

# RELATÓRIO

## 3º TRIMESTRE

### 2025 - NÃO AUDITADO





# 1 SUMÁRIO EXECUTIVO



No decurso 2025 e, particularmente, durante o terceiro Trimestre do ano, a Parques Tejo, E.M. manteve o foco na consolidação de um Ecossistema de Mobilidade Sustentável no concelho de Oeiras, procurando transformar de forma integrada e eficiente os padrões de deslocação dos cidadãos através da implementação dos diversos projetos em curso.

Mais do que uma ambição estratégica, estas metas refletem o trabalho consistente e continuado desenvolvido ao longo dos últimos anos, cujos resultados começam a ser percebidos e valorizados pela população.

O 3º Trimestre de 2025 revelou ser um período de consolidação e concretização, marcado pela continuidade e expansão de iniciativas estruturantes. Destaca-se, em particular, a prossecução do alargamento das Zonas de Estacionamento de Duração Limitada (ZEDL), resultante do trabalho técnico desenvolvido ao longo de 2024. Este processo, além de uniformizar a regulação do estacionamento em diferentes áreas urbanas, responde de forma eficaz às necessidades dos residentes e dos agentes económicos locais, promovendo a rotatividade das vagas e protegendo os interesses da comunidade.

A intervenção no espaço público manteve-se uma prioridade, orientada por uma visão de equilíbrio entre os diversos modos de mobilidade. A conceção e execução de projetos de parques fechados e bolsas de estacionamento em pontos estratégicos contribuíram para uma gestão mais racional do espaço urbano, fomentando a mobilidade sustentável e incentivando o uso de meios pedonais e cicláveis, sem descurar a necessária integração do automóvel.

No âmbito da gestão e expansão da oferta de estacionamento, a Parques Tejo continuou a desenvolver projetos estruturantes com vista ao cumprimento da meta de criação de 2.800 novos lugares. Com as intervenções já efetuadas, foi possível concretizar, num período de dois anos, cerca de 2.680 novos lugares de estacionamento, reforçando substancialmente a capacidade instalada e a eficiência do sistema de mobilidade urbana no concelho.



Durante este período, foi igualmente reforçada a aposta na digitalização dos serviços, com especial destaque para a evolução da app Oeiras Move, que registou um aumento significativo de utilizações. A implementação do benefício de 120 minutos gratuitos diários de estacionamento para residentes que utilizam a app Oeiras Move teve um impacto positivo, simplificando o quotidiano dos munícipes e promovendo simultaneamente a rotatividade das vagas. Antes do final de setembro, a app ultrapassou a marca de 44 mil utilizadores, dos quais cerca de 10 mil com registo validado para usufruir do referido benefício.

Por fim, no domínio do transporte público, a Carris Metropolitana, com quase dois anos de operação no concelho, manteve um desempenho expressivo, evidenciado pela introdução de novas linhas, reforço de circulações e ajustamentos de horários e percursos, contribuindo para uma melhoria contínua da oferta de mobilidade no território de Oeiras. Destacam-se aumentos de circulações em períodos de férias. As linhas 1601, 1502 e 1528 registaram reforços significativos a partir de junho e julho, abrangendo tanto os dias úteis como os fins de semana. Adicionalmente, a linha 1108 passou a dispor de oferta nos dias úteis de verão, anteriormente inexistente, e a linha 1115 foi reforçada com circulações adicionais aos sábados e domingos, com início em setembro. No presente Trimestre, a tendência nos trimestres anteriores das validações municipais e intermunicipais, registou uma ligeira quebra, justificada sobretudo pelo período de férias, tendo este número ficado ligeiramente abaixo das 3 milhões de validações habituais.

No domínio dos eixos de transporte coletivo, a Parques Tejo avançou com a apresentação ao Governo dos projetos de reativação e expansão do SATUO, em formato rodoviário, com o objetivo de estabelecer uma ligação eficiente entre as Linhas da CP de Cascais e de Sintra. Paralelamente, prosseguiu o desenvolvimento do projeto LIOS, em modelo Bus Rapid Transit (BRT), concebido para interligar Algés à cidade de Lisboa, através de eixos para Alcântara e para o Colégio Militar.

Ambos os projetos foram reconhecidos pelo Ministro das Infraestruturas e Habitação, Miguel Pinto Luz, como iniciativas estratégicas de elevado impacto para a AML, detentoras de potencial para enquadramento e financiamento no âmbito de programas comunitários, reforçando o papel da Parques Tejo enquanto entidade promotora de soluções integradas e sustentáveis de mobilidade. O reconhecimento foi publicamente referido no evento de apresentação do BRT Lisboa/Oeiras, que decorreu nas instalações da Carris em Miraflores, em julho, afirmando que este projeto é estruturante não apenas para o concelho de Oeiras mas para toda a Área Metropolitana de Lisboa.



Ao nível financeiro, neste Trimestre, a Parques Tejo registou um Resultado Líquido do Período de €118.731, com os seguintes indicadores financeiros:

- Volume de negócios: €4.328.285
- EBITDA: €741.704
- EBIT: €137.671
- Margem do EBITDA: 17,1%
- Cash Flow Líquido: €722.764
- Liquidez Geral e Liquidez Reduzida: 0,45
- Autonomia Financeira: 62,5%
- Solvabilidade: 1,67

Considerando todas as iniciativas realizadas e os indicadores apresentados, este relatório do 3.º 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, E.M. assume um papel determinante na regulação e ordenamento do estacionamento nas Zonas de Estacionamento de Duração Limitada (ZEDL), uma componente essencial da política municipal de mobilidade urbana sustentável implementada no concelho de Oeiras.

O principal objetivo desta regulação consiste em promover a rotatividade das vagas de estacionamento, assegurando uma utilização equilibrada e temporária do espaço público, particularmente em zonas de elevada procura. Esta abordagem permite uma gestão mais racional e eficiente de um recurso naturalmente escasso, contribuindo para a melhoria da acessibilidade e do ordenamento urbano.

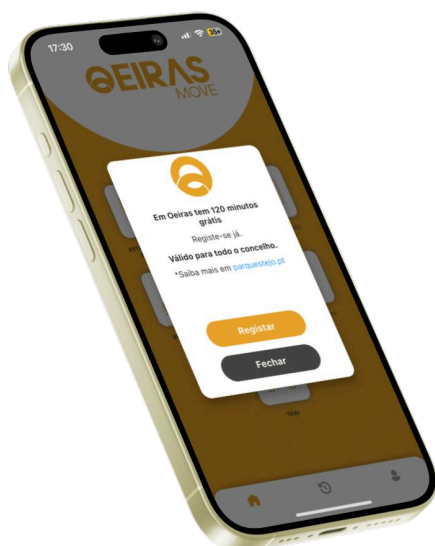
Os resultados alcançados refletem o impacto positivo desta estratégia: observou-se um aumento da disponibilidade de lugares em diversas áreas, com especial destaque para a Baixa de Algés, onde a adoção de novas medidas proporcionou uma resposta mais eficaz à escassez de estacionamento. Paralelamente, o reforço da fiscalização traduziu-se numa redução significativa de infrações, nomeadamente de estacionamento irregular em passeios, passadeiras, segunda fila e zonas reservadas a pessoas com deficiência ou a operações de carga e descarga, promovendo uma maior organização e segurança no espaço público.





No âmbito das medidas de incentivo à utilização regulada do estacionamento, a Parques Tejo mantém a oferta de 120 minutos diários de estacionamento gratuito para os munícipes de Oeiras, disponível exclusivamente através da app Oeiras Move. Lançada em novembro de 2024, esta iniciativa procura equilibrar a conveniência dos residentes com a necessidade de garantir a rotatividade das vagas.

Lançada em 20 de setembro de 2023, a app Oeiras Move atingiu neste Trimestre 44.522 utilizadores registados, dos quais 10.621 aderiram ao benefício dos 120 minutos gratuitos.



Este benefício constitui uma medida de apoio direto aos residentes, facilitando as suas deslocações diárias sem comprometer o princípio de rotatividade, uma vez que a utilização das vagas se mantém sujeita a períodos limitados.

Paralelamente à regulação convencional, a Parques Tejo é também responsável pela gestão de pedidos de ocupação temporária de lugares em ZEDL, destinados a obras, mudanças, filmagens e eventos. Durante o terceiro Trimestre de 2025, foram registados 83 pedidos, correspondendo à ocupação temporária de 863 lugares. Entre as iniciativas destacam-se eventos culturais, desportivos e sociais, como a Gala do Big Brother no Parque dos Poetas, Dia Mundial da Atividade Física, Marginal à Noite e Triatlo de Oeiras.

## Ocupação Lugares Tarifados 3.º trimestre 2025

Número de Pedidos	Número de Lugares	Número de Dias
83	863	942

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.



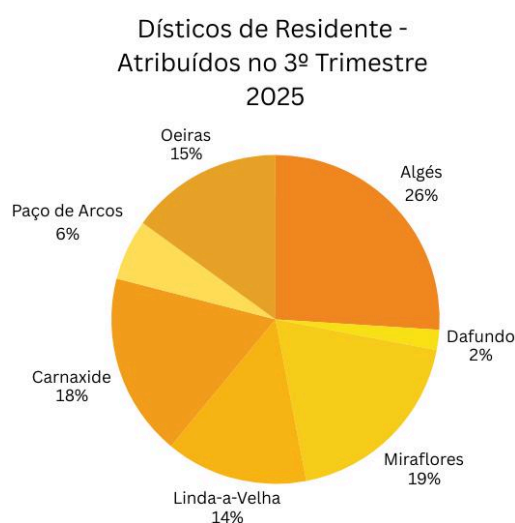


## 2.2. DÍSTICOS E CONTRAORDENAÇÕES

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 no 3º Trimestre 2025

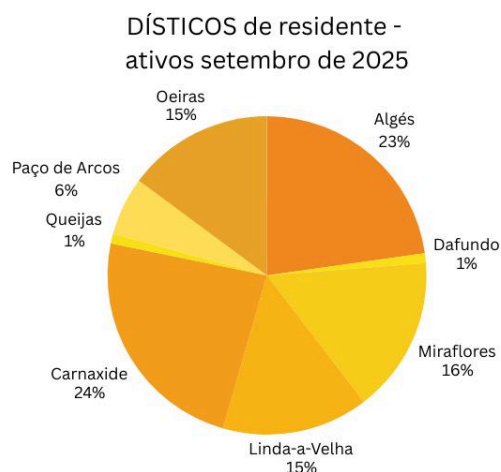
Algés	Dafundo	Miraflores	Linda-a-Velha	Carnaxide	Queijas	Caxias	Paço de Arcos	Oeiras	Total
162	14	118	86	112	0	0	36	98	626



Neste sentido, durante o 3.º Trimestre de 2025, foram atribuídos um total de 626 Dísticos - entre novas emissões e renovações - com especial destaque para as ZEDL de Algés, Carnaxide e Oeiras.

### Dísticos de Residente - Ativos no 3º Trimestre 2025

Algés	Dafundo	Miraflores	Linda-a-Velha	Carnaxide	Queijas	Caxias	Paço de Arcos	Oeiras	Total
4322	176	3 114	2 904	4 361	91	13	1 153	2 895	19 029



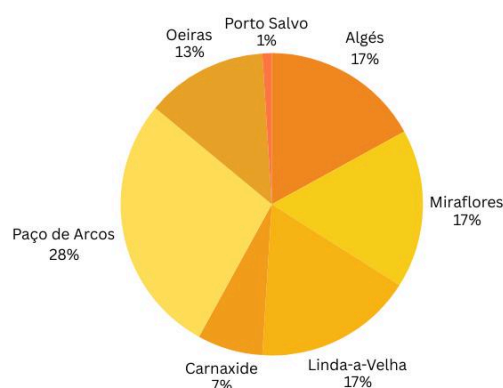


Neste contexto, no final do mês de setembro, encontravam-se ativos 19.029 Dísticos de Residente. Tal como é habitual, verifica-se uma maior concentração de Dísticos nas ZEDL de Algés, Carnaxide e Miraflares, áreas do concelho caracterizadas por uma maior densidade populacional.

## Dísticos de Empresa/Trabalhador - Atribuídos 3º Trimestre de 2025

Algés	Dafundo	Miraflares	Linda-a-Velha	Carnaxide	Queijas	Caxias	Paço de Arcos	Oeiras	Porto Salvo	Total
19	0	19	19	8	0	0	31	14	1	111

DÍSTICOS de  
empresa/trabalhador -  
atribuídos em setembro de  
2025

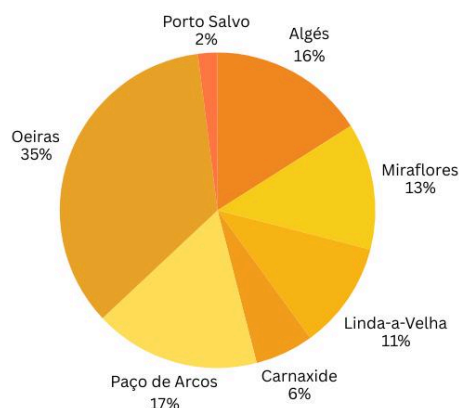


Já no que respeita à modalidade de Dísticos de Empresa/Trabalhador, há a registar a atribuição de um total de 111 Dísticos, sobretudo na ZEDL de Paço de Arcos, seguida pelas ZEDL de Linda-a-Velha, Miraflares e Algés.

## Dísticos de Empresa/Trabalhador - Ativos 3º Trimestre de 2025

Algés	Dafundo	Miraflares	Linda-a-Velha	Carnaxide	Queijas	Caxias	Paço de Arcos	Oeiras	Porto Salvo	Total
257	0	221	178	93	1	0	282	568	27	1627

DÍSTICOS de  
empresa/trabalhador -  
ativos em setembro de  
2025







À data de 30 de setembro de 2025, encontravam-se ativos 1.627 Dísticos de Empresa/Trabalhador, com maior incidência na ZEDL de Oeiras (35%), onde se localiza um número significativo de serviços públicos, e nas ZEDL de Paço de Arcos (17%) e Algés (16%), em virtude da concentração de empresas.

No universo dos Dísticos de Empresa/Trabalhador, merece destaque o conjunto de títulos emitidos ao abrigo de protocolos celebrados anteriormente, com diversas entidades, tanto públicas como privadas, que visam facilitar o estacionamento dos seus colaboradores. Entre as entidades abrangidas, salientam-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), bem como instituições do setor privado com características semelhantes, como o Hospital da Luz e o Colégio da Torre.

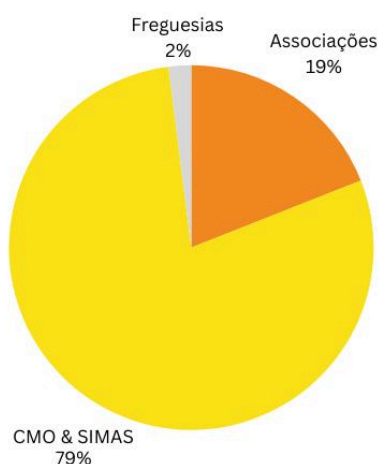
Estes protocolos institucionais permitem que 605 colaboradores das respetivas entidades beneficiem da emissão de Dísticos de Estacionamento a custo reduzido, mediante a utilização restrita a arruamentos previamente definidos, garantindo simultaneamente o equilíbrio entre a conveniência dos utilizadores e a gestão eficiente do espaço público.

Paralelamente à emissão de dísticos, a Parques Tejo mantém uma política de atribuição de autorizações especiais de estacionamento destinadas a viaturas afetas a entidades que desenvolvem atividades de reconhecido interesse público e social. No encerramento do 3.º Trimestre de 2025, encontravam-se abrangidas por este regime 477 viaturas pertencentes à Câmara Municipal de Oeiras (CMO) e aos Serviços Intermunicipalizados de Água e Saneamento (SIMAS), bem como 10 veículos das Juntas de Freguesia e Uniões de Freguesias, incluindo as viaturas de serviço dos respetivos presidentes.

## Dísticos de Autorizações Especiais de Estacionamento 3.º trimestre 2025

Associações	CMO & SIMAS	Freguesias	Total
118	477	10	605

DÍSTICO AUTORIZAÇÕES ESPECIAIS DE ESTACIONAMENTO  
3º TRIMESTRE DE 2025



Acrescem ainda viaturas ao serviço de diversas associações e Instituições Particulares de Solidariedade Social (IPSS) com atividade no concelho de Oeiras, no total de 118.



Associação/Entidade	
Associação Médica de Gerontologia Social	3
ACECOA	1
Apoio Associação Solidariedade Social	7
ARIA-Associação de reabilitação e integração (Ajuda)	2
Associação de moradores do Bairro 25 de Abril	5
Associação Popular de Paço de Arcos	1
Bombeiros Voluntários de Algés	1
Campintegra IPSS - Paço de Arcos e Oeiras	7
Centro Social Paroquial Cristo Rei de Algés	7
Centro Social Paroquial de Oeiras	7
Centro Social Paroquial Nossa Sr.ª do Cabo 214157610	4
Centro Social Paroquial Nova Oeiras	5
Centro Social Paroquial São Romão de Carnaxide	5
Centro Solidariedade Social de Oeiras	4
Clube de Voleibol de Oeiras	2
DGRSP - Vigilância Eletrónica	3
Equipa Local de Intervenção (ELI)	11
EMDIIP-Equipa móvel de desenvolvimento infantil e intervenção precoce	5
Fundação Marquês de Pombal	4
Instituto São João de Deus Home 360º	2
IPSS Novo Futuro Algés	1
MIAR- Associação Movimento de Intervenção em Animais de Rua	6
Projeto Família Global-Associação para inserção sociocultural e profissional da família	4
Projeto Cuidando	1
Santa Casa da Misericórdia de Oeiras	20
<b>TOTAL</b>	<b>118</b>





No decorrer do 3.º Trimestre de 2025, foram atribuídos 5 novos Dísticos de Múltipla Utilização. Esta modalidade confere aos seus titulares a possibilidade de estacionamento em todas as Zonas de Estacionamento de Duração Limitada (ZEDL) do concelho, sem restrições temporais. À data de 30 de setembro de 2025, encontravam-se ativos 30 Dísticos desta tipologia.

Relativamente aos Dísticos de Famílias Numerosas, foram emitidos 28 novos títulos durante o mesmo período, reforçando o compromisso da Parques Tejo com políticas de mobilidade socialmente equilibradas e de apoio às famílias residentes. Encontram-se ativos 64 dísticos desta tipologia.

No âmbito das suas competências de regulação e fiscalização do estacionamento, a Parques Tejo mantém igualmente a instrução de processos de contraordenação associados a infrações verificadas nas ZEDL. Durante o período em análise, encontravam-se 6.641 processos a aguardar identificação voluntária. Face à ausência de respostas nesse âmbito, foram remetidos 19 pedidos de identificação de condutor. No prosseguimento dos processos contraordenacionais, foram enviadas 12.406 notificações ao abrigo dos respetivos autos de contraordenação, das quais 9.440 por correio registado e 2.966 por correio normal. Durante o mesmo período, foram pagos 3.158 autos de contraordenação, permanecendo 6.355 por liquidar. Adicionalmente, foram rececionadas 5.082 identificações voluntárias, submetidas através do portal online ou via CTT. Por último, importa referir que não foi remetido à Autoridade Nacional de Segurança Rodoviária (ANSR) qualquer auto de contraordenação original durante o período em análise.

	3º Trimestre/24	3º Trimestre/25	Variação 24-25
Nº Avisos	2 034	19 521	860%
Nº Denúncias	14 103	11 004	-22%
Nº Bloqueios	1 487	1 285	-14%
Nº Reboques	280	251	-10%
Nº Denúncias a aguardar identificação voluntária	6 882	6 641	-4%
Nº Notificações	6 252	12 406	98%

Apesar do aumento registado em alguns indicadores operacionais, importa destacar a redução significativa do número de bloqueios e de reboques de veículos. Esta diminuição reflete o princípio de que tais medidas são aplicadas apenas em situações de último recurso, uma vez que a ação de fiscalização da Parques Tejo privilegia uma abordagem pedagógica, orientada para a sensibilização dos condutores quanto à importância do cumprimento das normas de estacionamento e de convivência no espaço público.

No âmbito da Tramitação Processual de Contraordenações, é assegurada a gestão integral dos processos administrativos relativos a infrações que não foram liquidadas voluntariamente ou em que foi apresentada defesa. Estes processos culminam, conforme o enquadramento legal, no respetivo arquivamento ou na preparação para remessa ao tribunal, em caso de impugnação judicial.



	3º Trimestre/24	3º Trimestre/25	Variação 24-25
Nº de Decisões Administrativas emitidas por falta de pagamento	1 203	2 201	83%
Nº de Decisões Administrativas emitidas por apresentação de defesa	49	110	124%

Relativamente aos indicadores de apreensão de documentação, nos termos previstos no Código da Estrada, estes mantiveram-se em níveis residuais durante o Trimestre, tendo mesmo sido nulos, demonstrando a eficácia das ações preventivas e do cumprimento voluntário das regras por parte dos condutores.

	3º Trimestre/24	3º Trimestre/25	Variação 24-25
Documentação Apreendida	5	0	-100%
Gestão de Viaturas Abandonadas	2	11	450%
Acesso à Base de Dados da Conservatória do Registo Automóvel	3 894	1	-100%

Observou-se também uma diminuição expressiva nos acessos à Base de Dados da Conservatória do Registo Automóvel, motivada pela manutenção e restrição dos acessos da Parques Tejo à plataforma do IRN, tendo este acesso sido devidamente restabelecido.

Por fim, no que respeita à gestão de viaturas abandonadas, verificou-se um aumento no número de ocorrências, mantendo-se, contudo, valores absolutos estruturalmente baixos, o que confirma a estabilidade deste indicador e a eficácia das medidas de monitorização implementadas.

## 2.3. ATENDIMENTO AO CLIENTE

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

Durante o 3.º Trimestre de 2025, os serviços de atendimento registaram a receção de 5.265 exposições, o que representa um aumento de 72% face ao 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 integrar uma gama diversificada de serviços no domínio da mobilidade urbana, resultado direto das decisões estratégicas e dos investimentos realizados nos últimos anos.

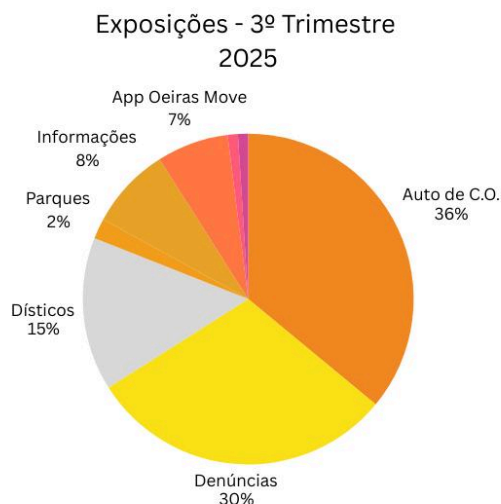
Observa-se, assim, uma maior incidência de exposições e pedidos de informação relacionados com serviços de mobilidade suave e com as plataformas digitais disponibilizadas pela empresa, com especial destaque para a app Oeiras Move, cuja utilização e adesão por parte dos munícipes têm registado um crescimento contínuo.





## Exposições - 3º Trimestre 2025

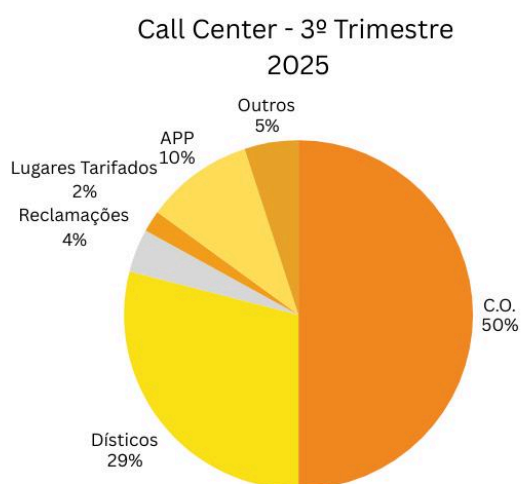
Auto de C.O.	Denúncias	Dísticos	Mobilidade Suave	Parques	Parquíme-tros	Sinalização	Informa-ções	App Oeiras Move	App Via Verde	Zonas Tarifadas	Total
1916	1 559	801	15	102	19	0	424	347	24	58	5 265



No que respeita ao atendimento telefónico, o sistema de *contact center* da Parques Tejo registou, no período em análise, um total de **4.048 chamadas atendidas**.

## Call Center - 3º Trimestre 2025

C. O.	Dísticos	Reclamações	Parquíme-tros	Lugares Tarifados	TML	APP	Outros	Total
2 019	1 168	151	21	71	9	392	217	4 048





A maior parte dos contactos recebidos pela Parques Tejo continua a incidir sobre processos de contraordenação e sobre a atribuição e gestão de dísticos de estacionamento, áreas que representam o núcleo central da interação com os utilizadores.

Para além destes temas, mantém-se expressivo o volume de contactos relacionados com o reporte de avarias em parquímetros, a sinalização de ocorrências nas Zonas de Estacionamento de Duração Limitada (ZEDL) e os pedidos de apoio técnico associados à utilização da app Oeiras Move.

Regista-se igualmente um conjunto diversificado de solicitações agrupadas na categoria “Outros”, que inclui, entre outros, pedidos de informação sobre a sede da Parques Tejo – designadamente quanto à localização e horários de funcionamento – bem como consultas sobre os horários de operação dos parques de estacionamento sob gestão da empresa.

No que respeita ao atendimento presencial, foram registadas 5.546 interações entre os meses de julho e setembro de 2025, com destaque para o Centro de Atendimento ao Cliente de Miraflres, que concentrou a maior parte dos atendimentos realizados no período em análise.

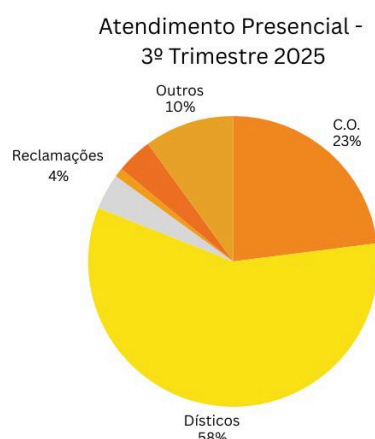
Cumpra ainda salientar a atividade desenvolvida no Balcão da Parques Tejo localizado na Loja dos SIMAS, em Algés, o qual tem mantido um volume de atendimento estável e positivo, beneficiando da concentração de diversos serviços públicos no mesmo espaço, o que contribui para uma maior conveniência e eficiência no atendimento ao cidadão.

### Atendimento Presencial Algés - 3º Trimestre 2025

C. O.	Dísticos	Reclamações	Lugares Tarifados	TML	Outros	Total
381	708	131	25	8	130	1 383

### Atendimento Presencial Miraflres - 3º Trimestre 2025

C. O.	Dísticos	Reclamações	Lugares Tarifados	TML	Outros	Total
904	2 524	103	28	177	427	4 163





À semelhança do verificado nos Trimestres anteriores, a maioria dos atendimentos manteve-se associada a processos relacionados com Dísticos de Estacionamento e Contraordenações, bem como a pedidos de informação e apresentação de reclamações sobre diversos temas.

Regista-se ainda que cerca de 4% dos atendimentos realizados dizem respeito a assuntos relacionados com os serviços Ponto Navegante (TML), evidenciando a relevância crescente deste canal de contacto integrado na mobilidade metropolitana.

## 2.4. ESTACIONAMENTO FECHADO

Para além da gestão do estacionamento em espaço público, a Parques Tejo assegura igualmente a administração e exploração de vários parques de estacionamento fechados, que representam uma componente estratégica da política municipal de mobilidade. Estes equipamentos contribuem de forma significativa para reduzir a pressão sobre o estacionamento nas vias públicas, permitindo libertar o espaço urbano para usos pedonais, cicláveis e de lazer.

Durante o 3.º Trimestre de 2025, manteve-se os regimes de utilização previamente instituídos. Os Parques de Nossa Senhora das Graças e do Mercado de Queijas permaneceram exclusivamente afetos ao regime de avença, destinados a utilizadores com subscrição mensal.

Os restantes parques mantiveram o modelo misto de utilização, combinando o regime de avença com o estacionamento rotativo mediante pagamento por fração de tempo. O Parque da Piscina continuou afeto, em exclusivo, ao estacionamento de curta duração (rotação).

No que respeita ao regime de avenças, verifica-se que a maioria dos parques apresenta taxas de ocupação próximas do limite máximo. Nos Parques do Centro Cívico de Carnaxide, Parque dos Poetas, Queijas da Avenida, a totalidade dos lugares destinados a avença encontra-se atualmente ocupada, estando os lugares remanescentes reservados ao estacionamento rotativo.

O Parque dos Navegantes e Passeio Marítimo de Algés registou-se um acréscimo expressivo no número de matrículas ativas, sendo este segundo aumento em resultado do protocolo celebrado com a Fundação Champalimaud, que visa proporcionar condições preferenciais de estacionamento aos seus colaboradores.

Ocupação média avenças - 3.º trimestre 2025			
Parque	2024	2025	Variação
Carnaxide	98%	100%	2%
N.ª Sr.ª Graças	98%	98%	0%
Parque dos Poetas	100%	100%	0%
Queijas	100%	100%	0%
Navegantes	60%	93%	33%
Avenida	70%	100%	30%
Passeio Marítimo	56%	66%	10%
Verney	75%	52%	-23%
Turquesa	-	68%	100%





Mantendo a tendência observada em períodos anteriores, as avenças de 24 horas continuam a ser as mais procuradas, tanto para automóveis como para motociclos. A exceção continua a verificar-se no Parque de Nossa Senhora das Graças, onde a elevada procura por parte de empresas justifica a prevalência de avenças com características diferenciadas, adaptadas às necessidades específicas dos utilizadores corporativos.

#### Mobilidade avenças - 3.º trimestre 2025

Parque	Carro 24H	Carro Diurna	Carro Noturna	Moto 24h	Moto diurna	Moto noturna
Carnaxide	140	1	2	53	-	-
N.ª Sr.ª Graças	75	48	2	28	-	1
Parque dos Poetas	256	2	2	60	-	1
Mercado de Queijas	72	-	1	12	-	1
Navegantes	37	-	1	13	-	-
Avenida	140	-	-	-	-	-
Passeio Marítimo	231	-	-	-	-	-
Verney	219	-	-	-	-	-
Turquesa	65	-	-	6	-	-

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

#### Ocupação média de rotatividade - 3.º trimestre 2025

Parque de Carnaxide	44,9%
Parque dos Navegantes	37,7%
Parque Avenida	20,9%
Parque da Piscina Oceânica	25,8%
Parque do Passeio Marítimo	1,9%
Parque Verney	13,2%
Parque Turquesa	8,5%

Com base nos dados relativos ao 3.º Trimestre de 2025, observa-se que o Parque do Centro Cívico de Carnaxide e o Parque dos Navegantes registaram as maiores taxas médias de ocupação, com 44,9% e 37,7%, respetivamente. Este nível de utilização explica-se, em grande parte, pelo número limitado de lugares disponíveis e pela prevalência de lugares afetos a avenças mensais, fatores que contribuem para uma ocupação mais constante e elevada nestes parques.

O Parque do Passeio Marítimo, com uma ocupação média de 1,9%, evidenciou um crescimento face a períodos anteriores, resultado não só dos eventos realizados na zona, mas também do impacto positivo das medidas de regulação do estacionamento implementadas na Baixa de Algés. Estas medidas contribuíram para aumentar a atratividade do parque, sobretudo entre os utilizadores de longa duração, reforçando o seu papel no apoio à mobilidade urbana



O Parque da Piscina Oceânica apresentou uma ocupação média de 25,8%, valor influenciado pela sazonalidade da procura, diretamente associada ao período de funcionamento da infraestrutura balnear adjacente. De salientar ainda que as taxas de ocupação por rotatividade são afetadas pela quase inexistente procura durante o período noturno, o que condiciona os valores globais registados.

Ao longo do período em análise, a Parques Tejo manteve ativa a campanha de dinamização do comércio local 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 disponibilizados a custo simbólico de 0,20€ por unidade, permitindo aos comerciantes oferecer estacionamento gratuito aos seus clientes durante o período de permanência no comércio local.

Entre os meses de julho e setembro, foram emitidos 2.260 tickets, um acréscimo de 16% face ao período homólogo, dos quais 1.610 com validade de uma hora e 650 com validade de duas horas. Esta iniciativa conta atualmente com 27 estabelecimentos aderentes, encontrando-se estes divididos pelos Parques Avenida, Verney, Navegantes e Piscina Oceânica. A implementação desta medida de apoio e promoção do comércio local abrange Algés, a vila de Oeiras, e o centro de Paço de Arcos.

## 2.5. ESPAÇO PÚBLICO

Durante o 3.º Trimestre de 2025, a Parques Tejo deu continuidade a um conjunto de projetos e intervenções iniciados em períodos anteriores, reafirmando o seu compromisso com a requalificação e 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 projetos e empreitadas adicionais, conforme detalhado a seguir:

### 1 REQUALIFICAÇÃO DO PARQUE DO CENTRO CÍVICO E BASE OPERACIONAL (CARNAXIDE)

**Investimento previsto:** €422.981

**Fase de execução:** Procedimentos de Contratação em Curso

De acordo com a estratégia de reforço da oferta em parque fechado, a Parques Tejo preparou, e encontrava-se a executar, obras de reabilitação do Parque do Centro Cívico de Carnaxide que, para além de corrigirem alguns elementos degradados do local, se destinam a melhorar a circulação interna, aumentando a oferta para estacionamento de rotatividade, bem como a reserva de lugares para o carregamento de veículos elétricos.

Em simultâneo, e no âmbito de um programa de renovação dos espaços de trabalho da Parques Tejo, encontrava-se em curso a remodelação da Base Operacional, dotando-a de melhores condições para os trabalhadores afetos às equipas de fiscalização apeada e serviço de depósito, desde logo nos espaços de convívio e balneários e novas salas de trabalho; a par da reformulação do espaço onde seria instalado o Centro de Operações da Parques Tejo, um projeto estratégico, essencial para permitir uma monitorização mais adequada das atividades de gestão da mobilidade no concelho, com soluções tecnológicas que garantam a maior eficiência.



De igual modo, e considerando as necessidades de crescimento da empresa, há a denotar um aumento do seu património, operado com a aquisição da fração 7º D do edifício onde se situa a sede da Parques Tejo, em Miraflares, pelo valor de €140.000, a que se associa também um investimento de €150.000 em obras de renovação destinadas a convertê-lo num novo espaço de trabalho multifuncional, adequado a acolher equipas de projeto, nomeadamente no âmbito do programa de aceleração e mentoria Oeiras Move Tec Lab.

## 2 ESTACIONAMENTO DO AQUEDUTO (OEIRAS)

**Investimento previsto:** €120.000

**Fase de execução:** Elaboração de Projeto

Com o intuito de tornar este parque de estacionamento, já existente, mais cómodo e seguro para os seus utilizadores, a Parques Tejo desenvolveu proposta de reparação dos pavimentos da bolsa de estacionamento, envolvendo também a repintura de lugares; a par da proposta de instalação de cancelas e de circuitos de CCTV que permitam a gestão remota do parque.

Estas propostas encontram-se ainda a ser trabalhadas em conjunto com a Câmara Municipal sendo, contudo, que a Parques Tejo já assumiu, até ao presente, a instalação de iluminação pública LED ao longo da placa de estacionamento, bem como de iluminação cénica (colorida) no Aqueduto, valorizando-o enquanto elemento patrimonial.



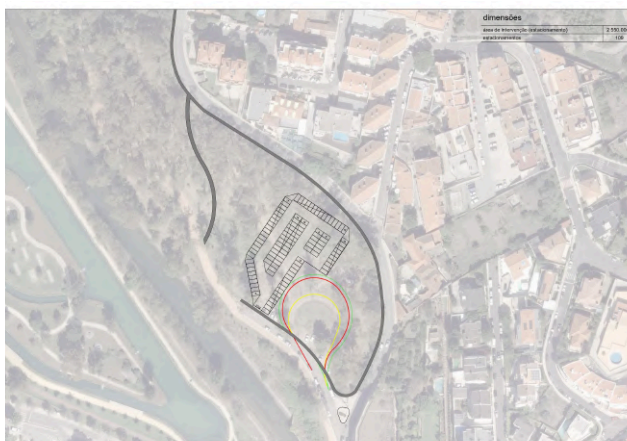
## 3 ESTACIONAMENTO ESTRADA DA COSTA

**Investimento previsto:** €100.000

**Fase de execução:** Elaboração de Projeto

Acompanhando os planos de extensão do Elétrico 15 até à Cruz Quebrada, é intenção do Município de Oeiras, através da Parques Tejo, executar a construção de um parque de estacionamento com 100 novos lugares em terreno situado na Estrada da Costa, próximo tanto da Faculdade de Motricidade Humana como do EVA – Eixo Verde e Azul, regularizando uma zona onde já ocorre estacionamento irregular.

Neste sentido, prevê-se implementar um estacionamento, com recurso a metodologias construtivas que respeitem as características naturais da envolvente, considerando também uma melhor organização do acesso no cruzamento junto à Estrada da Costa, e a criação de percursos pedonais acesso à Faculdade de Motricidade Humana.



## 4 ESTACIONAMENTO ESTRADA DAS ROMEIRAS

**Investimento previsto:** €400.000

**Fase de execução:** Procedimentos de Contratação em Curso

Acompanhando os investimentos em curso pelos serviços municipais, pretende-se criar uma oferta adicional de 120 lugares de estacionamento em Algés, em terreno na Estrada das Romeiras (junto do campo de jogos da UDRA), aumentando a oferta numa zona fortemente pressionada.

À semelhança de outras obras executadas pela Parques Tejo, pretende-se que o pavimento de circulação seja realizado em betuminoso, enquanto que a placa de estacionamento será executada com recurso a grelhas de enrelvamento, contribuindo para a boa absorção das águas pluviais.



## 5 ESTACIONAMENTO DE TERCENA

**Investimento previsto:** €140.000

**Fase de execução:** Procedimentos de Contratação em Curso

Ocupando um terreno até à data expectante, entre a Estrada da Cruz dos Cavalinhos e a Rua Jorge Vasconcelos, a construção deste novo estacionamento de acesso gratuito, com 130 lugares, que visa reforçar a oferta adjacente à urbanização contígua e aos utilizadores do Centro Social Paroquial de Barcarena.

A obra de construção integrará a instalação de pavimento permeável, a par da requalificação das zonas verdes envolventes ao estacionamento.

Para além dos projetos de curto prazo, a Parques Tejo desenvolve iniciativas orientadas para a criação de uma maior oferta de estacionamento em silo, com potencial de transformar estruturalmente a disponibilidade de vagas para residentes e visitantes do concelho.

Entre estas iniciativas destacam-se os projetos de construção do Parque de Estacionamento da Avenida da República, em Algés, e do Parque de Estacionamento do Quintal Desportivo, em Carnaxide. Estes projetos possuem carácter estratégico, estando referenciados nas metas operacionais do Plano Municipal de Mobilidade Urbana Sustentável (PMUS) de Oeiras. As equipas técnicas da Parques Tejo, em colaboração com os serviços municipais, encontram-se a realizar a avaliação dos parâmetros necessários para o início do projeto de arquitetura.

Para além de mitigar a escassez de estacionamento atualmente verificada nestas áreas urbanas consolidadas, estes projetos possibilitam a requalificação abrangente do espaço urbano, incluindo a ampliação de áreas verdes, a criação de novas zonas de lazer e a implementação de equipamentos sociais, culturais e desportivos.

De igual modo, o futuro Parque de Estacionamento em silo no local do campo de jogos da UDRA, em Algés, reveste-se igualmente de carácter estratégico.

Com uma capacidade prevista de 600 lugares, será essencial para acomodar as vagas que serão removidas na Av. dos Bombeiros Voluntários, em virtude da implementação do canal dedicado ao futuro projeto LIOS – Transporte Rápido Lisboa/Oeiras. Este parque terá um papel fundamental na conciliação entre as necessidades de estacionamento dos residentes e a concretização de projetos estratégicos de transporte coletivo, garantindo a integração harmoniosa de infraestruturas de mobilidade urbana no território.



## 2.6. MOBILIDADE SUAVE

Ao longo do 3.º 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 julho e setembro de 2025, observaram-se os seguintes dados:

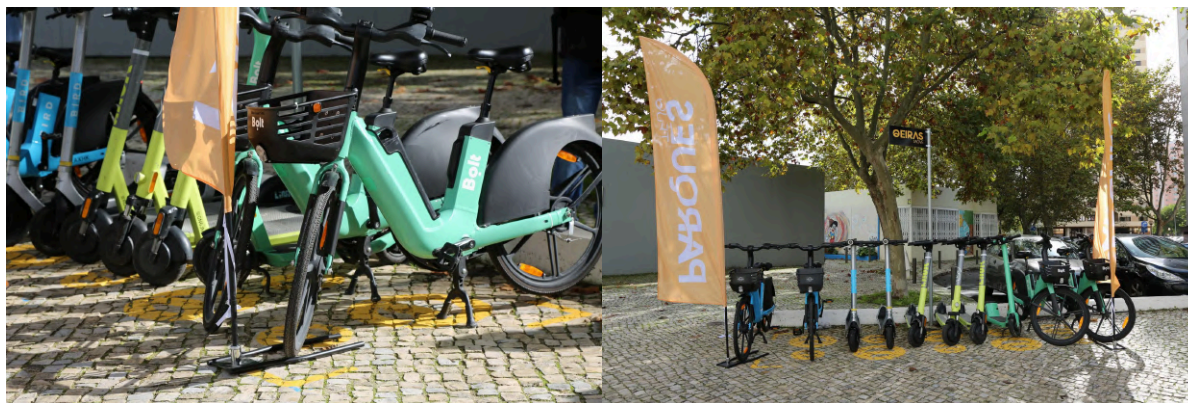
Indicadores de utilização – 3.º trimestre 2025				
	BOLT	BIRD	LIME	TOTAL
Viagens iniciadas em Oeiras	13 171	27564	10592	51 327
Distância percorrida (km)	21 793	44461	17404	83 658
Tempo total de viagem (min)	121860	215701	101290	438 851
CO <sub>2</sub> evitado (kg)	2615	1313	4216	8 144

De forma geral, o número de viagens registou um aumento significativo, refletindo também as variações sazonais na utilização dos equipamentos de mobilidade, que tende a ser mais reduzida durante os períodos de outono e inverno.

Em termos médios, mantém-se a tendência observada desde o início da operação dos serviços, caracterizada pelo padrão típico das chamadas “*first and last mile trips*”. A distância média das viagens situa-se em torno de 2 km, enquanto a duração média das deslocações é de aproximadamente 9 minutos.

Adicionalmente, verifica-se que a utilização de equipamentos de mobilidade suave contribui de forma significativa para a redução das emissões de CO<sub>2</sub>, embora com variações entre os diferentes operadores, decorrentes tanto da distância percorrida pelos utilizadores como das características técnicas dos veículos, incluindo a duração das baterias e os procedimentos de recarga.





Apesar da redução generalizada no número de recolhas de equipamentos, a Bird mantém-se como a operadora com o maior volume de recolhas efetuadas. A diminuição das solicitações face ao período homólogo está associada aos elevados custos suportados pelas empresas devido às penalidades aplicadas pela utilização indevida do espaço público. Assim, verificando-se a necessidade de maior acompanhamento e monitorização das frotas, os operadores têm procurado adotar uma gestão mais eficiente dos seus equipamentos, de forma a minimizar os encargos decorrentes das recolhas realizadas pelas entidades públicas competentes.

Solicitações de Recolha de Equipamentos	3º Trimestre de 2024		3º Trimestre de 2025	
	Nº	%	Nº	%
<b>BOLT</b>	125	15	7	10
<b>BIRD</b>	337	40	41	60
<b>LIME</b>	379	45	20	29
<b>TOTAL</b>	841	100	68	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 num desempenho mais eficaz, permitindo, ao longo do 3.º Trimestre de 2025, uma resposta mais célere às necessidades de recolha de equipamentos abandonados pelas equipas de Fiscalização.

Para além dos serviços *dockless*, o Trimestre registou utilização consistente da rede municipal de *bikesharing*, evidenciando a adaptação e incorporação de novos hábitos de mobilidade tanto por parte dos residentes como dos visitantes do concelho de Oeiras.

Utilização da rede municipal de bikesharing – 3.º trimestre 2025	
Total de viagens iniciadas	142
Tempo total de viagem (min)	2 130

A duração média das viagens na rede de bikesharing situou-se em aproximadamente 15 minutos, refletindo uma utilização mais significativa, sobretudo para fins de lazer, explicável pelas condições climáticas mais favoráveis em comparação com o período homólogo.





Considerando os bons indicadores de utilização da rede existente, a Parques Tejo deu início a novos projetos destinados a promover os modos suaves como solução privilegiada de mobilidade, com conclusão prevista para o próximo Trimestre. Durante este período, foi preparada a instalação de Quiosques de Mobilidade em pontos estratégicos do concelho, associados a áreas de lazer, incluindo a Praia da Torre e a Praia de Algés. Estes espaços permitem o aluguer de bicicletas partilhadas, convencionais ou elétricas, destinadas a pequenos passeios, funcionando também como pontos de atendimento ao público, melhorando o acesso dos clientes aos serviços da Parques Tejo. No caso da Praia de Algés, o quiosque contará ainda com rooftop e espaço para cafetaria, cujo modelo de exploração será definido posteriormente. De forma complementar, a Parques Tejo tem apostado na expansão das vias cicláveis existentes, com destaque para o projeto da Ciclovía Empresarial, desde Porto Salvo até ao Taguspark. Com um investimento previsto de €500.000, esta intervenção será fundamental para aumentar a rede ciclável do concelho em cerca de 50 km nos próximos anos.



## 2.7. TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE PASSAGEIROS

Durante o 3.º Trimestre de 2025, a Parques Tejo manteve o acompanhamento regular das operações da Carris Metropolitana, monitorizando a procura dos serviços pela população residente e trabalhadora do concelho. Relativamente à oferta o município de Oeiras evidencia um aumento de 13% face aos valores definidos contratualmente, refletindo um reforço da operação no território.



Entre as principais alterações implementadas nas linhas que servem o concelho, destacam-se os seguintes ajustamentos: a linha 1601 (Amadora Este – Carcavelos) registou seis reforços em ambos os sentidos nos dias úteis escolares, desde junho; a linha 1502 (Algés – Amadora via Linda-a-Velha) recebeu catorze reforços nos dias úteis de verão e de férias, desde julho; e a linha 1528 (Linda-a-Velha – Queluz – Belas) passou a contar com três reforços ao fim de semana durante o período escolar, férias e verão, também a partir de julho. A linha 1108 (Algés – Carnaxide via WTC) passou a dispor de oferta nos dias úteis de verão, com dez circulações por sentido, implementadas em julho. Por sua vez, a linha 1115 (Caxias – Lage) foi reforçada com treze circulações aos domingos e nove aos sábados, em ambos os sentidos, abrangendo o período escolar, férias e verão, com início em setembro. Estas alterações traduzem um aumento da oferta e uma maior adaptação do serviço de transporte público às necessidades de mobilidade no município de Oeiras.

Para além do acompanhamento operacional, a Parques Tejo manteve o serviço de Ponto Navegante no Centro de Atendimento ao Cliente, em Miraflres, registrando níveis de procura consistentes com o Trimestre anterior.

Relativamente ao atendimento associado ao Ponto Navegante, foram registados 117 pedidos. Deste número, 8 corresponderam à emissão de novos cartões Navegante e 109 a operações de carregamento. Entre estas, destaca-se a categoria Metropolitano Antigo Combatente +65, que representou 28 carregamentos realizados.

Para além do acompanhamento contínuo da Carris Metropolitana, o 3.º Trimestre de 2025 constituiu um período relevante para a continuidade do desenvolvimento de projetos estruturantes de Transporte Coletivo em Sítio Próprio (TCSP), mandatados pela Parques Tejo pelo Executivo Municipal. Entre os principais projetos destacam-se o LIOS e o SATUO.



No que diz respeito ao LIOS, a Parques Tejo prestou apoio técnico na elaboração de estudos, com ênfase nas propostas de traçado para a área urbana entre Algés, Miraflres, Linda-a-Velha e Carnaxide. Em colaboração com a TML, o Município de Lisboa e consultores especializados, o projeto visa criar um eixo de transporte intermunicipal, conectando a zona de Alcântara (via Restelo e Ajuda) e,

potencialmente, estendendo-se ao norte, até à zona de Benfica, contemplando igualmente o concelho da Amadora.

Paralelamente, a Parques Tejo prosseguiu com o desenvolvimento do SATUO, sistema do tipo BRT (Bus Rapid Transit), conduzindo o Estudo Prévio de Inserção de Traçado e o Relatório de Soluções Tecnológicas, que analisaram alternativas de traçado e veículos movidos a energias limpas. Foram ainda realizados estudos complementares e diligências preparatórias, visando o lançamento do concurso público para empreitada em regime de conceção-construção.







No domínio da mobilidade de proximidade, o serviço “Vai e Volta” lançado em 2023 consolidou a sua posição de alternativa de transporte ao longo do 3.º Trimestre. Este serviço permite que famílias e grupos, utilizando o estacionamento fechado, beneficiem de transporte conveniente. A utilização evoluiu para 5883 passageiros no 3.º Trimestre de 2025.

Passageiros transportados no serviço “Vai & Volta” & “Voltas & Versos” – 3.º trimestre 2025	
Paço de Arcos	2 181
Algés	3 702
Parque Poetas	668
<b>TOTAL</b>	<b>6 551</b>



Adicionalmente, destaca-se o serviço “Voltas & Versos”, que proporciona visitas guiadas em carros de golf pelo Parque dos Poetas. Um ano após o início da operação regular, o serviço transportou 668 passageiros no 3.º Trimestre, proporcionando uma experiência única de fruição do espaço público.



## 2.8. SUSTENTABILIDADE

A sustentabilidade ambiental constitui um pilar central da Parques Tejo, reforçado pela renovação da frota empresarial em 2023, processo que se mantém contínuo, e que no período analisado atingiu o índice de 74% viaturas operacionais 100% elétricas.



Esta estratégia gera benefícios económicos e contribui para a redução do consumo de combustíveis fósseis, evitando 1.349 kg de CO<sub>2</sub> até ao momento, promovendo uma mobilidade mais verde e sustentável.

Os serviços de carregamento elétrico assumem papel central na transição energética do transporte individual. Após a obtenção da licença de Operador de Ponto de Carregamento (OPC) em 2024, a Parques Tejo prosseguiu os processos de instalação, exploração e manutenção de pontos de



carregamento, em colaboração com a Mobi.e e operadores do setor energético, com o objetivo de expandir a oferta de carregamento no município.

Esta iniciativa integra a estratégia global do Município de Oeiras, que, apesar de ser a 5.ª área urbana europeia com maior densidade de postos de carregamento, visa incrementar significativamente esta infraestrutura, conforme definido no Plano Plurianual de Investimentos 2025-2026. A expansão permitirá a adoção de veículos elétricos, com benefícios exclusivos aos munícipes, incluindo tarifas competitivas através da *app* Oeiras Move.

Com estas medidas, Oeiras consolida-se na vanguarda da transição energética, alinhando-se com compromissos municipais e nacionais, como o European Green Deal e a Agenda 2030 das Nações Unidas, com especial atenção ao ODS 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis.





# 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 3.º Trimestre de 2025, um compromisso firme com a promoção de condições de trabalho adequadas, alinhadas com o bem-estar e a motivação dos colaboradores. Esta orientação estratégica visa assegurar um elevado nível de empenho, profissionalismo e dedicação por parte da equipa, fatores essenciais para a prestação contínua de serviços de qualidade aos munícipes do concelho de Oeiras.

No decorrer deste período, verificaram-se ajustamentos no quadro de pessoal, motivados pela adaptação de algumas áreas operacionais a novas atribuições e pelo reforço de setores estratégicos já existentes. Como resultado, o número de colaboradores aumentou em relação ao período homólogo anterior, passando de 90 para 92 funcionários a 30 de setembro de 2025.

Mais detalhadamente, desde o início do ano, 18 novos colaboradores ingressaram no quadro da Parques Tejo, refletindo o processo contínuo de ajustamento das necessidades operacionais e estratégicas da empresa, ao passo que as saídas se cifraram em 20, 10 dos quais no 3.º Trimestre.

Desta forma, no fecho do 3.º Trimestre de 2025, a estrutura de recursos humanos da Parques Tejo encontrava-se organizada com a distribuição dos trabalhadores pelas respetivas unidades orgânicas, conforme detalhado a seguir:

Unidades orgânicas	N.º trabalhadores
Financeiro	6
Núcleo Operac. Fiscalização	47
Núcleo de Atendimento	11
Mobilidade e Esp. Público	3
Informática	4
Conselho de Administração	3
Transportes	7
Marketing	7
Contratação Pública	1
Recursos Humanos	1
Assessoria	2
<b>TOTAL</b>	<b>92</b>



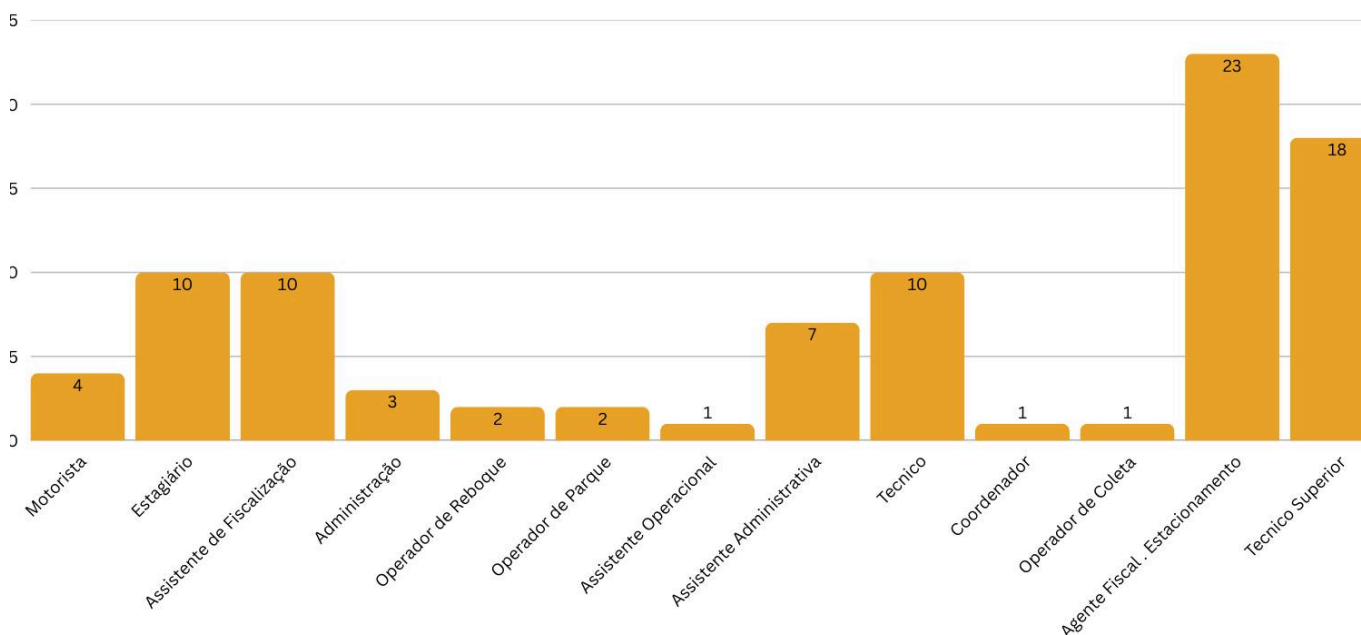


Em comparação com o período homólogo anterior, verifica-se um crescimento de cerca de 2% no quadro de pessoal da Parques Tejo, evidenciando um esforço consistente de consolidação e expansão estratégica da organização. A estratégia global da Parques Tejo, visa afirmar-se como um agente da mobilidade sustentável, promovendo uma visão orientada para a melhoria contínua da qualidade de vida dos munícipes do concelho de Oeiras.

No domínio das áreas de suporte operacional, destaca-se o reforço do investimento na área de Transportes, evidenciando o compromisso estratégico da Parques Tejo como entidade catalisadora e estruturante da mobilidade no concelho de Oeiras.

Este investimento contribui para consolidar o papel da Parques Tejo como agente central no 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 relacionados com a descarbonização, a eficiência da rede de transportes e a melhoria da qualidade de vida da população.

Distribuição por Categoria Profissional  
3º Trimestre 2025



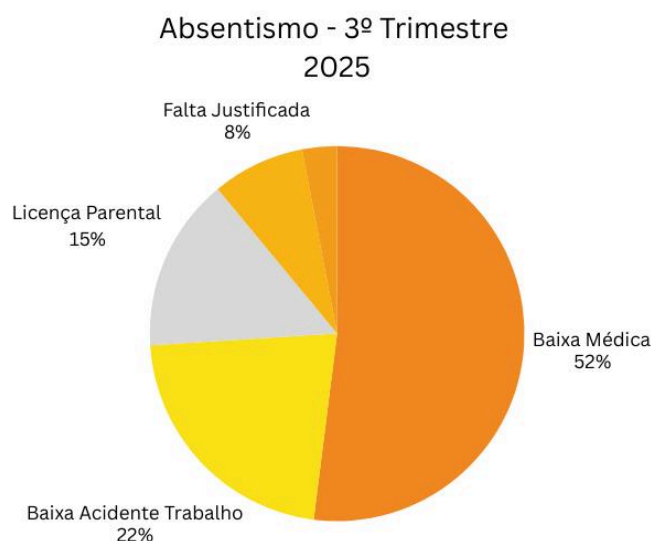
A evolução recente do quadro de pessoal da Parques Tejo mantém-se em consonância com a tendência verificada nos anos anteriores, refletindo a dinâmica de crescimento e a diversificação progressiva das áreas de atuação da empresa, conforme detalhado nos capítulos precedentes. Esta trajetória evidencia o processo de consolidação da Parques Tejo como entidade multifacetada, com 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 estagnação no número de colaboradores afetos às diversas áreas de negócio, com exceção de alguns ajustamentos específicos e pontuais, é relevante salientar que essas mesmas áreas receberam os principais reforços de recursos humanos nos anos de 2024 e 2023. Este fenómeno sugere uma fase de estabilização da estrutura operacional, após um período de expansão, permitindo à empresa recentrar a sua estratégia na qualificação dos serviços de suporte e na otimização de processos internos, essenciais à sustentabilidade do modelo de gestão adotado.



A análise da distribuição dos colaboradores por categoria profissional evidencia que uma proporção significativa dos recursos humanos permanece afeta a funções operacionais, resultado da consolidação de serviços regulares, como o “Vai & Volta” e o “Voltas & Versos”, cuja execução contínua exige presença operacional robusta e devidamente dimensionada. Paralelamente, verifica-se um reforço progressivo dos quadros técnicos nas áreas de suporte, refletindo a aposta da empresa na qualificação e especialização dos colaboradores, com vista a responder às crescentes exigências de gestão, inovação e eficiência organizacional.

No âmbito da política de valorização contínua dos recursos humanos, a Parques Tejo tem promovido investimento consistente em formação e capacitação. Durante o 3.º Trimestre de 2025, foram realizadas três ações de formação, abrangendo 6 trabalhadores e correspondendo a um total de 144 horas de formação. As iniciativas formativas concentraram-se em áreas críticas e transversais à organização, como Regulamento Geral de Proteção de Dados, Chat GPT para contabilistas e Direito da Mobilidade, com o objetivo de reforçar competências e capacitar as equipas.

Destaca-se, igualmente, a taxa de absentismo, que se situou em 2,69% no 3.º Trimestre de 2025, representando uma redução de 33,6 pontos percentuais face ao mesmo período do ano anterior. Esta diminuição evidencia que o esforço contínuo da empresa na promoção do bem-estar e assiduidade dos colaboradores tem um impacto direto na redução do absentismo.



É relevante ainda destacar os esforços desenvolvidos pela Parques Tejo ao longo do 3.º Trimestre de 2025 no sentido de promover o bem-estar dos colaboradores, através de iniciativas orientadas para a valorização individual, a motivação e o sentimento de pertença à organização.

## 3.2. MARKETING E COMUNICAÇÃO

O 3.º Trimestre de 2025 ficou marcado por uma reformulação da equipa de Marketing e Comunicação da Parques Tejo, passando a contar com uma coordenação com reporte direto ao conselho de administração.

A nova coordenação elaborou o documento ‘Departamento de Marketing & Comunicação’ em que é estabelecida a estratégia de comunicação 360º com o objetivo de posicionar a “Parques Tejo”.



Neste documento são abordados os instrumentos de Marketing e Comunicação como site, redes sociais, muppis, porta-vozes, relações públicas e relações com os media tradicionais, a linguagem e abordagem a utilizar em cada instrumento e propostas de alargamento dos públicos-alvo.

Os eventos realizados em nome próprio ou em parceria, à imagem do que tem sido a prática desta empresa, são também assumidos nesta estratégia como um elemento-chave da conquista de novos públicos, aumento da notoriedade da marca e melhoria reputacional.

A necessidade de implementação de sistemas de reporte é abordada neste documento, com a referência a indicadores objetivos que demonstrem a eficácia da equipa e da estratégia.

Para a nova estratégia é necessária a reformulação da equipa tendo como o objetivo de tornar a comunicação profissionalizada e mais eficaz em todas as frentes. O número de Recursos Humanos alocados à equipa de Marketing & Comunicação diminuiu durante o 3.º Trimestre de 2025, após a saída do designer/videomaker e da gestora de conteúdos e redes sociais. Não obstante, os resultados mensurados não revelaram impacto significativo destas ausências, colmatadas no que toca ao design por fornecimento externo e nos conteúdos pela equipa que se manteve.

## SITE

Apesar de a estrutura do site [www.parquestejo.pt](http://www.parquestejo.pt) não ter sofrido ainda alterações, foi implementada técnica de escrita jornalística com SEO para tornar os conteúdos mais inteligíveis para o leitor e atrativos para os motores de busca, com revisão dos conteúdos das páginas fixas. Foi ativado o Google Analytics para a avaliação ao minuto da audiência dos artigos, o que permite também compreender, através da taxa de rejeição, os conteúdos mais e menos apelativos.

Dos relatórios gerados por esta aplicação é ainda possível tirar conclusões sobre a origem do tráfego, o que permite ao longo do tempo consolidar ou melhorar a estratégia de criação de conteúdos.

No 3.º Trimestre de 2025, estiveram ativos 38 mil utilizadores, com um tempo médio de interação por utilizador de 1 minuto e 31 segundos. As visualizações de página ascenderam às 115 605, sendo as mais visitadas a home page e a página Oeiras Move, com 19 e 18 mil visualizações respetivamente. No seu conjunto, as notícias mais vistas são as que têm como tema a promoção 120 minutos grátis e as que desenvolvem os temas BRT-LIOS. A maioria dos leitores (18 mil) chega ao site a partir da pesquisa no motor de busca Google, sendo que a escrita do endereço do site no browser representa a segunda origem mais alta (16 mil). Nos 3 meses em análise foram publicadas neste canal 84 notícias, relativas à atividade da empresa.

## REDES SOCIAIS

As redes sociais ativas entre julho e setembro de 2025 são quatro: LinkedIn, Facebook, Instagram, e Youtube, que não analisaremos ao detalhe por ser de momento, um repositório de vídeos da empresa. A abordagem aos conteúdos neste período não foi diferenciada, caminho que se pretende fazer no futuro, conhecidos os diferentes targets que utilizam estas redes, servindo durante este período sobretudo para redirecionar os utilizadores para o site onde se encontra a notícia desenvolvida. Não foi ainda possível tão pouco otimizar a publicação de conteúdos nos horários mais adequados para gerarem mais engagement. Mesmo assim, foi possível aumentar os seguidores em todas as plataformas.

O LinkedIn da Parques Tejo tem 1406 seguidores. Ao longo dos 3 meses em análise foi possível reter 130 seguidores, o que representa cerca de 9,4% dos seguidores atuais.



Destacam-se como maiores âncoras os conteúdos divulgados que frisam os projetos estruturantes da mobilidade em Oeiras e as participações públicas do presidente do conselho de administração. Esta tipologia de conteúdo é a mesma que origina mais cliques no link para o conteúdo desenvolvido no site.

O Facebook tem neste momento 695 seguidores, 52 dos quais conseguidos nos três meses em análise. 57% dos seguidores do Facebook tem origem em IPs localizados em Oeiras. Quando analisamos o tráfego, verificamos indicadores significativamente mais animadores: foram 114.555 as visualizações neste 3.º Trimestre, numa média de 1273 visualizações por dia dos conteúdos da Parques Tejo no Facebook. As visualizações de 1 minuto ou mais aumentaram 44% e o público destas publicações são sobretudo não seguidores (82,3%).

No Facebook, as publicações que têm maior número de visualizações, alcance e reações são os que apresentam serviços à população, por isso, é importante na partilha de conteúdos que esta seja feita sempre na perspetiva de responder às necessidades do munícipe.

O comportamento dos utilizadores no Instagram não é o mesmo. Nesta rede social têm melhor desempenho os conteúdos que referem as personalidades da Mobilidade em Oeiras, como o Presidente da Parques Tejo, a Vereadora com o pelouro e o Presidente do Município. De realçar que o início das colaborações com Isaltino Moraes, por iniciativa desta nova equipa, trouxe mais utilizadores a esta rede social.

Dos 743 seguidores da conta Parques Tejo no Instagram, 132 foram conseguidos durante este período, representando um acréscimo de 29%. Desses, 31 chegaram às redes da Parques Tejo através de um vídeo publicado em colaboração com a página isaltinomoraes.oficial.

O mesmo fenómeno ocorreu, ainda que com menor expressão, em publicações em colaboração com a mesma página e com outras como thetrashtraveler e Ecomood.

Estas estratégias, a par de maior frequência de publicações em reel, a utilização das stories para repartilha de conteúdos, etc, originaram, no terceiro Trimestre de 2025 um total de 52 mil visualizações, o que representa um aumento de 69%. Oito mil contas foram alcançadas durante estes 3 meses, aumentando em 32% a eficácia das publicações.

## NEWSLETTER

Todas as semanas do período abordado foram enviadas Newsletters interna e externa. A cada mês foi também enviada a newsletter de alerta para os moradores cujo dístico expira no mês seguinte. Começamos em agosto a receber, depois de pedido, os relatórios de taxa de abertura que revelam que as newsletters para clientes têm um excelente desempenho, chegando a atingir 84% de taxa de abertura, o que revela interesse pelos conteúdos partilhados. A newsletter interna não suscita interesse a 2/3 dos trabalhadores que a recebem, o que se revela em taxas de abertura entre 36% e 19%. Esta baixa adesão aos conteúdos deve fazer-nos refletir sobre a pertinência dos mesmos para o público alvo e também sobre a necessidade de reformular a periodicidade da distribuição.

## SUORTES FÍSICOS DE COMUNICAÇÃO DIRETA

Durante o terceiro Trimestre de 2025, a equipa de comunicação dedicou-se também ao desenvolvimento de suportes de comunicação próprios como flyers sobre Estacionamento, Bike Bus e Pedi Bus, Outdoors.





## IMPRENSA

Durante os meses de julho, agosto e setembro, através de recolha manual, foi possível identificar 49 notícias nos meios de comunicação social. O Diário de Notícias e o Jornal de Notícias são os OCS que mais artigos fizeram sobre a Parques Tejo e o trabalho desenvolvido na mobilidade em Oeiras. Fruto da parceria entre as partes para a realização do Portugal Mobi Summit, estas reportagens e opiniões, resultam da produção de pitch aos meios. Os temas dominantes na cobertura de imprensa foram os projetos estruturantes.

Esta recolha de notícias é feita sem recurso a serviço de clipping o que nos retira a possibilidade de ter a totalidade informação publicada sobre a Parques Tejo, com destaque para as peças de televisão e os artigos em papel. De mesma forma, não é possível ter kpis objetivos sobre audiência dos artigos e o PR value de cada artigo publicado, o que nos permitiria fazer uma análise mais fina sobre a eficácia das estratégias de divulgação nos OCS.

## EVENTOS

Os eventos próprios, em articulação com a CMO, e com parceiros externos são outro instrumento importante para melhorar a notoriedade da marca. Durante este período realizamos:

Em parceria:

- Apresentação Pública do BRT Transporte Rápido Lisboa-Oeiras, a 2 de julho
- Inaugurações dos estacionamentos dos condomínios municipais Quinta dos Aciprestes e Quinta da Junça, 5 de agosto
- Semana Europeia da Mobilidade, de 16 a 22 de setembro
- Encontro Nacional de Veículos Elétricos, 21 e 22 de setembro
- Mexa-se na Marginal, 22 de setembro
- III Fórum Mobilidade e Transportes, 25 de setembro

Próprios:

- Inauguração da requalificação do Parque de Estacionamento Verney, 5 de julho
- Fim do ano letivo em Bike Bus, 6 de julho
- Centro de atendimento amigo dos animais, 6 de julho
- Oeiras Move Tec Lab, 17 e 18 de setembro

Participação em eventos de outras entidades

- Porquê BRT, Braga, 29 de setembro

Estes eventos revelaram-se eficazes para a divulgação das marcas Parques Tejo e Oeiras Move, tanto pelo contacto direto com os stakeholders institucionais e com os municípios de Oeiras, como pela manutenção das relações e melhoria das relações com os jornalistas.



### 3.3. TECNOLOGIAS DE INFORMAÇÃO

Durante o 3.º Trimestre de 2025, a equipa de Tecnologias de Informação concentrou-se no apoio e desenvolvimentos necessários à requalificação do Parque do Centro Cívico e Centro de Operações de Carnaxide, à instalação de Quiosques de Mobilidade e à consolidação da app Oeiras Move como principal plataforma digital de mobilidade no concelho, lançada em 2023.

A funcionalidade dos 120 minutos gratuitos de estacionamento diário para residentes revelou-se particularmente impactante, impulsionando a adesão à app e o engajamento dos utilizadores. Antes do final do mês de setembro, a app Oeiras Move ultrapassou 44.500 utilizadores, dos quais cerca de 10.500 registados para usufruir dos 120 minutos gratuitos. Esta medida visa facilitar o quotidiano dos munícipes, sem comprometer a rotatividade das vagas de estacionamento.



# 4 INDICADORES DE GESTÃO



No 3.º Trimestre de 2025, a Parques Tejo apresenta os seguintes indicadores:

Indicadores Financeiros			
Indicadores Financeiros	3º Trim 2024	3º Trim 2025	Variação 24-25
<b>Indicadores de Actividade</b>			
Volume de Negócios	3 762 581€	4 328 285€	15%
EBITDA	978 217€	741 704€	-24%
EBIT (Resultado Operacional)	532 678€	137 671€	-74%
Resultado Líquido do Período	468 681€	118 731€	-75%
Margem do EBITDA	26%	17,1%	-34%
Cash Flow Líquido	914 220€	722 764€	-21%
<b>Indicadores de Gestão</b>			
Volume de Negócios por Trabalhador	41 806€	47 047€	13%
Custos com Pessoal	56,1%	52%	-7%
Custos com FSE	43,5%	47,2%	9%
<b>Indicadores de Tesouraria</b>			
Liquidez Geral	0,67	0,45	-33%
Liquidez Reduzida	0,67	0,45	-33%
<b>Indicadores de Equilíbrio Financeiro</b>			
Autonomia Financeira	73,3%	62,5%	-15%
Solvabilidade	2,74	1,67	-39%

No 3.º Trimestre de 2025 verificou-se um aumento, em relação ao ano anterior, de 15% do volume de negócios (€4.328.285). O EBITDA (€741.704), o EBIT (€137.671), o Resultado Líquido do Período (€118.731), a Margem do EBITDA (17,1%) e o Cash Flow Líquido (€722.764) sofreram uma diminuição em relação ao ano anterior.

A Liquidez Geral e a Liquidez Reduzida atingiram o valor de 0,45, inferior em 33% em relação ao 3.º Trimestre de 2024, devido, essencialmente, ao aumento do passivo, resultante dos investimentos realizados.

Pela mesma razão, a Autonomia Financeira atingiu o valor de 62,5% e a Solvabilidade (1,67), correspondente a uma variação negativa de 15% e 39%, respetivamente, em relação ao 3.º Trimestre de 2024. Apesar da diminuição, 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 3.º 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	3º Trim 2024	3º Trim Orç 2025	3º Trim 2025	Variação 24-25	Variação Orç 25-25
<b>GASTOS</b>					
Fornecimentos e Serviços Externos	1 271 111	1 936 559	1 742 788	37,1%	-10,0%
Gastos com o pessoal	1 638 333	2 391 221	1 921 960	17,3%	-19,6%
Outros gastos e perdas	10 907	16 875	28 093	157,6%	66,5%
<b>TOTAL DE GASTOS</b>	<b>2 920 351</b>	<b>4 344 654</b>	<b>3 692 841</b>	<b>26,5%</b>	<b>-15,0%</b>
<b>RENDIMENTOS</b>					
Parquímetros	1 119 128	1 140 171	1 068 432	-4,5%	-6,3%
Estacionamento Eletrónico	1 261 474	1 299 779	1 675 057	32,8%	28,9%
Parque de Queijas	33 684	33 750	34 107	1,3%	1,1%
Parque de Carnaxide	62 207	62 250	61 174	-1,7%	-1,7%
Parque N. S. Graças	45 293	45 750	45 663	0,8%	-0,2%
Parque Piscina Oceânica	95 330	99 417	106 700	11,9%	7,3%
Parque Navegantes	16 483	18 750	21 710	31,7%	15,8%
Parque dos Poetas	120 593	120 000	120 778	0,2%	0,6%
Parque Avenida	57 274	63 750	72 614	26,8%	13,9%
Parque Passeio Marítimo Algés	17 739	18 750	33 436	88,5%	78,3%
Parque Verney	36 358	64 500	71 629	97,0%	11,1%
Parque dos SIMAS	0	0	13 535	-	-
Parque Turquesa	0	0	18 336	-	-
Parque Alto Montanha	0	0	4 427	-	-
Dísticos de Residente	91 980	90 703	102 601	11,5%	13,1%
Dísticos Empresa	179 523	196 573	246 071	37,1%	25,2%
Disticos Concelhio	7 669	9 506	8 326	8,6%	-12,4%
Dístico Família	0	0	693	-	-
Disticos Veiculos Eletricos	49	0	0	-100,0%	-
Custos Administrativos / Despesas Envio	4 109	4 500	201	-95,1%	-95,5%
Bloqueadores	517 000	541 140	393 382	-23,9%	-27,3%
Ocupação de Lugares Tarifados	124 913	64 911	129 594	3,7%	99,6%
Avisos de Pagamento	123	3 750	15 182	12287,2%	304,8%
Custas Processuais	12 840	18 750	100 625	683,7%	436,7%
Bicicletas e Trotinetas	11 328	7 500	15 572	37,5%	107,6%
ParqM	2 279	2 396	2 673	17,3%	11,6%
Contraordenações	0	698 250	0	-	-100,0%
Descontos e abatimentos	-54 796	-45 000	-34 233	-37,5%	-23,9%
Contratos Programa	0	1 012 500	0	-	-100,0%
Outros Rendimentos e ganhos	<b>135 987</b>	<b>15 000</b>	<b>106 260</b>	-21,9%	608,4%
<b>TOTAL DE RENDIMENTOS</b>	<b>3 898 568</b>	<b>5 587 346</b>	<b>4 434 545</b>	<b>13,7%</b>	<b>-20,6%</b>
<b>RES. ANTES DE DEPR., G.FINANC E IMP.</b>	<b>978 217</b>	<b>1 242 691</b>	<b>741 704</b>	<b>-24,2%</b>	<b>-40,3%</b>
Gastos de depreciação e de amortização	445 539	769 490	604 033	35,6%	-21,5%
Perdas por imparidade	0	0	0	-	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>532 678</b>	<b>473 201</b>	<b>137 671</b>	<b>-74,2%</b>	<b>-70,9%</b>
Juros, dividendos e outros rendimentos similares	0	0	0	-	-
Gastos e perdas de financiamento	2 042	59 730	8 109	297,2%	-86,4%
<b>RESULTADOS FINANCEIROS</b>	<b>-2 042</b>	<b>-59 730</b>	<b>-8 109</b>	<b>297,2%</b>	<b>-86,4%</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS</b>	<b>530 636</b>	<b>413 471</b>	<b>129 562</b>	<b>-75,6%</b>	<b>-68,7%</b>
<b>IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO</b>	<b>61 955</b>	<b>71 745</b>	<b>10 831</b>	<b>-82,5%</b>	<b>-84,9%</b>
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>	<b>468 681</b>	<b>341 726</b>	<b>118 731</b>	<b>-74,7%</b>	<b>-65,3%</b>



O **Resultado Operacional** obtido foi de €137.671 correspondendo a uma diminuição de 74,2% em relação ao resultado do 3.º Trimestre de 2024 (€532.678) e um desvio negativo de 70,9% quando comparado com o valor previsto de €473.201.

O valor atingido resulta do aumento dos Rendimentos (€4.434.545) da Empresa em 13,7% e do aumento dos Gastos (€4.296.874) em 27,7%.

O acréscimo nos Rendimentos resulta, sobretudo, do aumento das receitas referentes à gestão do estacionamento urbano, decorrente, essencialmente, do aumento das receitas referentes à gestão do estacionamento 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, Ferramentas e Utensílios de Desgaste Rápido, Eletricidade, Rendas e Alugueres, Comunicação e Seguros), dos Gastos com Pessoal (principalmente, devido da atualização da tabela salarial e entrada de novos colaboradores, nomeadamente, para reforço das diversas áreas da empresa).

Quando comparamos a variação dos Rendimentos e dos Gastos do 3.º Trimestre de 2025 com o orçamento para o mesmo período, verificamos que a alteração destas rubricas corresponde a uma variação de -20,6% e -16%, respetivamente.

O **Resultado Líquido do Período** fixou-se em €118.731, correspondendo a uma diminuição de 74,7% em relação ao resultado do 3.º Trimestre de 2024 (€468.681) e a uma variação negativa de 65,3% em relação ao orçamentado (€341.726).



### 5.3. RENDIMENTOS

A Parques Tejo teve, no 3.º Trimestre de 2025, **Rendimentos** que ascenderam a €4.434.545, o que constitui um aumento de 13,7% em comparação com o realizado em 2024 (€3.898.568), essencialmente, devido ao aumento das receitas das ZEDL, dos parques de estacionamento e dos dísticos.

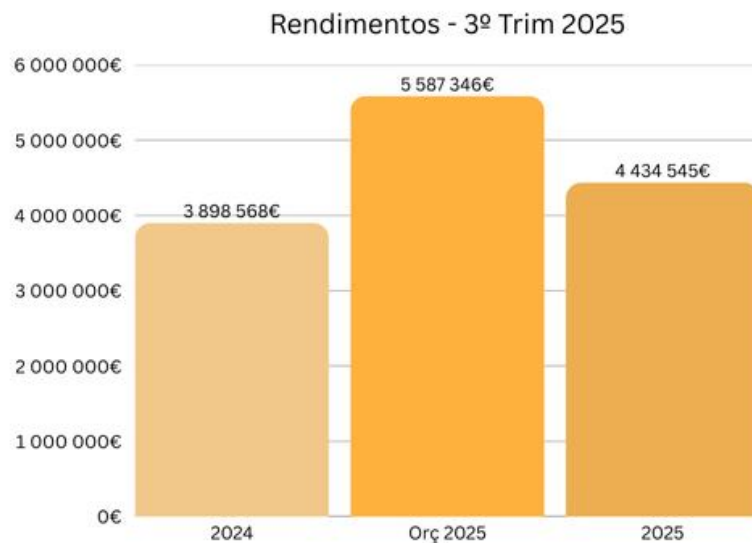


Designação	3º Trim 2024	3º Trim Orç 2025	3º Trim 2025	Variação 24 - 25	Variação Orç 25 - 25
RENDIMENTOS					
Parquímetros	1 119 128	1 140 171	1 068 432	-4,5%	-6,3%
Estacionamento Eletrónico	1 261 474	1 299 779	1 675 057	32,8%	28,9%
Parque de Queijas	33 684	33 750	34 107	1,3%	1,1%
Parque de Carnaxide	62 207	62 250	61 174	-1,7%	-1,7%
Parque N. S. Graças	45 293	45 750	45 663	0,8%	-0,2%
Parque Piscina Oceânica	95 330	99 417	106 700	11,9%	7,3%
Parque Navegantes	16 483	18 750	21 710	31,7%	15,8%
Parque dos Poetas	120 593	120 000	120 778	0,2%	0,6%
Parque Avenida	57 274	63 750	72 614	26,8%	13,9%
Parque Passeio Marítimo Algés	17 739	18 750	33 436	88,5%	78,3%
Parque Verney	36 358	64 500	71 629	97,0%	11,1%
Parque dos SIMAS	0	0	13 535	-	-
Parque Turquesa	0	0	18 336	-	-
Parque Alto Montanha	0	0	4 427	-	-
Dísticos de Residente	91 980	90 703	102 601	11,5%	13,1%
Dísticos Empresa	179 523	196 573	246 071	37,1%	25,2%
Dísticos Concelhio	7 669	9 506	8 326	8,6%	-12,4%
Dístico Família	0	0	693	-	-
Dísticos Veículos Elétricos	49	0	0	-100,0%	-
Custos Administrativos / Despesas Envio	4 109	4 500	201	-95,1%	-95,5%
Bloqueadores	517 000	541 140	393 382	-23,9%	-27,3%
Ocupação de Lugares Tarifados	124 913	64 911	129 594	3,7%	99,6%
Avisos de Pagamento	123	3 750	15 182	12287,2%	304,8%
Custas Processuais	12 840	18 750	100 625	683,7%	436,7%
Bicicletas e Trotinetas	11 328	7 500	15 572	37,5%	107,6%
ParqM	2 279	2 396	2 673	17,3%	11,6%
Contraordenações	0	698 250	0	-	-100,0%
Descontos e abatimentos	-54 796	-45 000	-34 233	-37,5%	-23,9%
Contratos Programa	0	1 012 500	0	-	-100,0%
Outros Rendimentos e ganhos	135 987	15 000	106 260	-21,9%	608,4%
<b>TOTAL DE RENDIMENTOS</b>	<b>3 898 568</b>	<b>5 587 346</b>	<b>4 434 545</b>	<b>13,7%</b>	<b>-20,6%</b>





Comparando os Rendimentos do 3.º Trimestre de 2025 com o Orçamento (€5.587.346), verifica-se um desvio de -20,6%. De referir que no Orçamento para 2025, está previsto um valor de receitas de €1.710.750, dos quais €698.250 seriam relativos às Contraordenações, €187.500 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 €825.000 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 +14,4%.



Os rendimentos globais das zonas de estacionamento tarifadas, que inclui os **Parquímetros e Pagamentos Eletrónicos de Estacionamento**, ascenderam ao valor de €2.743.489, correspondendo a um aumento de 15,2% em relação a 2024 (€2.380.602) e uma variação de +12,4% em relação ao orçamentado (€2.439.950).

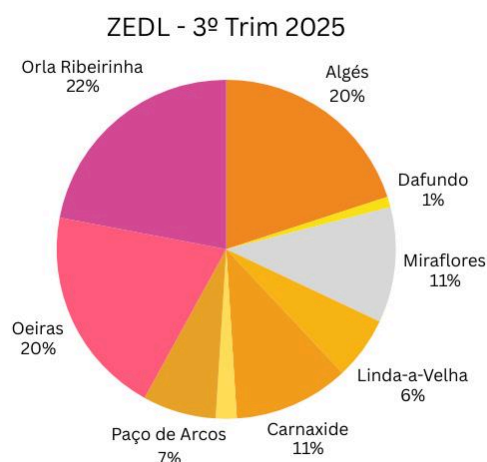
Designação	3º Trim 2024	3º Trim Orç 2025	3º Trim 2025	Variação 24-25	Variação 25-25
Rendimentos Globais das ZEDL					
Parquímetros	1 119 128€	1 149 171€	1 068 432€	-4,5%	-6,3%
Estacionamento Eletrónico	1 261 474€	1 299 779€	1 675 057€	32,8%	28,9%
<b>RENDIMENTOS GLOBAIS DAS ZEDL</b>	<b>2 380 602€</b>	<b>2 439 950€</b>	<b>2 743 489€</b>	<b>15,2%</b>	<b>12,4%</b>
Percentagem Pag. Eletrónico nas ZEDL					
Pagamento Eletrónico de Estacionamento	53,0%	53,3%	61,1%	15,2%	14,6%
<b>PERCENTAGEM PAG. ELETRÓNICO NAS ZEDL</b>	<b>53,0%</b>	<b>53,3%</b>	<b>61,1%</b>	<b>15,2%</b>	<b>14,6%</b>

De realçar que no 3.º Trimestre de 2025, o pagamento eletrónico de estacionamento corresponde a 61,1% dos rendimentos globais da ZEDL, correspondendo a um aumento de 15,2% em relação às transações de 2024 (53%), demonstrando que a preferência dos utilizadores incide, cada vez mais, sobre os meios eletrónicos de pagamento do estacionamento.



Rendimentos	3º Trim 2024	3º Trim 2025	Varição 24-25
Algés	226 689 €	210 439 €	-7,2%
Dafundo	12 430 €	10 802 €	-13,1%
Miraflores	143 329 €	123 784 €	-13,6%
Linda-a-Velha	64 016 €	61 539 €	-3,9%
Carnaxide	111 619 €	115 113 €	3,1%
Queijas	2 401 €	2 524 €	5,1%
Caxias	21 936 €	20 382 €	-7,1%
Paço de Arcos	82 851 €	70 504 €	-14,9%
Porto Salvo	3 524 €	3 267 €	-7,3%
Oeiras	219 287 €	209 615 €	-4,4%
Orla Ribeirinha	231 046 €	240 462 €	4,1%
<b>Total ZEDL</b>	<b>1 119 128 €</b>	<b>1 068 432 €</b>	<b>-4,5%</b>
Parque de Queijas	33 684 €	34 107 €	1,3%
Parque de Carnaxide	62 207 €	61 174 €	-1,7%
Parque N. S. Graças	45 293 €	45 663 €	0,8%
Parque Piscina Oceânica	95 330 €	106 700 €	11,9%
Parque Navegantes	16 483 €	21 710 €	31,7%
Parque dos Poetas	120 593 €	120 778 €	0,2%
Parque Avenida	57 274 €	72 614 €	26,8%
Parque Passeio Marítimo Algés	17 739 €	33 436 €	88,5%
Parque Verney	36 358 €	71 629 €	97,0%
Parque dos SIMAS	0 €	13 535 €	-
Parque Turquesa	0 €	18 336 €	-
Parque Alto Montanha	0 €	4 427 €	-
<b>Total Parques</b>	<b>484 962 €</b>	<b>604 109 €</b>	<b>24,6%</b>

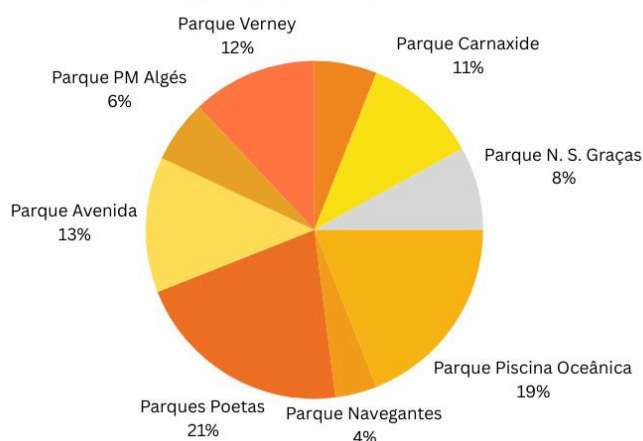
Os rendimentos dos **Parquímetros** (€1.068.432) apresentam um decréscimo de 4,5%, quando comparados com o 3.º Trimestre de 2024 (€1.119.128), e um desvio de -6,3% relativamente ao orçamentado (€1.140.171), atendendo, principalmente, à preferência dos utilizadores pelo uso de meios eletrónicos de pagamento do estacionamento. Nos gráficos seguintes, podemos constatar que a zona de Algés e Oeiras contribuem com cerca de 20% cada dos rendimentos dos Parquímetros. Orla Ribeirinha representa 22%.



Relativamente aos parques de estacionamento, destaca-se o do Parque dos Poetas com 21% do total de rendimentos dos parques.



### PARQUES - 3º Trim 2025



Os rendimentos dos **Parques de Estacionamento** (€604.109) registaram um aumento de 24,6% face ao 3.º Trimestre de 2024 (€484.962), atendendo ao aumento das receitas na maioria dos parques, bem como, da receita dos parques do SIMAS, Turquesa e Alto da Montanha, que no mesmo período do ano anterior ainda não estavam em funcionamento.

De realçar ao aumento generalizado das receitas dos Parques de Estacionamento:

- Parque de Estacionamento do Mercado de Queijas (€34.107), superior a 2024 em 1,3%;
- Parque de Estacionamento do Centro Cívico de Carnaxide (€61.174), inferior a 2024 em 1,7%;
- Parque de Estacionamento Nossa Senhora das Graças (€45.663), superior a 2024 em 0,8%;
- Parque de Estacionamento Piscina Oceânica (€106.700), superior a 2024 em 11,9%;
- Parque dos Navegantes (€21.710), superior a 2024 em 31,7%;
- Parque de Estacionamento do Parque dos Poetas (€120.778), superior a 2024 em 0,2%;
- Parque Avenida (€72.614), superior a 2024 em 26,8%;
- Parque do Passeio Marítimo de Algés (€33.436), superior a 2024 em 88,5%;
- Parque Verney (€71.629), superior a 2024 em 97%;
- Parque dos SIMAS (€13.535);
- Parque Turquesa (€18.336);
- Parque do Alto da Montanha (€4.427).

Relativamente aos rendimentos provenientes dos **Dísticos de Residente**, cujo montante ascendeu a €102.601, representa um acréscimo de 11,5% quando comparado com o ano transato, refletindo, essencialmente, o custo de emissão dos mesmos e o alargamento das ZEDL.

Os rendimentos dos **Dísticos Empresa** (€246.071) apresentaram um aumento de 37,1%, quando comparados com o 3.º Trimestre de 2024 (€179.523), e um desvio de +25,2% relativamente ao orçamentado (€196.573), 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 €393.382, constituindo um decréscimo de 23,9% quando comparados com o 3.º Trimestre de 2024 (€517.000) e uma variação de -27,3% quando comparados com os objetivos fixados em orçamento (€541.140), 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 manobras 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 3.º Trimestre de 2025, a verba a transferir para o Município de Oeiras ascende a cerca de €807.307. De referir que, para o mesmo período, no orçamento está prevista a uma verba de €698.250 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 rodoviários 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 €129.594, verifica-se um aumento de 3,7% em relação ao mesmo período de 2024 (€124.913), e um desvio de +99,6% em relação ao orçamentado (€64.911). 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 683,7% em relação ao mesmo período de 2024 (€12.840), e um desvio de +436,7% em relação ao orçamentado (€18.750), atingindo o valor de €100.625. Este valor resulta do esforço no tratamento de processos dos processos de Contraordenação.

Relativamente aos **Outros Rendimentos e Ganhos** (€106.260) apresentaram uma diminuição de 21,9% quando comparados com o ano de 2024 (€135.987) e resultam, principalmente, de correções de exercícios anteriores, nomeadamente, de acréscimo de gastos.

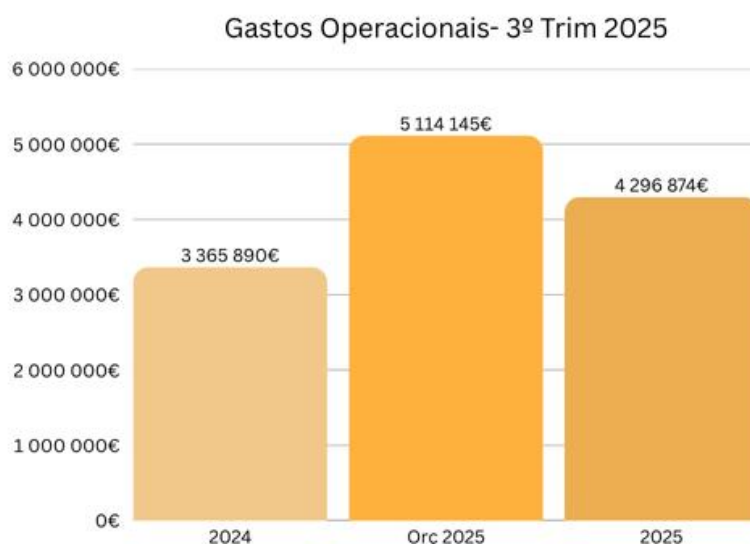
## 5.4. GASTOS

Os **Gastos Operacionais** do 3.º Trimestre de 2025 atingiram o valor de €4.296.874 que representa um aumento de 27,7%, quando comparado com o valor de €3.365.890 registado em 2024, resultante do aumento dos Fornecimentos e Serviços Externos, dos Gastos com Pessoal, dos Outros Gastos e Perdas e das Amortizações.



Designação	3º Trim 2024	3º Trim Orç 2025	3º Trim 2025	Variação 24 - 25	Variação Orç 25 - 25
<b>GASTOS</b>					
Fornecimentos e Serviços Externos	1 271 111	1 936 559	1 742 788	37,1%	-10,0%
Gastos com o pessoal	1 638 333	2 391 221	1 921 960	17,3%	-19,6%
Outros gastos e perdas	10 907	16 875	28 093	157,6%	66,5%
<b>TOTAL DE GASTOS</b>	<b>2 920 351</b>	<b>4 344 654</b>	<b>3 692 841</b>	<b>26,5%</b>	<b>-15,0%</b>
Gastos de depreciação e de amortização	445 539	769 490	604 033	35,6%	-21,5%
Perdas por imparidade	0	0	0	-	-
<b>TOTAL DE GASTOS OPERACIONAIS</b>	<b>3 365 890</b>	<b>5 114 145</b>	<b>4 296 874</b>	<b>27,7%</b>	<b>-16,0%</b>

Comparando com o valor orçamentado de €5.114.145, verifica-se uma variação de -16%.



No 3.º Trimestre de 2025, os **Fornecimentos e Serviços Externos (FSE)** apresentam um acréscimo de 37,1% face a 2024 (€1.271.111), atingindo o valor de €1.742.788. Relativamente ao valor orçamentado de €1.936.559, representa um desvio de -10%. Este aumento resulta, essencialmente, devido aos gastos com Trabalhos Especializados, Publicidade e Propaganda, Honorários, Comissões, Ferramentas e Utensílios de Desgaste Rápido, Eletricidade, Rendas e Alugueres, Comunicação e Seguros.

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

- **Trabalhos Especializados** atingiram €870.546 representando um acréscimo de 53,1% quando comparado com 2024 (€568.514), e uma variação de +30,3% em relação ao orçamentado (€667.912). Esta variação resulta, principalmente, do aumento das rubricas de serviços de Advogados, Consultores, Sinalização, Estudos e Diversos (edição de 2025 do Portugal Mobi Summit).
- **Publicidade e Propaganda** ascendeu a €123.519. Este valor representa um aumento de 62,8% quando comparado com 2024 (€75.871) e uma variação de -58,2% em relação ao orçamentado (€295.751). Esta variação resulta, principalmente, da promoção de soluções de mobilidade suave e estacionamento, através de diversas iniciativas e eventos.



- **Honorários** no montante de €39.940 representam um acréscimo de 47,9% em relação ao ano anterior (€27.012), e um desvio de -25,6% em relação ao valor orçamentado (€53.700), resultante, essencialmente, do aumento da prestação de serviços relativos a apoio jurídico.
- **Comissões** apresentou um valor de €148.245 representando um aumento de 157,9% quando comparado com 2024 (€57.487). Relativamente ao orçamentado (€104.850), a variação é de +41,4%. 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 Verney.

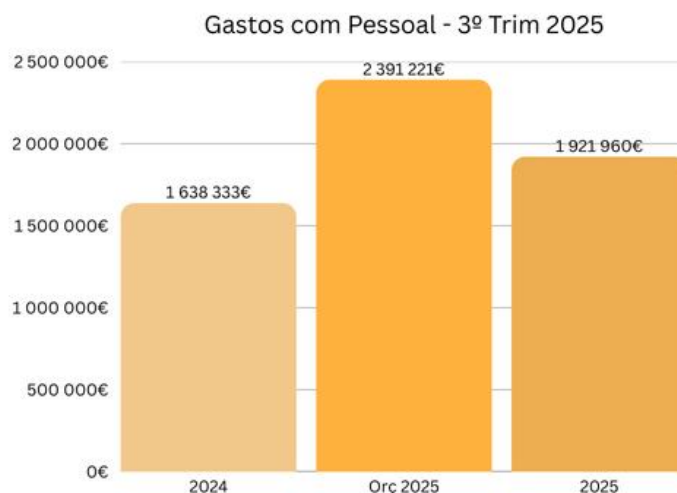
Designação	3º Trim 2024	3º Trim Orç 2025	3º Trim 2025	Variação 24 - 25	Variação Orç 25 - 25
<b>FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS</b>					
Trabalhos Especializados	568 514	667 912	870 546	53,1%	30,3%
Publicidade e Propaganda	75 871	295 751	123 519	62,8%	-58,2%
Vigilância e Segurança	0	22 500	0	-	-100,0%
Honorários	27 012	53 700	39 940	47,9%	-25,6%
Comissões	57 487	104 850	148 245	157,9%	41,4%
Conservação e Reparação	204 726	267 739	152 869	-25,3%	-42,9%
Serviços Bancários	12 442	14 419	8 449	-32,1%	-41,4%
serviços - Outros	3 060	2 958	2 202	-28,1%	-25,6%
Ferramentas e Utensílios de Desgaste Rápido	3 978	32 121	12 130	204,9%	-62,2%
Livros e Documentação Técnica	71	188	0	-100,0%	-100,0%
Material de Escritório	2 359	4 500	1 479	-37,3%	-67,1%
Material Informático	2 495	4 500	2 027	-18,7%	-55,0%
Electricidade	38 704	43 584	44 237	14,3%	1,5%
Combustíveis	10 365	137 732	8 595	-17,1%	-93,8%
Água	12 464	11 527	13 626	9,3%	18,2%
Deslocações e Estadas	12 084	7 500	4 547	-62,4%	-39,4%
Rendas e Alugueres	51 515	49 322	70 158	36,2%	42,2%
Comunicação	106 808	107 100	181 435	69,9%	69,4%
Seguros	27 947	41 157	31 442	12,5%	-23,6%
Contencioso e Notariado	8 090	15 000	1 842	-77,2%	-87,7%
Despesas de Representação	2 292	2 625	2 804	22,4%	6,8%
Limpeza, Higiene e Conforto	42 827	49 500	22 695	-47,0%	-54,2%
Outros Serviços	0	375	0	-	-100,0%
<b>TOTAL DE FORN. E SERVIÇOS EXTERNOS</b>	<b>1 271 111</b>	<b>1 936 559</b>	<b>1 742 788</b>	<b>37,1%</b>	<b>-10,0%</b>





- **Conservação e Reparação** ascenderam a €152.869. Este valor representa uma diminuição de 25,3% quando comparado com 2024 (€204.726), e uma variação de -42,9% em relação ao orçamentado (€267.739), refletindo a necessidade de conservação dos parquímetros (€46.139), de parques de estacionamento (€44.688), dos equipamentos de transporte (€14.944), das Bicicletas (€24.779), dos edifícios e outras construções (€21.531) e outros equipamentos (€788).
- **Ferramentas e Utensílios** atingiram o valor de €12.130, superior em 204,9% em relação ao mesmo período do ano transato (€3.978) e inferior ao orçamento (€32.121) em 62,2%. 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.
- **Eletricidade** apresenta o valor de €44.237, representando um aumento de 14,3% face a 2024 (€38.704) e uma variação de +1,5% em relação ao orçamentado (€43.584). Este valor resulta do dispêndio de eletricidade nos parques de estacionamento e das estações de bikesharing.
- **Combustíveis** atingiram o montante de €8.595 correspondente a uma diminuição de 17,1% em relação ao mesmo período do ano transato (€10.365), que resulta da substituição gradual dos veículos a combustão por veículos elétricos. Relativamente ao orçamentado (€137.732), a variação é de -93,8%, atendendo a que a operação de transporte público será realizada de outra forma, nomeadamente, através de um concessionário, com remuneração efetuada pela TML a partir das verbas previstas no Lote 1 de operação da Carris Metropolitana.
- **Rendas e Aluguers** apresenta um acréscimo de 36,2% quando comparada com 2024 (€51.515), atingindo o valor de €70.158, resultante, principalmente, do contrato de aluguer de parquímetros. Relativamente ao valor orçamentado de €49.322, este representa um desvio de +42,2%.
- **Comunicação** atingiu o montante de €181.435, representando um aumento de 69,9% relativamente a 2024 (€106.808), e uma variação de +69,4% em relação ao orçamento (€107.100). Este valor resulta, principalmente, do aumento de comunicações móveis, de comunicações de dados e de gastos postais.
- **Seguros** apresenta um valor de €31.442, superior a 2024 (€27.947) em 12,5%. Relativamente ao valor orçamentado de €41.157, este representa um desvio de -23,6%. O aumento resulta da necessidade de segurar novos equipamentos e instalações.
- **Contencioso e Notariado** no montante de €1.842, representa uma diminuição de 77,2% relativamente a 2024 (€8.090), e uma variação de -87,7% em relação ao orçamento (€15.000), correspondendo à necessidade de efetuar acessos ao site do IRN (Instituto de Registo e Notariado) para identificação dos proprietários dos automóveis em transgressão. O valor indicado para o período será objeto de regularização, uma vez que ocorreu um problema com a faturação desse Organismo.
- **Limpeza, Higiene e Conforto** registou o valor de €22.695 no 3.º Trimestre de 2025 que corresponde a uma diminuição de 47% em relação ao ano de 2024 (€42.827). Em relação ao orçamento (€49.500), regista-se uma variação de -54,2%.

Os **Gastos com o Pessoal** cifraram-se em €1.921.960 no 3.º Trimestre de 2025, representando um aumento de 17,3% face a igual período do ano anterior (€1.638.333), e um desvio de -19,6% relativamente ao previsto (€2.391.221), resultante, principalmente, da atualização da tabela salarial e entrada de novos colaboradores.



Os **Outros Gastos e Perdas** registaram o montante de €28.093 no 3.º Trimestre de 2025, correspondente a um aumento de 157,6% relativamente a 2024 (€10.907), e uma variação de +66,5% em relação ao orçamentado (€16.875), resultante, principalmente, do reconhecimento de gastos relativos ao exercício anterior.

A rubrica **Gastos de Depreciação e de Amortização** atingiu, no 3.º Trimestre de 2025, o valor de €604.033, registando um aumento de 35,6% face a 2024 (€445.539) resultante, sobretudo, da amortização dos investimentos realizados. Quando comparada com o orçamentado (€769.490), regista um desvio de -21,5%.

## 5.5. ANÁLISE DAS PRINCIPAIS RÚBRICAS DO BALANÇO

### 3º TRIMESTRE 2025

<b>ATIVO</b> <b>10 022 304€</b>	<b>CAP. PRÓPRIO</b> <b>6 265 534€</b>
	<b>PASSIVO</b> <b>3 756 770€</b>

### ATIVO

O Total do **Ativo** da Parques Tejo ascende, em 30 de setembro de 2025, a €10.022.304, representando um aumento, em relação a 2024, de 23%.

O Total do **Ativo Não Corrente** fixou-se em €8.662.407, correspondendo a um aumento de 26% em relação ao ano transato.

O Total do **Ativo Corrente** registou um aumento de 4% face a 2024, ascendendo a €1.359.897.



## CAPITAL PRÓPRIO

O Total do **Capital Próprio** da Parques Tejo ascende, em 30 de setembro de 2025, a €6.265.534, representando um aumento, em relação a 2024, de 5%.

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 €3.756.770 no 3.º Trimestre de 2025, registando um aumento de 72% em relação a 2024. Este valor resulta do aumento de 230% do **Passivo Não Corrente**, cifrando-se, em €759.152 em 2025, devido aos Financiamentos Obtidos, onde se inclui um Leasing para a aquisição de autocarro elétrico. O **Passivo Corrente** apresenta um valor de €2.997.618, correspondendo a um aumento de 55% em relação ao ano anterior, resultante, principalmente, do aumento dos Fornecedores, Estado e Outros Entes Públicos e Outras Dívidas a Pagar.

Miraflores, 22 de dezembro de 2025

Mara Duarte  
Presidente

Dina Aguiar  
Administradora

Nuno Patrão  
Administrador



# RELATÓRIO

## 3º TRIMESTRE

### 2025 - NÃO AUDITADO







# **RELATÓRIO**

## **3º TRIMESTRE**

### **2025 - NÃO AUDITADO**

---

# **BALANÇO**

## **ANEXO I**

# PARQUES TEJO, E.M.

BALANÇO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025

EUROS

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		30/09/2025	30/09/2024
ACTIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis		8 579 244,88	6 792 891,98
Ativos intangíveis		70 898,72	69 940,79
Outros activos financeiros		12 263,03	12 263,03
		8 662 406,63	6 875 095,80
Ativo Corrente			
Clientes		22 929,23	27 479,68
Estados e outros entes públicos		369 069,96	130 930,09
Outros créditos a receber		81 787,01	50 153,86
Diferimentos		93 173,67	101 771,02
Caixa e depósitos bancários		792 937,59	992 552,32
		1 359 897,46	1 302 886,97
Total do activo		10 022 304,09	8 177 982,77
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital realizado		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		118 731,32	468 680,63
Total do capital próprio		6 265 534,20	5 992 314,68
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões		30 000,00	30 000,00
Financiamentos obtidos		729 151,88	220 785,28
Responsabilidades por benefícios pós-emprego			
Passivos por impostos diferidos			
Outras contas a pagar			
		759 151,88	250 785,28
Passivo corrente			
Fornecedores		509 084,74	417 853,32
Financiamentos obtidos		51 514,80	49 230,72
Adiantamentos de clientes			
Estado e outros entes públicos		389 536,95	288 658,74
Accionistas/sócios			
Financiamentos obtidos			
Outras dívidas a pagar		2 045 087,29	1 179 140,03
Diferimentos		2 394,23	
Passivos financeiros detidos para negociação			
Outros passivos financeiros			
Passivos não correntes detidos para venda			
		2 997 618,01	1 934 882,81
Total do passivo		3 756 769,89	2 185 668,09
Total do capital próprio e do passivo		10 022 304,09	8 177 982,77





# **RELATÓRIO**

## **3º TRIMESTRE**

### **2025 - NÃO AUDITADO**

---

## **DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS**

### **ANEXO II**

PARQUES TEJO, E.M.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS  
PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025

EUROS

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERÍODOS	
		30/09/2025	30/09/2024
Vendas e serviços prestados		4 328 285,17	3 762 580,79
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		(1 742 787,60)	(1 271 111,28)
Gastos com o pessoal		(1 921 960,06)	(1 638 333,31)
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		106 260,12	135 987,13
Outros gastos e perdas		(28 093,42)	(10 906,67)
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamentos e impostos</b>		<b>741 704,21</b>	<b>978 216,66</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização		(604 032,76)	(445 539,09)
Imparidade de investimentos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)			
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>137 671,45</b>	<b>532 677,57</b>
Juros e rendimentos similares obtidos			
Juros e gastos similares suportados		(8 108,97)	(2 041,67)
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>129 562,48</b>	<b>530 635,90</b>
Imposto sobre o rendimento do período		(10 831,16)	(61 955,27)
Imposto Diferido			
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>118 731,32</b>	<b>468 680,63</b>

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			



# **RELATÓRIO**

## **3º TRIMESTRE**

### **2025 - NÃO AUDITADO**

---

#### **DEMONSTRAÇÕES DE FLUXOS DE CAIXA ANEXO III**



PARQUES TEJO, E.M.

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

EUROS

RUBRICA	NOTAS	EXERCÍCIOS	
		30-09-2025	30-09-2024
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS - METODO DIRECTO</b>			
Recebimentos de clientes	4	6 010 477,78	4 759 716,41
Pagamentos a fornecedores	4	(2 220 202,92)	(1 324 978,16)
Pagamentos ao pessoal	4	(1 742 168,01)	(1 572 250,75)
<b>Caixa gerada pelas operações</b>		2 048 106,85	1 862 487,50
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		(276 991,92)	(45 953,19)
Outros recebimentos/pagamentos		(67 655,46)	(795 838,12)
<b>Fluxos de caixa das actividades operacionais</b>		1 703 459,47	1 020 696,19
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>			
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>			
Activos fixos tangíveis		(1 725 767,89)	(735 451,17)
Activos intangíveis			(9 052,80)
Investimentos financeiros			
Outros activos			
<b>Recebimentos provenientes de:</b>			
Activos fixos tangíveis			
Activos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros activos			
Subsídios de Investimento			
Juros e rendimentos similares			
Dividendos			
<b>Fluxo de Caixa das actividades de investimento</b>		(1 725 767,89)	(744 503,97)
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>			
<b>Recebimentos provenientes de:</b>			
Financiamentos obtidos			
Realização de capital e outros instrumentos de capital próprio			
Cobertura de prejuizos			
Doações			
Outros operações de financiamento			
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>			
Financiamentos obtidos		(53 850,42)	(12 008,34)
Juros e gastos similares			
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Outras operações de financiamento			
<b>Fluxos de caixa das actividades de financiamento</b>		(53 850,42)	(12 008,34)
<b>VARIAÇÃO DE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES</b>		(76 158,84)	264 183,88
Efeito das diferenças de câmbio			
CAIXA E SEUS EQUIVALENTES NO INICIO DO PERÍODO	4	869 096,43	728 368,44
CAIXA E SEUS EQUIVALENTES NO FIM DO PERÍODO	4	792 937,59	992 552,32