

RELATÓRIO

4.º TRIMESTRE

2025 - NÃO AUDITADO

1 SUMÁRIO EXECUTIVO



No encerramento do exercício de 2025, o 4.º trimestre posicionou-se como um período determinante para a concretização das metas estratégicas da Parques Tejo, E.M. A empresa manteve o foco na consolidação de um Ecossistema de Mobilidade Sustentável no concelho de Oeiras, centrando a sua atuação na eficiência operacional e na transformação integrada dos padrões de deslocação dos munícipes. Mais do que uma meta estratégica, os resultados alcançados até 31 de dezembro refletem o trabalho consistente desenvolvido ao longo dos últimos anos, sendo hoje claramente percecionados pela população do concelho.

O 4.º trimestre de 2025 revelou-se um período de consolidação e concretização, marcado pela expansão de iniciativas estruturantes. Destaca-se a prossecução do alargamento das Zonas de Estacionamento de Duração Limitada (ZEDL), um processo que, além de uniformizar a regulação urbana, responde às necessidades de residentes e agentes económicos, promovendo a rotatividade e protegendo os interesses da comunidade.

A intervenção no espaço público permaneceu uma prioridade estratégica, orientada para o equilíbrio entre os diversos modos de mobilidade. A execução de projetos de parques fechados e bolsas de estacionamento contribuiu para uma gestão racional do espaço urbano, fomentando o uso de meios pedonais e cicláveis. No âmbito da expansão da oferta, a Parques Tejo atingiu a meta de 2.800 novos lugares, o que reforça substancialmente a eficiência do sistema de mobilidade no concelho.

A digitalização dos serviços foi igualmente impulsionada neste período, com destaque para a evolução da app Oeiras Move. Com a implementação do benefício de 120 minutos gratuitos diários para residentes, a plataforma registou um aumento significativo de adesão. No final de dezembro de 2025, a app encontrava-se no limiar de atingir a marca de 50 mil utilizadores, dos quais cerca de 12 mil possuem registo validado para usufruir do referido benefício.

No domínio do transporte público, a Carris Metropolitana consolidou a sua operação com os reforços em linhas e o ajuste de circulações para responder à procura. No encerramento deste trimestre, a tendência das



validações municipais e intermunicipais registou uma ligeira quebra em comparação com períodos anteriores devido à sazonalidade, sobretudo pelo período das festividades natalícias.

Por fim, a Parques Tejo continua a apostar no seu papel enquanto entidade promotora de soluções de larga escala com o avanço dos projetos de reativação e expansão do SATUO e do desenvolvimento do LIOS (Bus Rapid Transit).

Este reporte sintetiza, assim, o progresso alcançado até ao final de 2025, projetando um sistema de mobilidade cada vez mais integrado, sustentável e eficiente para o concelho de Oeiras.

Ao nível financeiro, no final deste trimestre, a Parques Tejo registou um Resultado Líquido do Período de €336.391, com os seguintes indicadores financeiros:

- Volume de negócios: €5.605.716
- EBITDA: €1.335.409
- EBIT: €505.965
- Margem do EBITDA: 23,8%
- Cash-Flow Líquido: €1.165.835
- Liquidez Geral e Liquidez Reduzida: 0,24
- Autonomia Financeira: 68,8%
- Solvabilidade: 2,21

Considerando todas as iniciativas realizadas e os indicadores apresentados, este relatório do 4.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

No âmbito da política municipal de mobilidade urbana sustentável de Oeiras, a Parques Tejo, E.M. desempenha um papel fundamental na regulação e ordenamento do estacionamento em Zonas de Estacionamento de Duração Limitada (ZEDL). No 4.º trimestre de 2025, houve um reforço da fiscalização preventiva no sentido de aumentar a rotatividade de utilização dos lugares de estacionamento, permitindo uma gestão racional de um recurso escasso e otimizando a acessibilidade urbana. Os resultados desta estratégia consolidaram-se com um aumento da disponibilidade de lugares em áreas de elevada pressão, como a Baixa de Algés, onde as medidas adotadas responderam eficazmente à escassez de estacionamento. Estas medidas de carácter mais pedagógico, conduziram a uma redução das infrações, em particular das relacionadas com o estacionamento irregular em passeios e zonas reservadas, assegurando maior organização e segurança no espaço público.

A par da vertente regulatória, a empresa reforçou o incentivo à utilização ordenada através da app Oeiras Move, que disponibiliza aos munícipes um benefício de 120 minutos diários de estacionamento gratuito. Esta iniciativa, que concilia a conveniência dos residentes com a necessidade de assegurar a rotatividade, registou uma adesão expressiva: à data de 31 de dezembro de 2025, a plataforma contava com 49.834 utilizadores registados, dos quais 11.683 beneficiavam deste apoio direto à mobilidade local.

Complementarmente, a Parques Tejo assegurou a gestão operacional de 79 pedidos de ocupação temporária de lugares em ZEDL durante este trimestre, viabilizando a ocupação de 669 lugares para suporte a obras, mudanças e eventos de natureza cultural, desportiva e social, reafirmando a sua capacidade de resposta às necessidades dinâmicas do território.

Ocupação Lugares Tarifados 4.º Trimestre 2025		
Número de Pedidos	Número de Lugares	Número de Dias
79	669	789

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

No âmbito da gestão da Unidade de Dísticos e Contraordenações, o 4.º trimestre de 2025 consolidou uma trajetória de adaptação operacional e transformação digital, refletida diretamente nos indicadores de atribuição e renovação de títulos. No segmento de Dísticos de Residente, as zonas de Algés e Carnaxide mantiveram a sua preponderância histórica, liderando o volume de atribuições tanto no período homólogo de 2024 como no presente trimestre.

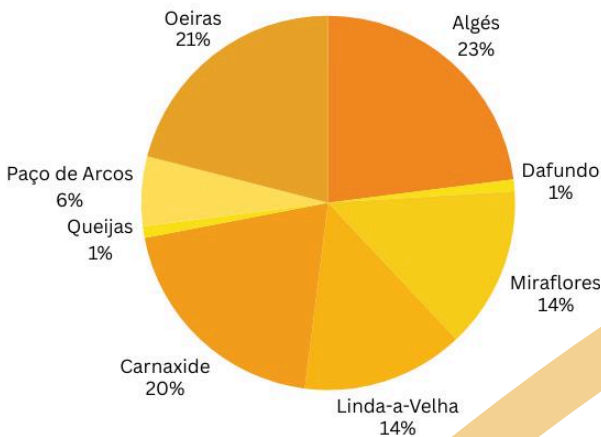
Dísticos de Residente - Atribuídos no 4.º Trimestre 2024

Algés	Dafundo	Miraflores	Linda-a-Velha	Carnaxide	Queijas	Caxias	Paço de Arcos	Oeiras	Total
154	5	89	95	133	4	0	38	141	659

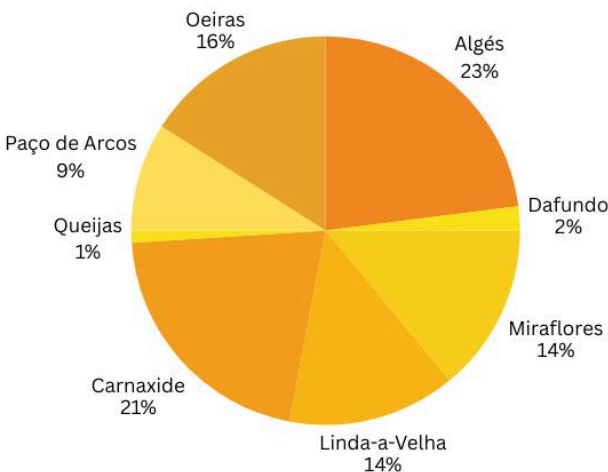
Dísticos de Residente - Atribuídos no 4.º Trimestre 2025

Algés	Dafundo	Miraflores	Linda-a-Velha	Carnaxide	Queijas	Caxias	Paço de Arcos	Oeiras	Total
133	12	79	79	122	6	0	53	96	580

Dísticos de Residente -
Atribuídos no 4º Trimestre
2024



Dísticos de Residente -
Atribuídos no 4º Trimestre
2025





À data de 31 de dezembro de 2025, o universo de dísticos de residente ativos fixou-se em 19.099, com uma distribuição geográfica equitativa entre Carnaxide, que representa 23% do total (4.394 títulos), e Algés, que detém igualmente 23% (4.300 títulos). Observou-se uma redução líquida de 459 dísticos ativos face aos 19.558 registados em 2024, um fenómeno que a Parques Tejo identifica como uma tendência estratégica de migração comportamental, onde a não renovação do título tradicional é compensada pela crescente utilização dos 120 minutos de estacionamento gratuito via app Oeiras Move.

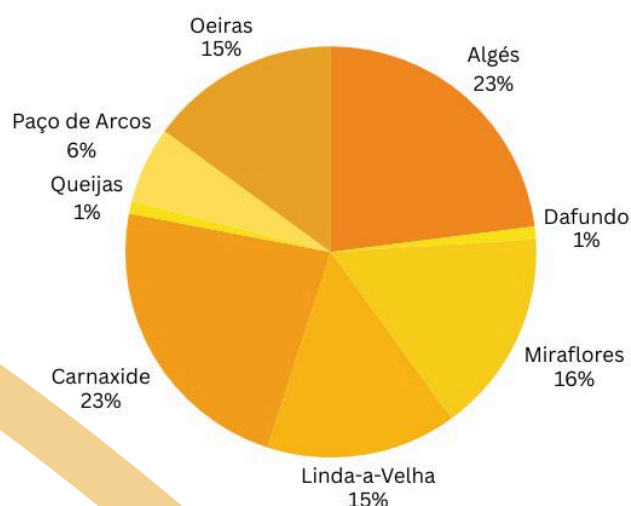
Dísticos de Residente - Ativos no 4.º Trimestre 2024

Algés	Dafundo	Miraflores	Linda-a-Velha	Carnaxide	Queijas	Caxias	Paço de Arcos	Oeiras	Total
4 473	181	3 205	2 939	4 555	104	7	1 208	2 886	19 558

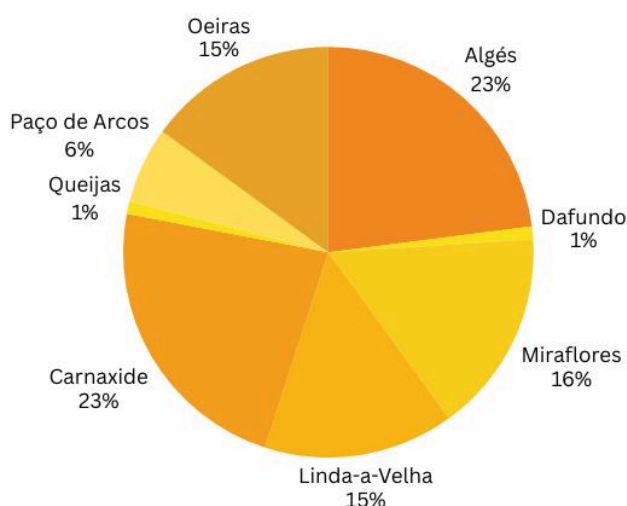
Dísticos de Residente - Ativos no 4.º Trimestre 2025

Algés	Dafundo	Miraflores	Linda-a-Velha	Carnaxide	Queijas	Caxias	Paço de Arcos	Oeiras	Total
4 300	177	3 097	2 930	4 394	93	13	1 153	2 942	19 099

Dísticos de Residente -
Ativos em dezembro de
2024



Dísticos de Residente -
Ativos 4º trimestre de 2025





Relativamente aos Dísticos de Empresa/Trabalhador, as zonas de Linda-a-Velha e Oeiras registaram a maior procura no 4.º trimestre de 2025, mudando o padrão de 2024 que privilegiava Oeiras e Miraflores.

Dísticos de Empresa/Trabalhador - Atribuídos 4.º Trimestre de 2024

Algés	Dafundo	Miraflores	Linda-a-Velha	Carnaxide	Queijas	Caxias	Paço de Arcos	Oeiras	Porto Salvo	Total
23	0	39	8	14	0	0	32	88	22	226

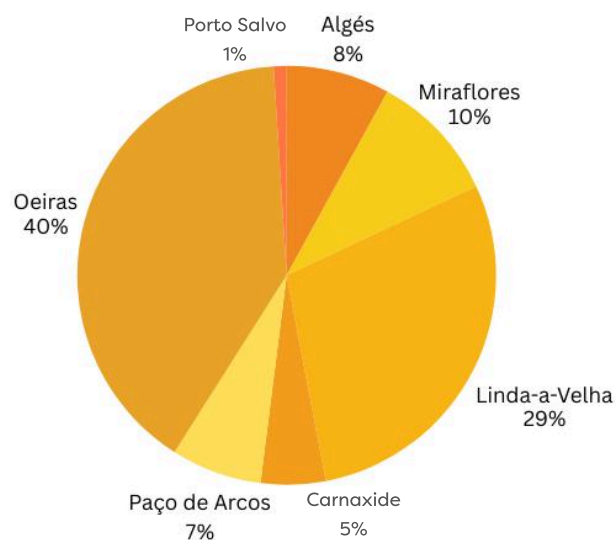
Dísticos de Empresa/Trabalhador - Atribuídos 4.º Trimestre de 2025

Algés	Dafundo	Miraflores	Linda-a-Velha	Carnaxide	Queijas	Caxias	Paço de Arcos	Oeiras	Porto Salvo	Total
22	0	28	86	15	0	0	21	117	3	292

Dísticos de
Empresa/Trabalhador -
Atribuídos no 4º Trimestre
de 2024



Dísticos de
Empresa/Trabalhador -
Atribuídos no 4º Trimestre
de 2025





O ano encerrou com 1.700 títulos ativos neste segmento, concentrados maioritariamente na zona de Oeiras (28%, com 473 dísticos) e Paço de Arcos (23%, com 385 dísticos), o que constituiu uma diminuição de 523 títulos ativos face ao período homólogo anterior (2.223 em 2024), verificando-se uma reconfiguração nas necessidades de estacionamento corporativo no concelho.

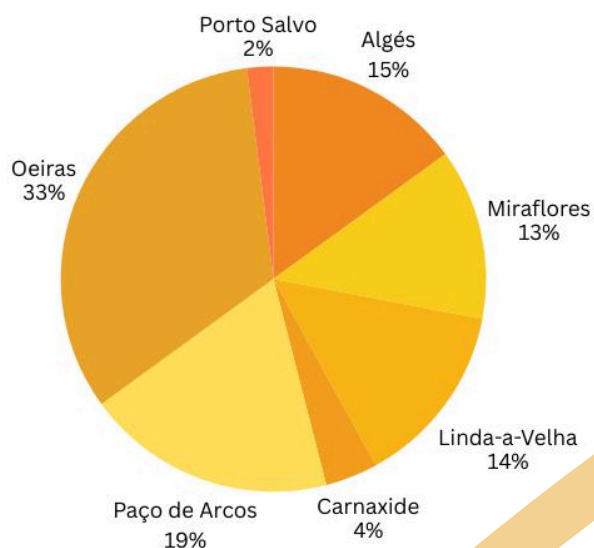
Dísticos de Empresa/Trabalhador - Ativos 4.º Trimestre de 2024

Algés	Dafundo	Miraflores	Linda-a-Velha	Carnaxide	Queijas	Caxias	Paço de Arcos	Oeiras	Porto Salvo	Total
321	2	298	319	89	1	0	421	740	32	2 223

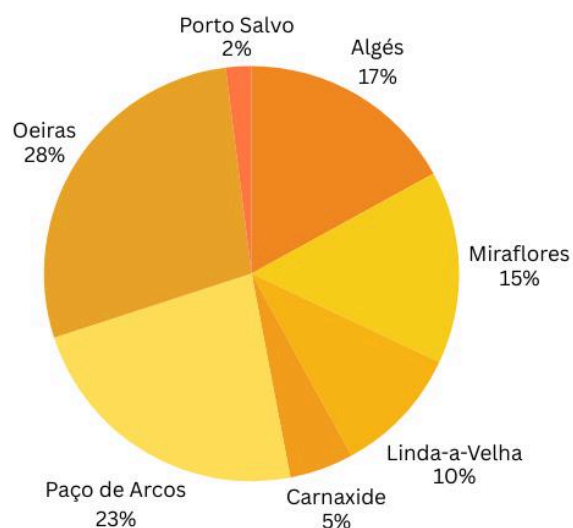
Dísticos de Empresa/Trabalhador - Ativos 4.º Trimestre de 2025

Algés	Dafundo	Miraflores	Linda-a-Velha	Carnaxide	Queijas	Caxias	Paço de Arcos	Oeiras	Porto Salvo	Total
285	2	253	178	93	1	0	385	473	30	1 700

Dísticos de
Empresa/Trabalhador -
Ativo no 4º Trimestre de
2024



Dísticos de
Empresa/Trabalhador -
Ativos no 4º Trimestre de
2025





Em sentido inverso, as modalidades que registaram um crescimento sólido são: os Dísticos de Múltipla Utilização que subiram para 33 ativos (face aos 27 de 2024), com 5 novas atribuições efetuadas no trimestre. Lançados em maio 2025, os Dísticos de Famílias Numerosas, com a atribuição de 24 novos títulos entre outubro e dezembro, totalizaram 90 títulos ativos no final do exercício.

A estratégia de modernização administrativa e aposta na transição digital da Parques Tejo, E.M. registou avanços significativos no 4.º trimestre de 2025, evidenciando uma alteração estrutural no paradigma de interação com o utente. Um dos indicadores mais expressivos desta evolução reflete-se na diferenciação dos canais de emissão de dísticos. No período em análise, foram emitidos um total de 4.146 dísticos (901 dísticos novos/atribuídos e 3.245 renovações), o que representa um crescimento de aproximadamente 27% face aos 3.265 emitidos no período homólogo de 2024. Mais relevante do que o aumento do volume total é a maturidade digital demonstrada: os pedidos efetuados por via online dispararam de 801 em 2024 para 1.915 em 2025, um crescimento superior a 139%.

Emissão de Dísticos Online		
4.º Trimestre 2024	4.º Trimestre 2025	Variação
801	1 915	139,1%

Este dado confirma a eficácia das plataformas eletrónicas e a crescente autonomia dos cidadãos, reduzindo a dependência dos serviços físicos. Esta transição para o canal digital teve um impacto direto e positivo no atendimento presencial, que pode ser mais dedicado.

Atendimento Presencial Algés - 4.º trimestre 2024						
C.O.	Dísticos	Reclamações	Lugares Tarifados	TML	Outros	Total
198	516	17	5	10	72	818

Atendimento Presencial Miraflres - 4.º trimestre 2024						
C.O.	Dísticos	Reclamações	Lugares Tarifados	TML	Outros	Total
430	1 948	104	19	246	154	2 901

Atendimento Presencial - 4.º trimestre 2024						
C.O.	Dísticos	Reclamações	Lugares Tarifados	TML	Outros	Total
628	2 464	121	24	256	226	3 719



O número de atendimentos presenciais registou uma redução, fixando-se em 3.572 utentes face aos 3.719 registados no 4.º trimestre de 2024.

Atendimento Presencial Algés - 4.º trimestre 2025

C.O.	Dísticos	Reclamações	Lugares Tarifados	TML	Outros	Total
139	463	21	0	0	101	724

Atendimento Presencial Miraflares - 4.º trimestre 2025

C.O.	Dísticos	Reclamações	Lugares Tarifados	TML	Outros	Total
421	1 768	70	6	188	276	2 729

Atendimento Presencial Carnaxide - 4.º trimestre 2025

C.O.	Dísticos	Reclamações	Lugares Tarifados	TML	Outros	Total
20	15	8	0	0	76	119

Atendimento Presencial - 4.º trimestre 2025

C.O.	Dísticos	Reclamações	Lugares Tarifados	TML	Outros	Total
580	2 246	99	6	188	453	3 572

Esta tendência é o resultado deliberado do investimento estratégico no reforço dos canais não presenciais e no suporte remoto. Em convergência com este cenário, o Atendimento Telefónico registou um aumento de produtividade e de procura, assegurando o atendimento de 4.133 utentes (um crescimento de 13% face aos 3.645 do ano anterior), consolidando-se como uma alternativa eficiente para a resolução de questões relacionadas com contraordenações, dísticos, parquímetros e suporte à app Oeiras Move.

Atendimento Telefónico - 4.º Trimestre 2024

C. O.	Dísticos	Reclamações	Parquímetros	Lugares Tarifados	TML	APP	Outros	Total
1541	1085	362	12	88	37	303	217	3645



Atendimento Telefónico - Algés 4.º Trimestre 2025

C. O.	Dísticos	Reclamações	Parquíme- tros	Lugares Tarifados	TML	APP	Outros	Total
167	136	18	1	6	1	0	48	377

Atendimento Telefónico - Miraflores 4.º Trimestre 2025

C. O.	Dísticos	Reclamações	Parquíme- tros	Lugares Tarifados	TML	APP	Outros	Total
464	279	98	9	13	2	8	48	921

Atendimento Telefónico - Carnaxide 4.º Trimestre 2025

C. O.	Dísticos	Reclamações	Parquíme- tros	Lugares Tarifados	TML	APP	Outros	Total
950	681	298	146	19	8	88	645	2 835

Atendimento Telefónico - 4.º Trimestre 2025

C. O.	Dísticos	Reclamações	Parquíme- tros	Lugares Tarifados	TML	APP	Outros	Total
1 581	1 096	414	156	38	11	96	741	4 133

Quanto ao atendimento relacionado com o Ponto Navegante, no 4.º trimestre foram registados 161 pedidos no total. Destes, 17 corresponderam a pedidos de nova emissão de cartão Navegante e 144 a carregamentos. Destaca-se, entre os carregamentos efetuados, a categoria Navegante +65, com um total de 45 carregamentos realizados. Por fim, a eficácia operacional da empresa e a crescente estabilidade das suas soluções tecnológicas – nomeadamente a app Oeiras Move e a integração com a Via Verde – refletiram-se numa redução expressiva do volume de exposições enviadas pelos utentes. No encerramento de 2025, contabilizaram-se 2.165 exposições, uma diminuição de cerca de 18% face às 2.651 registadas no final de 2024.

Exposições - 4.º 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
881	619	284	3	25	6	0	233	86	2	26	2 165

Este decréscimo em áreas críticas como parquímetros e zonas tarifadas é um indicador fundamental de melhoria na qualidade do serviço prestado, sugerindo que a comunicação proativa e a robustez dos sistemas estão a mitigar preventivamente as dúvidas e reclamações dos utilizadores, consolidando a imagem da Parques Tejo como uma entidade eficiente e focada no munícipe.



Exposições - 4.º Trimestre 2024

Auto de C.O.	Denúncias	Dísticos	Mobilidade Suave	Parques	Parquímetros	Sinalização	Informações	App Oeiras Move	App Via Verde	Zonas Tarifadas	Total
534	1 040	493	48	25	16	0	300	150	4	41	2 651

No âmbito das competências delegadas pela Câmara Municipal e pela Assembleia Municipal de Oeiras, a Parques Tejo, E.M. consolidou, durante o 4.º trimestre de 2025, a sua atuação enquanto autoridade pública na regulação do estacionamento e ordenamento do espaço urbano. Por definição em Decreto-Lei n.º 107/2018 e na Deliberação n.º 339/2019, a empresa assegura a instrução e decisão de procedimentos contraordenacionais rodoviários por infrações leves em Zonas de Estacionamento de Duração Limitada (ZEDL), contando com agentes devidamente credenciados pela ANSR. Esta prerrogativa legal permite uma gestão integrada do ecossistema de mobilidade, garantindo que o cumprimento do Código da Estrada se traduz numa melhoria direta da acessibilidade e segurança em todo o concelho.

A atividade operacional da Unidade de Contraordenações, entre outubro e dezembro de 2025, reflete a evolução estratégica no modelo de fiscalização, que privilegiou a pedagogia e a regularização preventiva. Este redirecionamento é visível no aumento exponencial do número de avisos a viaturas, que ascendeu a 12.782 – um crescimento de 1.019% face ao período homólogo de 2024 (1.142 avisos). Em contrapartida, registou-se uma redução deliberada no levantamento de processos contraordenacionais diretos (6.867 denúncias, uma quebra de 36%) e no número de bloqueios (673 intervenções, menos 27%). Esta métrica sugere uma transição para uma fiscalização mais eficiente e menos punitiva na primeira fase, embora a componente coerciva tenha mantido o seu rigor em situações críticas, como comprovam os 205 reboques efetuados, valor que se manteve estável face ao ano anterior.

O trimestre encerrou com 3.134 processos pendentes de identificação voluntária, registando um aumento de 150%, o que deu origem ao envio de 1.183 pedidos de identificação de condutor. No seguimento do processo contraordenacional, foram processadas 15.791 notificações (14.006 por correio registado e 1.785 por correio normal). A componente de regularização financeira registou o pagamento de 3.611 autos de contraordenação no trimestre, mantendo-se 10.733 em fase de liquidação. É de sublinhar a elevada interação com o utente através dos canais digitais e postais, resultando na receção de 7.243 identificações voluntárias, o que demonstra a robustez dos mecanismos de suporte e a transparência do processo administrativo à data de 31 de dezembro de 2025.

	4.º Trimestre/24	4.º Trimestre/25	Variação 24-25
Nº Avisos	1 142	12 782	1019%
Nº Denúncias	10 780	6 867	-36%
Nº Bloqueios	922	673	-27%
Nº Reboques	200	205	3%
Nº Denúncias a aguardar identificação voluntária	1 256	3 134	150%
Nº Notificações	19 097	15 791	-17%



A tramitação processual e a gestão jurídica dos autos mantiveram o foco no cumprimento rigoroso dos prazos de instrução e decisão. Durante o 4.º trimestre, foram emitidas 1.120 decisões administrativas, das quais 1.046 resultaram da falta de pagamento atempado e 74 foram proferidas na sequência da apresentação de defesa por parte dos utentes.

	4.º Trimestre/24	4.º Trimestre/25	Variação 24-25
Nº de Decisões Administrativas emitidas no mês, por falta de pagamento	1 351	1 046	-23%
Nº de Decisões Administrativas emitidas no mês, por apresentação de defesa	88	74	-16%

O sistema de gestão de instrução administrativa da Parques Tejo garantiu, assim, o acompanhamento integral dos processos até ao seu arquivo ou, em caso de impugnação judicial, à respetiva preparação para envio a tribunal. Complementarmente, a empresa manteve o controlo rigoroso sobre a documentação apreendida (4 casos) e geriu o acesso à base de dados da Conservatória do Registo Automóvel, com 7.074 consultas efetuadas para identificação de titulares de veículos.

	4.º Trimestre/24	4.º Trimestre/25	Variação 24-25
Documentação Apreendida	2	4	100%
Gestão de Viaturas Abandonadas	6	0	-100%
Acesso à Base de Dados da Conservatória do Registo Automóvel	11 243	7 074	-37%

No que respeita à gestão de viaturas abandonadas, e de acordo com Art.º 165º do Código da Estrada e dos Art.º 42 e Art.º 43 do Regulamento da Parques Tejo E.M., o trimestre pautou-se por uma estabilização, não se tendo registado qualquer desmantelamento de viaturas, reafirmando a eficiência e o compromisso com uma gestão do espaço público.

2.3. ESTACIONAMENTO FECHADO

Para além da gestão do estacionamento em espaço público, a Parques Tejo assegura 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 4.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 Oceânica 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 de Carnaxide, Parque dos Poetas e Queijas, a totalidade dos lugares destinados a avença encontra-se atualmente ocupada, estando os lugares remanescentes reservados ao estacionamento rotativo.

Ocupação média avenças – 4.º trimestre 2025	
Carnaxide	100%
N.º Sr.ª Graças	96,6%
Parque dos Poetas	100%
Queijas	100%
Navegantes	75%
Avenida	99%
Passeio Marítimo	4,7%
Verney	18,4%
Turquesa	5,1%

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.

Ocupação média de rotatividade – 4.º trimestre 2025	
Parque dos Navegantes	5,4%
Parque Avenida	19,3%
Parque da Piscina Oceânica	20,1%
Parque do Passeio Marítimo	7,2%
Parque Verney	42,6%
Parque Turquesa	5,1%
Parque SIMAS	5,9%

No que toca à rotatividade, no 4.º trimestre de 2025, os parques Verney, Piscina Oceânica e Avenida destacaram-se por registarem as taxas médias de ocupação mais elevadas, atingindo 42,6%, 20,1% e 19,3%, respetivamente. Estas as taxas são medidas por períodos de 24 horas, o que significa que em horário de trabalho estes Parques verificam uma ocupação quase total, encontrando-se com menor utilização no período noturno.

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 hora, permitindo aos comerciantes oferecer estacionamento gratuito aos seus clientes durante o período de permanência no comércio local.



Entre os meses de outubro e dezembro, foram emitidos 1.570 tickets, um acréscimo de 5% face ao período homólogo (1.500), dos quais 950 com validade de uma hora e 620 com validade de duas horas. Esta iniciativa foi utilizada por 15 estabelecimentos localizados em Algés e Oeiras.

2.4. ESPAÇO PÚBLICO

Durante o 4.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: Concluído

No âmbito da sua estratégia de reforço da oferta de estacionamento em parque fechado, a Parques Tejo promoveu a reabilitação do Parque do Centro Cívico de Carnaxide. Esta intervenção permitiu não só corrigir elementos degradados existentes, como também melhorar a circulação interna, aumentando a oferta de lugares destinados a estacionamento de rotatividade e reforçando a disponibilidade de postos para carregamento de veículos elétricos.

Em paralelo, e integrado no programa de renovação dos espaços de trabalho da empresa, foi igualmente realizada a remodelação da Base Operacional. Esta intervenção dotou o espaço de melhores condições para as equipas de fiscalização apeada e do serviço de depósito, com a requalificação das áreas de convívio e balneários, bem como a criação de novas salas de trabalho, incluindo um novo ponto de apoio ao cliente, que permitiu estar mais próximo da população.

Destaca-se ainda a reformulação do espaço que acolhe agora o Centro de Operações da Parques Tejo – um projeto estratégico e estruturante – concebido para assegurar uma monitorização mais eficaz das atividades de gestão da mobilidade no concelho, através da implementação de soluções tecnológicas que garantem maior eficiência na operação da empresa.

2 ESTACIONAMENTO DE TERCENA

Investimento previsto: €125.000

Fase de execução: Concluído

Implantado num terreno localizado entre a Estrada da Cruz dos Cavalinhos e a Rua Jorge Vasconcelos, este novo parque de estacionamento de acesso gratuito, com 130 lugares, veio reforçar a oferta disponível na área adjacente, servindo quer a urbanização contígua, quer os utilizadores do Centro Social Paroquial de Barcarena.

A empreitada incluiu a instalação de pavimento permeável, bem como a requalificação das zonas verdes envolventes, promovendo uma melhor integração paisagística do estacionamento.

3 QUIOSQUES DE MOBILIDADE

Investimento previsto: €150.000

Fase de execução: Intervenção em Curso

O Quiosque de Mobilidade na Praia da Torre, inaugurado em outubro de 2025, consolida a estratégia de proximidade do município e a sua liderança nas políticas de mobilidade sustentável. Este novo espaço, visa distanciar-se do atendimento administrativo tradicional para se focar na experiência do utilizador. Com uma forte vertente pedagógica e também turística, os quiosques promovem a transferência modal através do aluguer de diversos tipos de bicicletas, incentivando o uso de modos suaves em contexto de lazer ou quotidiano. Estas estruturas, que combinam um design moderno e funcional com elementos que estimulam a interação nas redes sociais, servem de modelo para uma rede interligada que se expandirá brevemente para o Passeio Marítimo de Algés. Este projeto visa criar uma interface de proximidade em todo o concelho, reafirmando o compromisso de Oeiras com um território mais acessível, humano e ambientalmente responsável.



PARQUES TEJO, E.M.



NÃO AUDITADO

4 INCUBADORA TEC LAB – MIRAFLORES OFFICE CENTER

Investimento previsto: €150.000

Fase de execução: Intervenção em Curso

A estratégia de inovação da Parques Tejo foi reforçada neste trimestre com o avanço das obras de adaptação na sede da empresa, localizada no Miraflores Office Centre, destinadas à criação de uma infraestrutura dedicada de escritórios para a nova incubadora de empresas. Este investimento visa dotar o Oeiras Move Tec Lab de um espaço físico moderno e funcional, capaz de acolher os projetos selecionados no programa de aceleração e converter ideias disruptivas em negócios escaláveis. Ao centralizar a incubadora no seu centro nevrálgico, a Parques Tejo assegura uma proximidade estratégica entre as áreas de decisão operativa e as empresas tecnológicas, facilitando a mentoria direta e a execução de provas de conceito no território. Este investimento é um pilar essencial para a sustentabilidade do programa, transformando a sede da empresa num hub de mobilidade, garantindo que o concelho de Oeiras dispõe de um espaço de excelência para a fixação de talento e o desenvolvimento de soluções aplicadas à descarbonização e à promoção da mobilidade sustentável.

5 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, num terreno situado na Estrada das Romeiras, junto ao campo de jogos da UDRA, reforçando a capacidade de resposta numa zona atualmente sujeita a forte pressão de estacionamento.

À semelhança de outras intervenções promovidas pela Parques Tejo, prevê-se que as vias de circulação sejam executadas em pavimento betuminoso, enquanto a área destinada ao estacionamento será realizada com recurso a grelhas de enrelvamento, promovendo a permeabilidade do solo e contribuindo para a adequada drenagem e absorção das águas pluviais.





6 ESTACIONAMENTO DO AQUEDUTO (OEIRAS)

Investimento previsto: €120.000

Fase de execução: : Elaboração de Projeto

Com o objetivo de tornar este parque de estacionamento, já existente, mais cómodo e seguro para os seus utilizadores, a Parques Tejo desenvolveu uma proposta de requalificação da bolsa de estacionamento. Esta intervenção contempla a reparação dos pavimentos e a repintura dos lugares, bem como a instalação de cancelas e de um sistema de videovigilância (CCTV), que permitirá a gestão remota do parque.

Estas propostas encontram-se ainda em articulação com a Câmara Municipal. Não obstante, a Parques Tejo já assegurou 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.

7 ESTACIONAMENTO ESTRADA DA COSTA

Investimento previsto: €100.000

Fase de execução: Elaboração de Projeto

No âmbito dos planos de extensão do Elétrico 15 até à Cruz Quebrada, é intenção do Município de Oeiras, através da Parques Tejo, proceder à construção de um parque de estacionamento com 100 novos lugares, a implantar num terreno situado na Estrada da Costa, próximo da Faculdade de Motricidade Humana e do EVA – Eixo Verde e Azul, regularizando uma área onde atualmente se verifica estacionamento irregular.

Neste contexto, prevê-se a criação de uma área de estacionamento recorrendo a metodologias construtivas que respeitem as características naturais da envolvente. A intervenção contempla ainda a reorganização dos acessos no cruzamento junto à Estrada da Costa, bem como a criação de percursos pedonais de ligação à Faculdade de Motricidade Humana.



2.5. MOBILIDADE SUAVE



No âmbito da gestão estratégica da micromobilidade no concelho de Oeiras, o 4.º trimestre de 2025 consolidou o papel dos serviços de mobilidade suave dockless como uma componente vital do ecossistema de transportes local. Operada em parceria com os operadores Bolt, Bird e Lime, esta rede registou uma performance notável, evidenciada por um crescimento de 77,5% no volume de utilizações face ao período homólogo de 2024. O aumento expressivo de 28.256 para 50.144 viagens iniciadas em território municipal demonstra uma adesão crescente e uma alteração estrutural nos hábitos de deslocação dos munícipes e não só, superando inclusivamente as expectativas para um período caracterizado pela sazonalidade típica do outono e inverno, épocas em que as condições climatéricas tendem a desincentivar o uso de modos suaves.

Indicadores de utilização – 4.º trimestre 2025

	BOLT	BIRD	LIME	TOTAL
Viagens iniciadas em Oeiras	8 136	28 358	13 650	50 144
Distância percorrida (km)	11 662	43 964	16 641	72 267
Tempo total de viagem (min)	61 320	203 043	90 644	355 007



A análise detalhada dos perfis de utilização reafirma a vocação destes serviços para a resolução dos desafios de conectividade de “first and last mile trips”. No período em análise, observou-se uma convergência para viagens de curta distância e elevada eficiência, com uma extensão média de 1 km e uma duração de mais de 7 minutos. Este padrão representa uma diminuição face ao trimestre homólogo anterior – onde se registavam médias de 2 km e 9 minutos –, sugerindo que os utilizadores estão a integrar as trotinetas e bicicletas partilhadas em trajetos mais diretos e funcionais, possivelmente em articulação estreita com a rede de transportes coletivos. Esta maior rapidez e foco nas deslocações de curta distância reforçam a utilidade do serviço como um complemento ágil às deslocações urbanas, reduzindo a dependência do transporte individual motorizado em núcleos de alta densidade.

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 para as empresas, devido às penalidades aplicadas pela Parques Tejo 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 pela Parques Tejo.

Solicitações de Recolha de Equipamentos	4.º Trimestre de 2024		4.º Trimestre de 2025	
	Nº	%	Nº	%
BOLT	120	33%	12	24%
BIRD	74	20%	28	57%
LIME	170	47%	9	18%
TOTAL	364	100%	49	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 4.º trimestre de 2025, uma resposta mais célere, pelas equipas de Fiscalização da Parques Tejo, às necessidades de recolha de equipamentos abandonados.

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 – 4.º trimestre 2025	
Total de viagens iniciadas	77
Tempo total de viagem (min)	1 205



A duração média das viagens na rede de bikesharing situou-se em aproximadamente 16 minutos, tendo-se registado uma diminuição do número de viagens de 190 para 77, situação que poderá ser explicada por condições climáticas menos favoráveis em comparação com o período homólogo anterior.

Considerando as alterações comportamentais dos munícipes no que toca à mobilidade, a Parques Tejo deu início a novos projetos destinados a promover os modos suaves como solução privilegiada de mobilidade, nomeadamente, os Quiosques de Mobilidade em pontos estratégicos do concelho, associados a áreas de lazer como 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.

O Quiosque de Mobilidade na Praia da Torre foi inaugurado em outubro de 2025. O Quiosque de Mobilidade da Praia de Algés entrará em funcionamento no primeiro trimestre de 2026.

2.6. TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE PASSAGEIROS

Durante o 4.º trimestre de 2025, a Parques Tejo manteve o acompanhamento estratégico das operações da Carris Metropolitana, assegurando que a oferta de transporte público no concelho de Oeiras não só cumpre, como supera os padrões contratuais estabelecidos para responder eficazmente à procura das populações residente e trabalhadora.

A convergência entre a oferta e as necessidades reais de mobilidade foi igualmente potenciada por ajustamentos em linhas de proximidade e de interface, nomeadamente com a inclusão de novas frequências em diversas linhas, com especial incidência na mobilidade ao fim de semana, onde a linha 1701 passou a contar com dezasseis novas circulações anuais aos sábados e domingos, complementada pelo reforço da linha 1713.

No sentido de garantir uma resposta resiliente aos fluxos pendulares e escolares, a linha 1716 recebeu reforços nos dias úteis do período letivo, enquanto a flexibilidade da rede durante os períodos não escolares foi assegurada através do incremento de circulações nas linhas 1723, 1724, 1729 e 1733. Este conjunto de intervenções granulares, que abrange desde o reforço de eixos intermunicipais até à otimização de linhas de bairro, traduz uma visão estratégica na promoção do transporte público como o pilar central da mobilidade sustentável em Oeiras.

Para além do acompanhamento contínuo da Carris Metropolitana, o 4.º trimestre de 2025 constituiu um período relevante para a continuidade do desenvolvimento de projetos estruturantes de Transporte Coletivo em Sítio Próprio (TCSP). Entre os principais projetos destacam-se o LIOS e o SATUO.

O projeto LIOS, em corredor urbano que integra Algés, Miraflores, Linda-a-Velha e Carnaxide, continua em desenvolvimento em estreita colaboração com a Transportes Metropolitanos de Lisboa (TML), o Município de Lisboa e a Carris, visando a criação de um eixo intermunicipal que ligue Oeiras a Lisboa, nomeadamente com ligações a Alcântara, via Restelo e Ajuda, com extensão estratégica até Benfica e ao concelho da Amadora, promovendo uma integração regional sem precedentes.

Paralelamente, o desenvolvimento do sistema SATUO entrou numa fase de maturidade técnica. Durante este período, a Parques Tejo preparou a componente jurídica indispensável ao lançamento do respetivo procedimento concursal, assegurando-se que o processo decorre com o necessário enquadramento técnico e legal, bem como iniciou o trabalho técnico dos sistemas de telemática.

No domínio da mobilidade de proximidade, o serviço "Vai & Volta" consolidou a sua posição como uma alternativa estratégica e conveniente de transporte ao longo do 4.º trimestre de 2025, integrando-se de forma eficaz na oferta de valor da Parques Tejo. Ao permitir que famílias e grupos utilizadores do estacionamento beneficiem de uma solução de transporte dedicada, o serviço registou um volume de 6.334 passageiros no período em análise. Este desempenho reflete não apenas a maturidade operacional da solução, mas também a sua elevada aceitação como um facilitador da intermodalidade urbana, otimizando a experiência do utilizador final e promovendo a eficiência na utilização do espaço público de estacionamento.

Passageiros transportados no serviço "Vai & Volta" & "Voltas & Versos" – 4.º trimestre 2025	
Algés	4 067
Paço de Arcos	1 970
Voltas & Versos	97
Voltas na Quinta	200
TOTAL	6 334

Complementarmente, o serviço "Voltas & Versos", que assinala um ano de operação regular no Parque dos Poetas através de visitas guiadas em veículos elétricos (carros de golf), transportou 97 passageiros durante o 4.º trimestre.

O serviço foi alvo de ajustes operacionais para servir de apoio direto aos corredores do "Vai & Volta", Algés e Paço de Arcos, colmatando necessidades decorrentes de períodos de manutenção de viaturas ou funcionando como reforço de serviço em picos de procura. Esta flexibilidade entre linhas demonstra uma gestão inteligente de ativos, onde a mobilidade suave e de lazer é rentabilizada para assegurar a continuidade e a fiabilidade da rede de transporte coletivo de proximidade, reafirmando o compromisso da organização com uma mobilidade adaptativa e centrada nas necessidades dinâmicas do território.

O serviço Voltas na Quinta foi reformulado em outubro para um horário mais atrativo. As visitas à Quinta do Marquês fazem-se agora no primeiro fim de semana de cada mês, o que levou à adesão dos munícipes.



PARQUES TEJO, E.M.



NÃO AUDITADO

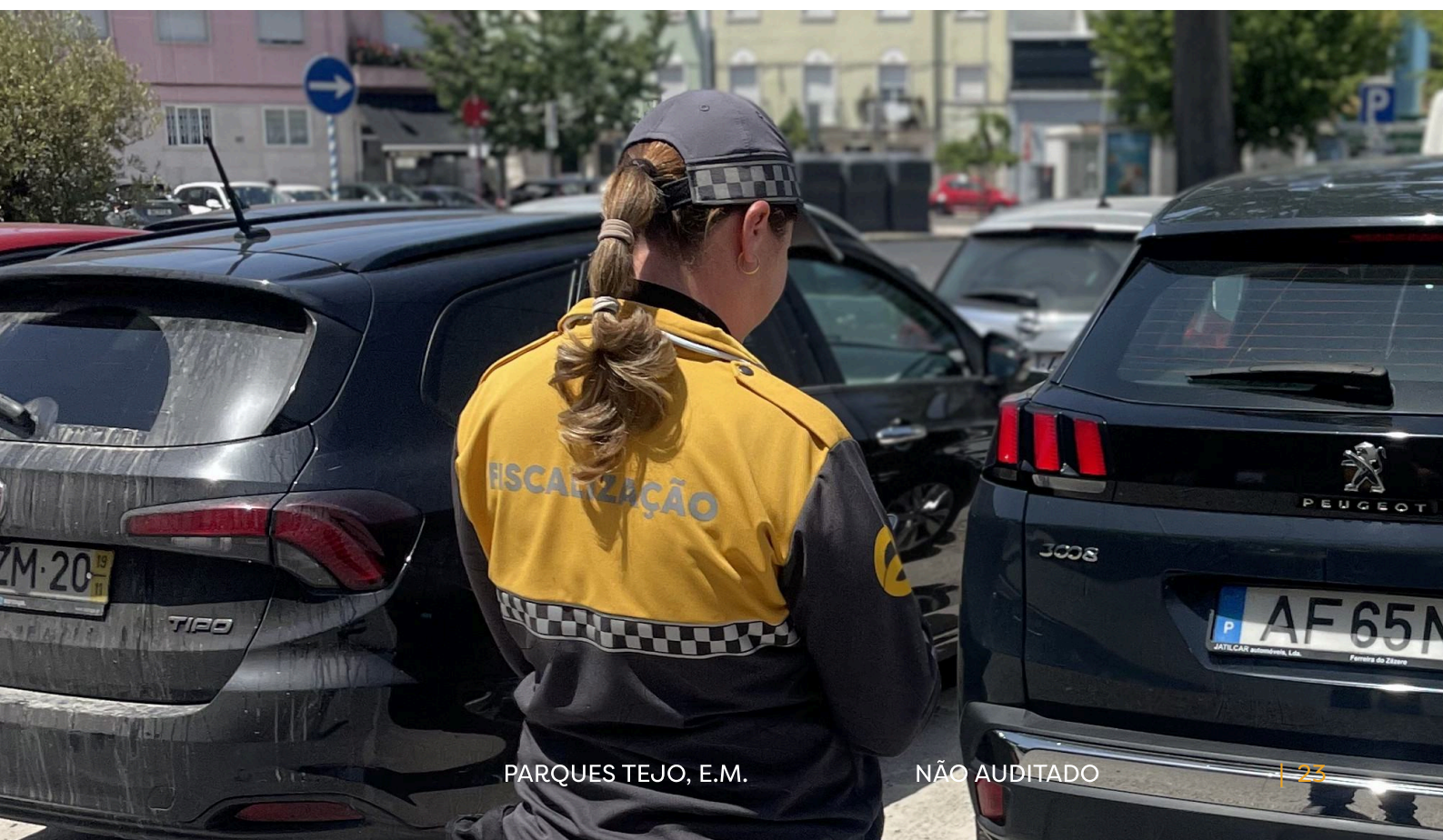
3 ÁREAS DE SUPORTE À ATIVIDADE DA EMPRESA



3.1. RECURSOS HUMANOS

No 4.º trimestre de 2025, a área de Recursos Humanos registou a estabilização do quadro de pessoal, com um total de 92 colaboradores, 3 entradas no quadro de pessoal e 5 saídas, o que evidencia uma gestão controlada da rotatividade, justificada pelo abrandamento do ciclo expansivo iniciado em 2024 (quando o efetivo subiu de 78 para 92), passando agora para uma fase de otimização interna. Esta abordagem reflete maturidade organizacional, alinhada com a consolidação de projetos de mobilidade sustentável e a reorganização de unidades como o Núcleo Operacional de Fiscalização (NOF), onde se centra a base de atividade da Parques Tejo. Esta reorganização das áreas reforça a eficiência e a sustentabilidade do quadro face às prioridades atuais da Parques Tejo.

Ano	2024	2025
Colaboradores - Quadro de Pessoal	94	92
Contratações	6	3
Saídas	3	5



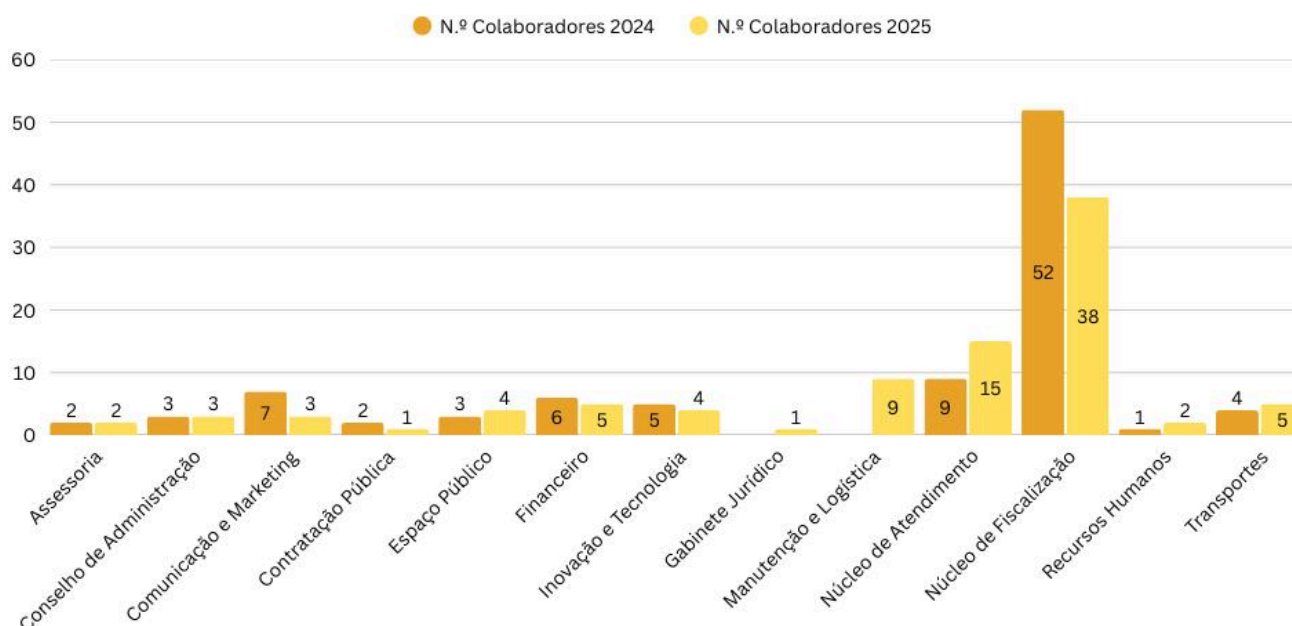


Apesar da estabilização do número de trabalhadores, a Parques Tejo mantém o plano de expansão gradual, criando a área de Manutenção e Logística para centralizar e profissionalizar serviços operacionais essenciais, contribuindo para a eficiência na resposta às necessidades operacionais e apoio logístico aos projetos de mobilidade sustentável. Simultaneamente, realizou-se a reafecção de 1 pessoa para o Gabinete Jurídico, face ao aumento da atividade contratual e necessidade de maior autonomia na gestão de riscos jurídicos e conformidade legal.

O Núcleo de Atendimento posiciona-se como a área com maior crescimento no 4.º trimestre de 2025, comparativamente ao mesmo período em 2024. Este crescimento justifica-se pela criação do Centro de Operações, considerando a expansão de negócio iniciada em 2024. No Núcleo de Fiscalização verificou-se a reafecção de recursos qualificados para áreas consideradas críticas ao crescimento da empresa nesta fase. Por outro lado, o Departamento de Comunicação e Marketing registou saídas por término de estágio e, com a maturidade alcançada pelos projetos, foi possível reduzir a alocação de pessoas nesta área específica da empresa.

Assim, no fecho do 4.º trimestre de 2025, a estrutura de recursos humanos da Parques Tejo encontrava-se organizada da seguinte forma:

Distribuição de colaboradores por unidade orgânica

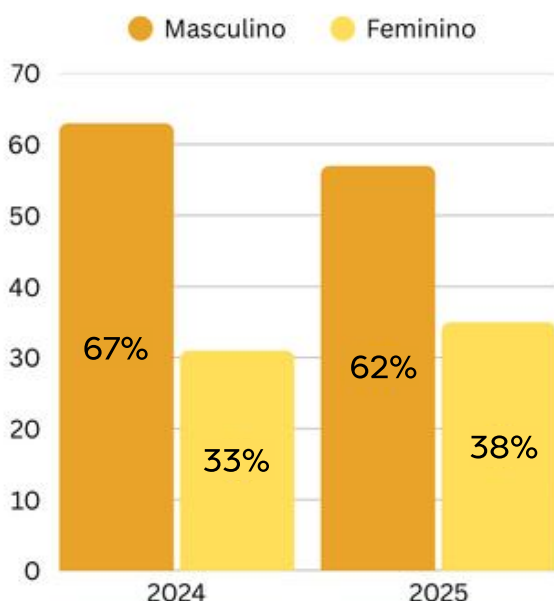


Globalmente, os indicadores apontam para uma maior consolidação da capacidade de atração e retenção, assente no crescimento de 2024 e na estabilização de 2025, ao mesmo tempo que tornam evidente a necessidade de continuar a investir em bem-estar, organização do trabalho e apoio às equipas em contextos de elevada exigência operacional.

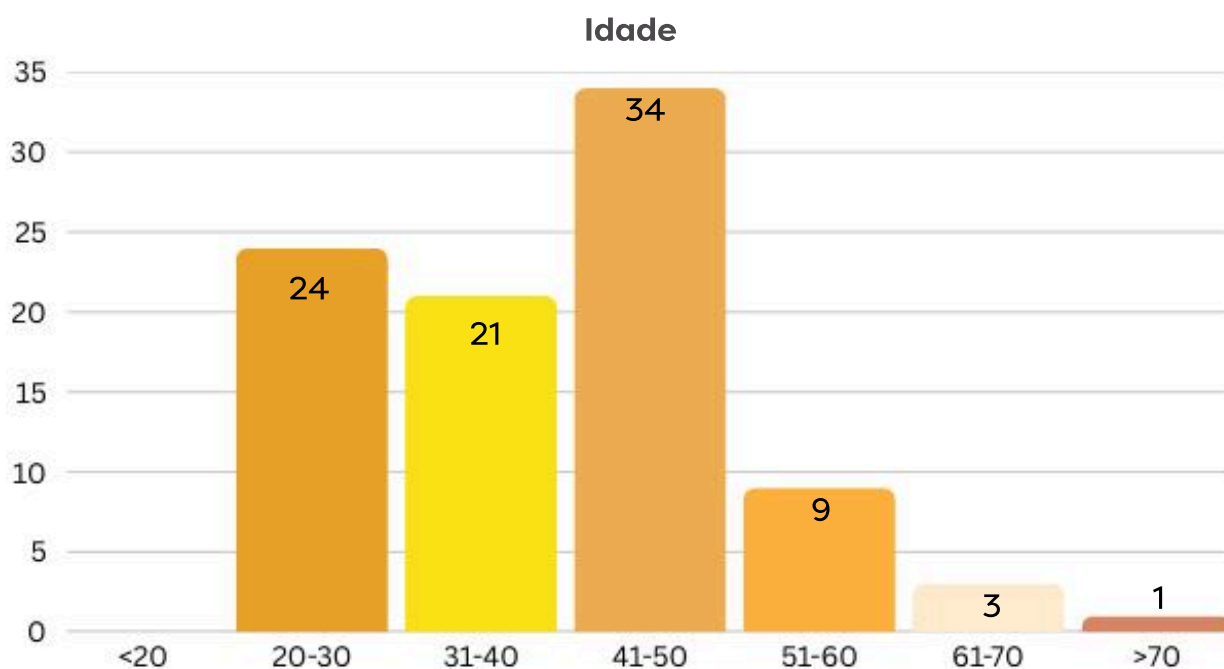
Desde 2022 verifica-se um crescimento gradual do número de colaboradores do sexo feminino, tendência que se torna especialmente evidente entre o 4.º trimestre de 2024 e o mesmo período de 2025. Neste período, o número de homens tenha diminuído de 63 para 57, o número de mulheres aumentou de 31 para 35. Este aumento corresponde a um crescimento de 33% para 38% no número de colaboradoras do sexo feminino, em 2025.



Distribuição de colaboradores por género



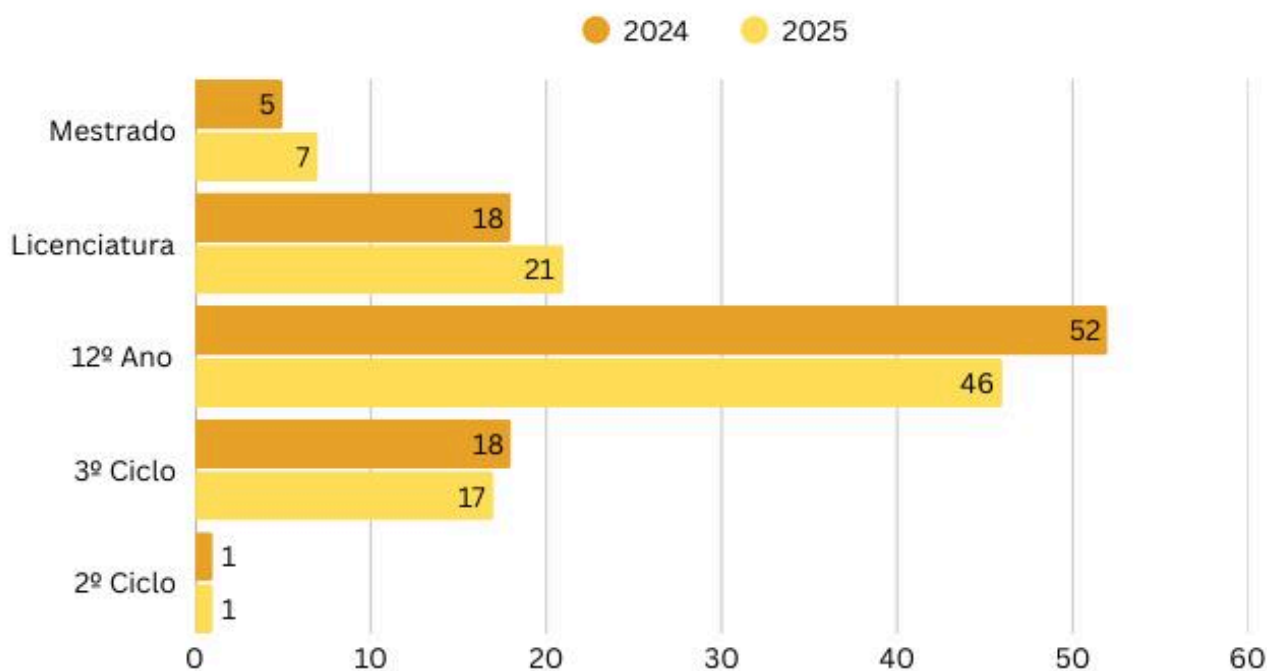
Verifica-se ainda um equilíbrio geracional, com idade média de 40 anos e predominância das faixas etárias entre os 20 e os 50 anos, o que reforça a importância de continuar a investir em integração, atualização de competências e desenvolvimento de carreira ao longo do ciclo de vida profissional. Esta distribuição evidencia diferenças geracionais significativas entre os colaboradores mais jovens em fase de entrada e aprendizagem, profissionais intermédios em pico de produtividade e elementos mais experientes com maior senioridade, exigindo que a Gestão de Recursos Humanos adote abordagens diferenciadas de comunicação, motivação e retenção, considerando as expectativas distintas de cada faixa etária.



No que respeita às habilitações literárias, regista-se uma tendência positiva de qualificação crescente do quadro de pessoal, com a manutenção dos níveis básicos (1.º e 3.º Ciclo), mas uma clara valorização das habilitações superiores: redução de 52 para 46 colaboradores com o 12.º ano, compensada pelo aumento de 18 para 21 licenciados, representando um crescimento de 17% e de 5 para 7 mestres, representando um crescimento de 40%. Estes dados revelam um crescimento do número que pessoas contratadas pela Parques Tejo com curso superior, demonstrando a contratação estratégica de colaboradores mais qualificados e a construção gradual de uma equipa técnica mais instruída, alinhada com as necessidades de complexificação técnica e inovação dos serviços da Parques Tejo.

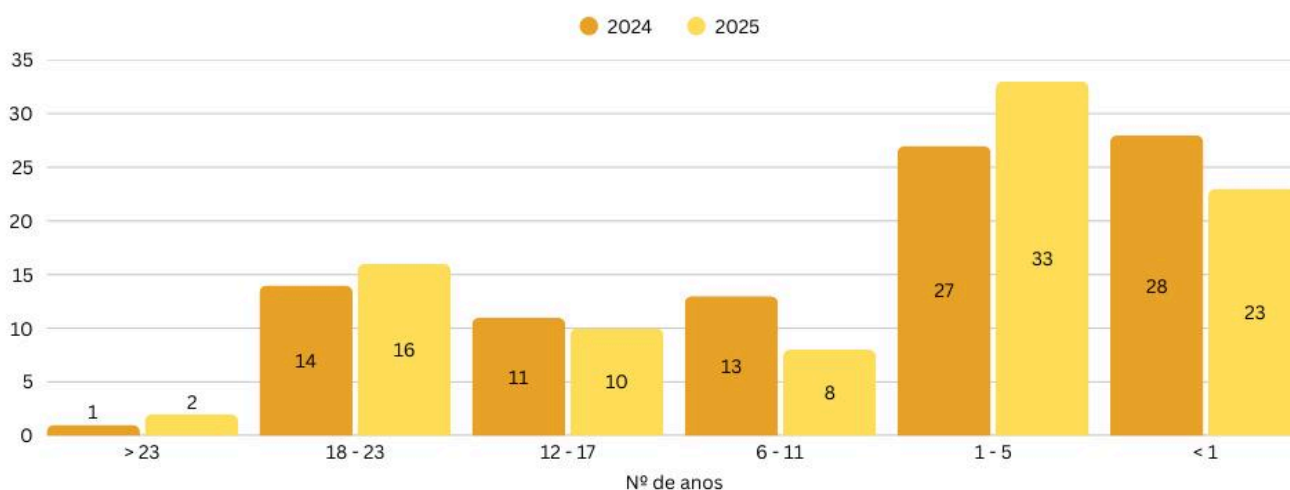


Número de colaboradores por habilitações literárias



A distribuição da antiguidade dos colaboradores entre 4.º trimestre de 2024 e 4.º trimestre de 2025 confirma a estabilização do quadro de pessoal da Parques Tejo, evidenciando uma pirâmide etária mais equilibrada com maior consolidação da antiguidade média e da força de trabalho. Regista-se um reforço da estabilidade de longo prazo, com aumento de colaboradores com mais de 18 anos, traduzindo capacidade comprovada de retenção e valorização da senioridade. Simultaneamente, consolida-se a faixa intermédia de 1 a 5 anos, representando um aumento de 22%, resultado das admissões recentes para suportar a expansão e projetos estruturantes, após o forte crescimento de 2024.

Número de colaboradores por antiguidade

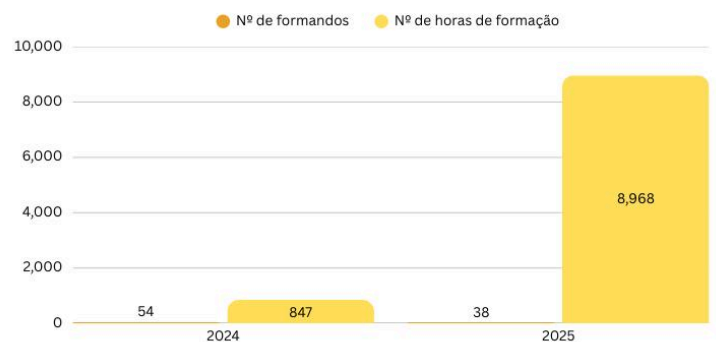




Relacionado com as qualificações dos nossos colaboradores encontra-se a preocupação, longamente seguida pela Parques Tejo, em providenciar a todos os seus trabalhadores formação profissional adequada às suas funções, promovendo a atualização contínua de competências e a adaptação às exigências crescentes dos serviços. Em termos qualitativos, a estabilização do quadro de pessoal permite-nos a continuidade de ações de formação, em particular em domínios técnicos, operacionais e de segurança e saúde, orientadas para suportar os novos projetos de mobilidade sustentável e fortalecer competências internas essenciais à inovação e eficiência organizacional.

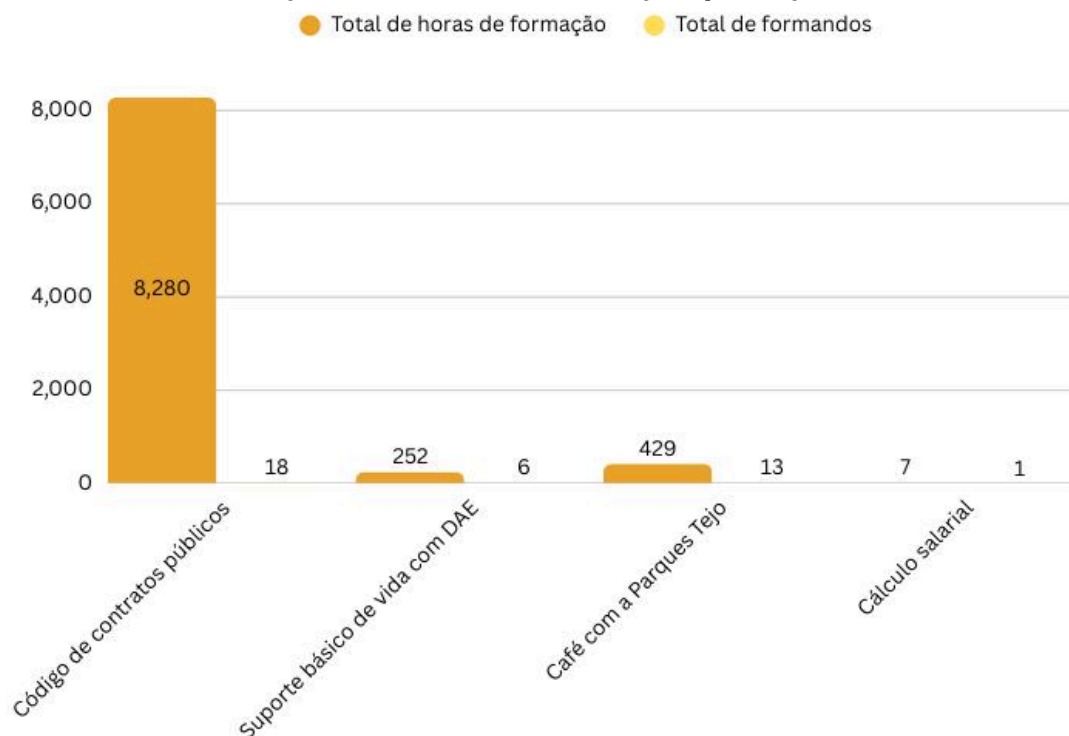
No 4.º trimestre de 2024, foram realizadas 7 ações de formação, totalizando 847 horas e abrangendo 54 colaboradores, como foco em temas como segurança e saúde no trabalho, contratação pública, contabilidade e competências comportamentais. Já no 4.º trimestre de 2025, realizaram-se 4 ações principais, com um volume expressivo de 8.968 horas de formação (frequentadas por 32 trabalhadores), centradas em Código dos Contratos Públicos, Café com a Parques Tejo e Cálculo Salarial, complementadas por 1 ação de Suporte Básico de Vida com DAE (6 participantes).

Comparativo de número de colaboradores e horas de formação



Apesar da redução no número global de ações (de 7 para 4) e no número de participantes (de 54 para 38), o volume total de horas de formação disparou significativamente (de 847 para 8968 horas), evidenciando uma transição para formações mais intensivas e aprofundadas, adequadas a uma equipa estabilizada que requer consolidação técnica. Esta evolução qualitativa visa priorizar o reforço de competências especializadas para suportar a complexificação dos processos e a inovação organizacional.

Distribuição de horas de formação por ação 2025

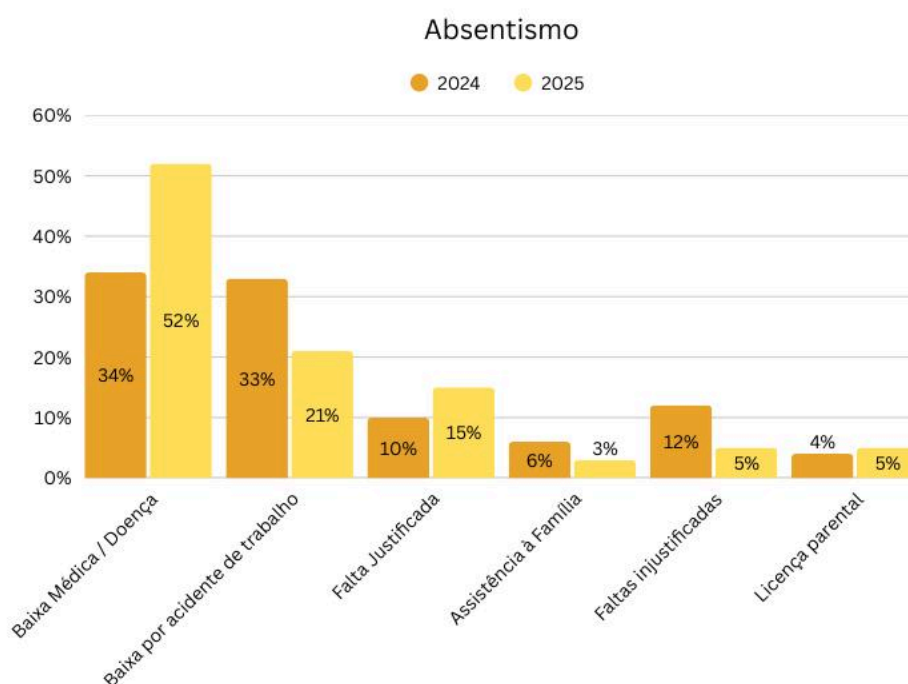




A análise comparativa da composição do absentismo entre 2024 e 2025 evidencia melhorias qualitativas relevantes. Observa-se um aumento significativo das baixas médicas/doença, que passaram de 34% para 52%, correspondendo a um crescimento de 53%, assumindo agora um peso claramente dominante. Em contrapartida, verifica-se uma redução expressiva das baixas por acidente de trabalho, de 33% para 21%, bem como das faltas injustificadas, de 12% para 5%, o que demonstra o impacto positivo das ações preventivas em matéria de segurança e saúde no trabalho implementadas nos trimestres anteriores.

As faltas justificadas registaram um crescimento moderado, enquanto a assistência à família diminuiu e a licença parental manteve-se estável, refletindo um equilíbrio consistente nas políticas de conciliação entre a vida profissional e familiar.

No seu conjunto, esta evolução traduz uma trajetória positiva na gestão da assiduidade, marcada pela diminuição de ausências de natureza grave ou disciplinar. Contudo, evidencia também o absentismo por motivos de saúde como o principal desafio emergente, exigindo uma abordagem estratégica focada na promoção do bem-estar e na prevenção de doenças.





3.2. MARKETING E COMUNICAÇÃO

No quarto trimestre de 2025, a estratégia de comunicação focou-se na reestruturação digital e na promoção do projeto Oeiras Move Escolas, resultando em 92 mil visualizações no site e um crescimento consolidado nas redes sociais, com destaque para o Instagram, que duplicou o seu alcance. A gestão de canais diretos manteve uma taxa média de abertura de newsletter de 77,5%, enquanto a assessoria de imprensa garantiu 16 referências mediáticas em meios nacionais e locais. A atividade operacional foi reforçada pela realização de 15 eventos, maioritariamente de organização própria.

SITE

Da necessidade de promover especificamente o projeto Oeiras Move Escolas, foi alterada internamente a estrutura dos menus do site, dando lugar a um novo apartado, dedicado ao projeto e às suas iniciativas específicas: Cartão Escolar Municipal, Bike Bus e Pedi Bus, Escola de Mobilidade e Fiscal por Um Dia. Esta dedicação à criação de páginas e conteúdos específicos resultou numa entrada para o 14.º lugar do ranking das páginas mais vistas do site www.parquestejo.pt.

A atividade da empresa resultou em 53 notícias. O resultado desta produção e respetiva distribuição cifrou-se em 29 mil utilizadores ativos, mais de 92 mil visualizações de página. A origem destes leitores distribui-se entre orgânico (motores de busca) 54% e tráfego direto 46%.

REDES SOCIAIS

Globalmente, os dados revelam um desempenho muito positivo. O LinkedIn consegue um crescimento de 8,5% seguidores e consolida-se como um canal estratégico para comunicação institucional, com crescimento sustentado, ainda que com menor dinamismo na captação recente de seguidores. O Instagram, que se afirma como a principal plataforma em termos de crescimento, alcance e envolvimento, aumenta 7,7% os seguidores. O Facebook mantém um papel relevante ao nível da visibilidade, mas enfrenta desafios claros na retenção de atenção e consumo prolongado de conteúdos.

Os indicadores de visibilidade registam uma evolução muito significativa: as visualizações totais mais do que duplicam, relativamente ao trimestre anterior, passando para 224 mil. Estes resultados confirmam uma forte expansão do alcance e da exposição dos conteúdos.

NEWSLETTER

No período compreendido entre outubro e dezembro de 2025, foram enviadas 10 newsletters para a lista geral, com um universo médio de envio entre 11 974 e 12318 contactos, o que revela uma base de subscritores estável ao longo do trimestre.

A análise dos resultados evidencia diferenças claras de desempenho consoante o tipo de conteúdo, o grau de utilidade imediata da informação e a proposta de valor percecionada pelo destinatário, alcançando uma taxa de abertura de 84% no melhor desempenho e 77,5% de taxa de abertura em média ponderada – quase 8 em cada 10 destinatários abrem as newsletters.

IMPRENSA

Durante os meses de outubro, novembro e dezembro foram emitidos 6 comunicados de imprensa, que resultaram numa cobertura mediática diversificada e de elevado impacto junto do público-alvo. A monitorização manual com Google Alerts permitiu identificar 16 referências mediáticas de relevo entre outubro e dezembro. A diversidade dos meios alcançados valida a estratégia de

segmentação. A audiência alcançada, estimada com base na informação disponível na web, reflete o sucesso em dirigir os conteúdos aos canais adequados:

- Impacto Digital Significativo: Através do portal NiT, a comunicação beneficiou de uma plataforma com mais de 2,4 milhões de leitores mensais.
- Alcance Qualificado: A rede SAPO (Marketeer/Green Savers) garantiu uma exposição combinada a mais de 1,1 milhões de páginas únicas.

O comunicado “Primeiro Passeio de Calhambeque na Quinta do Marquês”, pode servir de exemplo de como o trabalho desenvolvido com os Órgãos de Comunicação Social com atenção ao detalhe resulta em bons resultados operacionais.

EVENTOS

No decorrer do último trimestre de 2025, a equipa de comunicação esteve envolvida em 15 eventos e participações. O trimestre caracterizou-se por uma forte dinâmica de execução própria (representando cerca de 73% da agenda total), permitindo um controlo direto sobre a narrativa institucional e uma proximidade reforçada com a comunidade e os colaboradores.



3.3. INOVAÇÃO TECNOLÓGICA

Durante o 4.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 base operacional de Carnaxide, bem como à instalação dos Quiosques de Mobilidade. A digitalização dos serviços foi igualmente impulsionada neste período, com destaque para a evolução da app Oeiras Move. No final de dezembro de 2025, a app atingiu perto de 50 mil utilizadores, dos quais cerca de 12 mil possuem registo validado para usufruir da funcionalidade dos 120 minutos gratuitos de estacionamento diário para residentes. Esta medida visa facilitar o quotidiano dos munícipes, sem comprometer a rotatividade das vagas de estacionamento.



4 INDICADORES DE GESTÃO

A Parques Tejo apresenta os seguintes indicadores:

Indicadores Financeiros						
Indicadores Financeiros	2021	2022	2023	2024	2025	Varição 24-25
Indicadores de Actividade						
Volume de Negócios	2 223 539€	3 098 746€	3 885 253 €	5 078 035€	5 605 716 €	10,4%
EBITDA	-141 893	340 287€	839 135 €	1 437 223 €	1 335 409 €	-7,1%
EBIT (Resultado Operacional)	-421 677€	53 830€	399 455 €	815 116 €	505 965 €	-37,9%
Resultado Líquido do Período	-429 729€	43 647€	297 546 €	623 169 €	336 391 €	-46,0%
Margem do EBITDA	-6,4%	11,0%	21,6%	28,3%	23,8%	-15,9%
Cash Flow Líquido	-149 946€	330 105€	737 226 €	1 245 276 €	1 165 835 €	-6,4%
Indicadores de Gestão						
Volume de Negócios por Trabalhador	39 706	43 038€	49 811 €	54 022 €	60 932 €	12,8%
Custos com Pessoal	61,1%	60,9%	62,6%	52,8%	47,0%	-11,0%
Custos com FSE	37,6%	38,2%	34,8%	46,4%	49,4%	6,5%
Indicadores de Tesouraria						
Liquidez Geral	2,08	2,30	0,46	0,60	0,24	-60,0%
Liquidez Reduzida	2,08	2,30	0,46	0,60	0,24	-60,0%
Indicadores de Equilíbrio Financeiro						
Autonomia Financeira	87,4%	86,9%	74,2%	74,8%	68,8%	-8,0%
Solvabilidade	6,92	6,66	2,88	2,97	2,21	-25,6%

No final do 4.º trimestre de 2025, verificou-se um aumento de 10,4% do volume de negócios (€5.605.716) da Parques Tejo.

Relativamente aos indicadores EBITDA (€1.335.409), EBIT (€505.965), Resultado Líquido do Exercício (€336.391), Margem do EBITA (23,8%) e Cash Flow Líquido (€1.165.835), verifica-se um decréscimo em relação ao ano anterior.

A Liquidez Geral e a Liquidez Reduzida atingiram o valor de 0,24, inferior em 60% em relação ao 4.º trimestre de 2024, essencialmente, ao aumento do passivo, resultante dos investimentos realizados.

A Autonomia Financeira atingiu o valor de 68,8% e a Solvabilidade (2,21), correspondente a uma variação negativa de 8% e 25,6%, respetivamente, em relação ao 4.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 E APLICAÇÃO DE RESULTADOS



5.1. Análise Económica E Financeira

A análise económico-financeira do 4.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.

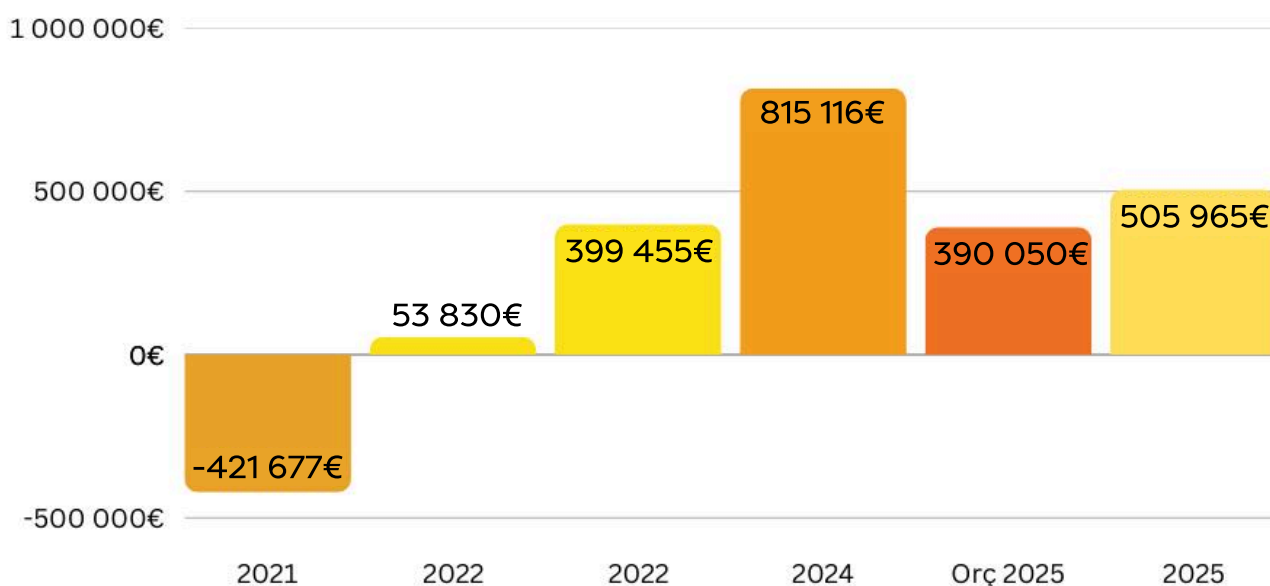
5.2 Análise Da Conta De Resultados

O Resultado Operacional obtido foi de €505.965 correspondendo a uma diminuição de 37,9% em relação ao resultado de 2024 (€815.116) e um desvio positivo de 29,7% quando comparado com o valor previsto de €390.050.

O valor atingido resulta do aumento dos Rendimentos (€6.827.562) da Empresa em 16,9%, apesar do aumento dos Gastos (€6.321.597) em 25,8%.

O acréscimo nos Rendimentos resulta, essencialmente, do aumento das receitas provenientes da gestão do estacionamento urbano, nomeadamente do crescimento das receitas associadas às ZEDL (Zonas de Estacionamento de Duração Limitada), aos parques de estacionamento, aos dísticos e aos Contratos-Programa.

Resultado Operacional



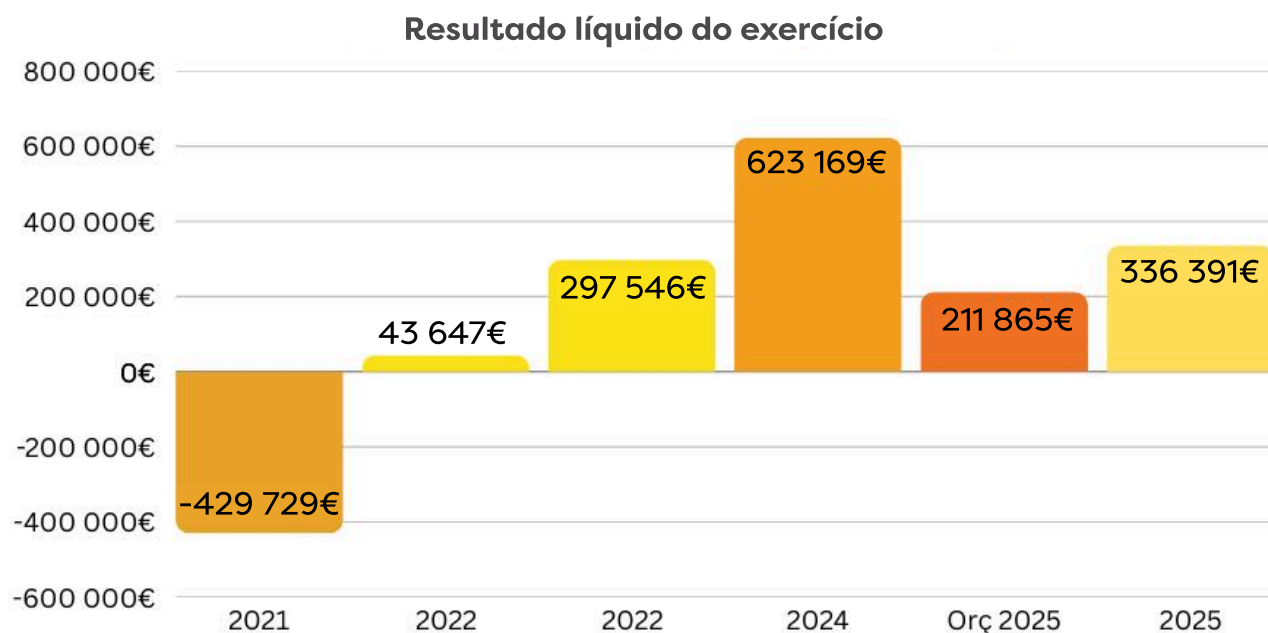
O aumento dos Gastos resulta do aumento dos Fornecimentos e Serviços Externos (essencialmente, devido aos gastos com Trabalhos Especializados, Vigilância e Segurança, Honorários, Comissões, Ferramentas e Utensílios de Desgaste Rápido, Eletricidade, Água, Rendas e Aluguers, Comunicação, Seguros e Contencioso e Notariado), dos Gastos com Pessoal (principalmente, devido da atualização da tabela salarial e entrada de novos colaboradores e reorganização interna das áreas).



Designação	2024	Orç 2025	2025	Variação 24 - 25	Variação Orç 25 - 25
GASTOS					
Fornecimentos e Serviços Externos	2 041 015€	2 582 078 €	2 713 999 €	33,0%	5,1%
Gastos com o pessoal	2 326 042 €	3 268 433 €	2 578 612 €	10,9%	-21,1%
Provisões	0 €	0 €	0 €	-	-
Outros gastos e perdas	35 649 €	22 500 €	199 542 €	459,7%	786,9%
TOTAL DE GASTOS	4 402 707 €	5 873 011 €	5 492 153 €	24,7%	-6,5%
RENDIMENTOS					
Parquímetros	1 452 144 €	1 500 000 €	1 319 774 €	-9,1%	-12,0%
Estacionamento Eletrónico	1 761 735 €	1 700 000 €	2 213 792 €	25,7%	30,2%
Parque de Queijas	44 949 €	45 000 €	45 881 €	2,1%	2,0%
Parque de Carnaxide	82 773 €	83 000 €	81 635 €	-1,4%	-1,6%
Parque N. S. Graças	60 216 €	61 000 €	60 569 €	0,6%	-0,7%
Parque dos Poetas	159 959 €	160 000 €	162 902 €	1,8%	1,8%
Parque Navegantes	22 801 €	25 000 €	30 326 €	33,0%	21,3%
Parque Avenida	78 462 €	85 000 €	102 295 €	30,4%	20,3%
Parque Piscina Oceânica	109 393 €	115 000 €	136 567 €	24,8%	18,8%
Parque Passeio Marítimo Algés	26 658 €	25 000 €	46 169 €	73,2%	84,7%
Parque Verney	59 963 €	84 000 €	99 453 €	65,9%	18,4%
Parque Turquesa	0 €	0 €	35 943 €	-	-
Parque SIMAS	0 €	0 €	20 314 €	-	-
Parque Alto Montanha	0 €	0 €	8 622 €	-	-
Parque Quinta dos Aciprestes	0 €	0 €	683 €	-	-
Parque Junça	0 €	0 €	3 569 €	-	-
Dístico de Residente	120 975 €	120 000 €	135 084 €	11,7%	12,6%
Dístico Empresa	269 542 €	260 000 €	320 400 €	18,9%	23,2%
Dístico Concelhio	9 793 €	10 000 €	10 912 €	11,4%	9,1%
Dístico Veículo Elétrico	49 €	0 €	0 €	-100,0%	-
Dístico Família Numerosa	0 €	0 €	947 €	-	-
Custos Administrativos / Despesas Envio	4 193 €	6 000 €	262 €	-93,7%	-95,6%
Bloqueadores	623 286 €	700 000 €	480 600 €	-22,9%	-31,3%
Ocupação de Lugares Tarifados	214 444 €	70 000 €	165 911 €	-22,6%	137,0%
Avisos de Pagamento	5 341 €	5 000 €	17 472 €	227,1%	249,4%
Custas Processuais	53 385 €	25 000 €	127 094 €	138,1%	408,4%
ParqM	3 254 €	3 400 €	3 623 €	11,4%	6,6%
Contraordenações	607 €	931 000 €	0 €	-100,0%	-100,0%
Bicicletas e Trotinetas	14 533 €	10 000 €	22 041 €	51,7%	120,4%
Contratos-Programa	598 871 €	1 350 000 €	960 943 €	60,5%	-28,8%
Descontos e abatimentos	-100 419 €	-60 000 €	-47 124 €	-53,1%	-21,5%
Subsídios	34 500 €	0 €	119 823 €	247,3%	-
Outros Rendimentos e ganhos	128 523 €	20 000 €	141 080 €	9,8%	605,4%
TOTAL DE RENDIMENTOS	5 839 929 €	7 333 400 €	6 827 562 €	16,9%	-6,9%
RES. ANTES DE DEPR., G.FINANC E IMP.	1 437 223 €	1 460 389 €	1 335 409 €	-7,1%	-8,6%
Gastos de depreciação e de amortização	622 107 €	1 070 339 €	829 444 €	33,3%	-22,5%
Perdas por imparidade	0 €	0 €	0 €	-	-
RESULTADO OPERACIONAL	815 116 €	390 050 €	505 965 €	-37,9%	29,7%
Juros, dividendos e outros rendimentos similares	0 €	0 €	0 €	-	-
Gastos e perdas de financiamento	3 289 €	82 525 €	16 448 €	-	-80,1%
RESULTADOS FINANCEIROS	-3 289 €	-82 525 €	-16 448 €	-	-80,1%
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS	811 827 €	307 525 €	489 517 €	-39,7%	59,2%
IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO	188 658 €	95 660 €	153 126 €	-18,8%	60,1%
RESULTADO LÍQUIDO EXERCÍCIO	623 169 €	211 865 €	336 391 €	-46,0%	58,8%



Quando comparamos a variação dos Rendimentos e dos Gastos no final do 4.º trimestre de 2025 com o orçamento para o mesmo período, verificamos que a alteração destas rubricas corresponde a uma variação de -6,9% e -9%, respetivamente.



O Resultado Antes de Impostos fixou-se em €489.517 correspondendo a uma diminuição de 39,7% em relação ao resultado de 2024 (€811.827) e um desvio positivo de 59,2% quando comparado com o valor previsto de €307.525.

O Resultado Líquido do Exercício obtido ascendeu a €336.391, o que corresponde a uma diminuição de 46% quando comparado com o resultado de 2024 (€623.169). Relativamente ao orçamento (€211.865), apresenta uma variação positiva de 58,8%.

5.3 Rendimentos

A Parques Tejo teve, no final do 4.º trimestre ano de 2025, rendimentos que ascenderam a €6.827.562, o que constitui um aumento de 16,9% em comparação com o realizado em 2024 (€5.839.929), consequência, essencialmente, do aumento das receitas das ZEDL, dos parques de estacionamento e dos dísticos e dos Contratos-Programa.

Comparando os Rendimentos de 2025 com o Orçamento (€7.333.400), verifica-se um desvio de -6,9%.

Em 2024 foram realizados, entre a Parques Tejo e o Município de Oeiras, dois Contratos-Programa:

- Contrato-Programa no âmbito das competências delegadas à Parques Tejo de regulação e fiscalização do estacionamento nas vias públicas e parques e zonas de estacionamento, bem como a instrução e decisão de procedimentos de contraordenações rodoviárias por infrações leves relativas a estacionamento proibido, indevido ou abusivo nos parques ou zonas de estacionamento, nas vias e nos demais espaços públicos quer dentro das localidades, neste caso desde que estejam sob jurisdição municipal, incluindo a aplicação de coimas e a cobrança de custas, no valor global, para 2 anos, de €1.384.575,99 (€710.943,33 para 2025 e €673.632,66 para 2026);



- Contrato-Programa relativo elaboração e acompanhamento de estudos e projetos destinados a reforçar a oferta de transportes públicos no concelho, integrando a implementação de eixos de Transporte Coletivo em Sítio Próprio (TCSP), no valor global, para 2 anos, de €500.000 (€250.000 para 2025 e €250.000 para 2026).

Consequentemente, em 2025, o Município de Oeiras transferiu para a Parques Tejo o montante de €960.943, dos quais €710.943 correspondem ao Contrato-Programa relativo às Contraordenações e €250.000 correspondem ao Contrato-Programa relativo ao Transporte Coletivo em Sítio Próprio (TCSP).



Designação	2024	Orç 2025	2025	Variação 24 - 25	Variação Orç 24 - 25
RENDIMENTOS					
Parquímetros	1 452 144 €	1 500 000 €	1 319 774 €	-9,1%	-12,0%
Estacionamento Eletrónico	1 761 735 €	1 700 000 €	2 213 792 €	25,7%	30,2%
Parque de Queijas	44 949 €	45 000 €	45 881 €	2,1%	2,0%
Parque de Carnaxide	82 773 €	83 000 €	81 635 €	-1,4%	-1,6%
Parque N. S. Graças	60 216 €	61 000 €	60 569 €	0,6%	-0,7%
Parque dos Poetas	159 959 €	160 000 €	162 902 €	1,8%	1,8%
Parque Navegantes	22 801 €	25 000 €	30 326 €	33,0%	21,3%
Parque Avenida	78 462 €	85 000 €	102 295 €	30,4%	20,3%
Parque Piscina Oceânica	109 393 €	115 000 €	136 567 €	24,8%	18,8%
Parque Passeio Marítimo Algés	26 658 €	25 000 €	46 169 €	73,2%	84,7%
Parque Verney	59 963 €	84 000 €	99 453 €	65,9%	18,4%
Parque Turquesa	0 €	0 €	35 943 €	-	-
Parque SIMAS	0 €	0 €	20 314 €	-	-
Parque Alto Montanha	0 €	0 €	8 622 €	-	-
Parque Quinta dos Aciprestes	0 €	0 €	683 €	-	-
Parque Junça	0 €	0 €	3 569 €	-	-
Dístico de Residente	120 975 €	120 000 €	135 084 €	11,7%	12,6%
Dístico Empresa	269 542 €	260 000 €	320 400 €	18,9%	23,2%
Dístico Concelhio	9 793 €	10 000 €	10 912 €	11,4%	9,1%
Dísticos Veículos Elétricos	49 €	0 €	0 €	-100,0%	-
Dístico Família Numerosa	0 €	0 €	947 €	-	-
Custos Administrativos / Despesas Envio	4 193 €	6 000 €	262 €	-93,7%	-95,6%
Bloqueadores	623 286 €	700 000 €	480 600 €	-22,9%	-31,3%
Ocupação de Lugares Tarifados	214 444 €	70 000 €	165 911 €	-22,6%	137,0%
Avisos de Pagamento	5 341 €	5 000 €	17 472 €	227,1%	249,4%
Custas Processuais	53 385 €	25 000 €	127 094 €	138,1%	408,4%
ParqM	3 254 €	3 400 €	3 623 €	11,4%	6,6%
Contraordenações	607 €	931 000 €	0 €	-100,0%	-100,0%
Bicicletas e Trotinetas	14 533 €	10 000 €	22 041 €	51,7%	120,4%
Contratos-Programa	598 871 €	1 350 000 €	960 943 €	60,5%	-28,8%
Descontos e abatimentos	-100 419 €	-60 000 €	-47 124 €	-53,1%	-21,5%
Subsídios	34 500 €	0 €	119 823 €	247,3%	-
Outros Rendimentos e ganhos	128 523 €	20 000 €	141 080 €	9,8%	605,4%
TOTAL DE RENDIMENTOS	5 839 929 €	7 333 400 €	6 827 562 €	16,9%	-6,9%



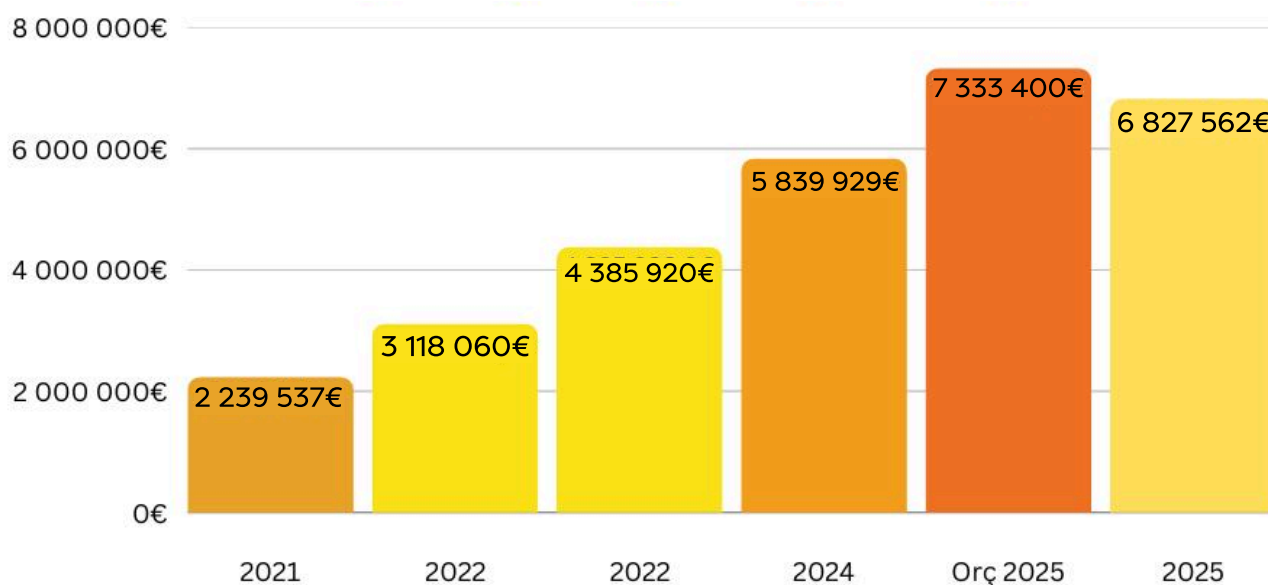
De referir que o orçamento inclui um valor de receitas de €2.281.000, dos quais €931.000 são relativos às Contraordenações, €250.000 são referentes ao Contrato-Programa para o Transporte Coletivo em Sítio Próprio (TCSP) e €1.100.000 seriam referentes ao Contrato-Programa para os Transportes.

Se retirarmos o valor do Contrato-Programa para os Transportes ao Orçamento (€6.233.400) e compararmos com o valor dos Rendimentos de 2025 (€6.827.562), verifica-se que 2025 tem uma variação de +9,5% em relação ao orçamento.

Designação	2024	Orç 2025	2025	Variação 24-25	Variação Orç 2025
Rendimentos Globais das ZEDL					
Parquímetros	1 452 144 €	1 500 000 €	1 319 774 €	-9,1%	-12,0%
Pagamento Eletrónico de Estacionamento	1 761 735 €	1 700 000 €	2 213 792 €	25,7%	30,2%
RENDIMENTOS GLOBAIS DAS ZEDL	3 213 879 €	3 200 000 €	3 533 567 €	9,9%	10,4%
Percentagem Pag. Eletrónico nas ZEDL	54,8%	53,1%	62,7%	14,3%	17,9%

Os rendimentos globais das zonas de estacionamento tarifadas, que incluem os Parquímetros e Pagamentos Eletrónicos de Estacionamento, ascenderam ao valor de €3.533.567, correspondendo a um aumento de 9,9% em relação a 2024 (€3.213.879) e uma variação de +10,4% em relação ao orçamentado (€3.200.000).

Rendimentos



Os rendimentos dos Parquímetros (€1.319.774) apresentam um decréscimo de 9,1%, quando comparados com o ano de 2024 (€1.452.144), e um desvio de -12% relativamente ao orçamentado (€1.500.000), atendendo, principalmente, à preferência dos utentes pela utilização de meios eletrónicos de pagamento do estacionamento.



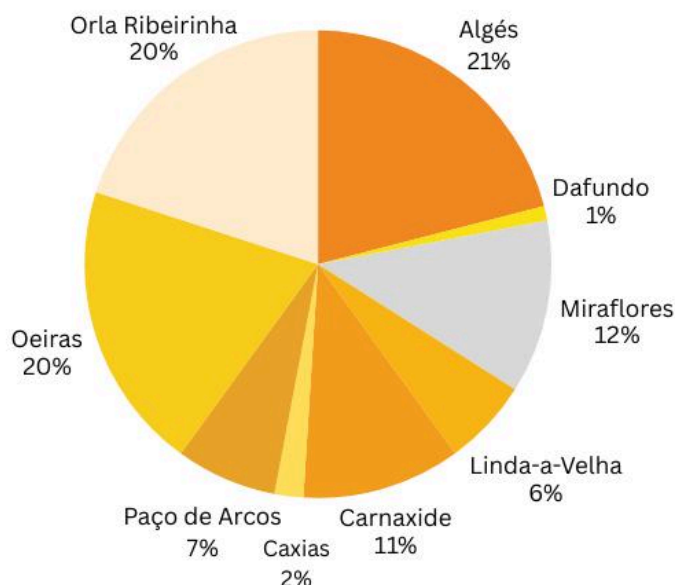
Rendimentos Parquímetros	2024	2025	Variação 24-25
Algés	309 126 €	270 259 €	-12,6%
Dafundo	15 871 €	13 370 €	-15,8%
Miraflores	187 292 €	158 027 €	-15,6%
Linda-a-Velha	87 988 €	79 865 €	-9,2%
Carnaxide	148 502 €	151 061 €	1,7%
Queijas	3 489 €	3 231 €	-7,4%
Caxias	24 455 €	23 123 €	-5,4%
Paço de Arcos	108 464 €	89 454 €	-17,5%
Porto Salvo	4 853 €	4 437 €	-8,6%
Oeiras	281 868 €	261 566 €	-7,2%
Orla Ribeirinha	258 351 €	265 382 €	2,7%
Regularização Parquímetros	21 885 €	-	-
Total Parquímetros nas ZEDL	1 452 144 €	1 319 774 €	-9,1%
Parque de Queijas	44 949 €	45 881 €	2,1%
Parque de Carnaxide	82 773 €	81 635 €	-1,4%
Parque N. S. Graças	60 216 €	60 569 €	0,6%
Parque dos Poetas	159 959 €	162 902 €	1,8%
Parque Navegantes	22 801 €	30 326 €	33,0%
Parque Avenida	78 462 €	102 295 €	30,4%
Parque Piscina Oceânica	109 393 €	136 567 €	24,8%
Parque Passeio Marítimo Algés	26 658 €	46 169 €	73,2%
Parque Verney	59 963 €	99 453 €	65,9%
Parque Turquesa	0 €	35 943 €	-
Parque SIMAS	0 €	20 314 €	-
Parque Alto Montanha	0 €	8 622 €	-
Parque Quinta dos Aciprestes	0 €	683 €	-
Parque Junça	0 €	3 569 €	-
Total Parques	645 174 €	834 928 €	29,4%



Nos gráficos seguintes, podemos constatar que a zona de Algés contribui com cerca de 21% dos rendimentos dos Parquímetros nas ZEDL, seguida de Oeiras e Orla Ribeirinha, ambos com 20%.

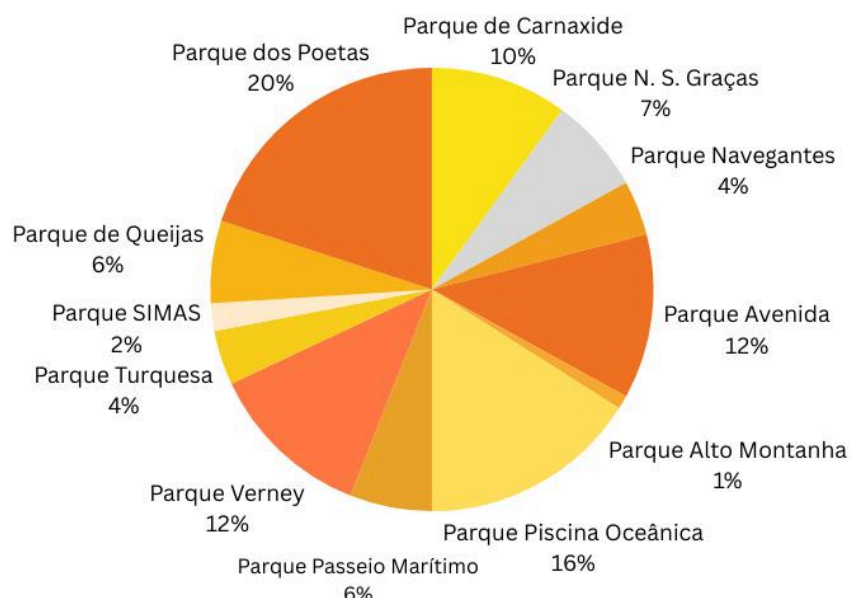
Miraflores, representa 12% dos rendimentos dos Parquímetros nas ZEDL.

Rendimentos Parquímetros - Zonas 2025



Relativamente aos parques de estacionamento, destaca-se o do Parque dos Poetas com 20% do total de rendimentos dos parques.

Parques 2025



Os rendimentos dos Parques de Estacionamento (€834.928) registaram um aumento de 29,4% face a 2024 (€645.174), atendendo ao aumento das receitas na maioria dos parques, bem como, da receita dos parques Turquesa, SIMAS, Alto da Montanha, Quinta dos Aciprestes e Junça, que no mesmo período do ano anterior ainda não estavam em funcionamento.



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

- Parque de Estacionamento do Mercado de Queijas (€45.881), superior a 2024 em 2,1%;
- Parque de Estacionamento de Carnaxide (€81.635), inferior a 2024 em 1,4%;
- Parque de Estacionamento Nossa Senhora das Graças (€60.569), superior a 2024 em 0,6%;
- Parque de Estacionamento do Parque dos Poetas (€162.902), superior a 2024 em 1,8%;
- Parque dos Navegantes (€30.326), superior a 2024 em 33%;
- Parque Avenida (€102.295), superior a 2024 em 30,4%;
- Parque de Estacionamento Piscina Oceânica (€136.567), superior a 2024 em 24,8%;
- Parque do Passeio Marítimo de Algés (€46.169), superior a 2024 em 73,2%;
- Parque Verney (€99.453), superior a 2024 em 65,9%;
- Parque Turquesa (€35.943);
- Parque SIMAS (€20.314);
- Parque Alto da Montanha (€8.622);
- Parque Quinta dos Aciprestes (€683);
- Parque Junça (€3.569).

Relativamente aos rendimentos provenientes dos Dísticos de Residente, cujo montante ascendeu a €135.084, representa um acréscimo de 11,7% quando comparado com o mesmo período do ano transato (€120.975), refletindo, essencialmente, o custo de emissão dos mesmos e o alargamento de zonas.

Os rendimentos dos Dísticos Empresa (€320.400) apresentaram um aumento de 18,9%, quando comparados com o ano de 2024 (€269.542), e um desvio de +23,2% relativamente ao orçamentado (€260.000), refletindo ao aumento da procura por este tipo de pagamento de estacionamento, onde se incluem os protocolos efetuados com várias Entidades (escolas, hospitais e empresas que operam no Concelho).

Os rendimentos dos Bloqueadores atingiram o valor de €480.600, constituindo um decréscimo de 22,9% quando comparados com o ano de 2024 (€623.286) e uma variação de -31,3% quando comparados com os objetivos fixados em orçamento (€700.000), 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 outros a 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 4.º trimestre de 2025, a verba a reverter para o Município de Oeiras ascende a cerca de €1.041.046. Montante, ainda assim, superior ao valor de €710.943,33 (para 2025) do Contrato-Programa realizado 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 ao Ocupação de Lugares Tarifados, no montante de €165.911, verifica-se uma diminuição de 22,6% em relação ao mesmo período de 2024 (€214.444), e um desvio de +137% em relação ao orçamentado (€70.000). O valor resulta, essencialmente, da ocupação de lugares devido às obras que se verificam na zona denominada “H8” em Miraflares.

Quanto às Custas Processuais, constata-se um aumento de 138,1% em relação ao mesmo período de 2024 (€53.385), e um desvio de +408,4% em relação ao orçamentado (€25.000), atingindo o valor de €127.094. Estes aumentos resultam da instrução e decisão de procedimentos contraordenacionais rodoviários, onde se inclui a aplicação de coimas e custas.

De referir que no âmbito do Projeto Shift2Sustain, que visa promover a mobilidade urbana sustentável impulsionando a mudança de comportamento através da melhoria dos Planos e Medidas de Gestão de Mobilidade, a Parques Tejo recebeu o pré-financiamento no montante de €119.823, contabilizada na rubrica de Subsídios.

Relativamente aos Outros Rendimentos e Ganhos (€141.080) apresentaram um aumento de 9,8%, quando comparados com o ano de 2024 (€128.523), e um desvio de +605,4% relativamente ao orçamentado (€20.000), resultante, principalmente, de correções relativas a anos anteriores e indemnizações.

5.4. Gastos

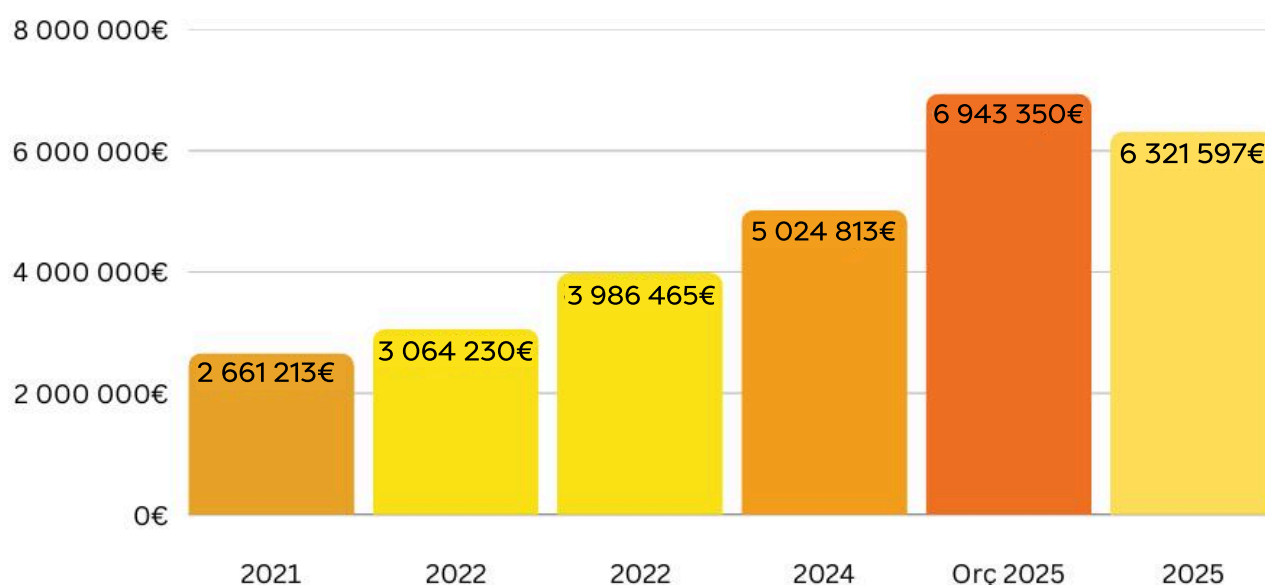
Os Gastos Operacionais no final do 4.º trimestre de 2025 atingiram o valor de €6.321.597 que representa um aumento de 25,8%, quando comparado com o valor de €5.024.813 registado em 2024, resultante do aumento dos Fornecimentos e Serviços Externos, dos Gasto com Pessoal e das Amortizações.

Designação	2024	Orç 2025	2025	Variação 24-25	Variação Orç 2025
Gastos					
Fornecimentos e serviços externos	2 041 015 €	2 582 078 €	2 713 999 €	33,0%	5,1%
Gastos com o pessoal	2 326 042 €	3 268 433 €	2 578 612 €	10,9%	-21,1%
Provisões	0€	0€	0€	-	-
Outros gastos e perdas	35 649 €	22 500 €	199 542 €	459,7%	786,9%
TOTAL DE GASTOS	4 402 707 €	5 873 011 €	5 492 153 €	24,7%	-6,5%
Gastos de Depreciação e de Amortização	622 107 €	1 070 339 €	829 444 €	33,3%	-22,5%
Perdas por Imparidade	0€	0€	0€	-	-
TOTAL DE GASTOS OPERACIONAIS	5 024 813 €	6 943 350 €	6 321 597 €	25,8%	-9,0%

Comparando com o valor orçamentado de €6.943.350, verifica-se uma variação de -9%.



Gastos Operacionais



No final do 4.º trimestre de 2025, os Fornecimentos e Serviços Externos (FSE) apresentam um acréscimo de 33% face a 2024 (€2.041.015), atingindo o valor de €2.713.999. Relativamente ao valor orçamentado de €2.582.078, representa um desvio de +5,1%. Este aumento em relação ao ano anterior, resulta, essencialmente, dos gastos com Trabalhos Especializados, Vigilância e Segurança, Honorários, Comissões, Ferramentas e Utensílios de Desgaste Rápido, Eletricidade, Água, Rendas e Alugueres, Comunicação, Seguros e Contencioso e Notariado.

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

- Trabalhos Especializados atingiram €1.233.858 representando um acréscimo de 83,2% quando comparado com 2024 (€673.404), e uma variação de +38,6% em relação ao orçamentado (€890.549). Esta variação resulta, principalmente, do aumento das rubricas de serviços de Consultores e Estudos (ambos relacionados com o Transporte Coletivo em Sítio Próprio, que inclui o SATUO e o LIOS), Eventos (onde se inclui o Bike Bus do projeto "Oeiras Move Escolas", a Semana Europeia da Mobilidade em Oeiras e Portugal Mobi Summit), Fiscalização e Controlo de Obras e Sinalização Horizontal;
- Publicidade e Propaganda ascendeu a €144.018. Este valor representa uma diminuição de 53,5% quando comparado com 2024 (€309.439) e uma variação de -63,5% em relação ao orçamentado (€394.335). Esta variação resulta, principalmente, da classificação do Portugal Mobi Summit (€130.625) como "Eventos" na rubrica de Trabalhos especializados, mantendo-se a promoção de soluções de mobilidade suave e estacionamento, através de diversas iniciativas e eventos;
- Honorários no montante de €61.222 representam um acréscimo de 54,9% em relação ao ano anterior (€39.512), e um desvio de -14,5% em relação ao valor orçamentado (€71.600), resultante, essencialmente, do aumento da prestação de serviços relativos a apoio jurídico;



Designação	2024	Orç 2025	2025	Variação 24 - 25	Variação Orç 25 - 25
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS					
Trabalhos Especializados	673 404 €	890 549 €	1 233 858 €	83,2%	38,6%
Publicidade e Propaganda	309 439 €	394 335 €	144 018 €	-53,5%	-63,5%
Vigilância e Segurança	0 €	30 000 €	4 948 €	-	-83,5%
Honorários	39 512 €	71 600 €	61 222 €	54,9%	-14,5%
Comissões	158 520 €	139 800 €	305 486 €	92,7%	118,5%
Conservação e Reparação	314 140 €	356 985 €	258 118 €	-17,8%	-27,7%
Serviços Bancários	15 508 €	19 225 €	10 932 €	-29,5%	-43,1%
serviços - Outros	4 208 €	3 944 €	3 053 €	-27,5%	-22,6%
Ferramentas e Utensílios de Desgaste Rápido	22 068 €	42 828 €	79 599 €	260,7%	85,9%
Livros e Documentação Técnica	71 €	250 €	232 €	227,1%	-7,1%
Material de Escritório	3 287 €	6 000 €	1 991 €	-39,4%	-66,8%
Artigos para Oferta	444 €	0 €	0 €	-100,0%	-
Material Informático	5 768 €	6 000 €	5 204 €	-9,8%	-13,3%
Materiais - Outros	0 €	0 €	0 €	-	-
Eletricidade	59 285 €	58 112 €	65 789 €	11,0%	13,2%
Combustíveis	13 714 €	183 643 €	11 935 €	-13,0%	-93,5%
Água	21 122 €	15 369 €	41 816 €	98,0%	172,1%
Deslocações e Estadas	23 868 €	10 000 €	4 917 €	-79,4%	-50,8%
Rendas e Alugueres	69 216 €	65 762 €	91 228 €	31,8%	38,7%
Comunicação	189 644 €	142 800 €	256 258 €	35,1%	79,5%
Seguros	38 662 €	54 877 €	42 632 €	10,3%	-22,3%
Contencioso e Notariado	8 358 €	20 000 €	45 952 €	449,8%	129,8%
Despesas de Representação	5 359 €	3 500 €	5 360 €	0,0%	53,1%
Limpeza, Higiene e Conforto	65 418 €	66 000 €	39 447 €	-39,7%	-40,2%
Outros Serviços	0 €	500 €	0 €	-	-100,0%
TOTAL DE FORN. E SERVIÇOS EXTERNOS	2 041 015 €	2 582 078 €	2 713 999 €	33,0%	5,1%



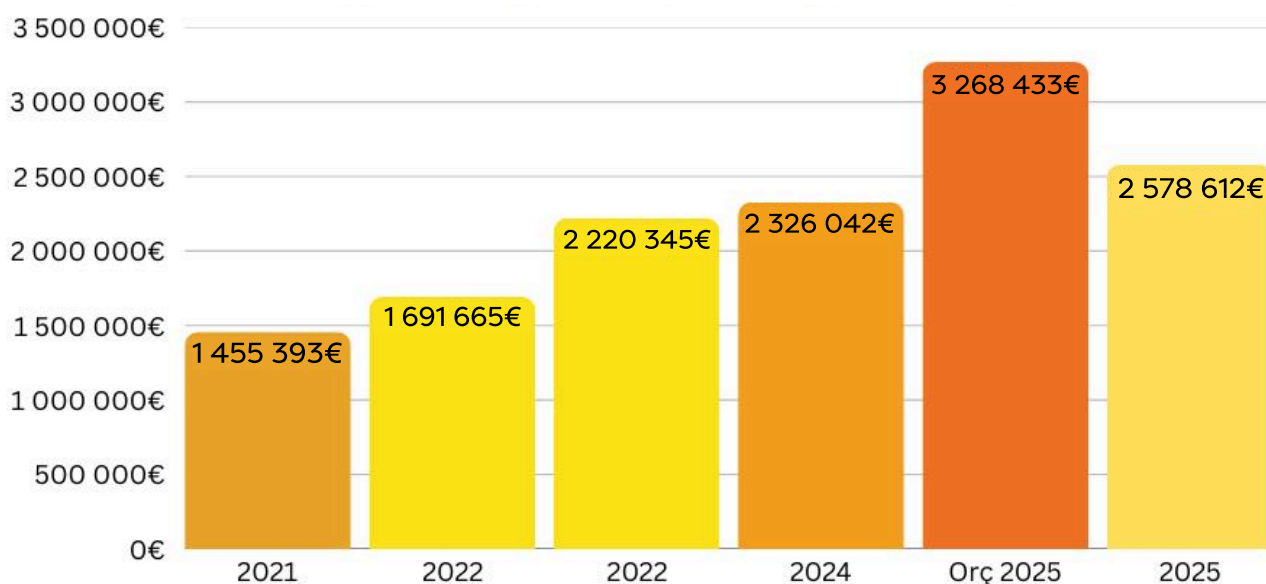
- Comissões apresentou um valor de €305.486 representando um aumento de 92,7% quando comparado com 2024 (€158.520). Relativamente ao orçamentado (€139.800), a variação é de +118,5%, refletindo, principalmente, o aumento do pagamento do estacionamento através de meios eletrónicos e as comissões relativas aos contratos de exploração dos parques de estacionamento da Piscina Oceânica e Verney;
- Conservação e Reparação ascenderam a €258.118. Este valor representa uma diminuição de 17,8% quando comparado com 2024 (€314.140), e uma variação de -27,7% em relação ao orçamentado (€356.985), refletindo a necessidade de conservação dos parquímetros (€93.078), de parques de estacionamento (€80.990), dos equipamentos de transporte (€23.432), das Bicicletas (€27.639), dos edifícios e outras construções (€27.469) e outros equipamentos (€5.510);
- Ferramentas e Utensílios atingiram o valor de €79.599, superior em 260,7% em relação ao mesmo período do ano transato (€22.068) e superior ao orçamento (€42.828) em 85,9%. Nesta rubrica inclui-se, entre outros, os gastos relacionados com parquímetros: pilhas, rolos de papel, baterias, placas informativas, bilhetes, 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 €65.789, representando um aumento de 11% face a 2024 (€59.285) e uma variação de +13,2% em relação ao orçamentado (€58.112). Este valor resulta do dispêndio de eletricidade nos parques de estacionamento e das estações de bikesharing;
- Combustíveis atingiram o montante de €11.935 correspondente a uma diminuição de 13% em relação ao mesmo período do ano transato (€13.714) resultante, principalmente, da substituição gradual dos veículos a combustão por veículos elétricos. Relativamente ao orçamentado (€183.643), a variação é de -93,5%, 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.
- Água apresenta o valor de €41.816, representando um aumento de 98% face a 2024 (€21.122) e uma variação de +172,1% em relação ao orçamentado (€15.369). Esta diferença resulta, essencialmente, da limpeza dos parques de estacionamento e da rega de espaços verdes de parques de estacionamento, nomeadamente, do Passeio Marítimo Algés e Verney.
- Rendas e Alugueres apresenta um acréscimo de 31,8% quando comparada com 2024 (€69.216), atingindo o valor de €91.228, resultante, principalmente, do contrato de aluguer do espaço da Loja em Miraflores. Relativamente ao valor orçamentado de €65.762, este representa um desvio de +38,7%.
- Comunicação atingiu o montante de €256.258, representando um aumento de 35,1% relativamente a 2024 (€189.644), e uma variação de +79,5% em relação ao orçamento (€142.800). Este valor resulta, principalmente, do aumento dos gastos postais.
- Seguros apresenta um valor de €42.632, superior a 2024 (€38.662) em 10,3%. Relativamente ao valor orçamentado de €54.877, este representa um desvio de -22,3%. O aumento resulta da necessidade de segurar novos equipamentos e instalações.
- Contencioso e Notariado no montante de €45.952, representa um aumento de 449,8% relativamente a 2024 (€8.358), e uma variação de +129,8% em relação ao orçamento (€20.000), resultante, principalmente, da necessidade de efetuar os acessos ao site do IRN (Instituto de Registo e Notariado) para identificação dos proprietários dos automóveis em transgressão.



- Limpeza, Higiene e Conforto registou o valor de €39.447 no final do 4.º trimestre de 2025, que corresponde a uma diminuição de 39,7% em relação ao ano de 2024 (€65.418). Em relação ao orçamento (€66.000), regista-se uma variação de -40,2%. Esta diminuição está associada a um período de ajustamento operacional, que originou uma redução temporária da necessidade de serviços nesta área.

Os Gastos com Pessoal cifraram-se em €2.578.612 no final do 4.º trimestre de 2025, representando um aumento de 10,9% face a igual período do ano anterior (€2.326.042), resultante, principalmente, da atualização da tabela salarial e entrada de novos colaboradores e reorganização interna das áreas. Em relação ao orçamento (€3.268.433) registou-se um desvio de -21,1%, atendendo a que as despesas previstas para a operação de transporte público não se concretizaram porque, como já referido, a operação não será realizada pela Parques Tejo.

Gastos com Pessoal



Os Outros Gastos e Perdas registaram o montante de €199.542 no final do 4.º trimestre de 2025, correspondente a um aumento de 459,7% relativamente a 2024 (€35.649), e uma variação de +786,9% em relação ao orçamentado (€22.500), resultante, principalmente, de insuficiência de estimativa de imposto.

A rubrica Gastos de Depreciação e de Amortização atingiu, no final do 4.º trimestre de 2025, o valor de €829.444, registando um aumento de 33,3% face a 2024 (€622.107) resultante, sobretudo, da amortização dos investimentos realizados. Quando comparada com o orçamentado (€1.070.339), regista um desvio de -22,5%.



5.5 ANÁLISE DAS PRINCIPAIS RÚBRICAS DO BALANÇO

2025	
ATIVO 9 421 200€	CAP. PRÓPRIO 6 483 193€
	PASSIVO 2 938 007€

ATIVO

O Total do Ativo da Parques Tejo ascende, em 31 de dezembro de 2025, a €9.421.200, representando um aumento, em relação a 2024, de 15%.

O Total do Ativo Não Corrente fixou-se em €8.759.835 correspondendo, a um aumento de 23% em relação ao ano transato.

O Total do Ativo Corrente registou uma diminuição de 40% face a 2024, ascendendo a €661.366, resultante, principalmente, da diminuição do Estado e Outros Entes Públicos, Diferimentos - Gastos a Reconhecer e Caixa e Depósitos Bancários.

CAPITAL PRÓPRIO

O Total do Capital Próprio da Parques Tejo ascende, em 31 de dezembro de 2025, a €6.483.193, 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 €2.938.007 no final do 4.º trimestre de 2025, registando um aumento de 42% em relação a 2025.

Embora o Passivo Não Corrente, no valor de €185.923, tenha registado uma diminuição de 22%, essencialmente, devido à diminuição dos Financiamentos Obtidos, nomeadamente, o Leasing para a aquisição de autocarro elétrico, o Passivo Corrente registou um aumento de 50%, atingindo o montante de €2.752.084. Esta variação deve-se, sobretudo, ao crescimento das rubricas de Fornecedores e Financiamentos Obtidos, destacando-se a contratação de empréstimo de curto prazo destinado a apoio de tesouraria, em resposta ao elevado volume de investimentos realizados no período.

Mara Duarte
Presidente do
Conselho de Administração

Dina Aguiar
Vogal do
Conselho de Administração

Nuno Patrão
Vogal do
Conselho de Administração



RELATÓRIO

4.º TRIMESTRE

2025 - NÃO AUDITADO

BALANÇO

ANEXO I

PARQUES TEJO, E.M.

BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

EUROS

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		31/12/2025	31/12/2024
ACTIVO			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis	3 e 6	8 685 657,30	6 998 907,01
Propriedades de investimento			
Goodwill			
Activos intangíveis	3 e 5	61 914,35	99 286,01
Outros Investimentos financeiros		12 263,03	12 263,03
		8 759 834,68	7 110 456,05
Activo Corrente			
Inventários			
Activos biológicos			
Clientes	10	16 608,01	18 842,26
Estados e outros entes públicos	14	-	22 612,37
Outros créditos a receber	10	151 794,40	93 336,20
Diferimentos	11	86 161,35	102 938,15
Caixa e depósitos bancários	4	406 802,05	869 096,43
		661 365,81	1 106 825,41
Total do activo		9 421 200,49	8 217 281,46
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital subscrito		950 000,00	950 000,00
Reservas legais		378 579,91	378 579,91
Outras reservas	19	3 247 095,01	3 247 095,01
Resultados transitados	19	1 571 127,96	947 959,13
		6 146 802,88	5 523 634,05
Resultado líquido do período		336 390,85	623 168,83
Total do capital próprio		6 483 193,73	6 146 802,88
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões	22	30 000,00	30 000,00
Financiamentos obtidos		155 922,79	209 192,83
		185 922,79	239 192,83
Passivo corrente			
Fornecedores	13	560 091,11	401 459,61
Adiantamentos de clientes			
Estado e outros entes públicos	9 e 14	227 199,82	292 915,69
Accionistas/sócios			
Financiamentos obtidos		1 216 815,16	48 689,04
Outras dívidas a pagar	12	745 583,65	1 034 232,13
Diferimentos	11	2 394,23	53 989,28
		2 752 083,97	1 831 285,75
Total do passivo		2 938 006,76	2 070 478,58
Total do capital próprio e do passivo		9 421 200,49	8 217 281,46

O CONTABILISTA CERTIFICADO



RELATÓRIO

4.º TRIMESTRE

2025 - NÃO AUDITADO

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

ANEXO II

PARQUES TEJO, E.M.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

EUROS

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERÍODOS	
		31/12/2025	31/12/2024
Vendas e serviços prestados	3 e 8	5 605 716,24	5 078 035,27
Subsídios à exploração		1 080 766,14	633 370,72
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	7 e 15	(2 713 998,66)	(2 041 014,72)
Gastos com o pessoal	3 e 19	(2 578 611,82)	(2 326 042,48)
Imparidade de inventários (perdas/reversões)			
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	18		
Provisões (aumentos/reduções)	22		
Imparidade de investimentos não depreciables/amortizações (perdas/reversões)			
Aumentos/reduções de justo valor			
Outros rendimentos	16	141 079,58	128 523,07
Outros gastos	17	(199 542,19)	(35 649,35)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamentos e impostos		1 335 409,29	1 437 222,51
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	3, 5 e 6	(829 444,11)	(622 106,69)
Imparidade de investimentos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)			
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		505 965,18	815 115,82
Juros e rendimentos similares obtidos			
Juros e gastos similares suportados	17	(16 448,33)	(3 289,07)
Resultado antes de impostos		489 516,85	811 826,75
Imposto sobre o rendimento do período	3 e 9	(153 126,00)	(188 657,92)
Imposto Diferido			
Resultado líquido do período		336 390,85	623 168,83

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			

O CONTABILISTA CERTIFICADO



RELATÓRIO

4.º TRIMESTRE

2025 - NÃO AUDITADO

DEMONSTRAÇÃO 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	EXERCICIOS	
		31-12-2025	31-12-2024
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS - METODO DIRECTO			
Recebimentos de clientes	4	7 831 052,35	6 751 442,63
Pagamentos a fornecedores	4	(3 442 733,22)	(2 286 667,02)
Pagamentos ao pessoal	4	(2 418 318,03)	(2 177 341,98)
Caixa gerada pelas operações		1 970 001,10	2 287 433,63
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		(332 351,92)	(53 415,19)
Outros recebimentos/pagamentos		1 467 656,88	(1 066 541,42)
Fluxos de caixa das actividades operacionais		3 105 306,06	1 167 477,02
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Pagamentos respeitantes a:			
Activos fixos tangíveis		(2 706 080,85)	(996 369,65)
Activos intangíveis			(32 090,70)
Investimentos financeiros			
Outros activos			
Recebimentos provenientes de:			
Activos fixos tangíveis			
Activos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros activos			
Subsídios de Investimento			34 500,00
Juros e rendimentos similares			
Dividendos			
Fluxo de Caixa das actividades de investimento		(2 706 080,85)	(993 960,35)
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos			
Realização de capital e outros instrumentos de capital próprio			
Cobertura de prejuizos			
Doações			
Outros operações de financiamento			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		(861 519,59)	(30 020,85)
Juros e gastos similares			
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Outras operações de financiamento			
Fluxos de caixa das actividades de financiamento		(861 519,59)	(30 020,85)
VARIAÇÃO DE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES		(462 294,38)	143 495,82
Efeito das diferenças de câmbio			
CAIXA E SEUS EQUIVALENTES NO INICIO DO PERÍODO	4	869 096,43	725 600,61
CAIXA E SEUS EQUIVALENTES NO FIM DO PERÍODO	4	406 802,05	869 096,43