

SRU
LISBOA
OCIDENTAL

PLANO DE 2015

ÍNDICE	PÁGINAS
PREÂMBULO	2
1. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS EM 2014	4
1.1. GESTÃO URBANÍSTICA	5
1.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO	6
1.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS	11
1.4. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DA LISBOA OCIDENTAL (ADQUIRIDOS NO ÂMBITO DE PROCESSOS DE EXPROPRIAÇÃO)	16
1.5. ACORDOS DE REABILITAÇÃO E PROCESSOS DE VENDA FORÇADA	20
1.6. OUTRAS ATIVIDADES	22
2. ATIVIDADES PREVISTAS PARA 2015	23
2.1. GESTÃO URBANÍSTICA	23
2.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO	24
2.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS	26
2.4. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DA LISBOA OCIDENTAL (ADQUIRIDOS NO ÂMBITO DE PROCESSOS DE EXPROPRIAÇÃO)	26
3. PRESSUPOSTOS DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL	28
3.1. PRINCIPAIS DESPESAS	29
3.2. PRINCIPAIS RECEITAS	30
3.3. EMPRÉSTIMOS	34
3.4. MEDIDAS DE CONTENÇÃO DE CUSTOS E DE AUMENTO DOS PROVEITOS	35
4. CONCLUSÕES	37
5. INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL (ARTIGO 27º DOS ESTATUTOS)	
5.1. PLANO DE ATIVIDADES	
5.2. PLANO DE INVESTIMENTO	
5.3. DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS POR NATUREZAS	
5.4. ORÇAMENTOS DE TESOURARIA	
5.5. ORÇAMENTOS DE FINANCIAMENTO	
5.6. BALANÇOS	
5.7. CONTRATO PROGRAMA (MINUTA)	
6. PARECER DO FISCAL ÚNICO (ARTIGO 18º DOS ESTATUTOS)	

PREÂMBULO

Considerando que, nos termos dos Estatutos da Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, EM, SA (**Lisboa Ocidental** ou **SRU**), compete à Câmara Municipal de Lisboa (**CML**) aprovar os planos estratégicos, os subsídios à exploração e os correspondentes contratos-programa da SRU e à sua Assembleia Geral apreciar e aprovar os instrumentos de gestão previsional, o Conselho de Administração elaborou o presente Plano, que caracteriza em termos previsionais a atividade da Empresa em 2015, para efeitos de orientação da sua gestão e de aprovação pela Assembleia Geral e pela CML.

A nível de enquadramento e orientações estratégicas, mantêm-se as definidas em anos anteriores, que conduziram à definição dos projetos e atividades da SRU na sua Área de Reabilitação Urbana (**ARU**). Em termos táticos e operacionais é importante salientar que o presente Plano traduz, no essencial, a continuação e conclusão de atividades já aprovadas pela Câmara e Assembleia Municipais em anos anteriores e cujo financiamento está assegurado.

Este documento é composto pelos seguintes capítulos:

1. *Atividades desenvolvidas em 2014* – descrição sintética dos principais acontecimentos que marcaram a atividade da SRU em 2014;
2. *Atividades previstas para 2015* – principais atividades a desenvolver em 2015;
3. *Pressupostos dos Instrumentos de Gestão Previsional*;
4. *Conclusões*;
5. *Instrumentos de Gestão Previsional* – em cumprimento do disposto no artigo 27º dos Estatutos da Empresa;
6. *Parecer do Fiscal Único* – sobre os Instrumentos de Gestão Previsional, nos termos do disposto no artigo 18º dos Estatutos da Empresa.

1. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS EM 2014

A atividade da Lisboa Ocidental durante este ano que, resumidamente, se apresenta nos pontos seguintes, foi formalmente enquadrada pelo Plano de 2014, aprovado pela CML em 15 de julho de 2014 (Deliberação N° 306/CM/2014). Esta atividade pode ser dividida nas seguintes áreas principais, desenvolvidas nos pontos 1.1 a 1.6:

- Gestão Urbanística;
- Reabilitação do Espaço Público;
- Reabilitação de Edifícios Municipais;
- Reabilitação de Edifícios da SRU (adquiridos no âmbito de processos de expropriação);
- Outras Atividades.

É de salientar que as atividades de reabilitação do espaço público e de edifícios são financiadas com fundos do Banco Europeu de Investimento (BEI), através de empréstimo contratado com o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), em setembro de 2009, cujos compromissos financeiros (juros e amortizações) são suportados pelo Município, através do Contrato Programa

IHRU/BEI (Deliberações 2/CM/2009 e 621/CM/2009). O espaço público e os edifícios serão “entregues” ao Município de Lisboa depois de concluída a operação de reabilitação em curso.

Em 29.01.2013, foi celebrado um aditamento ao contrato de empréstimo, nos termos do qual todas as operações financiadas têm de estar concluídas até ao final de 2016, tendo o respetivo financiamento de ser solicitado até ao final de 2015.

1.1. GESTÃO URBANÍSTICA

Inclui-se na Gestão Urbanística da Área de Reabilitação Urbana da Lisboa Ocidental o exercício dos poderes de controlo prévio de operações urbanísticas, verificando-se, até à data:

- Processos iniciados – 1.254 (517 DOC, 142 POL, 311 OTR, 224 EDI, 43 AE-EDI, 16 SRU-EDI, 1 URB);
- Processos deferidos – 734 (296 DOC, 54 POL, 269 OTR, 95 EDI e 19 AE-EDI);
- Processos arquivados – 1014 (493 DOC, 115 POL, 250 OTR, 126 EDI, 28 AE-EDI e 2 SRU-EDI);
- Processos indeferidos – 51 (8 DOC, 7 POL, 3 OTR, 24 EDI e 9 AE-EDI);

- No mesmo período foram iniciados 1.030 pedidos e efetuadas 1.713 “junções de elementos”.

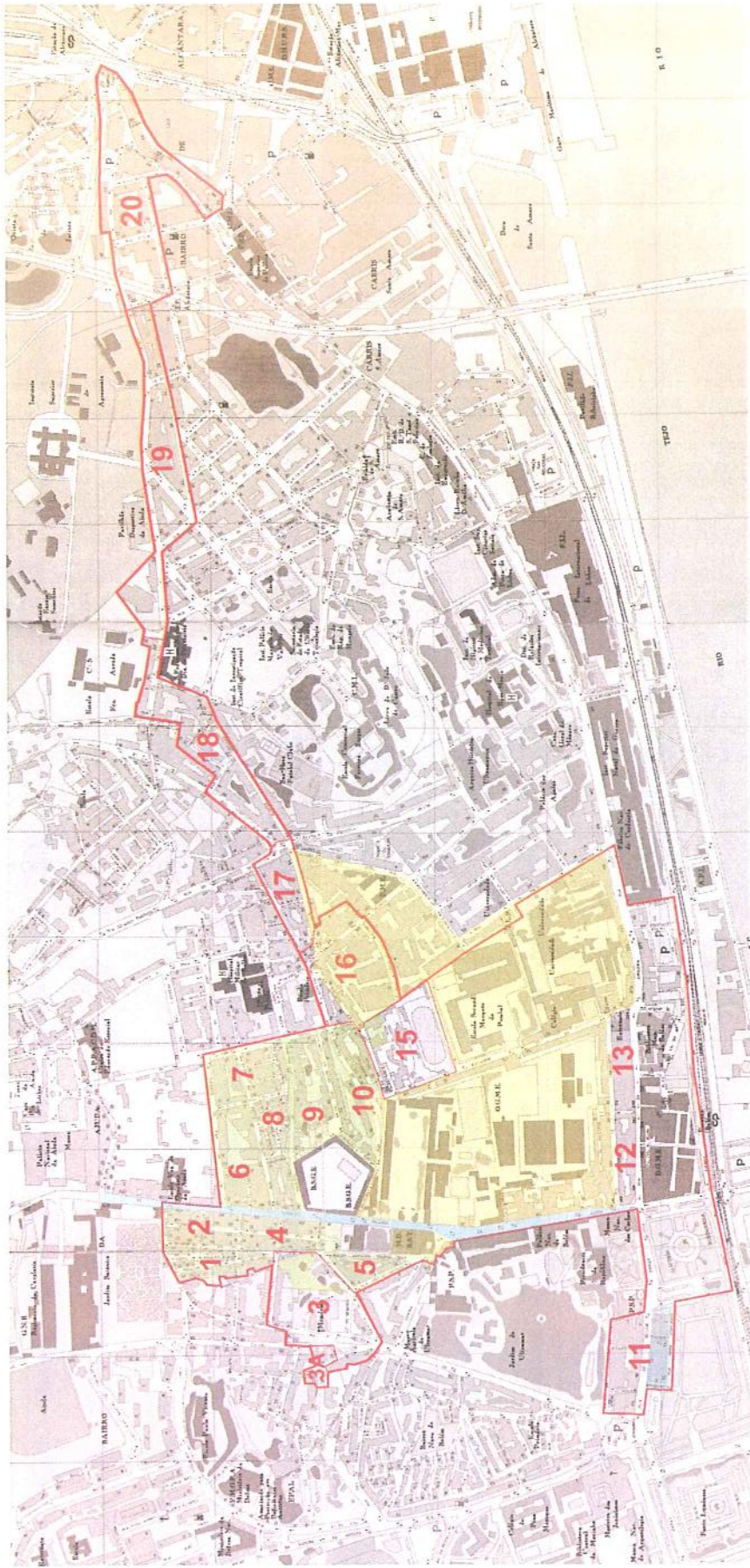
Relativamente ao Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Calçada da Ajuda, em junho de 2014, a equipa projetista entregou a Proposta de Plano, que está a ser analisada pelos serviços municipais e pela SRU.

Relativamente à Unidade de Intervenção 3 – Memória, que inclui o Monumento Nacional da Igreja da Memória, o respetivo Projeto de Loteamento aguarda que sejam tomadas decisões estratégicas relacionadas com o programa da operação e respetivo financiamento.

1.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

Na figura seguinte representam-se as áreas com empreitadas de reabilitação do espaço público já concluídas e com empreitadas em curso no ano de 2014.

Figura 1. Reabilitação do Espaço Público em 2014



Área de Reabilitação Urbana ——— Plano de Pormenor da Calçada da Ajuda □
 Empreitadas de reabilitação do espaço público concluídas □ Unidades de Intervenção (UI) ——— Empreitadas de reabilitação do espaço público em curso em 2014 □

Em 2014, foram executadas as seguintes empreitadas:

- Reabilitação do Espaço Público e Renovação das Infraestruturas da Rua Vieira Portuense (Unidade de Intervenção 11) – Reabilitação dos pavimentos, das infraestruturas e da iluminação pública da Rua Vieira Portuense e ruas envolventes, incluindo a requalificação da zona de restauração, lazer e estadia. A obra foi concluída no 2º trimestre de 2014;

Rua Vieira Portuense – antes

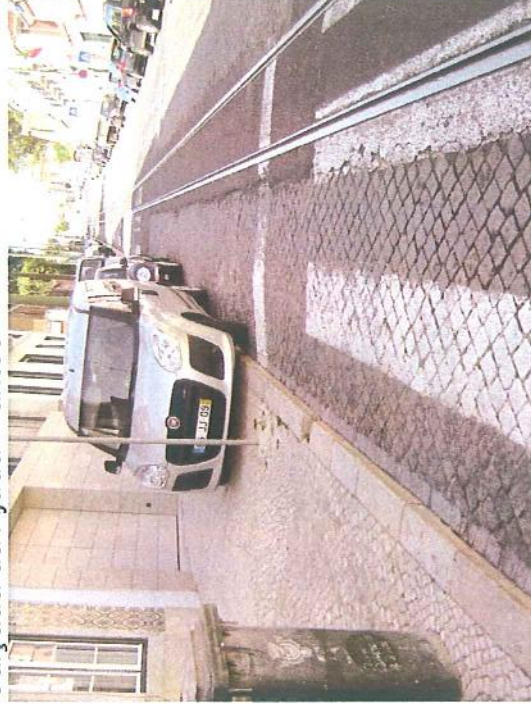


Rua Viera Portuense – depois

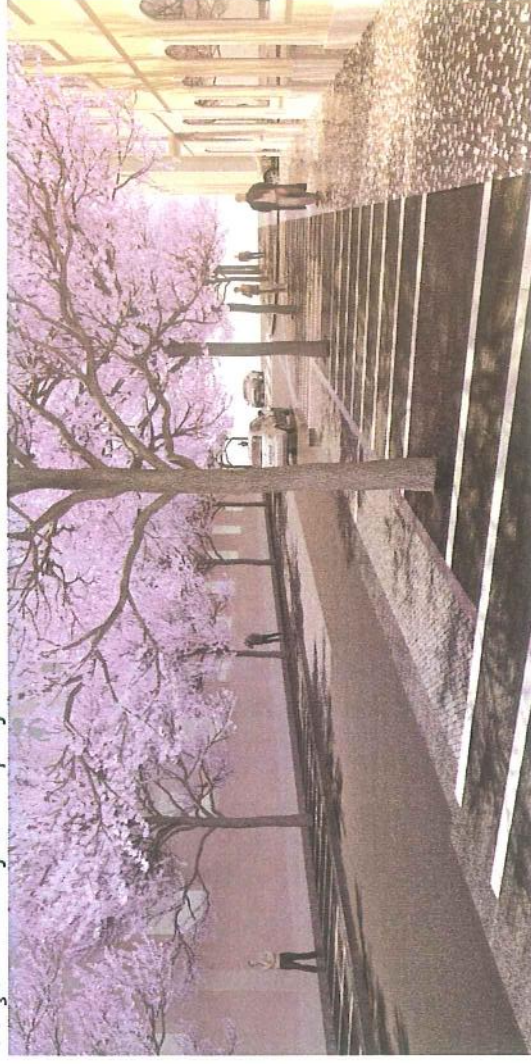


- Empreitada para Reabilitação do Espaço Público e Renovação das Infraestruturas da Calçada da Ajuda – Reabilitação integral dos pavimentos e da iluminação pública, incluindo o reperfilamento da Calçada e a organização dos estacionamentos. Renovação de todas as infraestruturas (saneamento, eletricidade, águas, gás e comunicações). A obra foi iniciada em junho de 2014 e tem um prazo de execução de 18 meses.

Calçada da Ajuda – antes



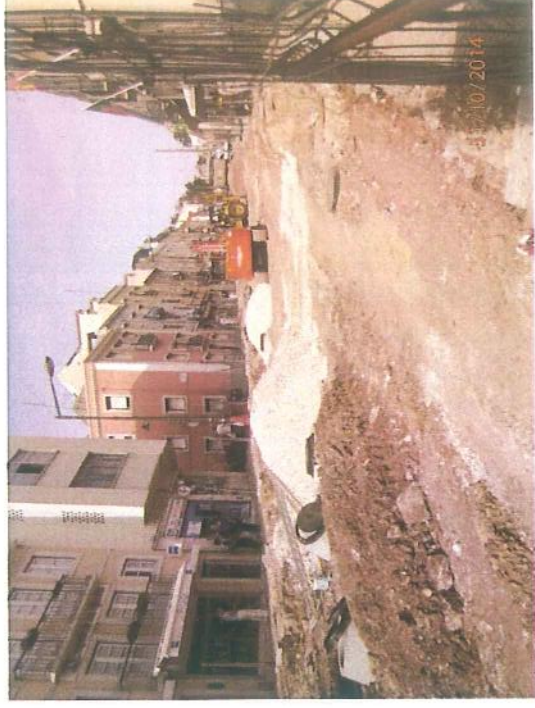
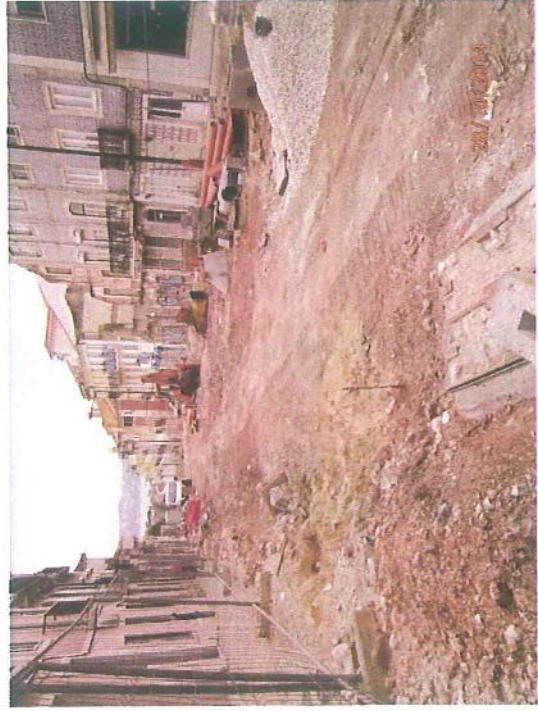
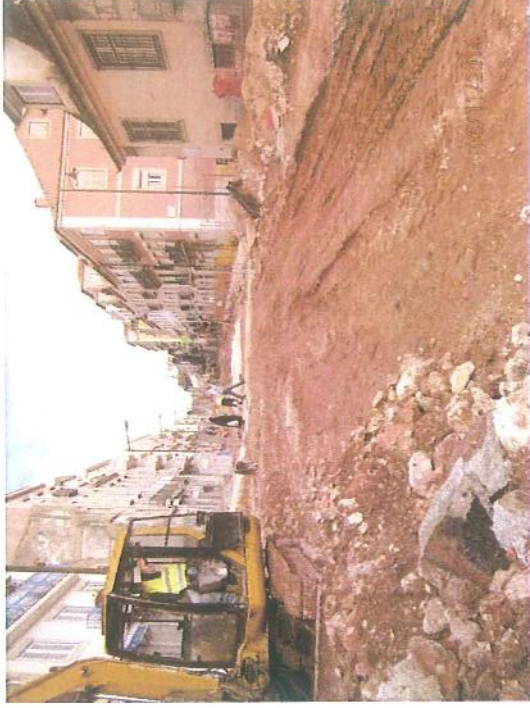
Calçada da Ajuda – projeto



Calçada da Ajuda – obra



Calçada da Ajuda – obra



1.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

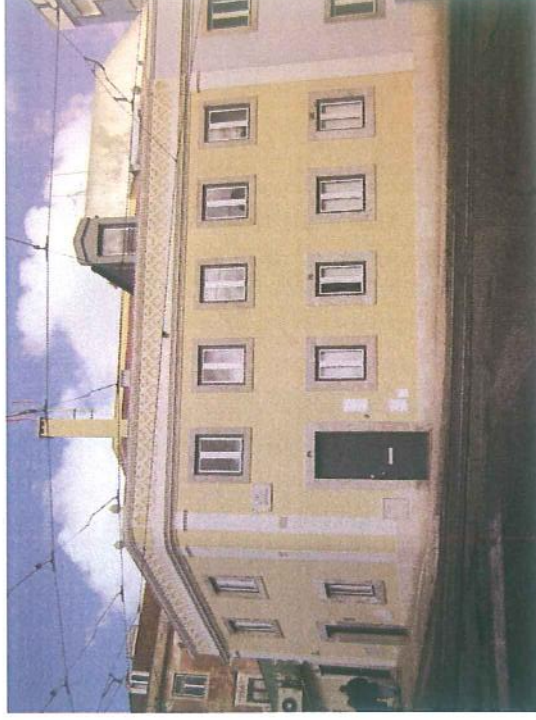
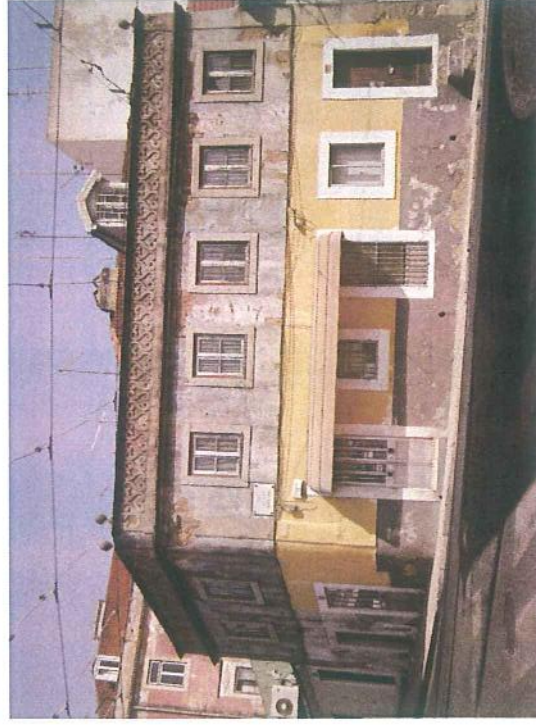
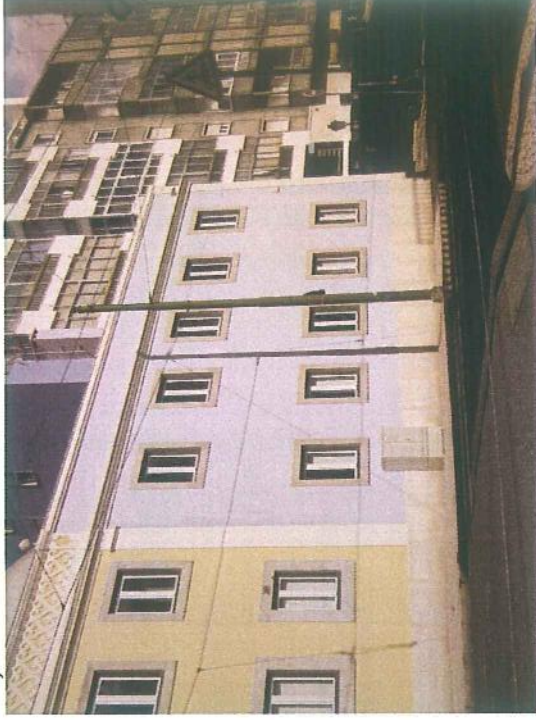
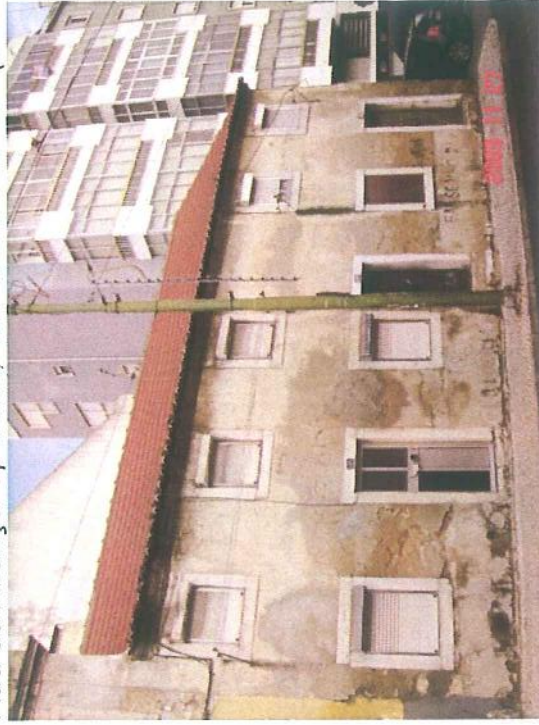
Em 2014, decorreram os processos de reabilitação dos seguintes edifícios municipais, localizados na Área de Reabilitação Urbana da Lisboa Ocidental. Apesar das operações urbanísticas promovidas pelas SRU's se encontrarem isentas de controlo prévio, os projetos destes edifícios foram, naturalmente, submetidos aos mesmos critérios e procedimentos de licenciamento das obras particulares:

- Rua Aliança Operária, 124-128 e Rua Aliança Operária, 130-134 (Arquiteto João Teixeira) – Empreitada concluída no 1º trimestre de 2014. Um dos fogos foi reocupado pela anterior moradora e os restantes (6) utilizados para realojamentos provisórios;
- Travessa das Dores, 9 / Travessa das Dores, 11 / Travessa das Dores, 13-15 (Arquiteto Gonçalo Byrne) – Empreitada em curso de construção de um edifício novo com 16 fogos, prevendo-se que esteja concluída no 4º trimestre de 2014;
- Escola Básica Alexandre Herculano (“Limite a Edificandi”) – empreitada em curso, prevendo-

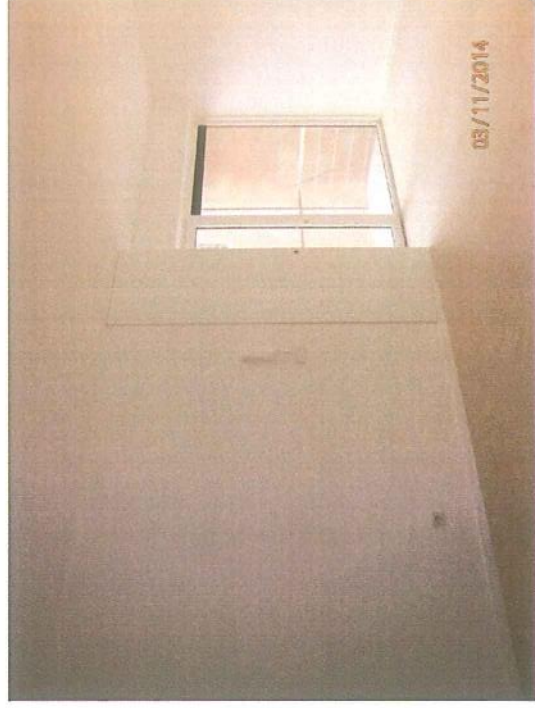
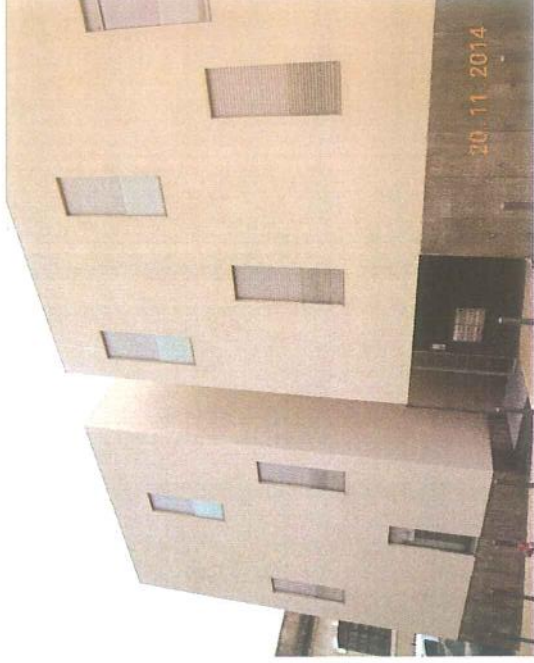
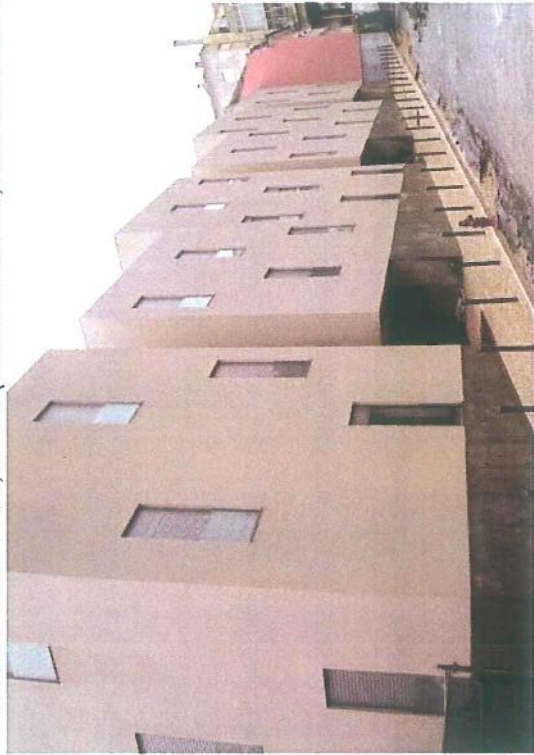
se que esteja concluída no 4º trimestre de 2014;

- Rua da Junqueira, 243 A, futura sede do Belém Clube (Arquiteto José Adrião) – empreitada em curso, prevendo-se que esteja concluída no 1º trimestre de 2015;
- (Antigo) Teatro Luís de Camões, edifício identificado na carta do património municipal e atual sede da instituição centenária Belém Clube (Arquitetos Graça Dias e Manuel Egas Vieira) – O projeto está concluído. A empreitada deverá iniciar após a conclusão do edifício referido no ponto anterior;
- Rua da Correnteza, 14-18 (Arquiteto Humberto Conde) – Projeto concluído. Por razões de gestão das disponibilidades de fogos para realojamentos provisórios, a empreitada só deverá iniciar no 2º trimestre de 2015;
- Posto de Segurança Avançada do Martim Moniz – Prevê-se que a SRU venha a ser encarregue pela CML da construção deste edifício, estando em preparar o procedimento de contratação do respetivo projeto.

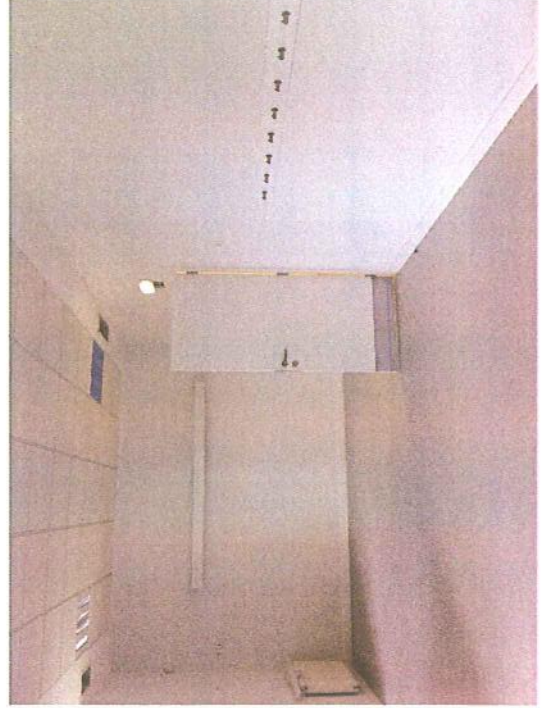
Rua da Aliança Operária, 124-128 e 130-134 (antes e depois)



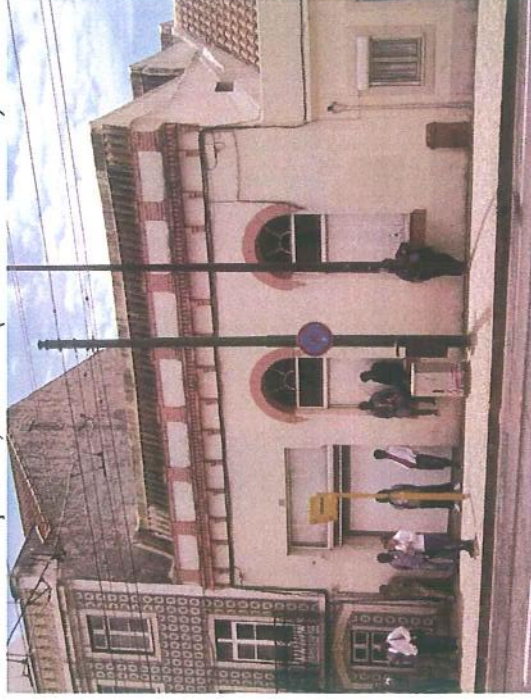
Travessa da Dores, 9-15 (obra m curso, em fase de conclusão)



Escola Básica Alexandre Herculano (obra em curso, em fase de conclusão)



Rua da Junqueira, 243 A (obra em curso)



antes



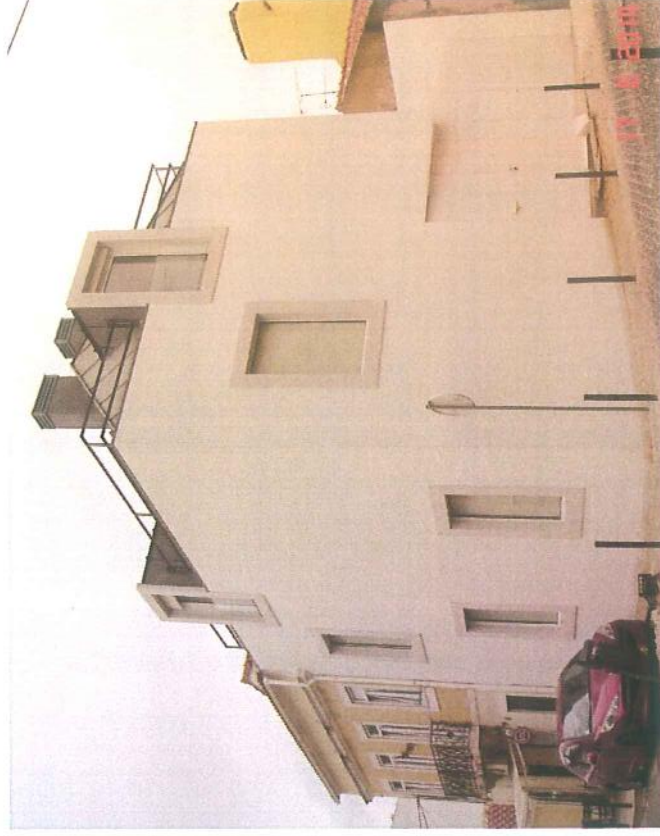
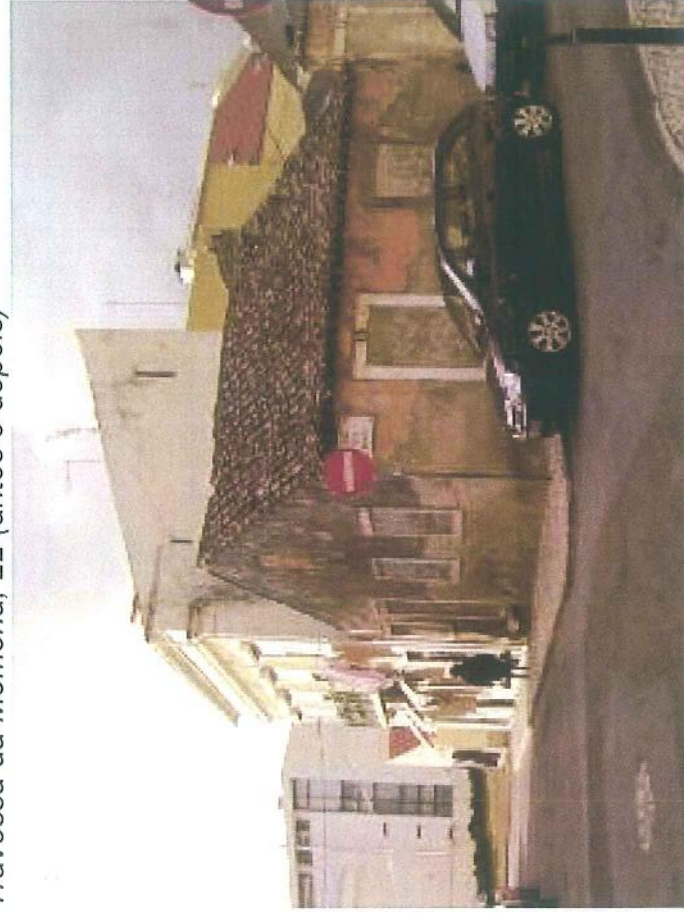
obra, tardez

1.4. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DA LISBOA OCIDENTAL (ADQUIRIDOS NO ÂMBITO DE PROCESSOS DE EXPROPRIAÇÃO)

Em 2014, decorreram os processos de reabilitação dos seguintes edifícios, que foram adquiridos pela Lisboa Ocidental, no âmbito de processos de expropriação, pelo valor da sua avaliação efetuada por perito da Lista Oficial de Avaliadores do Ministério da Justiça:

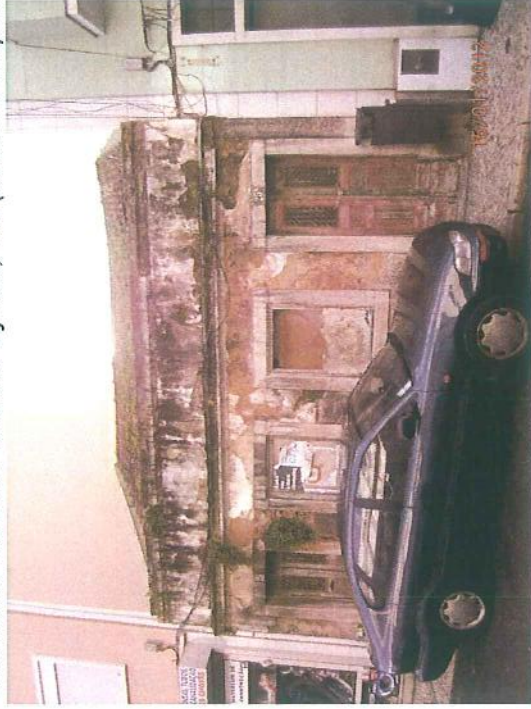
- Travessa da Memória, 22 (Arquiteto Carrilho da Graça) – Empreitada concluída;

Travessa da Memória, 22 (antes e depois)



- Travessa da Boa-Hora, 25 (Arquiteto Carrilho da Graça) – Empreitada concluída, ligações e reparações finais em curso;

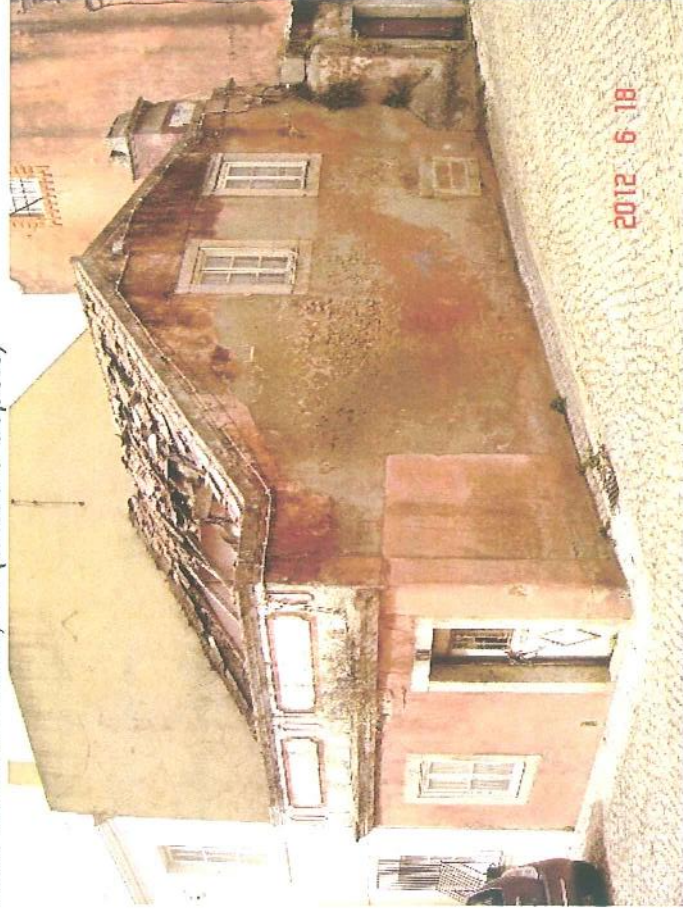
Travessa da Boa Hora à Ajuda, 25 (antes e depois)



- Travessa de Paulo Martins, 11-15 (Arquiteto José Adrião) – Empreitada em curso e com a conclusão prevista para o 1º trimestre de 2015;
- Rua do Laranjal, 21-23 (Arquiteto José Adrião) – Empreitada em curso e com a conclusão prevista para o 1º trimestre de 2015;
- Travessa da Memória, 14-16 (Arquiteto Gonçalo Byrne) – Empreitada em curso e com a conclusão prevista para o 1º trimestre de 2015;
- Rua da Aliança Operária, 28-30 (Arquiteto Humberto Conde) – Prevê-se que o projeto esteja

- concluído no 4º trimestre de 2014 e que a empreitada inicie no 2º trimestre de 2015;
- Rua da Correnteza, 19-21 (Arquiteto Humberto Conde) – Empreitada concluída, em reparações finais.

Rua da Correnteza, 19 (antes e depois)



1.5. ACORDOS DE REABILITAÇÃO E PROCESSOS DE VENDA FORÇADA

No seguimento de processos de expropriação, os proprietários dos edifícios celebraram Acordos de Reabilitação, cuja situação se atualiza:

- Rua Coronel Pereira da Silva, 10 – Com acordo de reabilitação. Obra de conservação concluída;
- Rua João de Castilho, 15 – Com Acordo de Reabilitação. Controlo prévio em fase de análise do projeto de arquitetura;
- Rua João de Castilho, 17 – Com Acordo de Reabilitação. Alvará emitido, obra em curso;
- Largo da Paz, 10 – Com Acordo de Reabilitação. Controlo prévio em fase de entrega de especialidades;
- Rua das Mercês, 46-48 – Com Acordo de Reabilitação. Edifício reabilitado;
- Travessa de Santo António à Junqueira, 8-10 – Com Acordo de Reabilitação. Edifício reabilitado.

Os edifícios objeto de intenção de venda forçada encontram-se nas situações seguintes:

- Rua José Dias Coelho, n.º 27 a 29 – Edifício adquirido pela CML para instalação de Biblioteca Municipal, tendo a SRU desistido do processo de venda forçada;
- Rua das Mercês, 68 – Com Acordo de Reabilitação. Aprovada a arquitetura, aguarda entrega dos Projetos das Especialidades;
- Rua das Mercês, 70 – Com Acordo de Reabilitação. Aprovada a arquitetura, aguarda entrega dos Projetos das Especialidades;
- Rua José Dias Coelho, n.º 38 – Com Acordo de Reabilitação. Controlo prévio em fase de análise de projeto de arquitetura;
- Rua do Jardim Botânico, n.º 15, torneando para a Rua do Meio, n.º 39 – Com Acordo de Reabilitação. Controlo prévio em fase de análise de projeto de arquitetura;
- Calçada da Boa-Hora, n.ºs 192-194 – Com Acordo de Reabilitação. Demolição efetuada, aguarda entrega de projeto de arquitetura;
- Rua Jau, n.º 19 – Sem Acordo de Reabilitação. Informação prévia em apreciação.

1.6. OUTRAS ATIVIDADES

Alteração dos estatutos – Em outubro de 2014, os estatutos da SRU foram alterados para clarificar a possibilidade do Município encarregar a Empresa de promover intervenções de reabilitação de espaço público ou de edifícios na Área de Reabilitação Urbana de Lisboa.

Aumento do empréstimo – Está em curso a análise e avaliação da possibilidade de aumentar o montante máximo do contrato de financiamento celebrado com o IHRU / BEI.

2. ATIVIDADES PREVISTAS PARA 2015

O Plano de Atividades é detalhadamente apresentado no ponto 5.1. deste documento, no entanto, nos números seguintes expõem-se as principais atividades a desenvolver em 2015.

2.1. GESTÃO URBANÍSTICA

- Controlo Prévio de Operações Urbanísticas – continuação do exercício dos poderes relativos ao controlo prévio de operações urbanísticas nos termos e prazos definidos por Lei, incentivando e apoiando a reabilitação dos edifícios pelos seus proprietários;
- Plano de Pormenor da Calçada da Ajuda – conclusão do Plano em estreita colaboração com a Direção Municipal de Planeamento e acordando com os principais proprietários (públicos e privados) dos edifícios e terrenos uma atuação concertada para a execução do mesmo;
- Unidade de Intervenção 3 – Memória – conclusão dos projetos de loteamento municipal e de obras de urbanização com a finalidade de concretizar o Programa de Execução aprovado.

2.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

Prevê-se que em 2015 estejam em curso as seguintes empreitadas:

- Reabilitação do Espaço Público e Renovação das Infraestruturas da Calçada da Ajuda – Reabilitação dos pavimentos viários e pedonais, da iluminação pública e das infraestruturas de saneamento, incluindo o reperfilamento da Calçada e a organização dos estacionamento. Esta empreitada, iniciada no 3º trimestre de 2014 e que deverá estar concluída no 1º trimestre de 2016, terá um significativo impacto positivo na “Zona Monumental da Ajuda - Belém”, transformando-se a Calçada da Ajuda numa ligação viária e pedonal agradável e atrativa, para turistas e visitantes, entre a zona turística de Belém e da Ajuda;
- Reabilitação do Espaço Público e Renovação das Infraestruturas Acesso Jardim Tropical (Unidade de Intervenção 11) – Reabilitação dos pavimentos, das infraestruturas e da iluminação pública do Acesso ao Jardim Tropical e ruas envolventes, incluindo o ordenamento do estacionamento. Prevê-se que a obra inicie no 2º trimestre de 2015 e esteja concluída até ao final do 1º trimestre de 2016. O lançamento desta empreitada depende da

2.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

Em 2015 estarão em curso as empreitadas de reabilitação dos seguintes edifícios municipais (descritas no ponto 1.3):

- Rua da Correnteza, 14-18;
- Rua da Junqueira, 243 A;
- (Antigo) Teatro Luís de Camões.

2.4. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DA LISBOA OCIDENTAL (ADQUIRIDOS NO ÂMBITO DE PROCESSOS DE EXPROPRIAÇÃO)

Em 2015 estarão em curso as empreitadas de reabilitação dos seguintes edifícios da Lisboa Ocidental (descritas no ponto 1.4):

- Rua da Correnteza, 19-21;

- Travessa Paulo de Martins, 11-15;
- Rua do Laranjal, 21-23;
- Travessa da Memória, 14-16;
- Rua da Aliança Operária, 28-30.

As frações reabilitadas serão, obrigatoriamente e nos termos do contrato celebrado para o financiamento da sua reabilitação, arrendadas pela SRU.

3. PRESSUPOSTOS DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL

De acordo com os artigos 27º dos Estatutos da Empresa, a gestão económica e financeira da SRU é disciplinada e orientada pelos seguintes instrumentos de gestão previsional, que devem ser aprovados pela Assembleia Geral da Empresa:

- Plano de Atividades;
- Plano de Investimento;
- Demonstração de Resultados;
- Orçamento de Tesouraria e Financeiro;
- Balanço Previsional;
- Contratos-Programa, quando existam.

Estes instrumentos são apresentados no ponto 5 deste Plano, explicando-se de seguida os valores previsionais mais significativos.

3.1. PRINCIPAIS DESPESAS

Plano de Pormenor

Valores relativos ao pagamento da conclusão do Plano de Pormenor da Calçada da Ajuda.

Reabilitação Espaço Público

Valores previstos para pagamento das empreitadas de reabilitação do espaço público identificadas no ponto 2.2. Estas despesas, em 2015 de valor previsional de cerca de 1,18 milhões de euros, têm financiamento assegurado pelo Empréstimo contratado com o IHRU.

Reabilitação Edifícios Municipais

Valores previstos para a reabilitação dos edifícios municipais identificados no ponto 2.3. Estas despesas, em 2015 de valor previsional de cerca de 1,24 milhões de euros, têm financiamento assegurado pelo Empréstimo contratado com o IHRU, devendo os fogos reabilitados ser obrigatoriamente destinados a arrendamento.

Reabilitação Edifícios

Valores previstos para a reabilitação dos edifícios identificados em 2.4. Estas despesas, em 2015 de valor previsionar de cerca de 655 mil euros, têm financiamento assegurado pelo Empréstimo contratado com o IHRU, devendo os fogos reabilitados ser obrigatoriamente destinados a arrendamento.

Despesas de Funcionamento

Inclui todos os custos de funcionamento corrente da Empresa, sendo o valor mais significativo respeitante a gastos com o pessoal.

3.2. PRINCIPAIS RECEITAS

Contrato Programa IHRU / BEI

Contrato Programa e 1º e 2º Aditamentos, celebrados entre o Município de Lisboa e a Lisboa Ocidental, em, respetivamente, 14.04.2009, 15.07.2009 e 18.03.2013, nos termos das Deliberações Nºs 2/CM/2009, 621/CM/2009 e 9/CM/2013, aprovadas pela Câmara e pela Assembleia, com a

finalidade de conceder à Lisboa Ocidental os meios financeiros necessários ao cumprimento das obrigações emergentes do Contrato de Financiamento Sob a Forma de Abertura de Crédito, celebrado com o IHRU em 8 de setembro de 2009.

Contratos-Programa Anuais

O modelo de gestão da Empresa foi definido no âmbito do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, sendo, nos termos do artigo 10º (“Tipos de Entidade Gestora”), a Lisboa Ocidental uma empresa do Setor Empresarial Local que tem por objeto social exclusivo a gestão de operações de reabilitação urbana, adotando assim a designação de Sociedade de Reabilitação Urbana.

Nos termos do mesmo regime, a atividade da Empresa resulta do exercício e da utilização dos seguintes poderes relativos a controlo de operações urbanísticas e instrumentos de política urbanística:

- Controlo de Operações Urbanísticas (artigo 44º):

– Licenciamento e admissão de comunicações prévias de operações urbanísticas e

- autorizações de utilização;
 - Inspeções e vistorias;
 - Adoção de medidas de tutela da legalidade urbanística;
 - Cobrança de taxas;
 - Receção das cedências ou compensações devidas.
- Instrumentos de Execução de Política Urbanística (artigo 54º):
 - Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas;
 - Empreitadas únicas;
 - Demolição de edifícios;
 - Direitos de preferência;
 - Arrendamentos forçados;
 - Servidões;
 - Expropriações;
 - Vendas forçadas;
 - Reestruturação da propriedade.

Dada a natureza não comercial destes poderes e instrumentos, os custos de funcionamento da Empresa são suportados pelo Município de Lisboa, através de Contratos-Programa anuais, que são (todos os anos) apresentados para apreciação e decisão do Câmara e Assembleia Municipais.

Sendo aplicável à Lisboa Ocidental o Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais, no âmbito do qual esta se classifica como Empresa Local de Promoção do Desenvolvimento Local, o Contrato-Programa de 2015 deverá ser celebrado no âmbito do artigo 50º que define que *“As entidades públicas participantes devem celebrar contratos-programa com as respetivas empresas locais de promoção do desenvolvimento local e regional onde se defina a missão e o conteúdo das responsabilidades de desenvolvimento local e regional assumidas.”*

Assim, cumprindo o disposto nos Estatutos da Empresa, o presente Plano inclui a minuta do Contrato-Programa a celebrar com o Município de Lisboa, tendo como objetivo dotar a Lisboa Ocidental dos meios financeiros necessários ao financiamento das suas atividades em 2015, mediante a atribuição de um subsídio no valor de 650.000 €.

Arrendamento Frações Reabilitadas

Valores previstos para o arrendamento das frações reabilitadas.

3.3. EMPRÉSTIMOS

Empréstimo IHRU / BEI

Empréstimo, já referido, do IHRU para financiamento da reabilitação do espaço público, de edifícios municipais, de edifícios adquiridos ou a adquirir pela Lisboa Ocidental destinados ao mercado de arrendamento.

Como referido, o prazo do contrato foi alargado, permitindo que os desembolsos da totalidade do montante negociado (16,1 milhões de euros) possam ser efetuados até ao final de 2015, desde que os projetos a financiar estejam concluídos até ao final de 2016.

A SRU já solicitou o desembolso de 13,6 milhões de euros, prevendo-se que em 2015 seja solicitado o desembolso do valor remanescente - 2,5 milhões.

3.4. MEDIDAS DE CONTENÇÃO DE CUSTOS E DE AUMENTO DOS PROVEITOS

A gestão da Lisboa Ocidental, sempre foi orientada, desde a sua constituição, por uma forte contenção de todos os custos, sendo de salientar que em 2014 se continuou a verificar o seguinte:

- Não foram feitas despesas com “representação”, ajudas de custos, deslocações, segurança, formação e publicidade;
- Foi implantada uma política de recrutamento muito restritiva, tentando, sempre que possível, recrutar dentro do universo municipal (5 trabalhadores);
- Toda a atividade da Empresa – com a intensidade descrita nos pontos anteriores – foi desenvolvida por uma pequena equipa de apenas 12 pessoas;
- Foram aproveitadas sinergias com o Município, recorrendo, sempre que possível, a serviços e recursos existentes na CML, nomeadamente, nas áreas da contratação pública, formação de recursos humanos e apoio técnico, evitando-se recorrer à prestação de serviços externos e fomentado o espírito de equipa e colaboração entre com os serviços e trabalhadores do Município e da Lisboa Ocidental;
- O único contrato de financiamento em vigor, aprovado pela Câmara, destina-se a reabilitar



património municipal, sendo o serviço da dívida assegurado pelo Município, através de um contrato programa aprovado pela Câmara e Assembleia Municipais.

4. CONCLUSÕES

Como conclusão e síntese, refere-se que, em 2014, se iniciaram as intervenções de reabilitação do espaço público da freguesia de Belém – Reabilitação da Rua Vieira Portuense e da Calçada da Ajuda, prevendo-se que, em 2015, nesta mesma freguesia, se inicie a Reabilitação do Acesso ao Jardim Tropical e, já em 2016 a Reabilitação da Rua do Embaixador. Com a conclusão destas intervenções estarão reabilitados cerca de 100.000 m² de espaço público e respetivas infraestruturas, nos quais se incluem novas áreas de lazer e 206 novos lugares de estacionamento, e estará concluída a operação de reabilitação de espaço público iniciada pela Lisboa Ocidental em 2010.

Relativamente aos edifícios, desde 2011 e até ao final de 2014, a Lisboa Ocidental terá reabilitado 13 edifícios, prevendo-se que, em 2015, se conclua 4 novos edifícios e, até ao final de 2016, mais 3. Ou seja, até ao final de 2016, terão sido reabilitados 20 edifícios (49 fogos e duas lojas), entre os quais se se incluem uma escola, um teatro, uma sede de coletividade e a sede da SRU.

Assim, no final de 2016, estará concluída a operação de reabilitação urbana de larga escala promovida pela Lisboa Ocidental, que ficará a constituir um contributo importante para a revitalização da Zona Monumental da “Ajuda-Belém” e áreas envolventes.

Referem-se, finalmente, alguns dados significativos da atividade de gestão urbanística da Lisboa Ocidental, que evidenciam que, também nesta área, a estratégia e a atuação da Empresa se revelaram adequadas aos propósitos que presidiram à sua criação e à missão que lhe foi atribuída:

- 242 edifícios já reabilitados pelos respetivos proprietários;
- 37 edifícios em obras de reabilitação;
- 82 edifícios em processo de licenciamento;
- No total, estas operações de reabilitação, que ascendem a cerca de 58 milhões de euros, envolvem 361 edifícios, com cerca de 186.000 m² de área de construção.



Lisboa, 28 de outubro de 2014,

O Conselho de Administração

Teresa do Passo
Presidente

Jorge Catarino Tavares
Vogal

5. INSTRUMENTOS PREVISIONAIS

(Artigo 27º dos Estatutos)

5.1. PLANO DE ATIVIDADES - GESTÃO URBANÍSTICA

	ATÉ 2015	2015				2016				DEPOIS DE 2016
		1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM	1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM	
1. CONTROLO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS										
2. PLANO DE PORMENOR DA CALÇADA DA AJUDA										
PROPOSTA PRELIMINAR										
DIVULGAÇÃO E APROVAÇÃO DA PROPOSTA PRELIMINAR										
PROPOSTA DE PLANO (ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO PELA EQUIPA DA CML)										
DISCUSSÃO PÚBLICA										
VERSÃO FINAL DO PLANO										
APROVAÇÃO DO PLANO										
IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO										
3. PROGRAMA DE EXECUÇÃO DA UNIDADE DE INTERVENÇÃO 3 - MEMÓRIA										
ELABORAÇÃO DO PROGRAMA DE EXECUÇÃO										
APROVAÇÃO PELA CÂMARA E ASSEMBLEIA MUNICIPAIS										
IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA DE EXECUÇÃO										
ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE LOTEAM E OBRAS DE URB										
EXECUÇÃO DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO E OBRAS DE URBANIZAÇÃO										

5.1. PLANO DE ATIVIDADES - REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

	ATÉ 2015	2015				2016				DEPOIS DE 2016
		1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM	1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM	
UNIDADE DE INTERVENÇÃO 9										
ESTACIONAMENTO PROVISÓRIO DA MEMÓRIA										
UNIDADES DE INTERVENÇÃO 6, 7, 8 E 10										
ESTACIONAMENTO PROVISÓRIO DAS SALÉSIAS										
UNIDADES DE INTERVENÇÃO 1, 2, 4 E 5 (OBRA)										
TRAVESSA DA BOA-HORA À AJUDA (OBRA)										
UNIDADE DE INTERVENÇÃO 11 - R VIEIRA PORTUENSE (OBRA)										
UNIDADES DE INTERVENÇÃO 12 E 13 (OBRA)										
CALÇADA DA AJUDA (OBRA)										

5.1. PLANO DE ATIVIDADES - REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

	ATÉ 2015	2015				2016				DEPOIS DE 2016	
		1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM	1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM		
RUA DA CORRENTEZA, 9 (SEDE DA SRU)											
PROJETO E "LICENCIAMENTO"											
OBRA											
RUA DE ALCÂNTARA, 9											
PROJETO E "LICENCIAMENTO"											
OBRA											
RUA DA ALIANÇA OPERÁRIA, 124-128, 130-134 / TRAVESSA DA ALIANÇA, 3											
PROJETO E "LICENCIAMENTO"											
OBRA											
TRAVESSA DAS DORES, 9-15											
PROJETO E "LICENCIAMENTO"											
OBRA E LIGAÇÕES											
RUA DA CORRENTEZA, 14-18											
PROJETO E "LICENCIAMENTO"											
OBRA											
TEATRO LUIS DE CAMÕES											
PROJETO E "LICENCIAMENTO"											
OBRA											
RUA DA JUNQUEIRA, 243 A											
PROJETO E "LICENCIAMENTO"											
OBRA											
ESCOLA EB 19											
PROJETO E "LICENCIAMENTO"											
OBRA E LIGAÇÕES											

5.1. PLANO DE ATIVIDADES - REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS EXPROPRIADOS (OU ADQUIRIDOS NO ÂMBITO DE PROCESSOS DE EXPROPRIAÇÃO)

	ATÉ 2015	2015				2016				DEPOIS DE 2016
		1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM	1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM	
R DAS MERCÊS, 67-69										
PROJETO E "LICENCIAMENTO"										
CONSTRUÇÃO										
TRAV DA MEMÓRIA, 14-16										
PROJETO E "LICENCIAMENTO"										
CONSTRUÇÃO										
TRAV DA MEMÓRIA, 22										
PROJETO E "LICENCIAMENTO"										
CONSTRUÇÃO										
TRAV BOA HORA À AJUDA, 25										
PROJETO E "LICENCIAMENTO"										
CONSTRUÇÃO										
TRAV PAULO MARTINS, 11-15										
PROJETO E "LICENCIAMENTO"										
CONSTRUÇÃO										
R DO LARANJAL, 21-23										
PROJETO E "LICENCIAMENTO"										
CONSTRUÇÃO										
R DA ALIANÇA OPERÁRIA, 30										
PROJETO E "LICENCIAMENTO"										
CONSTRUÇÃO										
R DA CORRENTEZA, 19-21										
PROJETO E "LICENCIAMENTO"										
CONSTRUÇÃO										

5.2. PLANO DE INVESTIMENTO

Unidade: €

	ÁREAS	ATÉ 2013	2014 ESTIMA	2015 PREVI	2016 PREVI	TOTAL
<u>DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS / PROGRAMAS EXECUÇÃO</u>	-	135.548	0	0	0	135.548
<u>PLANO DE PORMENOR</u>	-	189.041	0	233.600	0	422.641
<u>REABILITAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO</u>	87.868	5.106.903	1.576.569	1.186.027	555.137	8.424.637
OBRA		4.381.792	1.543.591	1.018.841	512.390	7.456.614
PROJETOS		319.145	0	86.048	0	405.193
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO		125.103	32.574	28.758	16.312	202.747
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS		280.863	404	52.380	26.435	360.082
<u>REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS MUNICIPAIS</u>	5.530	1.787.608	1.957.063	1.239.587	1.182.200	6.166.459
REALOJAMENTOS TEMPORÁRIOS / INDEMNIZAÇÕES		55.096	20.674	0	0	75.770
OBRA		1.402.338	1.765.835	1.109.848	1.059.220	5.357.241
PROJETOS		236.893	53.155	16.679	14.528	321.255
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO		42.125	73.559	54.033	52.157	221.874
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS		51.156	23.840	59.028	56.295	190.319
<u>REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS</u>	1.083	1.413.423	468.026	654.769	321.227	2.857.446
AQUISIÇÃO / EXPROPRIAÇÕES		625.700	0	0	0	625.700
REALOJAMENTOS TEMPORÁRIOS / INDEMNIZAÇÕES		3.000	6.000	1.500	0	9.000
OBRA		645.576	390.622	579.752	296.993	1.036.198
PROJETOS		103.821	18.168	13.895	0	121.989
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO		31.690	36.895	33.061	11.880	68.585
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS		4.237	16.341	26.561	12.355	20.578
TOTAL	94.482	8.632.523	4.001.659	3.313.983	2.058.565	18.006.730

5.3. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

Unidade: €

	2013	2014	2015	2016
	REAL	ESTIMA	PREVI	PREVI
RENDIMENTOS E GASTOS				
VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS	61.469	52.000	95.000	180.000
SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO	457.306	565.000	832.600	545.000
CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS	0	0	0	0
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS "INVESTIMENTOS"	49.158	50.000	268.600	5.000
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS "ESTRUTURA"	76.946	65.000	71.500	73.645
GASTOS COM O PESSOAL	480.528	470.000	484.100	484.100
OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS	162.504	90.000	65.000	70.000
OUTROS GASTOS E PERDAS	2.573	2.000	2.000	2.000
RESULTADOS ANTES DEPRECIACÕES, GASTOS FINANCIAMENTO E IMPOSTOS	72.074	120.000	166.400	230.255
GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIACÃO E DE AMORTIZAÇÃO	49.878	46.200	46.000	45.500
IMPARIDADE DE INVESTIMENTOS DEPRECIÁVEIS/AMORTIZÁVEIS	0	0	0	0
RESULTADO OPERACIONAL (ANTES GASTOS FINANCIAMENTO E IMPOSTOS)	22.196	73.800	120.400	184.755
JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES OBTIDOS	66.063	70.000	74.355	32.798
JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS	81.131	130.000	182.600	205.000
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS	7.127	13.800	12.155	12.553
IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DO PERÍODO	6.526	7.000	7.000	7.000
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	601	6.800	5.155	5.553

5.4. ORÇAMENTOS DE TESOURARIA

Unidade: €

	2013	2014	2015	2016
	REAL	ESTIMA	PREVI	PREVI
1. DESPESAS				
1.1. DESPESAS DE REABILITAÇÃO URBANA (1)	2.245.979	4.001.659	3.313.983	2.644.685
DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS / PROGRAMAS EXECUÇÃO	0	0	0	0
PLANO DE PORMENOR	0	0	233.600	0
REABILITAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO	1.069.151	1.576.569	1.186.027	750.511
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS MUNICIPAIS	761.922	1.957.063	1.239.587	1.377.574
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS	414.906	468.026	654.769	516.601
1.2. DESPESAS DE FUNCIONAMENTO	563.975	537.000	560.100	562.245
PESSOAL	480.528	470.000	484.100	484.100
IMOBILIZADO "DE FUNCIONAMENTO"	1.956	0	2.500	2.500
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	76.946	65.000	71.500	73.645
OUTRAS	4.546	2.000	2.000	2.000
TOTAL DAS DESPESAS	2.809.955	4.538.659	3.874.083	3.206.930
2. RECEITAS				
CONTRATOS PROGRAMA ANUAIS	260.000	260.000	650.000	340.000
CONTRATO PROGRAMA IHRU / BEI	33.308	33.000	312.600	205.000
ARRENDAMENTO FRAÇÕES REABILITADAS	127.531	122.000	40.000	120.000
OUTRAS			129.355	92.798
TOTAL DAS RECEITAS	420.840	415.000	1.131.955	757.798
SALDO DO PERÍODO (CASH-FLOW ECONÓMICO)	-2.389.115	-4.123.659	-2.742.128	-2.449.132

(1) Plano de Investimento

5.5. ORÇAMENTOS DE FINANCIAMENTO - EMPRÉSTIMO IHRU / BEI

Unidade: €

	2013	2014	2015	2016
	REAL	ESTIMA	PREVI	PREVI
SALDO DO PERÍODO ANTERIOR	962.033	4.260.349	2.974.190	2.623.816
CASH-FLOW ECONÓMICO	-2.389.115	-4.123.659	-2.742.128	-2.449.132
SALDO INICIAL	5.000.000	10.702.500	13.600.000	16.100.000
RECEBIMENTOS EMPRÉSTIMO	5.702.500	2.897.500	2.500.000	0
PAGAMENTOS EMPRÉSTIMO	0	0	0	0
ENCARGOS FINANCEIROS	81.131	130.000	182.600	205.000
PROVEITOS FINANCEIROS	66.062	70.000	74.355	32.798
SALDO FINAL	10.702.500	13.600.000	16.100.000	16.100.000
SALDO PARA PERÍODO SEGUINTE	4.260.349	2.974.190	2.623.816	2.482

Taxa de Juro Previsional das aplicações de tesouraria

2,50%

2,50%

5.6. BALANÇOS

Unidade: €

	2013	2014	2015	2016
	REAL	ESTIMA	PREVI	PREVI
ATIVO				
ATIVO NÃO CORRENTE	<u>17.886.324</u>	<u>25.667.671</u>	<u>31.204.554</u>	<u>33.220.119</u>
ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS	7.183.587	12.067.671	15.104.554	17.120.119
OUTRAS CONTAS A RECEBER	10.702.500	13.600.000	16.100.000	16.100.000
ATIVOS INTANGÍVEIS	237	0	0	0
ATIVO CORRENTE	<u>5.472.390</u>	<u>3.334.190</u>	<u>2.851.816</u>	<u>245.482</u>
INVENTÁRIOS	928.625	0	0	0
ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS	4.676	32.000	30.000	35.000
OUTRAS CONTAS A RECEBER	226.627	328.000	198.000	208.000
DIFERIMENTOS	52.113	0	0	0
CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS	4.260.349	2.974.190	2.623.816	2.482
TOTAL DO ATIVO	23.358.714	29.001.861	34.056.371	33.465.601
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO				
CAPITAL PRÓPRIO				
CAPITAL REALIZADO	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
RESERVAS LEGAIS	6.114	6.174	6.854	7.369
RESULTADOS TRANSITADOS	-1.053.411	-1.052.810	-1.046.010	-1.040.855
OUTRAS VARIÁÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO	10.801.709	13.683.752	16.183.752	16.183.752
RESULTADOS DO PERÍODO	601	6.800	5.155	5.553
TOTAL CAPITAL PRÓPRIO	11.755.013	14.643.916	17.149.751	17.155.819
PASSIVO				
PASSIVO NÃO CORRENTE	<u>10.702.500</u>	<u>13.600.000</u>	<u>16.100.000</u>	<u>16.100.000</u>
FINANCIAMENTOS OBTIDOS	10.702.500	13.600.000	16.100.000	16.100.000
OUTRAS CONTAS A PAGAR	0	0	0	0
PASSIVO CORRENTE	<u>901.201</u>	<u>757.945</u>	<u>806.620</u>	<u>209.782</u>
FORNECEDORES	436.695	1.546	1.500	1.000
ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS	14.873	18.000	19.000	14.805
RENDIMENTOS A RECONHECER	0	0	0	0
OUTRAS CONTAS A PAGAR	274.633	738.399	786.120	193.977
DIFERIMENTOS	175.000	0	0	0
TOTAL PASSIVO	11.603.701	14.357.945	16.906.620	16.309.782
TOTAL CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	23.358.714	29.001.861	34.056.371	33.465.601

5.7. CONTRATO PROGRAMA (Minuta)



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

CONTRATO-PROGRAMA LISBOA OCIDENTAL/2015

Entre:

O MUNICÍPIO DE LISBOA, representado pelo Senhor Vereador responsável pelos Pelouros do Planeamento, Urbanismo, Reabilitação Urbana e Espaço Público, Arquiteto Manuel Sande e Castro Salgado, de ora em diante designado por **MUNICÍPIO**; e

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, EM, SA, com sede na Rua da Correnteza, n.º 9, 1400-077 LISBOA, com o capital social de dois milhões de euros, NIPC 507023129, neste ato representada pela Presidente do Conselho de Administração, Teresa Mafalda Andrade do Passo de Sousa, de ora em diante designada por **LISBOA OCIDENTAL**.

Considerando que:

- A) A LISBOA OCIDENTAL é uma sociedade de reabilitação urbana, através da qual o Município de Lisboa exerce uma atividade empresarial local, tendo como objeto social promover a reabilitação urbana da sua Área de Reabilitação Urbana, sendo, assim, considerada uma empresa local de promoção do desenvolvimento local;
 - B) Em 22 de Dezembro de 2009, entrou em vigor o Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro, que estabelece o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, determinando os poderes e instrumentos de execução a serem utilizados pelas Sociedades de Reabilitação Urbana;
 - C) O exercício destes poderes e a aplicação destes instrumentos, anteriormente da responsabilidade do MUNICÍPIO, não é rentável, uma vez que não gera rendimentos com significado;
 - D) Nos termos do número 1 do artigo 50º da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, “*As entidades públicas participantes devem celebrar contratos-programa com as respetivas empresas locais de promoção do desenvolvimento local e regional onde se defina a missão e o conteúdo das responsabilidades de desenvolvimento local e regional assumidas.*”
-



E) O Plano de 2015, aprovado pela Câmara em (...) de (...) de (...), prevê que o exercício dos poderes e a aplicação dos instrumentos referidos em B) sejam objeto de um Contrato-Programa e que tenham como contrapartida uma comparticipação pública de 650.000€;

F) Nos termos da alínea c) do artigo 25º da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, o Fiscal Único emitiu parecer favorável sobre a celebração do Contrato Programa e o respetivo valor das indemnizações compensatórias a receber pela Lisboa Ocidental (Anexo I).

É celebrado o presente Contrato-Programa Lisboa Ocidental/2014, de ora em diante designado por “Contrato-Programa”, de acordo com a da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto e demais legislação em vigor, que se regerá pelos termos e condições constantes das seguintes cláusulas:

Cláusula 1ª

Objeto e Missão

No âmbito do seu objeto de promoção da reabilitação urbana da sua Área de Reabilitação Urbana e nos termos definidos no Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro (na redação em vigor), que estabelece o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, a LISBOA OCIDENTAL, no ano de 2015, tem que:

a) Preparar o Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Calçada da Ajuda;

b) Exercer os seguintes poderes na sua Área de Reabilitação Urbana:

- Licenciamento e admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas e autorização de utilização;
- Inspeções e vistorias;
- Adoção de medidas de tutela da legalidade urbanística;
- Cobrança de taxas;
- Receção das cedências ou compensações devidas.

c) Aplicar os seguintes Instrumentos de Execução na sua Área de Reabilitação Urbana:

- Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas;
- Demolição de edifícios;
- Direito de preferência;
- Arrendamento forçado.

d) Aplicar os seguintes Instrumentos de execução nas Unidades de Intervenção com



7.
0

Documentos Estratégicos aprovados, na sua Área de Reabilitação Urbana:

- Empreitada única;
- Servidões;
- Expropriação;
- Venda forçada;
- Reestruturação da propriedade.

Cláusula 2ª

Comparticipação Pública

1. Como contrapartida pelo exercício das incumbências, dos poderes e dos instrumentos de execução identificados na cláusula anterior, o MUNICÍPIO acorda com a LISBOA OCIDENTAL a atribuição de uma participação pública no montante de 650.000,00€ (seiscentos e cinquenta mil euros).
2. A participação pública referida no número anterior será transferida do MUNICÍPIO para a LISBOA OCIDENTAL até junho de 2015.
3. No caso de o custo efetivo ser inferior aos valores apresentados no número 1 da presente cláusula, a diferença será utilizada como contrapartida pelo exercício dos mesmos poderes e instrumentos de execução no ano de 2016.

Cláusula 3ª

Indicadores de Eficácia

1. Os seguintes indicadores medem a eficácia do exercício dos poderes e, consequentemente, do cumprimento do objetivo setorial:
 - Muito Eficaz – Processamento de pedidos de informação prévia, pedidos de licenças e de admissão de comunicações prévias para realização de operações urbanísticas, em prazos inferiores aos legais;
 - Eficaz – Processamento de pedidos de informação prévia, pedidos de licenças e de admissão de comunicações prévias para realização de operações urbanísticas nos prazos legais;
 - Ineficaz – Processamento de pedidos de informação prévia, pedidos de licenças e de admissão de comunicações prévias para realização de operações urbanísticas em prazos superiores aos legais.
 2. Os casos em que não sejam cumpridos os prazos legais por razões não imputáveis à LISBOA OCIDENTAL, são considerados como eficazes.
-



7.
8

Cláusula 4ª

Indicadores de Eficiência

Os seguintes indicadores medem a eficiência do exercício dos poderes e, consequentemente do cumprimento do objetivo setorial:

- Muito Eficiente – Exercer as incumbências e os poderes identificados na Cláusula 1ª utilizando recursos financeiros inferiores em, pelo menos, 10% da comparticipação pública referida na Cláusula 2ª;
- Eficiente – Exercer as incumbências e os poderes identificados na Cláusula 1ª utilizando recursos financeiros até mais 10% da comparticipação pública referida na Cláusula 2ª;
- Ineficiente – Exercer as incumbências e os poderes identificados na Cláusula 1ª utilizando recursos financeiros superiores em mais de 10% da comparticipação pública referida na Cláusula 2ª.

Cláusula 5ª

Alterações

Qualquer alteração a este Contrato-Programa apenas será válida e eficaz se constar de documento escrito aprovado e assinado por ambas as Partes.

Cláusula 6ª

Obrigações

As Partes obrigam-se a cumprir as obrigações assumidas neste Contrato-Programa, observando-se no restante as disposições legais em vigor.

Cláusula 7ª

Produção de efeitos

O Contrato-Programa entra em vigor na data da sua celebração e vigora até à concretização do seu objeto.

Cláusula 8ª

Parecer do Fiscal Único

O Parecer do Fiscal Único sobre o valor da comparticipação pública constitui o Anexo I do Contrato-Programa, dele fazendo parte integrante.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

Feito em Lisboa, aos (...) dias do mês de (...) do ano de 2015, em dois exemplares.

MUNICÍPIO DE LISBOA

Manuel Sande e Castro Salgado

Vereador do Planeamento, Urbanismo, Reabilitação Urbana e Espaço Público

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, EM, SA

Teresa do Passo

Presidente do Conselho de Administração

7.
0

PARECER DO REVISOR OFICIAL DE CONTAS SOBRE O VALOR DAS INDEMNIZAÇÕES COMPENSATÓRIAS

INTRODUÇÃO

1. Para os efeitos do n.º 6 do art.º 25.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, apresentamos o nosso parecer sobre o valor das indemnizações compensatórias a receber pela **Lisboa Ocidental – Sociedade de Reabilitação Urbana, E. M., S.A.** do Município de Lisboa com base no Contrato Programa celebrado em 2014, no valor de 650.000,00 Euros, para o exercício de 2015.

2. Estas indemnizações compensatórias consubstanciadas em subsídios ou outras transferências financeiras das entidades participantes são devidas como contrapartida de obrigações assumidas pela entidade e dizem respeito a objetivos setoriais.

RESPONSABILIDADES

3. É da responsabilidade do Conselho de Administração o cálculo do valor da indemnização compensatória com base no citado Contrato e os respectivos pressupostos que lhe estão subjacentes.

4. A nossa responsabilidade consiste em verificar a correção do cálculo do valor da indemnização compensatória, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso trabalho.

ÂMBITO

5. O trabalho a que procedemos foi efetuado de acordo com as Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, designadamente a Directriz de Revisão/Auditoria 872 – Entidades Municipais, Intermunicipais e Metropolitanas, que exige:

- A verificação da fundamentação das previsões em que se baseou o cálculo do valor previsto como contrapartida das obrigações assumidas no âmbito do Contrato; e
- A análise dos cálculos da indemnização compensatória com base no citado Contrato e nos pressupostos preparados pelo Conselho de Administração.

87.

PARECER

6. Com base no trabalho efetuado, somos de parecer que o valor das indemnizações compensatórias está adequadamente calculado e decorre dos termos do Contrato Programa.

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

Lisboa, 20 de novembro de 2014

Santos Pinho & Associados, SROC, Lda. (SROC n.º 196)

Representada por

Carlos Santos Pinho (SROC n.º 1186)

SANTOS PINHO & ASSOCIADOS, SROC, LDA
NIPC: 507 274 687
Rua Castilho nº 39 - 10.º A
Edifício Castil - 1250 - 068 Lisboa

(Carlos Santos Pinho)

6. PARECER DO FISCAL ÚNICO (Artigo 18º dos Estatutos)

PARECER DO FISCAL ÚNICO SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL

INTRODUÇÃO

1. Para os efeitos do disposto na alínea j) do n.º 6 do artigo 25º da Lei n.º 50 / 2012, de 31 de Agosto, apresentamos o nosso parecer sobre os instrumentos de gestão previsional para o exercício de 2015, da Lisboa Ocidental – Sociedade de Reabilitação Urbana E.M., consistindo nos planos plurianuais e anuais de atividades, investimento e financeiros, orçamento anual de investimentos, orçamento anual de exploração, orçamento anual de tesouraria e balanço previsional.

RESPONSABILIDADES

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

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

ÂMBITO

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

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

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

8 7.

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

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

PARECER

6. Com base no trabalho efetuado sobre a evidência que suporta os pressupostos da informação financeira previsional dos documentos acima referidos, o qual foi executado tendo em vista a obtenção de um nível de segurança moderado, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionem uma base aceitável para aquela informação e que tal informação não tenha sido preparada e apresentada de forma consistente com as políticas e princípios contabilísticos normalmente adotados pela entidade.

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

Lisboa, 17 de novembro de 2014

Santos Pinho & Associados, SROC, Lda. - SROC n.º 196

representada por

Carlos Santos Pinho - ROC n.º 1186


(Carlos Santos Pinho)

SANTOS PINHO
& ASSOCIADOS - SROC, LDA
NIPC 507 274 687
Rua Castilho, 39 - 10.º A
1250-068 Lisboa