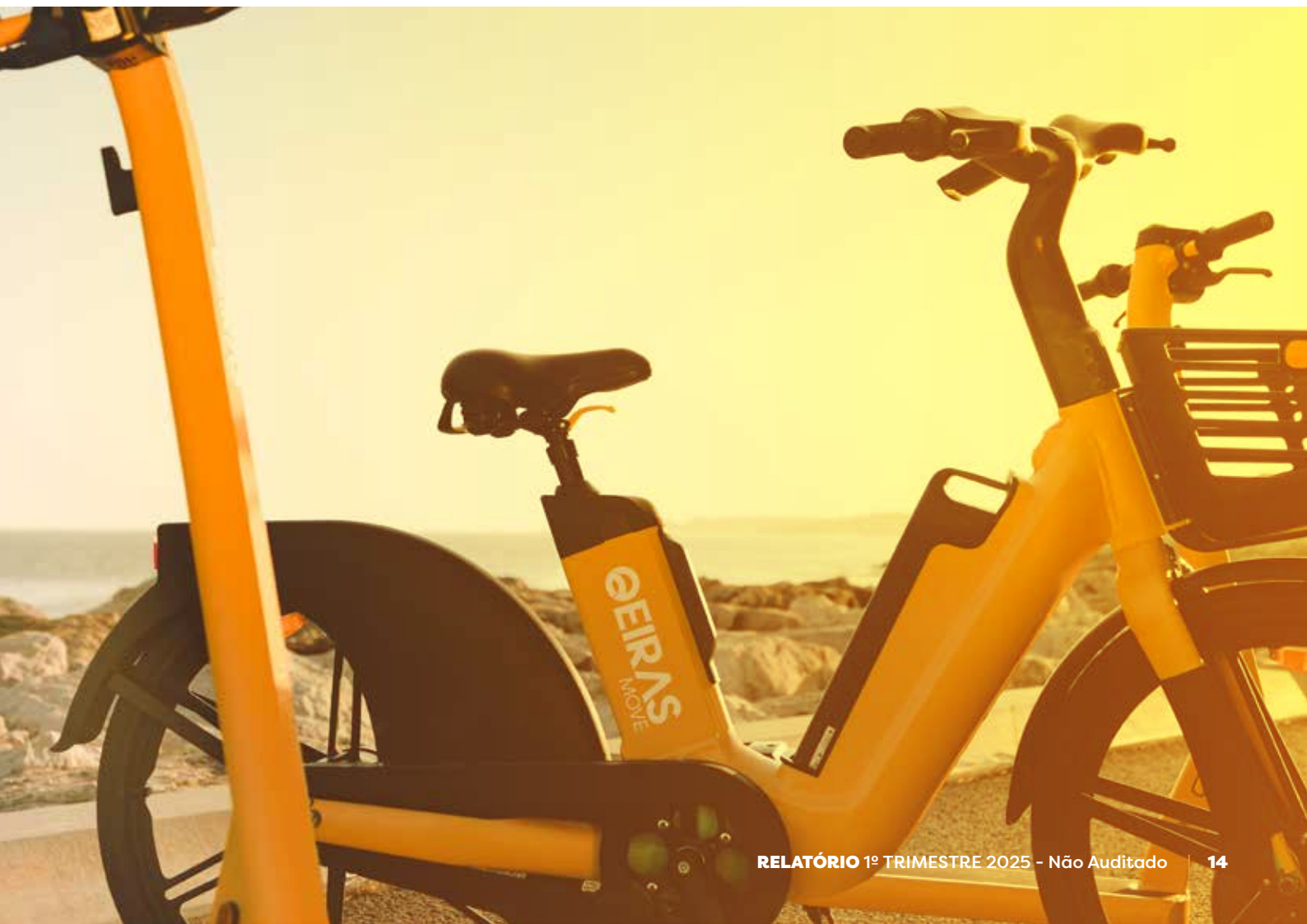




Acrescem ainda viaturas ao serviço de diversas associações e Instituições Particulares de Solidariedade Social (IPSS) com atividade no concelho de Oeiras.

Associação/entidade	Nº viaturas
ACECOA	1
Agrupamento de Centros de Saúde de Lisboa Ocidental e Oeiras	1
Apoio Associação Solidariedade Social	7
ARIA-Associação de reabilitação e integração Ajuda	2
Associação de Gerontologia Social	1
Associação de moradores do Bairro 25 de Abril	6
Associação Popular de Paço de Arcos	1
Bombeiros Voluntários de Algés	1
Campintegra IPSS- apenas zona Oeiras	4
Campintegra IPSS- apenas zona Paço de Arcos	1
Centro Paroquial de São Romão de Carnaxide	5
Centro Paroquial Paróquia de Cristo Rei de Algés	10
Centro Social Paroquial de Oeiras	6
Centro Social Paroquial Nossa Sra do Cabo	4
Centro Social Paroquial Nova Oeiras	6
Centro Solidariedade Social de Oeiras	4
Clube de Voleibol de Oeiras	2
DGRSP - Vigilância Electrónica	3
ELI- Maria Alexandra Gouveia Mendes	1
ELI-Beatriz Maria da Mata Pereira	1
ELI-Catarina Amaro	1
ELI-Edite Alexandra Mendes Coelho	1
ELI-Elsa Maria Pereira do Lago Oliveira Saraiva Viana	1
ELI-Maria de Fátima Lopes Vieira	1
ELI-Maria Dulce Tiago Moreira Duarte	1
ELI-Maria Manuela Varela Pereira Cardoso	1
ELI-Marta Filipa Prates dos Reis	1
ELI-Sofia Ramalho	1
ELI-Susana Esperto	1

EMDIIP-Equipa móvel de desenvolvimento infantil e intervenção precoce	4
Fundação Marquês de Pombal	3
Instituto São João de Deus Home 360º	2
IPSS Novo Futuro Algés	1
MIAR- Associação Movimento de Intervenção em Animais de Rua	6
Padre António Figueira Centro S. P. P.Cristo Rei Algés	1
Projecto Família Global-Associação para inserção sócio cultural e profissional da família	4
Projeto Cuidando	1
Santa Casa da Misericórdia de Oeiras	19
Total	117





Por fim, importa referir a atribuição de **6 Dísticos de Múltipla Utilização** ao longo do 1.º trimestre de 2025. Esta modalidade permite o estacionamento em todas as Zonas de Estacionamento de Duração Limitada (ZEDL) do concelho, sem restrições temporais, contabilizando-se **36 Dísticos ativos** no final do trimestre.

No âmbito da sua atividade de regulação do estacionamento, a Parques Tejo detém igualmente competências relativas à instrução de processos de contraordenação, associados a infrações cometidas nas ZEDL.

Assim, durante o período em análise, foram instaurados **10.305 processos de contraordenação**, tendo sido igualmente emitidos **20.085** avisos por falta de pagamento e estacionamento em local proibido.

No seguimento destes processos, foram enviados **2.328 pedidos de identificação de condutor**, motivados pela ausência de identificação voluntária, bem como **17.248 notificações** nos termos dos respetivos autos de contraordenação.

Durante o 1.º trimestre de 2025, foram ainda recebidas **3.422 identificações voluntárias de condutor**, submetidas quer através do formulário disponível no website da Parques Tejo, quer por via postal (CTT), e registados **2.923 pagamentos** correspondentes a autos de contraordenação.

De registar, por fim, que **não foi remetido à Autoridade Nacional de Segurança Rodoviária (ANSR)** qualquer original de auto de contraordenação durante o período em análise.

	1º Trimestre/24	1º Trimestre/25	Varição 24 - 25
Nº Avisos	17.815	20.085	13%
Nº Denúncias	9.746	10.305	6%
Nº Bloqueios	1.494	911	-39%
Nº Reboques	275	231	-16%
Nº de Denúncias a aguardar identificação voluntária	9.598	2.328	-76%
Nº de Notificações	6.578	17.248	162%

Apesar do aumento em alguns indicadores, há sobretudo a destacar uma **diminuição relevante tanto no número de bloqueios como de reboques de veículos**. Tal decorre, como antes explanado, do facto de estas serem **medidas tomadas apenas enquanto último recurso**, sendo que **a prática generalizada de Fiscalização pretende sensibilizar os condutores para a necessidade de cumprir com as normas de estacionamento**.

No âmbito da Tramitação Processual de Contraor-

denações é gerido o processo de tratamento das contraordenações que, ou não foram pagas ou foi feita uma defesa. Este processo termina no arquivo ou na preparação para envio para tribunal derivado de uma impugnação judicial.

O sistema de gestão de instrução administrativa assegura o seguimento dos processos, suportando as fases de instrução, decisão e cumprimento, garantido que um auto segue até ao seu limite normal de arquivamento ou passagem para tribunal.



	1º Trimestre/24	1º Trimestre/25	Variação 24 - 25
Documentação Apreendida	4	2	-67%
Gestão de Viaturas Abandonadas	11	5	-62%
Acesso à Base de Dados da Conservatória do Registo Automóvel	3.013	5.125	70%

Também os indicadores relativos à apreensão de documentação, nos termos do disposto no Código da Estrada, **mantêm-se em níveis residuais**. Em contraste, os acessos à Base de Dados da Conservatória do Registo Automóvel registaram um aumento muito significativo, em resultado da necessidade de obtenção de dados de identificação de condutores, peran-

te a ausência de identificação voluntária em diversos processos instaurados em trimestres anteriores.

No que se refere à **gestão de viaturas abandonadas**, observa-se uma redução no número de ocorrências, ainda que os valores absolutos se mantenham estruturalmente baixos.





2.3. Atendimento ao Cliente

A **qualidade do atendimento ao público** constitui uma dimensão central da atuação da Parques Tejo, englobando todos os canais de contacto com os utilizadores — desde o **call center** aos **atendimentos presenciais**, incluindo ainda a análise e resposta a exposições submetidas por formulário eletrónico ou via correio eletrónico.

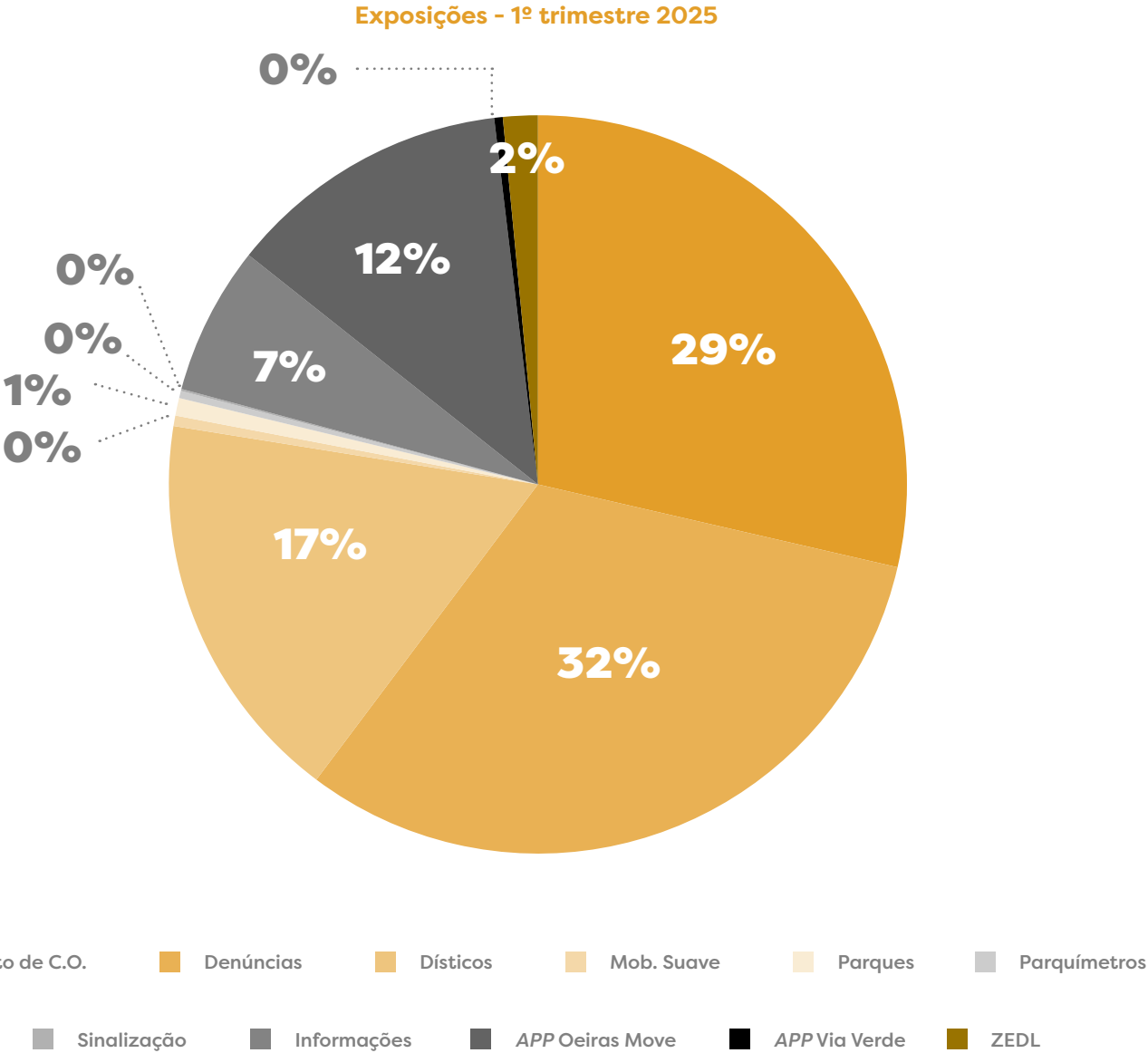
Neste contexto, durante o 1.º trimestre de 2025, os serviços de atendimento registaram a **recepção de 3.489 exposições**, o que representa um **aumento de 105,8%** face às **1.695 exposições recebidas no período homólogo de 2024**.

Este crescimento reflete a **ampliação do âmbito de atuação da Parques Tejo**, que, para além da sua função tradicional de regulação do estacionamento, passou a incorporar uma **diversidade crescente de serviços**, em resultado das decisões e investimentos realizados nos anos anteriores.

Consequentemente, verifica-se atualmente uma maior incidência de exposições e pedidos de informação relacionados com **serviços de mobilidade suave e plataformas digitais**, com especial destaque para a **aplicação Oeiras Move**, cuja utilização tem vindo a registar uma adesão crescente por parte dos municípios.

Exposições - 1º Trimestre de 2025											
Auto de C.O.	Denúncias	Dísticos	Mobilidade Suave	Parques	Parquí-metros	Sinaliza-ção	Informa-ções	App OM	App VV	Zonas tarifadas	TOTAL
998	1.104	603	16	27	11	3	227	434	13	53	3.489



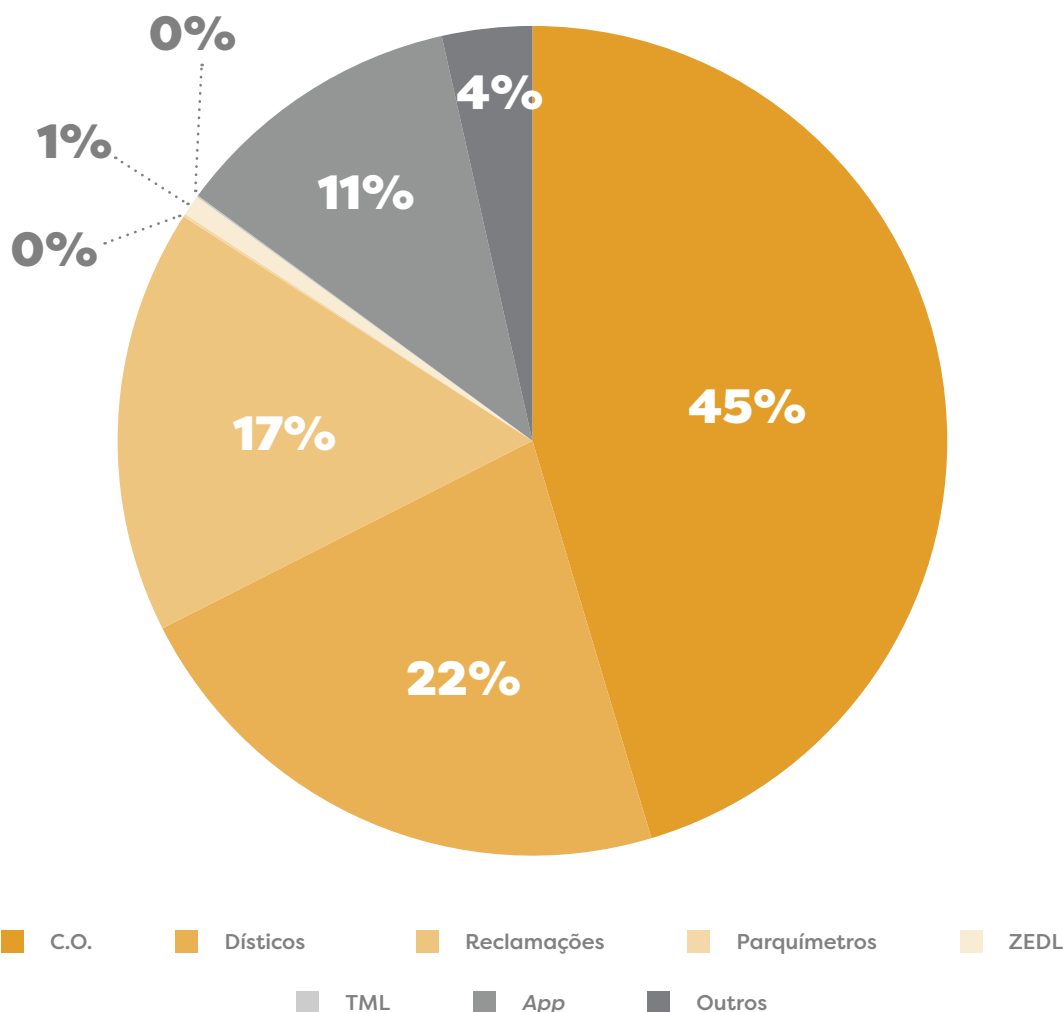


No que respeita ao atendimento telefónico, o sistema de *contact center* da Parques Tejo registou, no período em análise, um total de **4.728 chamadas atendidas**.

Atendimentos Call Center - 1º Trimestre de 2025								
C.O.	Dísticos	Reclamações	Parquímetros	ZEDL	TML	APP	Outros	TOTAL
2.145	1.048	783	5	38	3	540	166	4.728



Atendimentos Call Center - 1º Trimestre 2025



A maioria dos contactos recebidos continua a centrar-se em **temas relacionados com processos de contraordenação e com a atribuição e gestão de dísticos de estacionamento**. Para além destas áreas, é também significativo o número de contactos associados ao **reporte de avarias em parquímetros, à sinalização de ocorrências nas ZEDL, e a pedidos de apoio quanto à utilização da aplicação Oeiras Move**.

Adicionalmente, verifica-se um conjunto de solicitações agrupadas na categoria “Outros”, que abrangem, entre outros, os **pedidos de informação sobre a sede da Parques Tejo** — nomeadamente quanto à sua localização e horário de funcionamento — bem como **sobre os horários dos parques de estacionamento sob gestão da entidade**.

No que se refere ao **atendimento presencial**, entre os meses de janeiro e março contabilizaram-se **4.455 interações**, com destaque para o **Centro de Atendimento ao Cliente de Miraflores**, que concentrou a maioria dos atendimentos realizados no período.

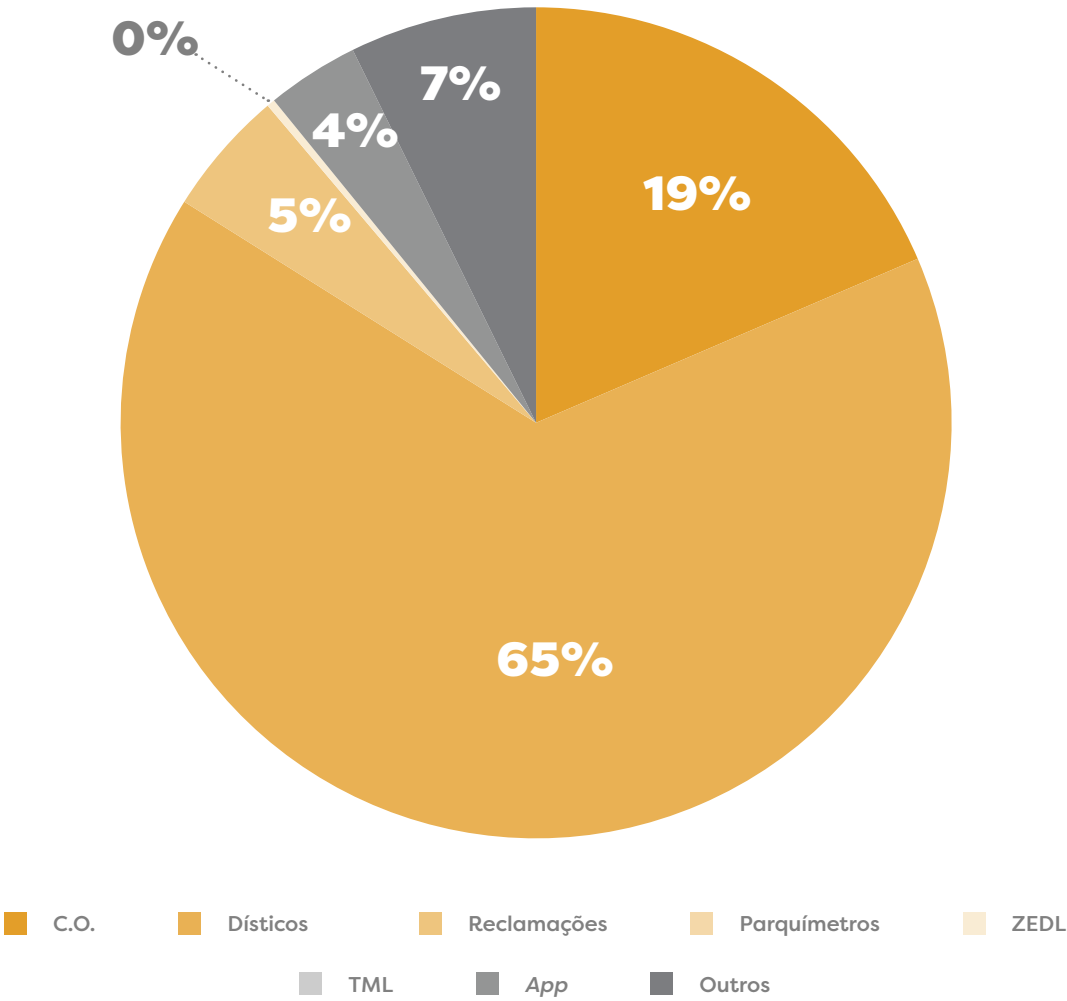
Cumpram ainda realçar a atividade do **Balcão da Parques Tejo situado na Loja dos SIMAS**, em Algés, o qual tem vindo a apresentar um volume estável e positivo de atendimentos, beneficiando da **concentração de diversos serviços públicos no mesmo espaço**, o que contribui para uma maior comodidade e eficiência no atendimento ao cidadão.



Atendimento Presencial Algés - 1º Trimestre de 2025						
C.O.	Dísticos	Reclamações	Lugares Tarifados	TML	Outros	TOTAL
318	775	111	9	9	118	1.340

Atendimento Presencial Miraflores - 1º Trimestre de 2025						
C.O.	Dísticos	Reclamações	Lugares Tarifados	TML	Outros	TOTAL
508	2.138	107	5	151	206	3.115

Atendimento Presencial - 1º Trimestre 2025





À semelhança do verificado nos trimestres anteriores, **a maior parte dos atendimentos continua a relacionar-se com processos associados a Dísticos de Estacionamento e Contraordenações**, bem como com pedidos de informação e apresentação de reclamações sobre diversos temas.

Destaca-se ainda que aproximadamente **4% dos atendimentos realizados** dizem respeito a assuntos relacionados com os **serviços Ponto Navegante (TML)**.

2.4. Estacionamento Fechado

Para além da gestão do estacionamento em espaço público, **a Parques Tejo assume igualmente a responsabilidade pela administração de vários parques de estacionamento fechados**, que constituem uma componente fundamental na estratégia de mobilidade do concelho. Estes espaços contribuem significativamente para a redução da pressão sobre o estacionamento nas vias públicas, promovendo a libertação do espaço urbano para usos pedonais, cicláveis e de lazer.

No que respeita à gestão dos parques fechados, a empresa manteve os regimes de utilização previamente instituídos. Os parques de Nossa Senhora das Graças e do Mercado de Queijas mantêm-se exclusivamente afetos ao regime de avença, sendo utilizados apenas por subscrição mensal.

Os restantes parques combinam a utilização em

regime de avença com estacionamento rotativo, mediante pagamento por fração de tempo. O Parque da Piscina permanece afeto, em exclusivo, ao estacionamento de curta duração (rotação).

No que se refere ao regime de avenças, verifica-se que a maioria dos parques apresenta uma taxa de ocupação próxima do limite máximo. Nos Parques dos Navegantes e da Avenida, a totalidade dos lugares destinados a avença encontra-se plenamente ocupada, estando os restantes lugares disponíveis para estacionamento rotativo.

O Parque do Passeio Marítimo, em Algés, registou um acréscimo expressivo no número de matrículas ativas, resultado do protocolo celebrado com a Fundação Champalimaud, que visa proporcionar condições mais vantajosas de estacionamento aos seus colaboradores.

Ocupação Média por avenças - 1º Trimestre			
	2024	2025	Variação
Parque Centro Cívico de Carnaxide	100%	99%	-1%
Parque N. Sra. das Graças	98%	98%	0%
Parque dos Poetas	99%	98%	-1%
Parque do Mercado de Queijas	100%	100%	0%
Parque dos Navegantes	55%	98%	78%
Parque Avenida	50%	99%	99%
Parque do Passeio Marítimo	14%	45%	224%
Parque da Misericórdia	-	94%	-



Mantém-se a tendência dos períodos anteriores, verificando-se que **as avenças de 24 horas continuam a ser as mais procuradas**, tanto no que respeita a automóveis como a motocicletas.

A **exceção continua a ser o Parque de Nossa Senhora das Graças, onde a elevada procura por parte de empresas** justifica a predominância de avenças com características diferenciadas, adaptadas às necessidades específicas deste tipo de utilizador.

Modalidades Avenças - 1º Trimestre 2025						
	Carro 24H	Carro Diurna	Carro Noturna	Moto 24H	Moto diurna	Moto noturna
Parque de Carnaxide	140	1	2	53	-	-
Parque N. Sra. Graças	73	50	2	27	-	-
Parque dos Poetas	251	2	4	59	-	-
Parque do Mercado de Queijas	101	-	1	12	-	1
Parque dos Navegantes	42	-	-	14	-	-
Parque Avenida	112	-	-	-	-	-
Parque do Passeio Marítimo	153	-	-	-	-	-
Parque da Misericórdia	187	-	-	-	-	-

Vários dos lugares dos parques encontram-se cedidos a **entidades** que desempenham importantes fins sociais, a saber:

Parque	Entidade	Nº lugares
Mercado de Queijas	U.F. Carnaxide e Queijas	6
Centro Cívico Carnaxide	U.F. Carnaxide e Queijas	5
Passeio Marítimo Algés	Administração Porto de Lisboa	5
Passeio Marítimo Algés	Sport Algés e Dafundo	5

Para além da utilização em regime de avença, também se verificam indicadores elevados no **estacionamento de rotatividade**.

Ocupação média de rotatividade – 1º Trimestre 2025	
Parque dos Poetas	12,13%
Parque dos Navegantes	16,93%
Parque Avenida	7,9%
Parque da Piscina Oceânica	1,23%
Parque do Passeio Marítimo	11,97%

A análise dos dados disponíveis permite concluir que os níveis de ocupação média dos parques de estacionamento em regime de rotatividade se encontram próximos da sua capacidade máxima, mesmo nos casos em que coexistem com um número significativo de lugares afetos ao regime de avença, como sucede nos Parques Avenida e Navegantes.

Verifica-se igualmente uma procura elevada no Par-

que dos Navegantes, enquanto o Parque dos Poetas, apresenta um acentuado crescimento na taxa de ocupação, evidenciando um claro impacto das alterações introduzidas na política de regulação do estacionamento na zona da Baixa de Algés. Estas modificações tornaram este parque uma alternativa economicamente mais atrativa para os utilizadores de longa duração, contribuindo assim para a sua valorização enquanto infraestrutura de suporte à mobilidade local.

ESTACIONE MAIS E PAGUE MENOS!

PARQUE DOS NAVEGANTES

PAÇO DE ARCOS

56 lugares de estacionamento

TARIFA ESPECIAL
0,40€
HORA

todos os dias até 31/12/2023





Por outro lado, o Parque da Piscina Oceânica, cuja utilização é exclusivamente dedicada ao estacionamento rotativo, regista níveis de ocupação mais modestos, explicáveis pela forte sazonalidade da procura, que acompanha o período de funcionamento da própria infraestrutura balnear a que está associado.

Ao longo do período em análise, a Parques Tejo manteve ativa a campanha de dinamização do comércio local associada ao Parque Avenida, que visa incentivar as compras no comércio tradicional através da disponibilização de *tickets* de estacionamento pré-pagos aos comerciantes. Estes *tickets*, com validade de uma ou duas horas, foram oferecidos aos comerciantes ao custo simbólico de 0,20€ por unidade, permitindo-lhes facultar estacionamento gratuito aos seus clientes durante o período de permanência no comércio local. Entre os meses de ja-

neiro e março, foram emitidos 1.720 *tickets*, dos quais 1.020 com validade de uma hora e 700 com validade de duas horas.

Face aos resultados positivos desta medida, a Parques Tejo, em articulação com a ACECOA, promoveu no mês de dezembro até ao início de janeiro, a Campanha de Natal 2024, com o objetivo de alargar o impacto da iniciativa a um maior número de estabelecimentos comerciais. A campanha revelou-se um inequívoco sucesso, tendo gerado um aumento expressivo do número de entidades aderentes, que totalizam agora 44 estabelecimentos. No âmbito desta ação, foram ainda disponibilizados gratuitamente 4.400 *tickets* aos comerciantes, reforçando o compromisso da empresa com a valorização da economia local e a promoção da acessibilidade urbana sustentável.

Estabelecimento	Área de atividade	Parque associado
Mercado de Algés	Restauração	Avenida
Foto Artebela	Fotografia	Avenida
O Telheiro	Restauração	Avenida
Despensa R	Comércio alimentar a retalho	Avenida
Sé da Guarda	Restauração	Avenida
O Carvoeiro	Restauração	Avenida
Barbearia Pinto	Estética e bem-estar	Avenida
Vana Estética	Estética e bem-estar	Avenida
Óptica Atual	Oculista	Avenida
Confeções Ruisil	Pronto a vestir	Avenida
O Tom Certo	Decoração, belas artes e bricolage	Avenida
Monceau Fleurs	Florista	Avenida
Oliveira do Cerro	Comércio alimentar a retalho	Avenida
Ourivesaria Aurora	Ourivesaria e joalharia	Avenida
Pupila Óptica	Oculista	Avenida
HERVVA	Estética e bem-estar	Avenida
Isa Estética de Unhas	Estética e bem-estar	Avenida
Casa Robalo	Decoração, belas artes e bricolage	Avenida
Farmácia Miraflores	Farmácia	Avenida
Cervejaria Ro-Zé	Restauração	Avenida



Joalheria Algésjoia	Ourivesaria e joalheria	Avenida
Renata Rocha Estética	Estética e bem-estar	Avenida
Enxovalar	Decoração, belas artes e bricolage	Avenida
Kortinados de Algés	Decoração, belas artes e bricolage	Avenida
Servelec Electrónica	Eletrónica	Avenida
Academia de Guitarra, Música e Tecnologia	Escola de música	Avenida
Um Sabor a Mais	Restauração	Avenida
Chaves e Casanova	Drogaria	Avenida
Bela Dona Boutique	Pronto a vestir	Avenida
Sapataria Senso	Sapataria	Avenida
Casa Guerra	Pronto a vestir	Avenida
Algés com Sabores	Comércio alimentar a retalho	Avenida
A Bolota	Decoração, belas artes e bricolage	Avenida
Sanka	Decoração, belas artes e bricolage	Avenida
Ruas & Santos Décor	Decoração, belas artes e bricolage	Avenida
Criative Cosméticos & Cabeleireiro	Estética e bem-estar	Avenida
Movéis Antunes & Xavier	Decoração, belas artes e bricolage	Avenida
Vertice Vesteline	Pronto a vestir	Avenida
Calçado Guimarães	Sapataria	Avenida
Crisbel	Decoração, belas artes e bricolage	Avenida
Brito e Henriques	Artigos de viagem	Avenida
D Zero beauty salon	Estética e bem-estar	Avenida
Don Pavili	Gelataria	Misericórdia
Meninos na Linha	Pronto a vestir	Misericórdia
Livraria Gatafunho	Livraria	Misericórdia

A implementação da Campanha de Natal 2024 representou um marco significativo na **expansão da iniciativa de promoção do comércio local**, permitindo estender a sua aplicação para além da zona de Algés, tradicionalmente a área com maior número de estabelecimentos aderentes, até à vila de Oeiras, onde foi disponibilizada uma oferta equivalente no Parque da Misericórdia.

Esta iniciativa reveste-se de **carácter estratégico** e deverá manter-se ativa no futuro, dada a sua capacidade de **gerar benefícios mútuos para os comerciantes e para os seus clientes**. Refira-se que,

no mês de janeiro, foram reforçados desde logo os contactos com os estabelecimentos comerciais localizados no centro histórico de Oeiras, com vista à **ampliação da rede de adesão à campanha**.

Para além de incentivar a dinâmica económica do comércio local, a medida contribui igualmente para a valorização do espaço público, ao fomentar a utilização dos parques de estacionamento e, consequentemente, **reduzir a pressão sobre o estacionamento em espaço público, promovendo uma melhor organização e fluidez urbana**.

2.5. Espaço público

Durante o 1.º trimestre de 2025, a Parques Tejo deu continuidade a um conjunto de projetos e intervenções iniciados em períodos anteriores, no cumprimento do seu **compromisso com a requalificação** e o **ordenamento do espaço público**, com impacto direto na **melhoria das condições de mobilidade urbana e na valorização do território**.

Paralelamente à realização de ações regulares de manutenção em infraestruturas e equipamentos sob a sua gestão, incluindo intervenções nos arruamentos integrados nas Zonas de Estacionamento de Duração Limitada (ZEDL), foram ainda desenvolvidos os seguintes projetos e empreitadas::

1. ESTACIONAMENTO NA ESTRADA DAS BISCOITEIRAS (LINDA-A-VELHA)

Investimento previsto: €100.000

Fase de execução: Concluído

O projeto de construção de estacionamento na **Estrada das Biscoiteiras, em Linda-a-Velha**, em espaço adjacente ao novo estaleiro da UFALCD, também em construção, compreende a **criação de 44 novos lugares, de acesso gratuito**, destinados a responder às necessidades dos residentes das imediações.

De acordo com o planeado, ao longo do 1º Trimestre decorreu a realização das obras de construção do parque, incluindo a **pavimentação e marcação de lugares, a melhoria da iluminação pública** no local, e a **requalificação das zonas verdes envolventes**, com as suas icónicas palmeiras, sendo a obra concluída e inaugurada no passado mês de fevereiro.



2. ESTACIONAMENTO DO SIMAS (OEIRAS)

Investimento previsto: €30.000

Fase de execução: Concluído

O projeto de requalificação do Parque dos SIMAS materializa-se numa intervenção orientada para a **otimização da sua funcionalidade e acessibilidade**, com o objetivo de tornar esta infraestrutura mais eficiente e adaptada às necessidades atuais dos utilizadores.

Esta empreitada visa, em particular, **o incremento da rotatividade do estacionamento, melhorar as condições de acesso e facilitar a disponibilização de lugares**, promovendo uma **utilização mais racional e eficaz do espaço**.





3. Implementação de ZEDL em Carnaxide (Zona Industrial)

Investimento previsto: €180.000

Fase de execução: Concluído

O projeto de requalificação dos arruamentos da designada “Zona Industrial de Carnaxide” (adjacentes à Avenida do Forte) traduz-se numa obra que tem como objetivos fundamentais **promover uma melhoria da circulação automóvel na área**, caracterizada por um intenso tráfego de veículos pesados, a par de uma melhoria do estacionamento existente no local.

Neste sentido, a intervenção prevista integra a substituição de pavimento betuminoso e a requalificação dos passeios, bem como a introdução de pavimentos tácteis junto das passadeiras, que permitem aumentar o conforto e segurança dos peões.

4. Estacionamento UDRA Algés

Investimento previsto: €150.000

Fase de execução: Conclusão de Procedimentos de Contratação

Intervenção destinada a minimizar o impacto da reabilitação da Ribeira de Algés na mobilidade e no estacionamento da zona. Como parte deste plano, será criado um parque de estacionamento provisório com 135 lugares, localizado entre a Ribeira de Algés e o campo de jogos do UDRA, acessível pela Rua Conde Rio Maior.

A intervenção prevê a aplicação de pavimento drenante, favorecendo a absorção das águas pluviais e contribuindo para a sustentabilidade ambiental. Além disso, será feita a instalação de lancis para uma melhor organização do espaço, bem como a implementação de infraestruturas para CCTV e iluminação pública, reforçando a segurança dos utilizadores. Para garantir melhores condições para os peões, será ainda construído um pavimento pedonal drenante na zona norte do terreno.





No âmbito desta intervenção, foram realizadas **ações de valorização paisagística**, com destaque para a **plantação de árvores** e a **requalificação das áreas verdes existentes**. Estes trabalhos incluíram ainda a instalação de uma nova rede de rega e a melhoria do sistema de iluminação pública, com o objetivo de **aumentar a segurança e o conforto do espaço urbano**, potenciando simultaneamente a sua fruição por parte dos utilizadores.

Além das intervenções em curso, é relevante destacar os projetos integrados no **Plano Plurianual de Atividades e Orçamento 2025-2026** da Parques Tejo. Dentre estes, inclui-se a **execução das fases subseqüentes da requalificação da zona envolvente ao Passeio Marítimo de Algés**, a criação de **estacionamento na Rua Ator António Sacramento**, em Paço de Arcos, e do estacionamento no **Largo Maria Leonor**, em Miraflres. Adicionalmente, está prevista a remodelação da Base Operacional em Carnaxide, a qual contará com a criação de um Centro de Operações. Este centro será um **espaço altamente tecnológico**, destinado à gestão integrada dos serviços de mobilidade existentes em Oeiras.

Num âmbito similar, destacam-se os esforços da Parques Tejo para a **expansão da rede ciclável do concelho**, com o objetivo de adicionar cerca de 50 novos quilómetros à rede existente. Esta expansão visa a criação de novos eixos estruturantes, conectando localidades, interfaces de transportes e parques empresariais, proporcionando assim maior segurança e conforto nas deslocções cicláveis.

No 1.º Trimestre de 2025, foram desenvolvidos **aspectos técnicos do projeto para a extensão da Ciclovia Empresarial**, que irá ligar Paço de Arcos ao Lagoas



Park, até ao Taguspark, num percurso com cerca de 8 km. A construção desta extensão faz parte da estratégia de mobilidade delineada pela Parques Tejo e foi também integrada no Plano Plurianual de Atividades e Orçamento 2025-2026, sendo uma importante mais-valia para a concretização dessa estratégia.



2.6. Mobilidade Suave

Ao longo do 1º Trimestre de 2025, mantiveram-se em funcionamento, no concelho de Oeiras, os serviços de mobilidade suave *dockless*, regulados por Acordos de

Colaboração firmados entre a Parques Tejo e as operadoras *Bolt*, *Bird* e *Lime*. Neste sentido, entre janeiro e março de 2025, observaram-se os seguintes dados:

Indicadores de utilização – 1º Trimestre 2025				
	Bolt	Bird	Lime	TOTAL
Viagens iniciadas em Oeiras	5.558	11.534	12.905	29.997
Distância percorrida (km)	7.931	22.440	28.000	58.371
Tempo total de viagem (min)	45.900	93.118	116.145	255.163
CO2 evitado (kg)	952	205	698	1.854

De forma geral, o número de viagens manteve-se estável, refletindo também as variações sazonais no uso dos equipamentos, que tende a ser mais reduzido durante os períodos de outono e inverno. Em contraste com os períodos anteriores de operação, os equipamentos da empresa *Lime* foram os que registaram maior procura.

Em termos médios, a tendência observada desde o início dos serviços continua, com um padrão de utilização característico das chamadas “*first and last mile trips*”. A distância média das viagens situa-se em torno

dos 2 km, enquanto a duração média das deslocações é de aproximadamente 8 minutos.

Adicionalmente, observa-se que o uso dos equipamentos de mobilidade suave contribui de forma significativa para a redução da emissão de CO2, embora com variações entre os diferentes operadores, que decorrem tanto da distância percorrida pelos utilizadores como das características técnicas dos veículos, como a duração das baterias e o processo de recarga dos mesmos.





Em comparação com o período homólogo anterior, registou-se uma diminuição no número de pedidos de recolha de trotinetas ou bicicletas abandonadas na via pública. A Bird passou a ser, de forma alargada, a operadora com os maiores valores de recolha, em parte devido às adaptações realizadas no início da operação. Por outro lado, o aumento generalizado das solicitações de recolha de trotinetas observado,

em relação ao período homólogo anterior, está diretamente associado à implementação de um novo sistema de monitorização. Após quatro meses de trabalho intensivo para assegurar que este sistema fosse desenvolvido de acordo com as necessidades e expectativas da Parques Tejo, verificou-se um acréscimo significativo no número de solicitações dirigidas aos operadores.

Solicitações de recolha de equipamentos	1º Trimestre 2024		1º Trimestre 2025	
	Nº	%	Nº	%
Bolt	120	33	406	20
Bird	74	20	1.084	47
Lime	170	47	693	33
Total	364	100	2.183	100

A melhoria na **eficiência dos operadores do sistema dockless** na monitorização da localização dos equipamentos e na resposta às solicitações da Parques Tejo resultou em um desempenho mais eficaz, o que,

ao longo do 1º Trimestre, e em contraste com períodos anteriores, **impediu a necessidade de recolha de equipamentos abandonados na via pública** pelas equipas de Fiscalização.

2.7. Transporte rodoviário de passageiros

Durante o 1º Trimestre, a Parques Tejo manteve uma atividade de acompanhamento regular das operações da Carris Metropolitana, observando as dinâmicas de procura dos serviços pela população residente e/ou trabalhadora do concelho.

Destaca-se que as linhas intermunicipais têm registado um crescimento acentuado no número de passageiros, sendo que o prolongamento da linha 1717 em janeiro, o lançamento das linhas 1104 e 1108 em feve-

reiro e o reforço da linha 1523 em março, contribuíram de forma significativa para essa evolução, com uma média mensal de mais de 5.000 passageiros nos três primeiros meses do ano.

Além do trabalho de acompanhamento das operações, a Parques Tejo manteve o serviço de Ponto Navegante no Centro de Atendimento ao Cliente, em Miraflares, com os seguintes níveis de procura:

Ponto navegante – 1º Trimestre de 2025			
Tipo	Valor unitário	Nº de pedidos	Valor total
Cartão Navegante Personalizado Urgente	12 €	10	120
Cartão Navegante Personalizado 418/Sub 23 Urgente	6 €	4	24
Cartão Navegante Personalizado 418/Sub 23	3,50 €	2	7
Carregamento Navegante Metropolitano Antigo Combatente +65	0 €	20	0
Carregamento Navegante Metropolitano	40 €	11	440
Carregamento Navegante +65	20 €	17	340
Carregamento Navegante Metropolitano 418/Sub 23	0 €	5	0
Carregamento Navegante PréPago	5 €	4	20
Carregamento Navegante PréPago	10 €	5	50
Carregamento Navegante PréPago	15 €	1	15
Carregamento Navegante PréPago	20 €	7	140
TOTAL	/	86	1.156 €

Ao analisar os perfis de utilizadores, verifica-se que a população idosa, em particular os **perfis +65 normal e Antigo Combatente**, continua a representar uma parte significativa da procura pelos serviços.

Além do acompanhamento contínuo da atividade da Carris Metropolitana, o 1.º Trimestre foi também um período importante para o **desenvolvimento dos projetos estruturantes de Transporte Coletivo em Sítio Próprio (TCSP)**, para os quais a Parques Tejo foi mandatada pelo Executivo Municipal. Entre os principais projetos encontram-se o **LIOS** e o **SATUO**.

Relativamente ao LIOS, a Parques Tejo continuou a prestar apoio na elaboração dos estudos necessários, particularmente nas **propostas de traçado** que irão servir a área urbana entre **Algés, Miraflores, Linda-a-Velha e Carnaxide**. Em colaboração técnica com a TML e com o Município de Lisboa, bem como com os seus consultores especializados, o projeto visa criar um eixo de transporte intermunicipal com uma ligação importante à cidade de Lisboa, abrangendo não apenas a zona de Alcântara (via Restelo e Ajuda), mas também, potencialmente, uma extensão ao norte, ligando à zona de Benfica e contemplando o concelho da Amadora.



Quanto ao SATUO, em conformidade com os termos do Contrato-Programa celebrado em novembro de 2024 com o Município, a Parques Tejo continuou a desenvolver os estudos e projetos necessários para a reativação do **sistema rodoviário tipo BRT** (Bus Rapid Transit). Este processo envolveu o trabalho das equipas técnicas da Parques Tejo, bem como a contratação de consultoria técnica especializada.

Após a conclusão dos primeiros estudos, realizados no 1.º Semestre, que incluíram o **Estudo Prévio de Inserção de Traçado e o Relatório de Soluções Tecnoló-**

gicas (que avaliou diferentes opções de material circulante movido por energias limpas), a Parques Tejo iniciou um conjunto de estudos complementares. O objetivo é preparar o Município para lançar um procedimento de conceção e construção, de modo a agilizar a implementação do projeto e possibilitar a sua inclusão em fundos comunitários. No 1.º Trimestre, foram contratados serviços de assessoria jurídica na área de contratação pública, além de terem sido iniciadas as diligências para a realização de estudos e análises técnicas que deverão ser finalizadas no início de 2025.





No que diz respeito à implementação de serviços de transporte rodoviário de passageiros de curta distância, como é o caso do autocarro “Algés de Lés a Lés”, e à consolidação de ligações entre os parques empresariais e as interfaces de transporte, a Parques Tejo continuou a trabalhar de forma coordenada com a TML, avaliando as rotas e ajustando as operações. Estes serviços, que estão a ser planeados para iniciar no decurso de 2025, representam um importante avanço na melhoria da mobilidade local.

Além disso, o 1.º Trimestre foi marcante para a consolidação do serviço “Vai & Volta”, que facilita o deslocamento entre os parques fechados e os centros históricos

das localidades do concelho. Após o grande sucesso do serviço durante as Festas em Honra do Senhor Jesus dos Navegantes, em agosto, que resultaram no transporte de mais de 700 passageiros, o serviço passou a operar regularmente, oferecendo percursos entre o Parque dos Navegantes e o centro histórico de Paço d’ Arcos. Esta zona, que concentra uma grande variedade de restaurantes e espaços comerciais, tem visto uma elevada procura pelo serviço, especialmente por famílias e grupos que optam por uma solução de estacionamento conveniente, utilizando o “Vai & Volta” como meio de deslocação, o que resultou num aumento significativo de passageiros:

Passageiros transportados no serviço “Vai & Volta” – 1º Trimestre 2025	
Paço de Arcos	536
Algés	1.254
Total	1.790

A aposta no serviço de mobilidade “Vai e Volta” foi consolidada com a implementação de um percurso adicional na Baixa de Algés. Este novo percurso, que começa junto ao Mercado (nas imediações do Parque Avenida e do Estacionamento da Praça de Toiros), tem mostrado uma utilização crescente e positiva. Os utilizadores do serviço são, em grande parte, pessoas que se dirigem ao comércio local e aos diversos serviços ao longo do trajeto, incluindo várias agências bancárias, a Repartição de Finanças, a sede da UFALCD, bem como a Loja de Algés dos SIMAS, que conta com um balcão do Espaço Cidadão e outro dedicado à Parques Tejo.



No mesmo âmbito, destaca-se ainda o serviço “Voltas & Versos”, que oferece visitas guiadas em carros de golf pelo interior do Parque dos Poetas. O “Voltas & Versos” iniciou a sua operação regular em outubro passado, tendo registado, ao longo do 1.º Trimestre, um total de 297 passageiros. Este serviço proporciona uma experiência única, permitindo aos visitantes conhecer um dos espaços mais emblemáticos do concelho de uma forma distinta.

2.8. Sustentabilidade



Esta escolha não só tem impactos económicos positivos, como também contribui significativamente para a redução do consumo de combustíveis fósseis, o que se traduz numa diminuição substancial nas emissões de gases com efeito de estufa. Estima-se que, ao substituir os motores a combustão movidos a gasóleo, a Parques Tejo tenha conseguido evitar a emissão de 963 kg de CO₂, contribuindo assim para uma mobilidade mais verde e sustentável.

Os **serviços de carregamento elétrico** assumem um papel crucial na facilitação da transição energética do sistema de mobilidade, especialmente no contexto do transporte individual. Neste sentido, após a Parques Tejo ter obtido, a licença de **Operador de Ponto de Carregamento (OPC)**, atribuída pela DGEG, a qual confere à empresa a autorização para desenvolver atividades de instalação, disponibilização, exploração e manutenção de pontos de carregamento, a organização prosseguiu com os processos necessários junto da Mobi.e e de vários operadores do setor energético, com o objetivo de expandir a oferta de carregamento elétrico no município.

Esta iniciativa insere-se numa estratégia global do Município de Oeiras, que, embora já seja a **5ª área urbana europeia com maior densidade de postos de carregamento**, visa incrementar ainda mais esta infraestrutura de forma significativa. Esse objetivo está claramente delineado no Plano Plurianual de Investimentos da Parques Tejo para 2025 e 2026, cuja

Outro pilar fundamental da Parques Tejo é o compromisso com a sustentabilidade ambiental, que foi substancialmente reforçado com a renovação da frota empresarial em 2023. Este processo resultou na substituição da grande maioria das viaturas operacionais por veículos 100% elétricos.



implementação visa criar um impulso decisivo à adoção de veículos movidos a energias limpas, com a adição de benefícios exclusivos para os munícipes, como tarifas de carregamento mais competitivas, operacionalizadas através da aplicação Oeiras Move.



No âmbito dessa estratégia, a Parques Tejo manteve, a título experimental, a disponibilização de carregamentos elétricos gratuitos para os avançados nos Parques dos Navegantes (com 5 pontos de carregamento) e no Parque dos Poetas (com 2 pontos de carregamento), permitindo até duas horas de carregamento. Este serviço foi pago através da aplicação da empresa responsável pela instalação dos equipamentos. Entre os meses de janeiro e março, registaram-se 75 carregamentos realizados. Para além destes pontos, encontram-se ainda 4 carregadores no Parque do Centro Cívico de Carnaxide e 2 carregadores em cada um dos Parques do Mercado de Queijas.

Este processo de transformação, com impactos diretos nas operações da Parques Tejo, materializa um compromisso firme com as metas estabelecidas no PMUS de Oeiras, que define uma redução das emissões de CO2 em **8,5% nos próximos cinco anos**, com o objetivo de alcançar 20% de redução em uma década.

Com este esforço, Oeiras posiciona-se na vanguarda da transição energética, alinhando-se com os compromissos assumidos a nível municipal e nacional, como o **European Green Deal** e a **Agenda 2030** das Nações Unidas, com especial foco no ODS 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis.

The European Green Deal

#EUGreenDeal

3 | ÁREAS DE SUPORTE À ATIVIDADE DA EMPRESA

3.1. Pessoas

No âmbito das políticas de gestão de recursos humanos, a Parques Tejo manteve, durante o 1.º trimestre de 2025, um firme compromisso com a promoção de condições de trabalho adequadas e alinhadas com o bem-estar e a motivação dos seus colaboradores. Esta orientação estratégica visa assegurar um elevado nível de empenho, profissionalismo e dedicação por parte da equipa, fatores essenciais para a contínua prestação de um serviço de qualidade aos munícipes do concelho de Oeiras.

No decurso deste período, registaram-se ajustamentos no quadro de pessoal, decorrentes da adaptação de determinadas áreas operacionais a novas atribuições que têm vindo a existir, bem como do reforço de setores estrat

tégicos já existentes. Como resultado, a Parques Tejo **viu o seu número de colaboradores aumentar em relação ao período homólogo anterior, passando de 78 para 94 funcionários a 31 de março de 2025**. Neste período, existiu um reforço de pessoal com a contratação de 3 colaboradores distribuídos pela área da comunicação, da contratação pública e dos transportes, ficando o número constante pelo término de 3 estágios.

Assim, no fecho do 1.º trimestre de 2025, a estrutura de recursos humanos da Parques Tejo encontrava-se organizada da seguinte forma, com a distribuição dos trabalhadores pelas respetivas unidades orgânicas:

Unidades orgânicas	N.º trabalhadores 1º Trimestre 2025
Administração	3
Secretariado	2
Números	6
Pessoas	1
Criatividade	6
Apoio ao cliente	5
Contraordenações e Dísticos	4
Tecnologias de Informação	5
Transportes	6
Espaço Público	3
Contratação Pública	3
Núcleo Operacional de Fiscalização	50
Total	94



Comparando com o período homólogo anterior, observa-se um crescimento aproximado de 21% no quadro de pessoal da Parques Tejo, refletindo um esforço consistente de consolidação e expansão estratégica da organização. Este aumento teve especial expressão nas áreas de suporte, com destaque para a unidade de Criatividade, impulsionada pelo reforço do investimento na promoção e comunicação dos serviços da empresa. Esta aposta enquadra-se na estratégia global da Parques Tejo de se afirmar como um agente ativo na mobilidade sustentável, promovendo uma visão orientada para a melhoria contínua da qualidade de vida dos munícipes do concelho de Oeiras.

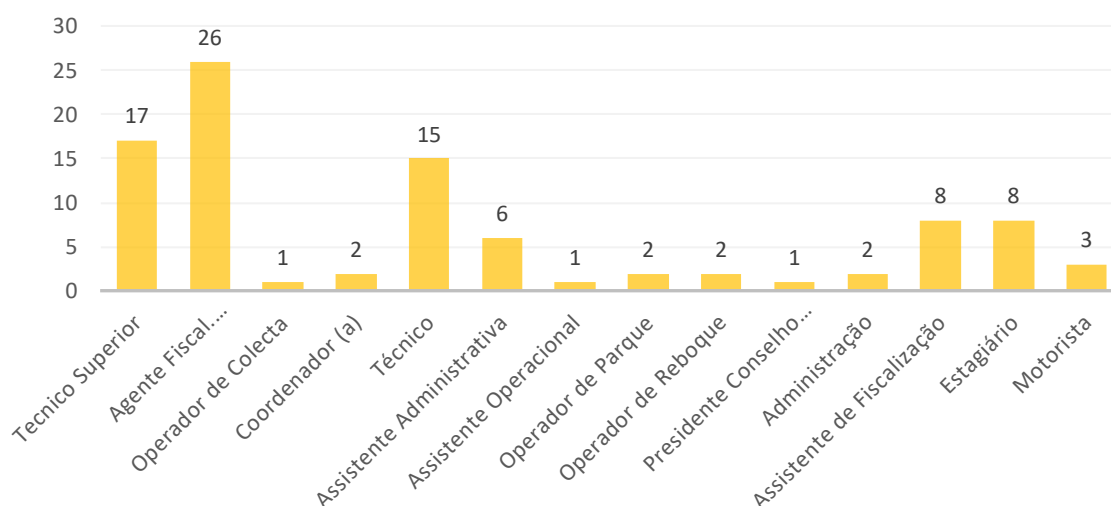
Paralelamente, a área das Tecnologias de Informação registou um reforço significativo, tendo em vista o suporte à transformação digital da organização. Esta vertente estratégica visa garantir a integração de soluções inovadoras, a automação de processos e a adoção de

práticas sustentáveis, pilares essenciais para a concretização de uma visão moderna, eficiente e resiliente da gestão urbana.

Ainda no domínio das áreas de suporte operacional, merece particular destaque o reforço do investimento na área dos Transportes, o qual evidencia de forma clara e inequívoca o compromisso estratégico da Parques Tejo enquanto entidade catalisadora e estruturante da mobilidade no concelho de Oeiras.

Este investimento tem vindo a consolidar o papel da Parques Tejo como agente central na planeamento, desenvolvimento e execução de soluções integradas de mobilidade sustentável, refletindo uma visão de longo prazo alinhada com as políticas públicas municipais e com os desafios contemporâneos associados à descarbonização, à eficiência da rede de transportes e à melhoria da qualidade de vida da população.

Distribuição por Categoria Profissional



A evolução recente do quadro de pessoal da Parques Tejo mantém-se em linha com a tendência verificada nos anos anteriores, refletindo a dinâmica de crescimento e a diversificação progressiva das áreas de atuação da empresa, conforme detalhado em capítulos anteriores. Esta trajetória evidencia o

processo de consolidação da Parques Tejo enquanto entidade multifacetada, com uma atuação cada vez mais abrangente no âmbito da mobilidade urbana sustentável e na prestação de serviços públicos de proximidade.



No ano de 2025, embora se tenha verificado uma estagnação no número de colaboradores afetos às diversas áreas de negócio – com exceção de alguns ajustamentos específicos e pontuais – importa salientar que foram precisamente essas áreas que, nos anos de 2024 e 2023, concentraram os principais reforços de recursos humanos. Este fenómeno sugere uma fase de estabilização da estrutura operacional nas referidas áreas, após um período de forte expansão, o que permitiu à empresa recentrar a sua estratégia na qualificação dos serviços de suporte e na otimização dos processos internos, essenciais à sustentabilidade do modelo de gestão adotado.

A análise da distribuição dos colaboradores por categoria profissional permite constatar que uma proporção significativa dos recursos humanos da Parques Tejo permanece afeta a funções operacionais. Esta realidade decorre, em grande medida, da consolidação de serviços regulares como o “Vai & Volta” e o “Voltas & Versos”, cuja implementação contínua exige uma presença operacional robusta e devidamente dimensionada. Paralelamente, observa-se um reforço progressivo dos quadros técnicos nas áreas de suporte, refletindo a aposta da empresa na qualificação e especialização dos seus recursos para

dar resposta às crescentes exigências de gestão, inovação e eficiência organizacional.

No âmbito da política de valorização contínua dos recursos humanos, a Parques Tejo tem vindo a investir de forma consistente na formação e capacitação dos seus colaboradores. Durante o 1.º trimestre de 2025, foram promovidas seis ações de formação, que abrangeram um total de 14 trabalhadores, correspondendo a um volume acumulado de 131 horas de formação.

As iniciativas formativas neste período incidiram prioritariamente sobre áreas críticas e transversais à organização, nomeadamente no domínio da Direito da Mobilidade Tecnologia e Regulação, com o objetivo de reforçar o conhecimento e capacitar as equipas. Foram também dinamizadas formações técnicas, orientadas para a atualização de competências em áreas estratégicas como a Contratação Pública e a Contabilidade, em linha com os princípios de rigor e transparência que norteiam a atuação da empresa.

Complementarmente, foram ainda promovidas ações de formação no âmbito do desenvolvimento comportamental e das soft skills, com destaque para temáticas como Ferramentas Digitais e Boas Práticas Organizacionais, reconhecendo-se a importância crescente destas competências para a eficácia no desempenho de funções.

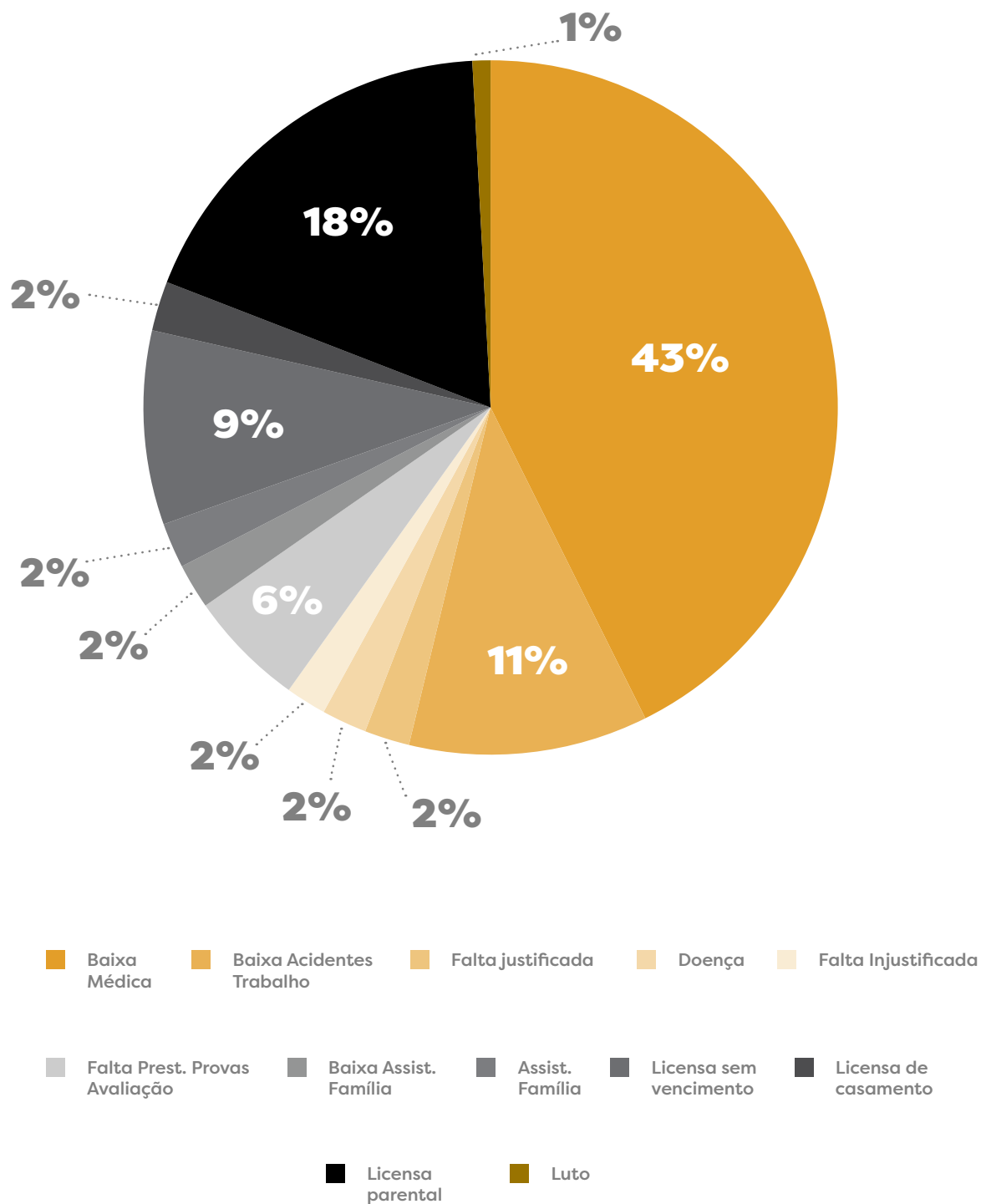
Importa igualmente destacar a taxa de absentismo registada no 1.º trimestre de 2025, que se fixou nos 7,67%, representando um aumento de 3,99% pontos percentuais face ao mesmo período do ano anterior. Este aumento revela que apesar progresso assinalável no esforço de promoção do bem-estar e assiduidade dos colaboradores, o impacto de Baixas Médicas e Baixas por Acidentes de Trabalho tem um peso preponderante na área do absentismo.

Neste âmbito, ciente desta realidade, a Parques Tejo reforçou, de forma estratégica, a sua aposta em ações formativas no domínio da Higiene, Saúde e Segurança no Trabalho. Estas iniciativas inserem-se numa abordagem preventiva, orientada para a mitigação de riscos, a redução da sinistralidade laboral e a criação de ambientes de trabalho mais seguros e saudáveis para todos os colaboradores.





Absentismo - 1º Trimestre 2025



É ainda de referir os esforços conduzidos no intuito de promover o bem-estar dos funcionários da empresa, através da promoção de diversas iniciativas ao longo do 1.º trimestre de 2025, com especial enfoque na valorização individual e na criação de condições que reforcem a motivação e o sentimento de pertença à organização.

Destaca-se, neste sentido, o espírito de proximidade e reconhecimento, como parte de uma cultura organizacional mais humanizada, sendo assinaladas datas comemorativas como o Dia dos Namorados, Carnaval, o Dia do Pai e o terceiro aniversário da administração em funções, promovendo momentos de descontração e envolvimento emocional no seio da estrutura interna da empresa.



3.2. Comunicação Interna e Criatividade

A equipa de Criatividade da Parques Tejo desempenhou, durante o 1.º trimestre de 2025, um papel central na consolidação de uma estratégia de comunicação integrada, orientada para o reforço da notoriedade da marca, a promoção dos serviços e o envolvimento dos munícipes com as diversas iniciativas da empresa.

Entre as ações destacadas, encontra-se a gestão dinâmica do website institucional, com a publicação de artigos, abordando desde conteúdos informativos até reflexões mais aprofundadas sobre a mobilidade.



A presença digital manteve-se ativa nas redes sociais da empresa — Facebook, Instagram e LinkedIn — com destaque para a promoção de serviços como “Vai & Volta”, “Voltas & Versos” e a campanha que disponibiliza 120 minutos diários gratuitos de estacionamento para os residentes de Oeiras, reforçando o compromisso com a mobilidade acessível.



No plano dos eventos institucionais, a Parques Tejo participou no 3º Seminário Imobiliário Logístico da APLOG e no Electric Summit do Jornal de Negócios no Taguspark. O Presidente da Parques Tejo, Rui Rei, apresentou, nesse contexto, a estratégia “Oeiras Move”, integrando também diversos painéis sobre os grandes desafios da mobilidade nas áreas metropolitanas.

Do ponto de vista da proximidade com a comunidade, foram dinamizadas diversas ações de caráter festivo e formativo, como é exemplo a iniciativa “Rei por um dia”. No contexto das ações de Carnaval de 2025, realizou-se um Concurso de Máscaras que ofereceu uma bicicleta elétrica e uma trotineta elétrica às melhores máscaras, para que os vencedores possam aproveitar as ciclovias do nosso concelho de forma mais prática e ecológica.



3.3. Tecnologias de Informação

No decurso do 1.º trimestre de 2025, a equipa de Tecnologias de Informação da Parques Tejo centrou a sua ação na consolidação da *app* Oeiras Move como principal plataforma digital de mobilidade no concelho. Desde 2024 que este projeto tem vindo a evoluir, culminando, com a disponibilização de novas funcionalidades, como a pré-reserva e entrada automatizada nos parques fechados, a integração com os serviços de táxi locais e a centralização dos pedidos de dísticos e avenças.

A funcionalidade dos 120 minutos gratuitos de estacionamento diário para residentes de Oeiras revelou-se especialmente impactante, tanto na adesão à aplicação como no engajamento dos utilizadores. O número de registos válidos situava-se em 17.290 no final do 4.º trimestre de 2024 tendo ultrapassado os 20.000 antes do final do mês de março de 2025, demonstrando um crescimento exponencial.



Ainda neste domínio, foram finalizadas as etapas do projeto-piloto de integração dos cartões escolares com o Passe Navegante, desenvolvido em colaboração com a CMO, os TML e o Agrupamento de Escolas de Carnaxide, com vista à promoção do transporte público junto da comunidade educativa. O processo de impressão e entrega dos cartões aos alunos foi concluído até ao final do ano letivo.

Em paralelo, foi implementado um novo sistema de senhas no Centro de Atendimento ao Cliente, que permite ao utente receber a sua senha através do telemóvel, oferecendo uma experiência de atendimento mais cómoda e eficiente.

No que respeita à desmaterialização dos processos internos, foi realizada a avaliação do sistema de gestão de fluxos baseado na plataforma Evalyze, iniciado em 2024. Os resultados evidenciam melhorias significativas na agilidade dos trâmites administrativos. Em linha com esta evolução, encontra-se em desenvolvimento o segundo módulo do sistema, dedicado à gestão documental, com o objetivo de melhorar a organização, rastreabilidade e conservação de documentos corporativos.



4 | INDICADORES DE GESTÃO

No 1º Trimestre de 2025, verificou-se um aumento de 20% do Volume de Negócios (€1.255.515) e uma varia-

Indicadores Financeiros			
Indicadores Financeiros	1º Trimestre 2024	1º Trimestre 2025	Variação 24-25
Indicadores de Actividade			
Volume de Negócios	1 045 559 €	1 255 515 €	20%
EBITDA	273 687 €	231 243 €	-16%
EBIT (Resultado Operacional)	130 221 €	41 082 €	-68%
Resultado Antes de Impostos	128 958 €	38 673 €	-70%
Margem do EBITDA	26,2%	18,4%	-30%
Cash Flow Líquido	272 424 €	228 835 €	-16%
Indicadores de Gestão			
Volume de Negócios por Trabalhador	13 405 €	13 357 €	0%
Custos com Pessoal	68,0%	60,9%	-10%
Custos com FSE	28,7%	37,5%	31%
Indicadores de Tesouraria			
Liquidez Geral	0,59	0,59	0%
Liquidez Reduzida	0,59	0,59	0%
Indicadores de Equilíbrio Financeiro			
Autonomia Financeira	74,6%	75,0%	1%
Solvabilidade	2,94	2,99	2%

ção negativa de 16% do EBITDA (€231.243), de 68% do EBIT (€41.082), de 70% do Resultado Antes de Impostos (€38.673), de 30% da Margem do EBITDA (18,4%) e de 16% do Cash Flow Líquido (€228.835).

A Liquidez Geral e a Liquidez Reduzida atingiram o valor de 0,59, semelhante ao 1º Trimestre de 2024.

A Autonomia Financeira atingiu o valor de 75% e a Solvabilidade 2,99, correspondente a uma variação positiva de 1% e 2%, respetivamente, em relação ao 1º Trimestre de 2024. A empresa apresenta uma boa performance financeira, que se traduz na efetiva capacidade para cumprimento dos seus compromissos a médio e longo prazo.



5 | ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA

5.1. Análise Económica e Financeira

A análise económico-financeira do 1º Trimestre de 2025 é elaborada com base nos elementos contabilísticos contidos no Balanço, na Demonstração de Resultados e nos quadros das receitas e das principais rubricas das despesas.

5.2. Análise da Conta de Resultados

Designação	1º Trim 2024	1º Trim Orç. 2025	1º Trim 2025	Variação 24-25	Variação Orç 25-25
GASTOS					
Fornecimentos e Serviços Externos	231 029	645 520	392 509	69,9%	-39,2%
Gastos com o pessoal	547 219	861 455	637 166	16,4%	-26,0%
Provisões	26 666	5 625	16 179	-39,3%	187,6%
TOTAL DE GASTOS	804 914	1 512 600	1 045 855	29,9%	-30,9%
RENDIMENTOS					
Parquímetros	293 092	357 319	296 974	1,3%	-16,9%
Estacionamento Eletrónico	332 456	385 785	471 778	41,9%	22,3%
Parque de Queijas	11 319	11 250	11 303	-0,1%	0,5%
Parque de Carnaxide	20 683	20 750	21 128	2,2%	1,8%
Parque N. S. Graças	14 793	15 250	15 301	3,4%	0,3%
Parque Piscina Oceânica	13 886	16 061	13 053	-6,0%	-18,7%
Parque Navegantes	3 670	6 250	7 070	92,7%	13,1%
Parque dos Poetas	39 407	40 000	41 175	4,5%	2,9%
Parque Avenida	14 538	21 250	21 068	44,9%	-0,9%
Parque Passeio Marítimo Algés	4 796	6 250	9 767	103,7%	56,3%
Parque Santa Casa Misericórdia Oeiras	0	19 500	20 900	-	7,2%
Dísticos de Residente	30 957	35 137	34 082	10,1%	-3,0%
Dísticos Empresa	69 569	115 000	98 700	41,9%	-14,2%

Disticos Concelhio	1 854	225	2 811	51,7%	1150,8%
Disticos Veiculos Eletricos	44	0	0	-100,0%	-
Custos Administrativos Troca de Viatura	1 357	1 500	69	-94,9%	-95,4%
Despesas de envio	1 112	0	0	-100,0%	-
Bloqueadores	160 548	193 480	110 858	-31,0%	-42,7%
Ocupação de Lugares Tarifados	37 099	25 496	58 818	58,5%	130,7%
Avisos de Pagamento	70	1 250	5 064	7128,6%	305,1%
Custas Processuais	4 812	6 250	22 898	375,9%	266,4%
Bicicletas e Trotinetas	2 400	2 500	2 644	10,2%	5,8%
ParqM	691	701	966	39,8%	37,8%
Contraordenações	0	232 750	0	-	-100,0%
Descontos e abatimentos	-13 592	-15 000	-10 911	-19,7%	-27,3%
Contratos Programa	0	337 500	0	-	-100,0%
Outros Rendimentos e ganhos	33 042	5 000	21 583	-34,7%	331,7%
TOTAL DE RENDIMENTOS	1 078 601	1 841 453	1 277 098	18,4%	-30,6%
RES. ANTES DE DEPR., G.FINANC E IMP.	273 687	328 853	231 243	-15,5%	-29,7%
Gastos de depreciação e de amortização	143 466	227 148	190 162	32,5%	-16,3%
Perdas por imparidade	0	0	0	-	-
RESULTADO OPERACIONAL	130 221	101 705	41 082	-68,5%	-59,6%
Juros, dividendos e outros rendimentos similares	0	0	0	-	-
Gastos e perdas de financiamento	1 263	14 601	2 409	90,7%	-83,5%
RESULTADOS FINANCEIROS	-1 263	-14 601	-2 409	90,7%	-83,5%
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS	128 958	87 104	38 673	-70,0%	-55,6%

O **Resultado Operacional** obtido foi de €41.082 correspondendo a uma diminuição de 68,5% em relação ao resultado do 1º Trimestre de 2024 (€130.221) e um desvio negativo de 59,6% quando comparado com o valor previsto de €101.705.

O valor atingido resulta do aumento dos Rendimentos (€1.277.098) da Empresa em 18,4% e do aumento dos Gastos (€1.236.016) em 30,3%.

O acréscimo nos Rendimentos resulta, sobretudo, do aumento das receitas referentes à gestão do esta-

cionamento nas ZEDL, do aumento das receitas dos parques de estacionamento e dos dísticos.

O aumento dos Gastos resulta do aumento dos Fornecimentos e Serviços Externos (essencialmente, devido aos gastos com Trabalhos Especializados, Publicidade e Propaganda, Honorários, Comissões, Eletricidade, Rendas e Alugueres e Comunicação), dos Gastos com Pessoal (principalmente, devido da atualização da tabela salarial e entrada de novos colaboradores, nomeadamente, para reforço das

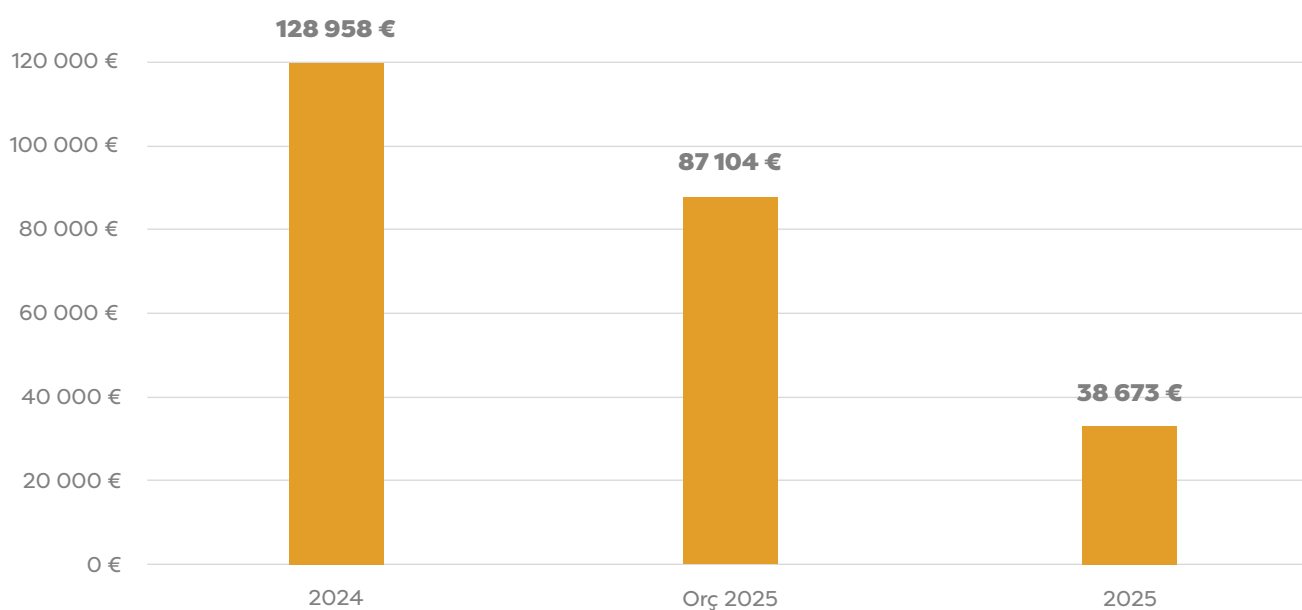


áreas da Contratação, da Criatividade e dos Transportes) e das Amortizações.

Quando comparamos a variação dos Rendimentos e dos Gastos do 1º Trimestre de 2025 com o orçamento para o mesmo período, verificamos que a alteração destas rubricas corresponde a uma variação de -30,6% e -29%, respetivamente.

O **Resultado Antes de Impostos** fixou-se em €38.673, correspondendo a uma diminuição de 70% em relação ao resultado do 1º Trimestre de 2024 (€128.958) e uma variação de -55,6% em relação ao orçamentado (€87.104).

Resultado antes de imposto - 1º Trimestre 2025



5.3. Rendimentos

A Parques Tejo teve, no 1º Trimestre de 2025, **Rendimentos** que ascenderam a €1.277.098, o que constitui um aumento de 18,4% em comparação com o realizado em 2024 (€1.078.601), consequência, essencialmente, do aumento das receitas das ZEDL, dos parques de estacionamento e dos dísticos.

Designação	1º Trim 2024	1º Trim Orç 2025	1º Trim 2025	Variação 24-25	Variação Orç 25-25
RENDIMENTOS					
Parquímetros	293 092	357 319	296 974	1,3%	-16,9%
Estacionamento Eletrónico	332 456	385 785	471 778	41,9%	22,3%
Parque de Queijas	11 319	11 250	11 303	-0,1%	0,5%
Parque de Carnaxide	20 683	20 750	21 128	2,2%	1,8%
Parque N. S. Graças	14 793	15 250	15 301	3,4%	0,3%
Parque Piscina Oceânica	13 886	16 061	13 053	-6,0%	-18,7%
Parque Navegantes	3 670	6 250	7 070	92,7%	13,1%
Parque dos Poetas	39 407	40 000	41 175	4,5%	2,9%
Parque Avenida	14 538	21 250	21 068	44,9%	-0,9%
Parque Passeio Marítimo Algés	4 796	6 250	9 767	103,7%	56,3%
Parque Santa Casa Misericórdia Oeiras	0	19 500	20 900	-	7,2%
Dísticos de Residente	30 957	35 137	34 082	10,1%	-3,0%
Dísticos Empresa	69 569	115 000	98 700	41,9%	-14,2%
Disticos Concelhio	1 854	225	2 811	51,7%	1150,8%
Disticos Veiculos Eletricos	44	0	0	-100,0%	-
Custos Administrativos Troca de Viatura	1 357	1 500	69	-94,9%	-95,4%
Despesas de envio	1 112	0	0	-100,0%	-
Bloqueadores	160 548	193 480	110 858	-31,0%	-42,7%
Ocupação de Lugares Tarifados	37 099	25 496	58 818	58,5%	130,7%
Avisos de Pagamento	70	1 250	5 064	7128,6%	305,1%
Custas Processuais	4 812	6 250	22 898	375,9%	266,4%
Bicicletas e Trotinetas	2 400	2 500	2 644	10,2%	5,8%
ParqM	691	701	966	39,8%	37,8%
Contraordenações	0	232 750	0	-	-100,0%

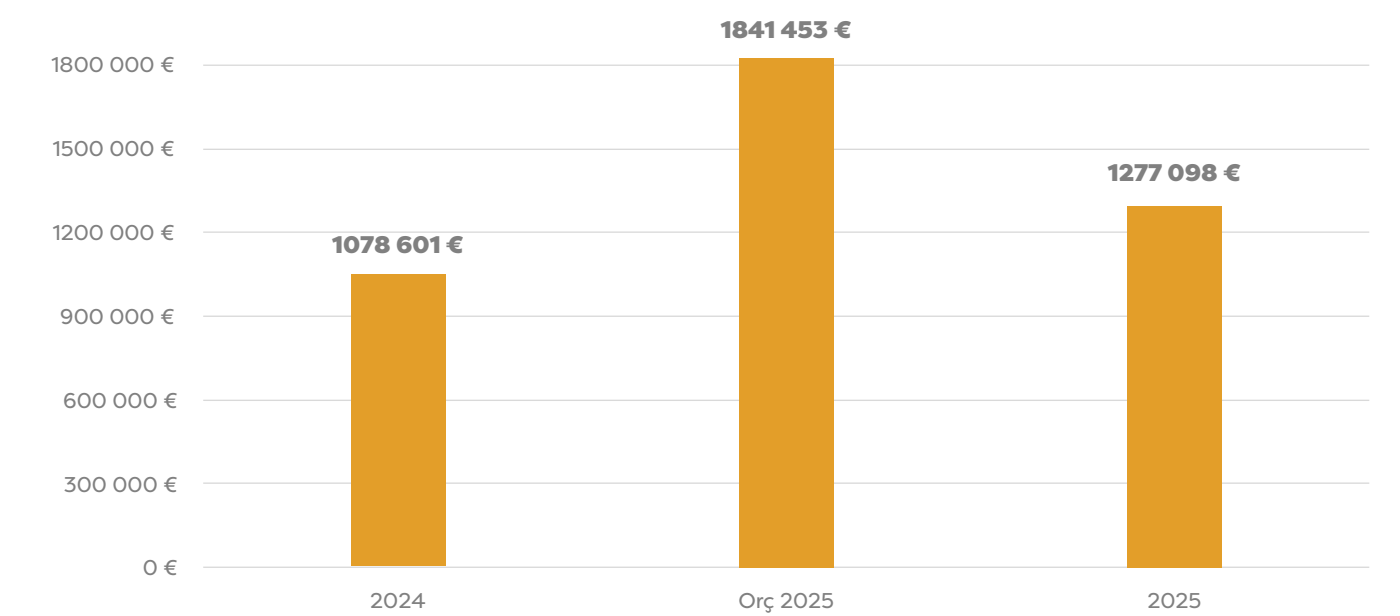


Descontos e abatimentos	-13 592	-15 000	-10 911	-19,7%	-27,3%
Contratos Programa	0	337 500	0	-	-100,0%
Outros Rendimentos e ganhos	33 042	5 000	21 583	-34,7%	331,7%
TOTAL DE RENDIMENTOS	1 078 601	1 841 453	1 277 098	18,4%	-30,6%

Comparando os Rendimentos do 1º Trimestre de 2025 com o Orçamento (€1.841.453), verifica-se um desvio de -30,6%. De referir que no Orçamento para 2025, está previsto um valor de receitas de €570.250, dos quais €232.750 seriam relativos às Contraordenações, €62.500 seriam referentes ao Contrato-Programa para elaboração e acompanhamento de estudos e projetos para implementação de eixos

de Transporte Coletivo em Sítio Próprio, que inclui o SATUO e o LIOS e €275.000 seriam referentes ao Contrato-Programa para o Transporte Rodoviário de Passageiros em Oeiras (deslocações de proximidade no interior das localidades e da ligação entre os principais parques empresariais do concelho e as interfaces de transportes públicos), sem o qual a variação em relação ao orçamento seria de +0,5%.

Rendimentos - 1º Trimestre 2025





Os rendimentos globais das zonas de estacionamento tarifadas, que inclui os **Parquímetros e Pagamentos Eletrónicos de Estacionamento**, ascenderam ao valor de €768.752, correspondendo a um aumento de 22,9% em relação a 2024 (€625.548) e uma variação de +3,5% em relação ao orçamentado (€743.104).

Designação	1º Trim 2024	1º Trim Orç 2025	1º Trim 2025	Variação 24-25	Variação Orç 25-25
RENDIMENTOS GLOBAIS DAS ZEDL					
Parquímetros	293 092 €	357 319 €	296 974 €	1,3%	-16,9%
Pagamento Eletrónico de Estacionamento	332 456 €	385 785 €	471 778 €	41,9%	22,3%
RENDIMENTOS GLOBAIS DAS ZEDL	625 548 €	743 104 €	768 752 €	22,9%	3,5%
PERCENTAGEM PAG. ELETRÓNICO NAS ZEDL	53,1%	51,9%	61,4%	15,5%	18,2%





De realçar que no 1º Trimestre de 2025, o pagamento eletrónico de estacionamento corresponde a 61,4% dos rendimentos globais da ZEDL, correspondendo a um aumento de 15,5% em relação às transações de 2024 (53,1%), demonstrando que a preferência dos utilizadores incide, cada vez mais, sobre os meios eletrónicos de pagamento do estacionamento.

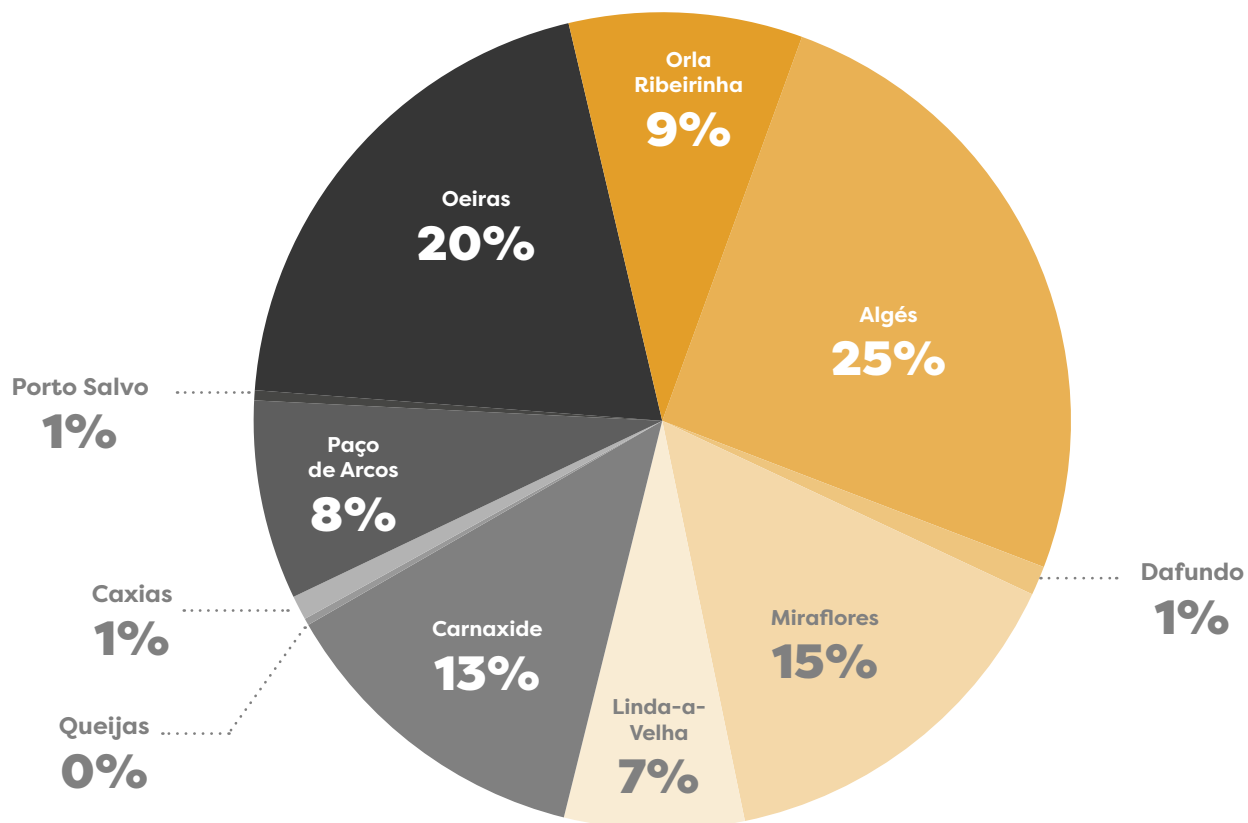
Rendimentos	1º Trim 2024	1º Trim 2025	Variação 24-25
Algés	68 658 €	75 037 €	9,3%
Dafundo	3 448 €	3 425 €	-0,7%
Miraflores	50 335 €	43 892 €	-12,8%
Linda-a-Velha	21 306 €	21 135 €	-0,8%
Carnaxide	34 648 €	38 029 €	9,8%
Queijas	883 €	802 €	-9,1%
Caxias	2 694 €	2 867 €	6,4%
Paço de Arcos	27 879 €	23 414 €	-16,0%
Porto Salvo	1 202 €	1 183 €	-1,6%
Oeiras	54 954 €	59 749 €	8,7%
Orla Ribeirinha	20 631 €	27 441 €	33,0%
Regularização Parquímetros	6 455 €	0 €	-
Total ZEDL	293 092 €	296 974 €	1,3%
Parque de Queijas	11 319 €	11 303 €	-0,1%
Parque de Carnaxide	20 683 €	21 128 €	2,2%
Parque N. S. Graças	14 793 €	15 301 €	3,4%
Parque Piscina Oceânica	13 886 €	13 053 €	-6,0%
Parque Navegantes	3 670 €	7 070 €	92,6%
Parque dos Poetas	39 407 €	41 175 €	4,5%
Parque Avenida	14 538 €	21 068 €	44,9%
Parque Passeio Marítimo Algés	4 796 €	9 767 €	103,6%
Parque Santa Casa Misericórdia Oeiras	0 €	20 900 €	-
TOTAL PARQUES	123 092 €	160 764 €	30,6%

Os rendimentos dos **Parquímetros** (€296.974) apresentam um aumento de 1,3%, quando comparados com o 1º Trimestre de 2024 (€293.092), e um desvio de -16,9% relativamente ao orçamentado (€357.319), atendendo, principalmente.

Nos gráficos seguintes, podemos constatar que a zona de Algés contribui com cerca de 25% dos rendimentos das ZEDL, seguida de Oeiras com 20%. Miraflores representa 15% dos rendimentos das ZEDL.

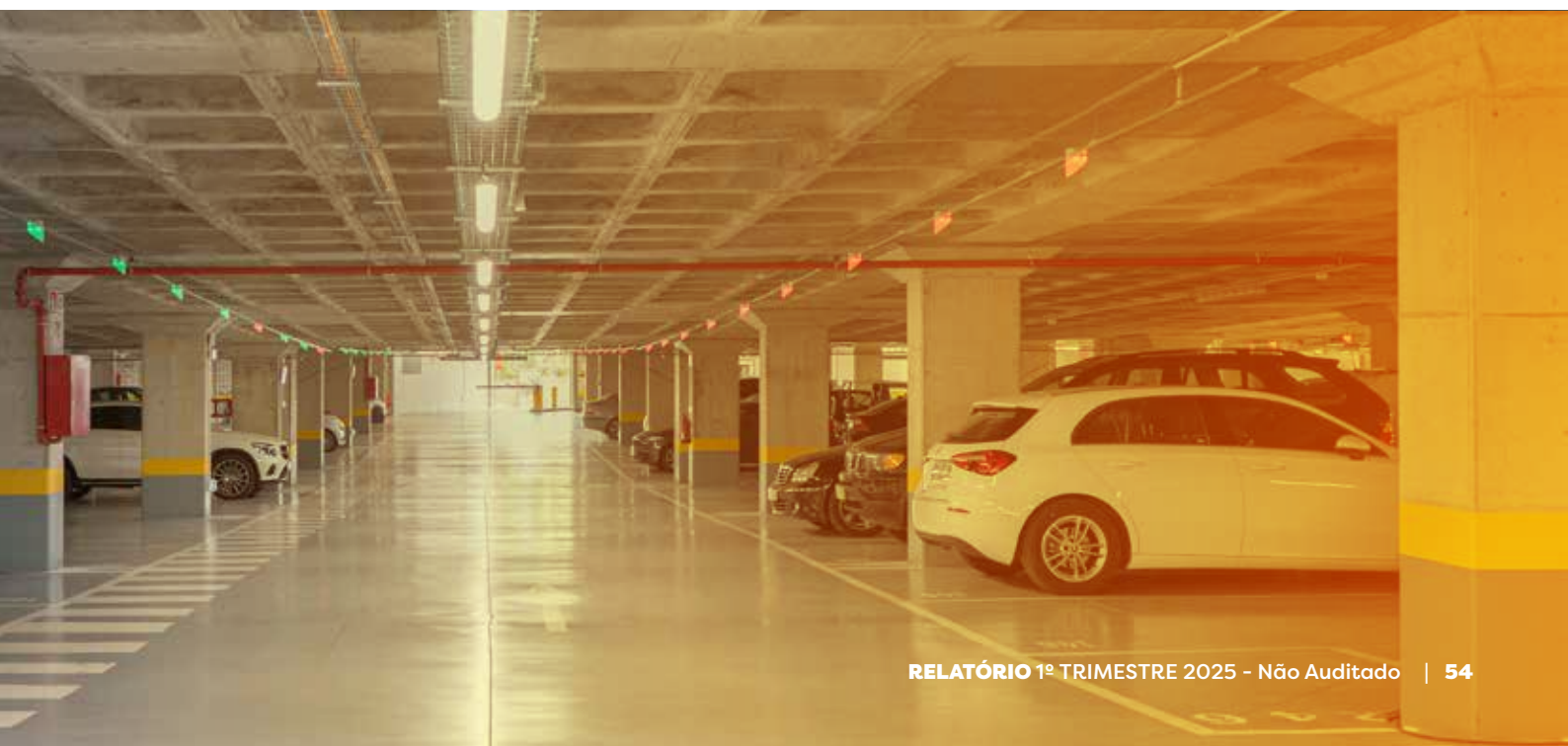
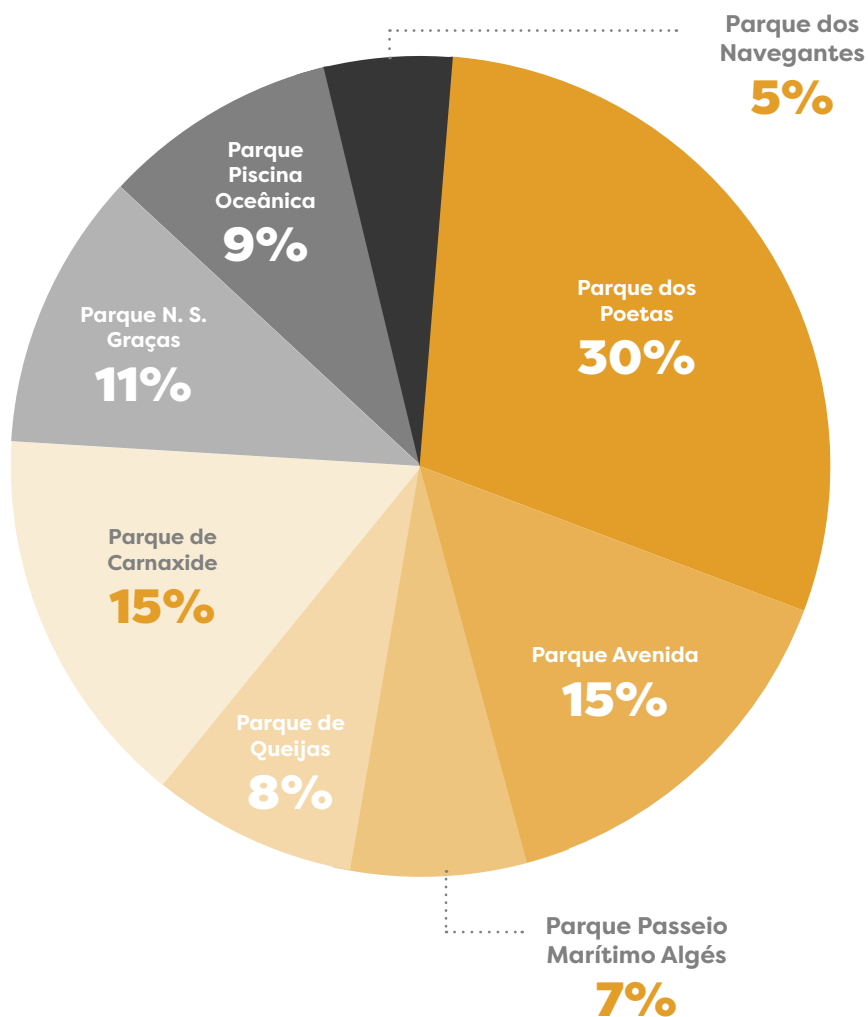


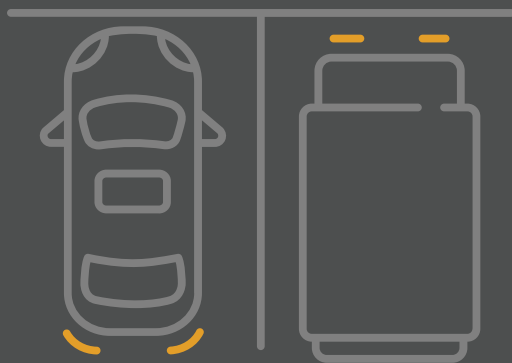
Zonas - 1º Trimestre 2025



Relativamente aos parques de estacionamento, destaca-se o do Parque dos Poetas com 30% do total de rendimentos dos parques.

Parques - 1º Trimestre 2025





Os rendimentos dos **Parques de Estacionamento** (€160.764) registaram um aumento de 30,6% face ao 1º Trimestre de 2024 (€123.092), atendendo ao aumento das receitas da maioria dos parques, bem como, da receita do parque Santa Casa da Misericórdia de Oeiras que no mesmo período do ano anterior ainda não estava em funcionamento.

As variações de receitas registadas em relação ao período homólogo são as seguintes:

Parque de Estacionamento do Mercado de Queijas

€11.303

inferior a 2024 em 0,1%;

Parque de Estacionamento de Carnaxide

€21.128

superior a 2024 em 2,2%;

Parque de Estacionamento Nossa Senhora das Graças

€15.301

superior a 2024 em 3,4%;

Parque de Estacionamento Piscina Oceânica

€13.053

inferior a 2024 em 6%;

Parque dos Navegantes

€7.070

superior a 2024 em 92,7%;

Parque de Estacionamento dos Poetas

€41.175

superior a 2024 em 4,5%;

Parque Avenida

€21.068

superior a 2024 em 44,9%;

Parque Passeio Marítimo de Algés

€9.767

superior a 2024 em 103,7%;

Parque Santa Casa da Misericórdia de Oeiras

€20.900

Relativamente aos rendimentos provenientes dos **Dísticos de Residente**, cujo montante ascendeu a €34.082, representa um acréscimo de 10,1% quando comparado com o ano transato, refletindo, essencialmente, o custo de emissão dos mesmos.

Os rendimentos dos **Dísticos Empresa** (€98.700) apresentaram um aumento de 41,9%, quando comparados com o 1º Trimestre de 2024 (€69.569), e um desvio de -14,2% relativamente ao orçamentado (€115.000),

refletindo ao aumento da procura por este tipo de pagamento de estacionamento, onde se incluem os protocolos efetuados com várias Entidades (escolas, hospitais e empresas que operam no Concelho).

Os rendimentos dos **Bloqueadores** atingiram o valor de €110.858, constituindo um decréscimo de 31% quando comparados com o 1º Trimestre de 2024 (€160.548) e uma variação de -42,7% quando comparados com os objetivos fixados em orçamento



(€193.480), resultante da atuação da Fiscalização ao nível do estacionamento ilegal e desordenado nas ZEDL e envolvente, nomeadamente, nas situações de estacionamento sobre as passagens de peões, os passeios e nas faixas de rodagem (em 2ª fila, a impedir o trânsito, obrigando os outros efetuar mão-bras perigosas, etc.).

No seguimento da entrada em vigor do DL 107/2018 de 29 de novembro, a Parques Tejo deixou de ter receitas de **Contraordenações**.

Assim, no final do 1º Trimestre de 2025, a verba a transferir para o Município de Oeiras ascende a cerca de €315.063. De referir que, para o mesmo período, no orçamento está prevista a uma verba de €232.750 a reverter para a Parques Tejo, referente às Contraordenações, nomeadamente, no âmbito das competências delegadas à Parques Tejo de regulação e fiscalização do estacionamento e da instrução e decisão de procedimentos contraordenacionais ro-

doviários incluindo a aplicação de coimas e custas, de forma a que se garantam os custos com o pessoal, bem como sejam diligenciados procedimentos de adjudicação de recursos informáticos, apoio jurídico e postais, entre outros, necessários à tramitação e decisão dos processos contraordenacionais.

No que respeita à **Ocupação de Lugares Tarifados**, no montante de €58.818, verifica-se um aumento de 58,5% em relação ao mesmo período de 2024 (€37.099), e um desvio de +130,7% em relação ao orçamentado (€25.496). Este valor resulta, essencialmente, das obras que se verificam na zona denominada “H8” em Miraflores.

No que respeita às **Custas Processuais**, constata-se um aumento de 375,9% em relação ao mesmo período de 2024 (€4.812), e um desvio de +266,4% em relação ao orçamentado (€6.250), atingindo o valor de €22.898. Este valor resulta do esforço no tratamento de processos dos processos de Contraordenação.

5.4. Gastos

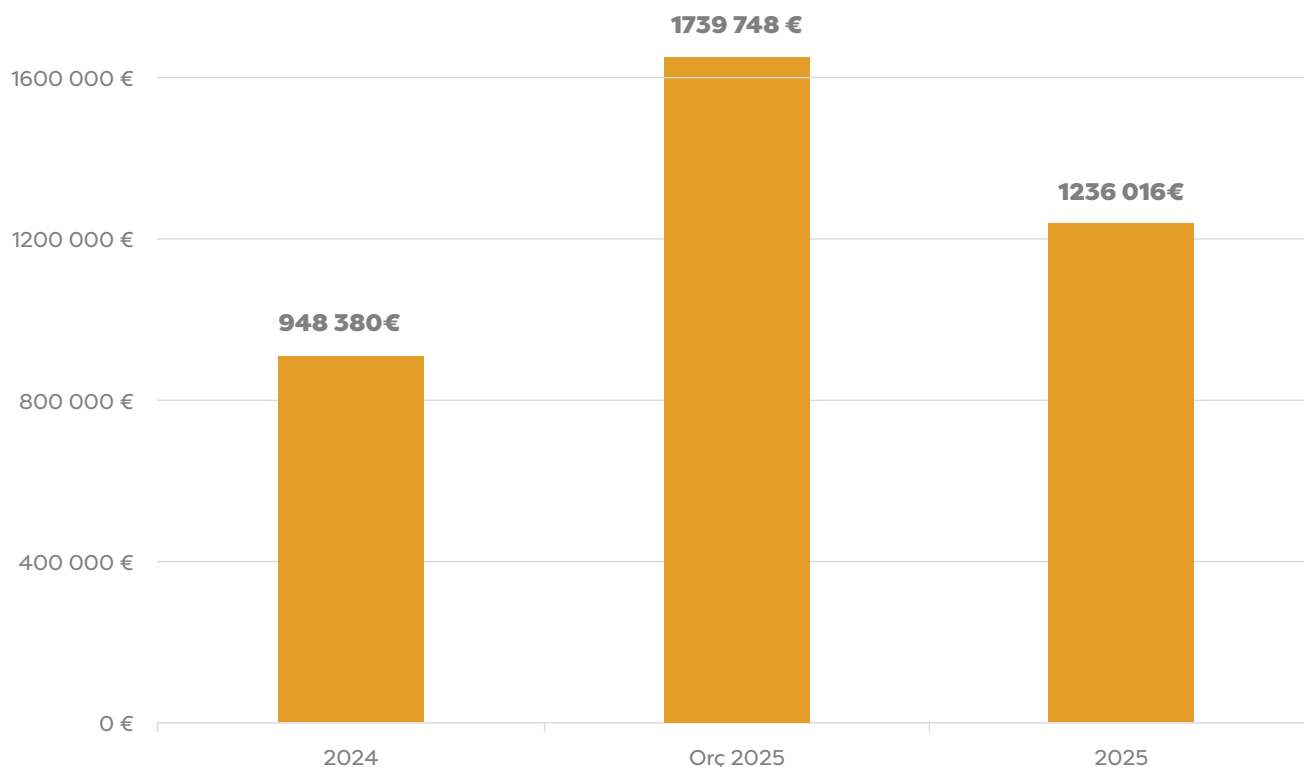
Os **Gastos Operacionais** do 1º Trimestre de 2025 atingiram o valor de €1.236.016 que representa um aumento de 30,3%, quando comparado com o valor de €948.380 registado em 2024, resultante do aumento dos Fornecimentos e Serviços Externos, dos Gasto com Pessoal e das Amortizações.

Designação	1º Trim 2024	1º Trim Orç 2025	1º Trim 2025	Variação 24-25	Variação Orç 25-25
GASTOS					
Fornecimentos e Serviços Externos	231 029	645 520	392 509	69,9%	-39,2%
Gastos com o pessoal	547 219	861 455	637 166	16,4%	-26,0%
Outros gastos e perdas	26 666	5 625	16 179	-39,3%	187,6%
TOTAL DE GASTOS	804 914	1 512 600	1 045 855	29,9%	-30,9%
Gastos de Depreciação e de Amortização	143 466	227 148	190 162	32,5%	-16,3%
Perdas por Imparidade	0	0	0	-	-
TOTAL DE GASTOS OPERACIONAIS	948 380	1 739 748	1 236 016	30,3%	-29,0%



Comparando com o valor orçamentado de €1.739.748, verifica-se uma variação de -29%, atendendo a que a operação de transportes público ainda está em fase de implementação, pelo que os custos com a operação ainda não se verificaram.

Gastos Operacionais - 1º Trimestre 2025



No 1º Trimestre de 2025, os **Fornecimentos e Serviços Externos** (FSE) apresentam um acréscimo de 69,9% face a 2024 (€231.029), atingindo o valor de €392.509. Relativamente ao valor orçamentado de €645.520, representa um desvio de -39,2%. Este aumento em relação ao ano anterior, resulta, essen-

cialmente, dos gastos com Trabalhos Especializados, Publicidade e Propaganda, Honorários, Comissões, Eletricidade, Rendas e Alugueres e Comunicação.

Pelo seu peso na estrutura de gastos da Parques Tejo, destacam-se as seguintes rubricas constantes no quadro da página seguinte:



Trabalhos Especializados

atingiram **€126.680** representando um acréscimo de 97,8% quando comparado com 2024 (€64.033), e uma variação de -43,1% em relação ao orçamentado (€222.637). Esta variação resulta, principalmente, do aumento das rubricas de serviços de Advogados, Consultores, Serviços de Informática e Diversos (edição de 2025 do Portugal Mobi Summit).



Honorários

no montante de **€11.250** representam um acréscimo de 94% em relação ao ano anterior (€5.800), e um desvio de -37,2% em relação ao valor orçamentado (€17.900), resultante, essencialmente, do aumento da prestação de serviços relativos a apoio jurídico.



Publicidade e Propaganda

ascendeu a **€48.147**. Este valor representa um aumento de 150,5% quando comparado com 2024 (€19.220) e uma variação de -51,2% em relação ao orçamentado (€98.584). Esta variação resulta, principalmente, da promoção de soluções de mobilidade suave e estacionamento, bem como, incluindo as realizadas nas épocas de Natal e de Carnaval.



Comissões

apresentou um valor de **€38.057** representando um aumento de 422,9% quando comparado com 2024 (€7.278). Relativamente ao orçamentado (€34.950), a variação é de +8,9%. Este valor reflete, essencialmente, o aumento do pagamento de estacionamento através de meios eletrónicos e das comissões relativas à exploração dos parques de estacionamento da Piscina Oceânica e da Santa Casa da Misericórdia de Oeiras.





Designação	1º Trim 2024	1º Trim Orç 2025	1º Trim 2025	Variação 24-25	Variação Orç 25-25
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS					
Trabalhos Especializados	64 033	222 637	126 680	97,8%	-43,1%
Publicidade e Propaganda	19 220	98 584	48 147	150,5%	-51,2%
Vigilância e Segurança	0	7 500	0	-	-100,0%
Honorários	5 800	17 900	11 250	94,0%	-37,2%
Comissões	7 278	34 950	38 057	422,9%	8,9%
Conservação e Reparação	59 100	89 246	51 823	-12,3%	-41,9%
Serviços Bancários	4 447	4 806	2 914	-34,5%	-39,4%
Serviços - Outros	297	986	502	68,9%	-49,1%
Ferramentas e Utensílios de Desgaste Rápido	447	10 707	2 290	412,9%	-78,6%
Livros e Documentação Técnica	0	63	0	-	-100,0%
Material de Escritório	1 184	1 500	817	-31,0%	-45,6%
Material Informático	37	1 500	723	1876,5%	-51,8%
Electricidade	6 659	14 528	11 582	73,9%	-20,3%
Combustíveis	2 084	45 911	2 802	34,5%	-93,9%
Água	1 137	3 842	1 251	10,0%	-67,4%
Deslocações e Estadas	10 709	2 500	315	-97,1%	-87,4%
Rendas e Alugueres	10 279	16 441	30 342	195,2%	84,6%
Comunicação	17 937	35 700	43 461	142,3%	21,7%
Seguros	5 660	13 719	6 591	16,4%	-52,0%
Contencioso e Notariado	3 711	5 000	577	-84,5%	-88,5%
Despesas de Representação	737	875	1 006	36,6%	15,0%
Limpeza, Higiene e Conforto	10 275	16 500	11 381	10,8%	-31,0%
Outros Serviços	0	125	0	-	-100,0%
TOTAL DE FORN. E SERVIÇOS EXTERNOS	231 029	645 520	392 509	69,9%	-39,2%



Conservação e Reparação

ascenderam a **€51.823**. Este valor representa uma diminuição de 12,3% quando comparado com 2024 (€59.100), e uma variação de -41,9% em relação ao orçamentado (€89.246), refletindo a necessidade de conservação dos parquímetros (€23.140), de parques de estacionamento (€12.942), dos equipamentos de transporte (€4.158), das Bicicletas e Trotinetas (€4.995), dos edifícios e outras construções (€5.976) e outros equipamentos (€612)..



Combustíveis

atingiram o montante de **€2.802** correspondente a um aumento de 34,5% em relação ao mesmo período do ano transato (€2.084), que resulta de uma maior intensidade de utilização de viaturas a combustão, nas diferentes áreas de atuação da Parques Tejo, enquanto se procede à substituição das mesmas por veículos elétricos. Relativamente ao orçamentado (€45.911), a variação é de 93,9%, atendendo a que a operação de transportes público ainda está em fase de implementação, pelo que os custos com a operação ainda não se verificaram.



Ferramentas e Utensílios

atingiram o valor de **€2.290**, superior em 412,9% em relação ao mesmo período do ano transato (€447) e inferior ao orçamentado (€10.707) em 78,6%. Nesta rubrica inclui-se, entre outros, os gastos relacionados com parquímetros: rolos de papel, baterias, placas informativas, leitores de moedas, impressoras, placas, cabeça térmica impressora; bem como, bolsas para dísticos de residente, talões de remessas livres, fita sinalizadora “veículo bloqueado”, que resultam da atividade da Empresa.



Rendas e Alugueres

apresenta um acréscimo de **195,2%** quando comparada com 2024 (€10.279), atingindo o valor de €30.342, resultante, principalmente, do contrato de aluguer de parquímetros. Relativamente ao valor orçamentado de €16.441, este representa um desvio de +84,6%.



Eletricidade

apresenta o valor de **€11.582**, representando um aumento de 73,9% face a 2024 (€6.659) e uma variação de -20,3% em relação ao orçamentado (€14.528). Este valor resulta do dispêndio de eletricidade nos parques de estacionamento e das estações de bikesharing.



Comunicação

atingiu o montante de **€43.461**, representando um aumento de 142,3% relativamente a 2024 (€17.937), e uma variação de +21,7% em relação ao orçamento (€35.700). Este valor resulta, principalmente, do aumento de comunicações móveis, de comunicações de dados e de gastos postais.



Seguros

apresenta um valor de **€6.591**, superior a 2024 (€5.660) em 16,4%. Relativamente ao valor orçamentado de €13.719, este representa um desvio de -52%. O aumento resulta da necessidade de segurar novos equipamentos e instalações.



Contencioso e Notariado

no montante de **€577**, representa uma diminuição de 84,5% relativamente a 2024 (€3.711), e uma variação de -88,5% em relação ao orçamento (€5.000), correspondendo à necessidade de efetuar acessos ao site do IRN (Instituto de Registo e Notariado) para identificação dos proprietários dos automóveis em transgressão.



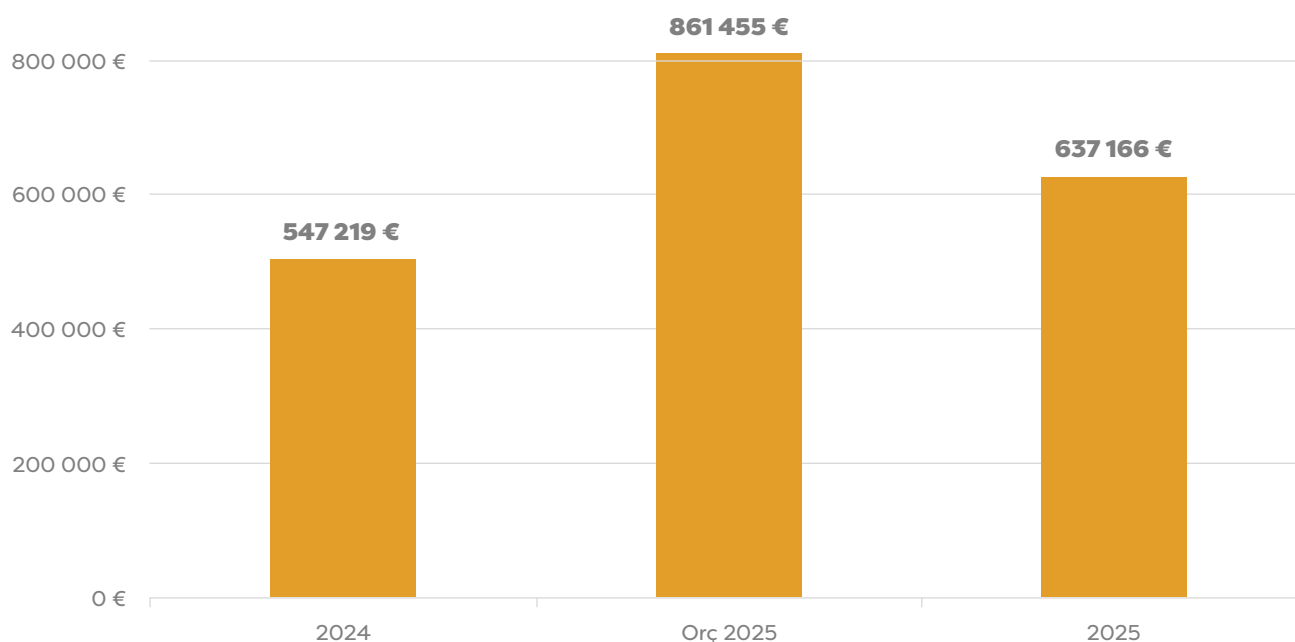
Limpeza, Higiene e Conforto

registou o valor de **€11.381** no 1º Trimestre de 2025 que corresponde a um aumento de 10,8% em relação ao ano de 2024 (€10.275). Em relação ao orçamento (€16.500), regista-se uma variação de -31%.

Os **Gastos com o Pessoal** cifraram-se em €637.166 no 1º Trimestre de 2025, representando um aumento de 16,4% face a igual período do ano anterior (€547.219), e um desvio de -26% relativamente ao

previsto (€861.455), resultante, principalmente, da atualização da tabela salarial e entrada de novos colaboradores, nomeadamente, para reforço das áreas da Contratação, da Criatividade e dos Transportes.

Gastos Operacionais - 1º Trimestre 2025





Os **Outros Gastos e Perdas** registaram o montante de €16.179 no 1º Trimestre de 2025, correspondente a uma diminuição de 39,3% relativamente a 2024 (€26.666), e uma variação de +187,6% em relação ao orçamentado (€5.625), resultante, principalmente, do reconhecimento gastos relativos ao exercício anterior.

A rubrica **Gastos de Depreciação e de Amortização** atingiu, no 1º Trimestre de 2025, o valor de €190.162, registando um aumento de 32,5% face a 2024 (€143.466) resultante, sobretudo, da amortização dos investimentos realizados. Quando comparada com o orçamentado (€227.148), regista um desvio de -16,3%.

5.5. Análise das principais rubricas do balanço

1º Trimestre 2025

ATIVO 8.251.220 €	CAP. PRÓPRIO 6.185.476 €
	PASSIVO 2.065.744 €

ATIVO

O Total do Ativo da Parques Tejo ascende, em 31 de março de 2025, a €8.251.220, representando um aumento, em relação a 2024, de 9%.

O Total do Ativo Não Corrente fixou-se em €7.156.891, correspondendo, a um aumento de 11% em relação ao ano transato.

O Total do Ativo Corrente registou uma diminuição de 1% face a 2024, ascendendo a €1.094.329, resultante, principalmente, da diminuição do valor da Caixa e Depósitos Bancários.

CAPITAL PRÓPRIO

O Total do Capital Próprio da Parques Tejo ascende, em 31 de março de 2025, a €6.185.476, representando um aumento, em relação a 2024, de 9%.

O Capital Social não sofreu qualquer alteração, mantendo-se no valor de €950.000,00, que se encontra integralmente subscrito e realizado.



PASSIVO

O Passivo Total da Empresa atingiu o valor de €2.065.744 no 1º Trimestre de 2025, registando um aumento de 7% em relação a 2024, Este valor resulta do aumento de 655% do Passivo Não Corrente, cifrando-se, em €226.483, devido aos Financiamentos Obtidos, nomeadamente, um Leasing para

a aquisição de autocarro elétrico. O Passivo Corrente apresenta um valor de €1.839.261, correspondendo a uma diminuição de 3% em relação ao ano anterior, devido, essencialmente, à diminuição das Outras Dívidas a Pagar.

Rui Rei
Presidente

Mara Duarte
Administradora

Nuno Patrão
Administrador

Balanço



PARQUES TEJO, EM

BALANÇO EM 31 DE MARÇO DE 2025

EUROS

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		31/03/2025	31/03/2024
ACTIVO			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis		7 054 874,73	6 359 612,22
Activos intangíveis		89 753,33	97 157,29
Outros Investimentos financeiros		12 263,03	12 263,03
		7 156 891,09	6 469 032,54
Activo Corrente			
Clientes		11 726,43	9 580,10
Estados e outros entes públicos		81 018,32	22 984,36
Outros créditos a receber		79 350,63	67 238,85
Diferimentos		72 335,43	51 096,09
Activos financeiros detidos para negociação			
Outros activos financeiros			
Activos não correntes detidos para venda			
Caixa e depósitos bancários		849 898,40	958 099,72
		1 094 329,21	1 108 999,12
Total do activo		8 251 220,30	7 578 031,66
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital subscrito		950 000,00	950 000,00
Acções (quotas) próprias			
Outros instrumentos de capital próprio			
Prémios de emissão			
Reservas legais		378 579,91	378 579,91
Outras reservas		3 247 095,01	3 247 095,01
Resultados transitados		1 571 127,96	947 959,13
Ajustamentos em activos financeiros			
Excedentes de revalorização			
Outras variações no capital próprio			
		6 146 802,88	5 523 634,05
Resultado líquido do período		38 673,16	128 957,76
		6 185 476,04	5 652 591,81
Interesses minoritários			
Total do capital próprio		6 185 476,04	5 652 591,81
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões		30 000,00	30 000,00
Financiamentos obtidos		196 482,77	
Responsabilidades por benefícios pós-emprego			
Passivos por impostos diferidos			
Outras contas a pagar			
		226 482,77	30 000,00
Passivo corrente			
Fornecedores		321 223,62	160 803,82
Adiantamentos de clientes			
Estado e outros entes públicos		396 379,51	286 444,19
Accionistas/sócios			
Financiamentos obtidos		49 150,08	
Outras dívidas a pagar		1 072 508,28	1 448 191,84
Diferimentos			
Passivos financeiros detidos para negociação			
Outros passivos financeiros			
Passivos não correntes detidos para venda			
		1 839 261,49	1 895 439,85
Total do passivo		2 065 744,26	1 925 439,85
Total do capital próprio e do passivo		8 251 220,30	7 578 031,66

Demonstração de Resultados

16,203+ 
7,410+ 
4,991+ 
2,007+ 

PARQUES TEJO, EM

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2025

EUROS

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERÍODOS	
		31/03/2025	31/03/2024
Vendas e serviços prestados		1 255 515,31	1 045 559,20
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			
Fornecimentos e serviços externos		(392 509,40)	(231 029,24)
Gastos com o pessoal		(637 166,15)	(547 219,26)
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		21 582,69	33 042,16
Outros gastos		(16 179,11)	(26 665,97)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamentos e impostos		231 243,34	273 686,89
Gastos/reversões de depreciação e de amortização		(190 161,51)	(143 466,34)
Imparidade de investimentos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)			
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		41 081,83	130 220,55
Juros e rendimentos similares obtidos			
Juros e gastos similares suportados		(2 408,67)	(1 262,79)
Resultado antes de impostos		38 673,16	128 957,76
Imposto sobre o rendimento do período			
Imposto Diferido			
Resultado líquido do período		38 673,16	128 957,76

Resultado das actividades 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 acção básico			

PARQUES
TEJÓ

GEIRAS
MOVE