

**SRU** LISBOA  
OCIDENTAL

# PLANO DE 2014

NOVEMBRO DE 2013

ÍNDICE	PÁGINAS
PREÂMBULO .....	2
1. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS EM 2013 .....	4
1.1. GESTÃO URBANÍSTICA .....	5
1.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO .....	6
1.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS .....	12
1.4. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DA LISBOA OCIDENTAL (ADQUIRIDOS NO ÂMBITO DE PROCESSOS DE EXPROPRIAÇÃO) .....	17
1.5. ACORDOS DE REABILITAÇÃO E PROCESSOS DE VENDA FORÇADA .....	20
1.6. OUTRAS ATIVIDADES .....	23
2. ATIVIDADES PREVISTAS PARA 2014 .....	25
2.1. GESTÃO URBANÍSTICA .....	25
2.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO .....	26
2.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS .....	28
2.4. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DA LISBOA OCIDENTAL (ADQUIRIDOS NO ÂMBITO DE PROCESSOS DE EXPROPRIAÇÃO) .....	28
2.5. OUTRAS ATIVIDADES .....	29
3. PRESSUPOSTOS DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL .....	31
3.1. PRINCIPAIS DESPESAS .....	32
3.2. PRINCIPAIS RECEITAS .....	33
3.3. EMPRÉSTIMOS .....	37
3.4. MEDIDAS DE CONTENÇÃO DE CUSTOS E DE AUMENTO DOS PROVEITOS .....	38
4. CONCLUSÕES .....	42
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 2014, 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, dispondo de financiamento assegurado.

Este documento é composto pelos seguintes capítulos:

1. *Atividades desenvolvidas em 2013* – descrição sintética dos principais acontecimentos que marcaram a atividade da SRU em 2013;
2. *Atividades previstas para 2014* – principais atividades a desenvolver em 2014;
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 2013

A atividade da Lisboa Ocidental durante este ano, que resumidamente se apresenta nos pontos seguintes, foi formalmente enquadrada pelo Plano de 2013, aprovado pela CML em 14 de abril de 2013 (Deliberação N° 272/CM/2013). 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 estes edifícios serão “entregues” ao Município de Lisboa depois de concluída a operação de reabilitação em curso.

Relativamente a este empréstimo é de referir que, no final de 2012, a SRU foi informada de que o BEI não financiaria intervenções que se concluíssem depois desse ano sem que houvesse um alargamento do prazo do empréstimo. Assim, em 29.01.2013, a SRU e o IHRU celebraram um aditamento ao contrato de financiamento, que viria a ser visado pelo Tribunal de Contas em 29/04/2013 e, em 16.03.2013, a SRU e o Município celebraram um aditamento ao contrato programa IHRU/BEI que apenas viria a ser visado em 26/06/2013.

Até à conclusão deste processo não foi possível efetuar qualquer desembolso no âmbito do contrato de financiamento, tendo, por isso, sido necessário adiar o início de novas intervenções, apesar de se ter conseguido não atrasar as empreitadas de reabilitação em curso, mantendo os pagamentos aos empreiteiros e fornecedores dentro dos prazos contratuais.

### 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 – 1.105 (478 DOC, 122 POL, 256 OTR, 190 EDI, 42 AE-EDI, 16 SRU-EDI, 1 URB);

- Processos deferidos – 647 (277 DOC, 46 POL, 223 OTR, 82 EDI, 18 AE-EDI e 1 SRU-EDI);
- Processos arquivados – 860 (442 DOC, 90 POL, 198 OTR, 104 EDI, 25 AE-EDI e 1 SRU-EDI);
- Processos indeferidos – 49 (8 DOC, 7 POL, 3 OTR, 22 EDI e 9 AE-EDI).

*Nota: No mesmo período foram iniciados 874 pedidos e efetuadas 1.433 “junções de elementos” que, na CML, são classificados como processos.*

Relativamente ao Plano de Pormenor da Calçada da Ajuda, durante o ano de 2013, foi recebido o parecer dos serviços municipais sobre a Proposta de Plano, que se encontra a ser atualizada de acordo com o teor do mesmo.

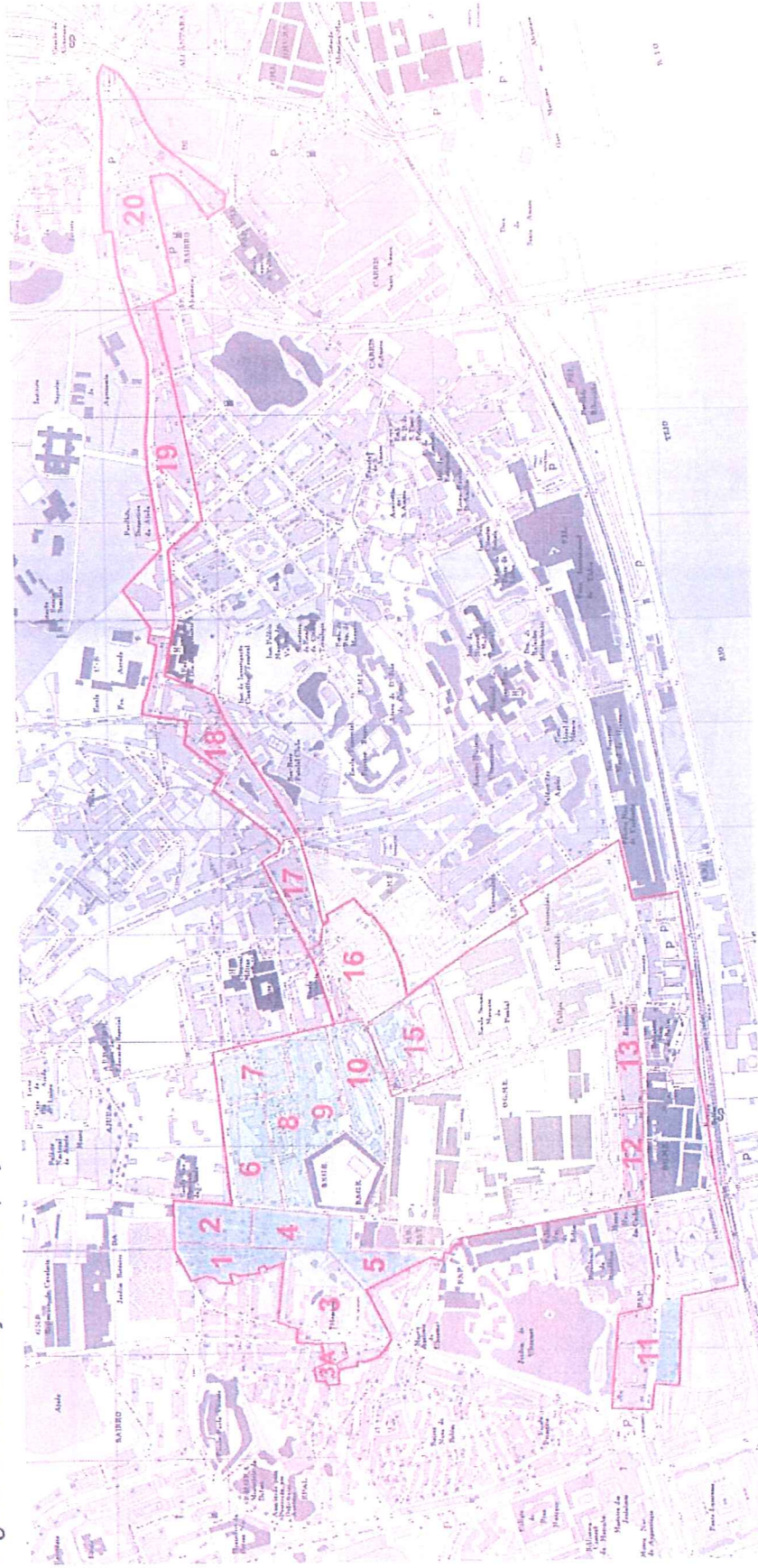
Relativamente à Unidade de Intervenção 3 – Memória, que inclui o Monumento Nacional da Igreja da Memória, o respetivo Projeto de Loteamento obteve parecer favorável dos serviços municipais e da Direção Geral do Património Cultural, devendo agora ser elaborados os projetos de execução das obras de urbanização.

## 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 2013.

Figura 1. Reabilitação do Espaço Público em 2013



Área de Reabilitação Urbana  Unidades de Intervenção (UI)  Plano de Pormenor da Calçada da Ajuda   
 Empreitadas de reabilitação do espaço público concluídas  Empreitadas de reabilitação do espaço público em curso em 2013



Em 2013, foram executadas as seguintes empreitadas:

- Reabilitação do Espaço Público e Renovação das Infraestruturas da Zona A (Unidades de Intervenção 1, 2, 4, e, 5) – esta empreitada, iniciada no 1º trimestre de 2012 e concluída no 3º trimestre de 2013, incluiu a reabilitação dos pavimentos, dos passeios e das infraestruturas e o regramento do estacionamento de todas as ruas destas Unidades de Intervenção, que se localizam na envolvente do Largo da Paz, que será mantido como uma zona de lazer e estadia;
- Reabilitação do Espaço Público das Travessas da Memória e Paulo Martins (extensão da empreitada anterior) – reabilitação dos pavimentos destas travessas, “portas de entrada” das áreas reabilitadas. A empreitada começou no 3º trimestre de 2013 e deverá estar concluída até ao final do ano;
- Reabilitação do Espaço Público e Renovação das Infraestruturas da Travessa da Boa-Hora à Ajuda – Reabilitação integral dos pavimentos, infraestruturas e iluminação pública e regramento do estacionamento desta via, que constitui a principal artéria comercial da Ajuda. A empreitada, concluída, decorreu entre o 1º e o 4º trimestre de 2013;
- 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, já consignada, deverá iniciar-se ainda durante o 4º trimestre de 2013 e estar concluída no 1º trimestre de 2014.

Durante este ano foi ainda adjudicada a empreitada Reabilitação do Espaço Público e Requalificação das Infraestruturas da Calçada da Ajuda, que deverá iniciar no 1º trimestre de 2014.

Zona A (envolvente do Largo da Paz) – antes



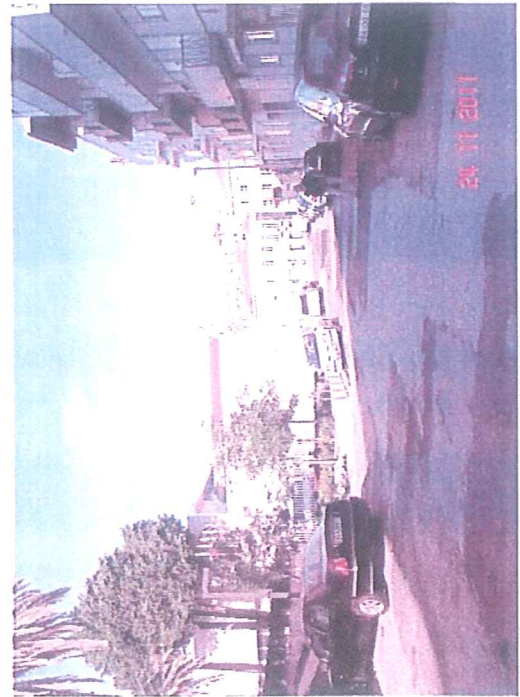
Zona A (envolvente do Largo da Paz) – depois



Zona A (envolvente do Largo da Paz) – antes



Zona A (envolvente do Largo da Paz) – depois



Travessa da Boa-Hora à Ajuda – antes



Travessa da Boa-Hora à Ajuda – depois



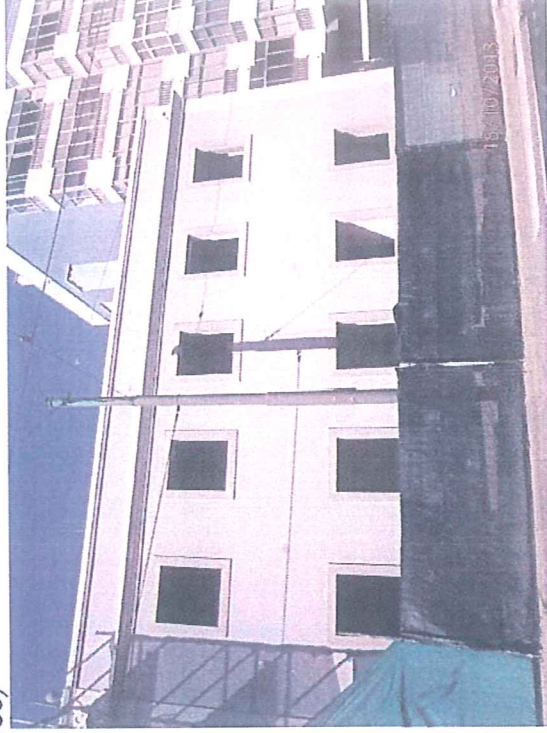
### 1.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

Em 2013, 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:

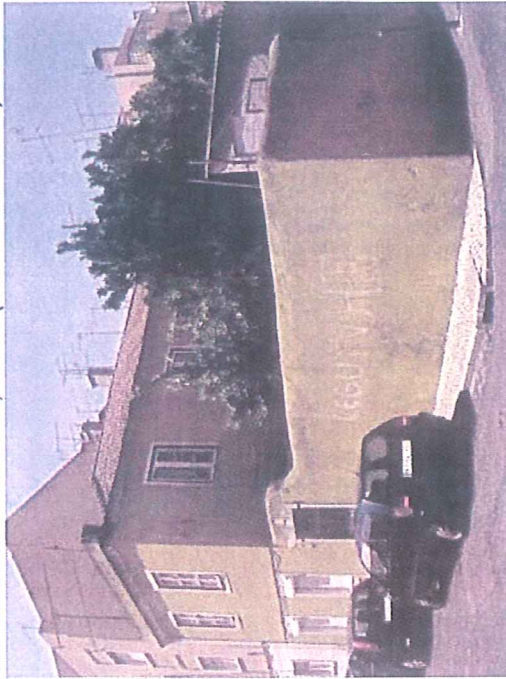
- Rua Aliança Operária, 124-128 e Rua Aliança Operária, 130-134 (Arquiteto João Teixeira) – Empreitada em curso, devendo estar concluída no 1º trimestre de 2014. Um dos fogos será reocupado pela anterior moradora e os restantes (6) serão utilizados para realojamentos provisórios;
- Travessa das Dores, 9 / Travessa das Dores, 11 / Travessa das Dores, 13-15 (Arquiteto Gonçalo Byrne) – Construção de um edifício novo com 16 fogos. Devido a importantes achados arqueológicos, a empreitada foi suspensa durante 7 meses para cumprimento das orientações da Direção Geral do Património Cultural, prevendo-se que seja concluída no 3º

- trimestre de 2014;
- 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 2014;
  - Escola Básica Alexandre Herculano (“Limite a Edificandi”) – empreitada em curso, prevendo-se que esteja concluída no 3º trimestre de 2014. A empreitada esteve 4 meses suspensa por ter sido necessário alterar profundamente o projeto de estruturas, face ao imprevisto muito mau estado de conservação da estrutura do edifício;
  - Rua da Junqueira, 243 A, futura sede do Belém Clube (Arquiteto José Adrião) – empreitada adjudicada, prevendo-se que a obra inicie ainda durante este ano e que esteja concluída no 3º trimestre de 2014;
  - (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) – prevê-se que o projeto esteja concluído no 1º trimestre de 2014, devendo a empreitada iniciar após a conclusão do edifício referido no ponto anterior.

Rua da Aliança Operária, 124-128 e 130-134 (obra em curso)



Travessa das Dores, 9-15 (obra em curso)

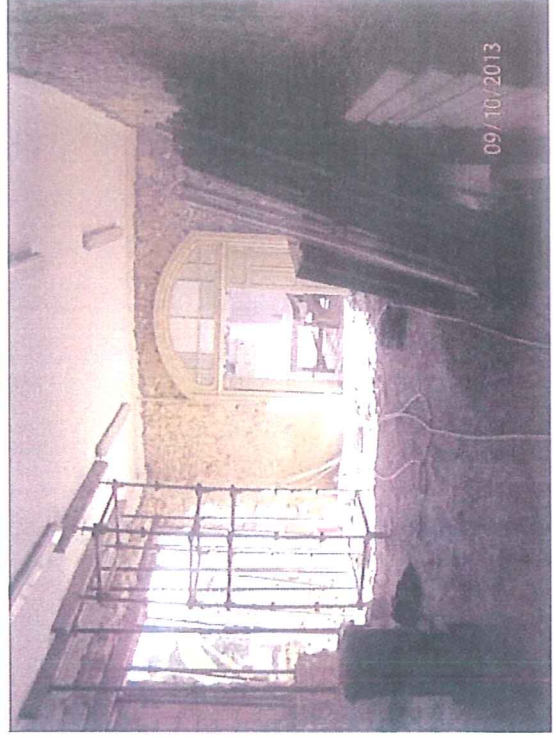
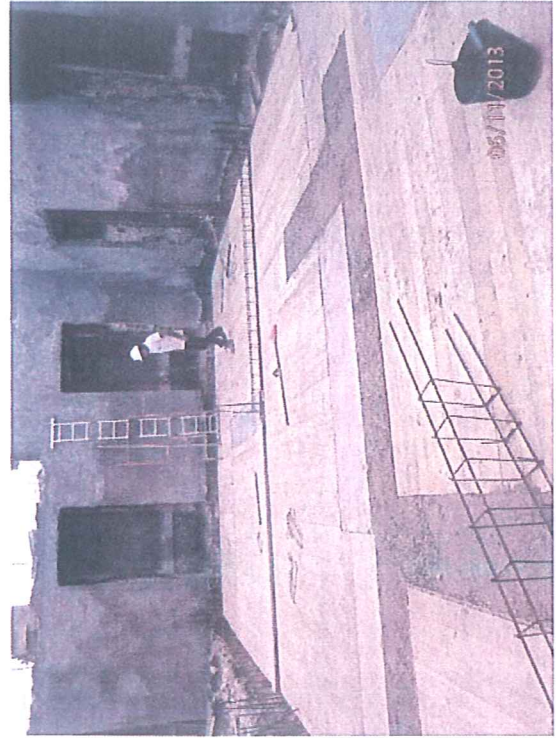


Travessa das Dores, 9-15 (obra em curso) — escavações / achados arqueológicos





Escola Básica Alexandre Herculano (obra em curso)



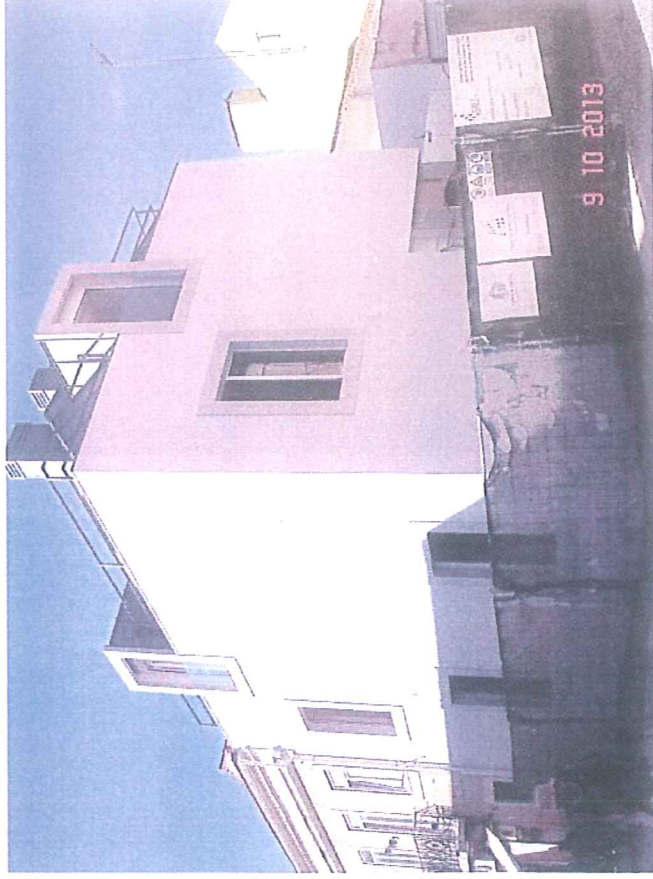
#### **1.4. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DA LISBOA OCIDENTAL (ADQUIRIDOS NO ÂMBITO DE PROCESSOS DE EXPROPRIAÇÃO)**

Em 2013, 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:

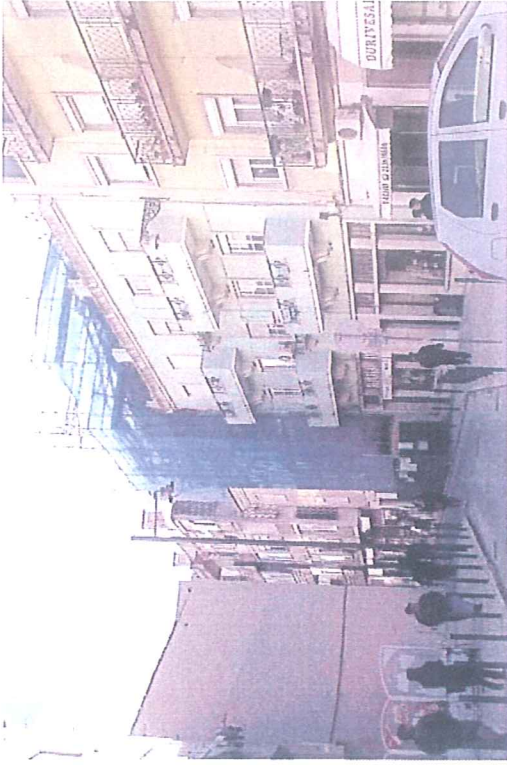
- Travessa da Memória, 22 (Arquiteto Carrilho da Graça) – Empreitada em curso, com conclusão prevista antes do final de 2013;
- Travessa da Boa-Hora, 25 (Arquiteto Carrilho da Graça) – Empreitada em curso, com conclusão prevista no 3º trimestre de 2014;
- Rua da Correnteza, 19-21 (Arquiteto Humberto Conde) – Empreitada em curso, com conclusão prevista no 3º trimestre de 2014;
- Travessa Paulo Martins, 11-15 (Arquiteto José Adrião) – Empreitada consignada, a iniciar antes do final 2013 e com conclusão prevista no último trimestre de 2014;
- Rua do Laranjal, 21-23 (Arquiteto José Adrião) – Empreitada consignada, a iniciar antes do final de 2013 e com conclusão prevista no último trimestre de 2014;

- Travessa da Memória, 14-16 (Arquiteto Gonçalo Byrne) – Empreitada consignada, a iniciar antes do final de 2013 e com conclusão prevista no último trimestre de 2014;
- Rua da Aliança Operária, 28-30 (Arquiteto Humberto Conde) – Prevê-se que o projeto esteja concluído no 1º trimestre de 2014 e que a empreitada decorra entre o 2º trimestre de 2014 e o 1º trimestre de 2016.

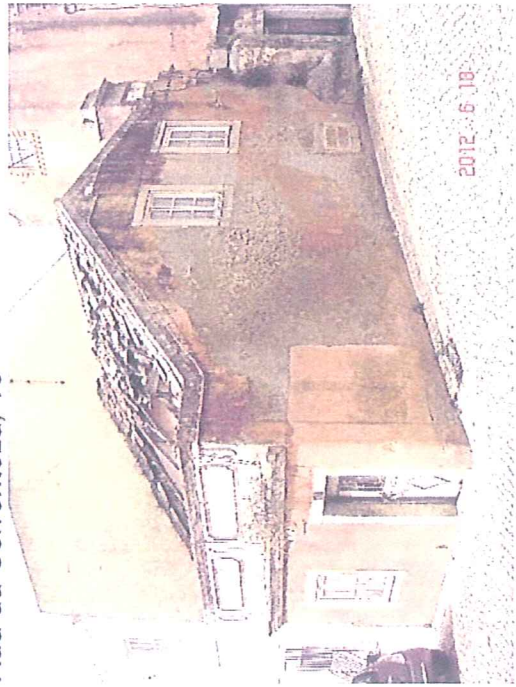
Travessa da Memória, 22



Travessa da Boa Hora à Ajuda, 25



Rua da Correnteza, 19



## 1.5. ACORDOS DE REABILITAÇÃO E PROCESSOS DE VENDA FORÇADA

No seguimento de processos de expropriação os proprietários dos edifícios manifestaram intenção de celebrar Acordos de Reabilitação, com a seguinte situação atual:

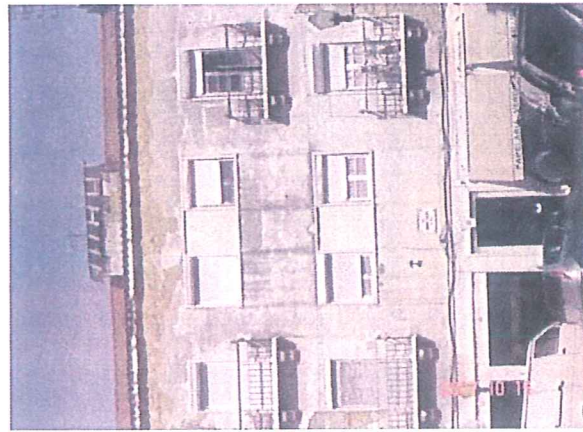
- Rua Coronel Pereira da Silva, 10 – Com acordo de reabilitação. Obra de conservação concluída;
- Rua João de Castilho, 15 – Com Acordo de Reabilitação. Aprovada a arquitetura, aguarda entrega dos Projetos de Especialidades;
- Rua João de Castilho, 17 – Com Acordo de Reabilitação. Aprovada a arquitetura, aguarda entrega dos Projetos de Especialidades;
- Largo da Paz, 10 – Com Acordo de Reabilitação. Controlo prévio em fase de apreciação de projeto arquitetura;
- Rua das Mercês, 46-48 – Com Acordo de Reabilitação. Alvará emitido, obra em curso;
- Travessa de Santo António à Junqueira, 8-10 – Com Acordo de Reabilitação. Edifício reabilitado;
- Rua Brotero, 21 a 23 – Sem Acordo de Reabilitação. Controlo prévio em fase de análise do

projeto de arquitetura;

- Calçada da Ajuda, 95 a 99 – Sem Acordo de Reabilitação. Informação Prévia favorável;
- Calçada da Ajuda, 101 a 105 – Sem Acordo de Reabilitação. Informação Prévia favorável;
- Rua das Mercês, 35-37 – Sem Acordo de Reabilitação. Possibilidade de expropriação em estudo.

#### Edifícios reabilitados no seguimento de Acordos de Reabilitação

*Antes*



*Depois*



*Antes*



*Depois*



Antes



Depois



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

- Rua José Dias Coelho, n.º 27 a 29 – Edifício em processo de aquisição 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 de Alcântara, n.ºs 32 a 32B – Acordo de Reabilitação em preparação;
- Rua do Jardim Botânico, n.º 15, tornejando para a Rua do Meio, n.º 39 – Acordo de Reabilitação em preparação;
- 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 – Acordo de Reabilitação em preparação.

#### **1.6. OUTRAS ATIVIDADES**

**Adequação dos estatutos da Empresa** – Durante o 1º trimestre de 2013, os Estatutos da Empresa foram adequados em conformidade com o Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais (a Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto)





**Licenciamento “on-line”** – Está em funcionamento nos termos da Lei, mas os utentes não têm manifestado interesse na sua utilização, tendo entrado por esta via apenas dois processos.

## **2. ATIVIDADES PREVISTAS PARA 2014**

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 2014.

### **2.1. GESTÃO URBANÍSTICA**

- a) 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;
- b) 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;
- c) 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.

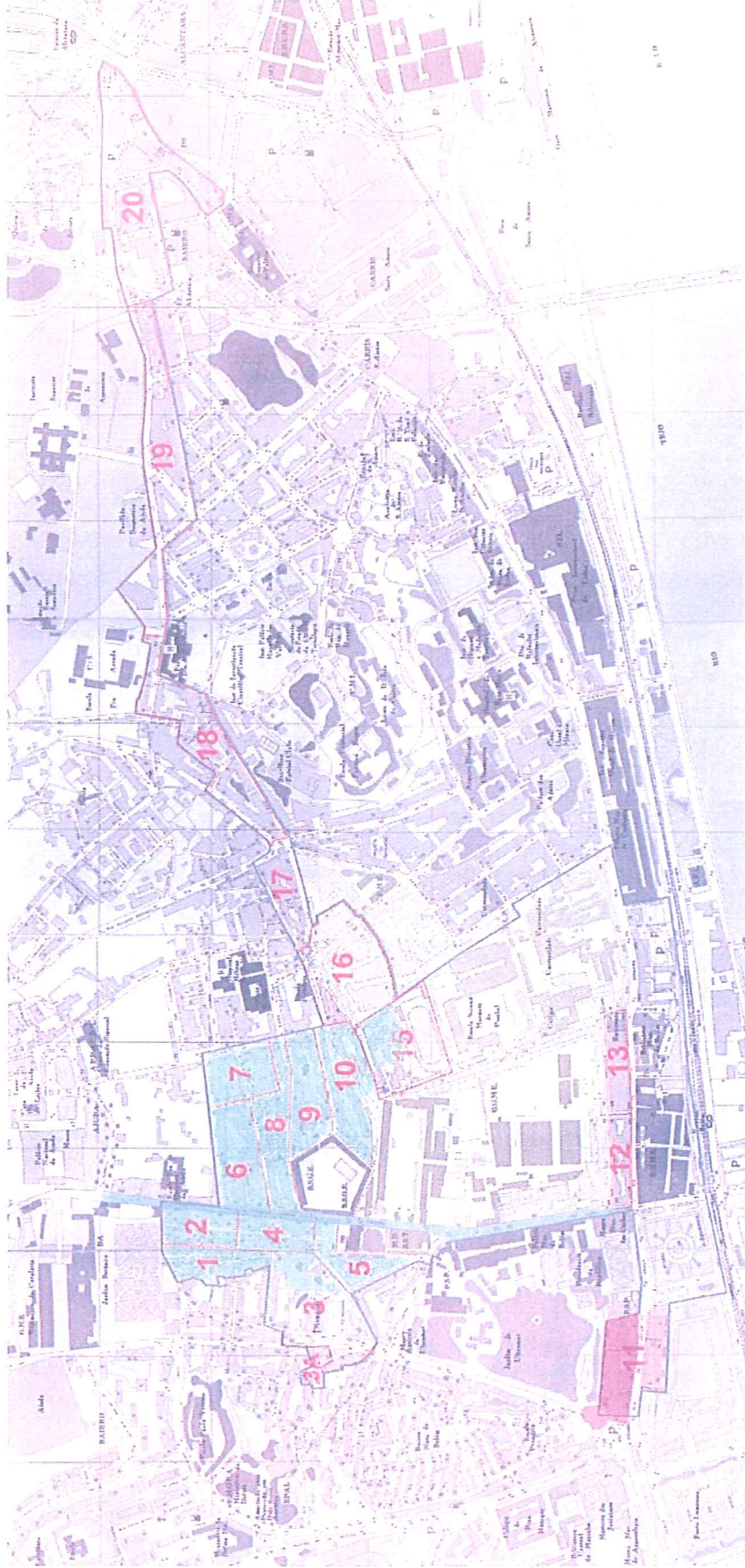
## 2.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

Prevê-se que em 2014 estejam em curso as seguintes empreitadas:

- a) 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 estacionamentos. Esta empreitada, que deverá iniciar-se no 1º trimestre de 2014 e estar concluída no 3º trimestre de 2015, 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;
- b) Reabilitação do Espaço Público e Renovação das Infraestruturas da Vieira Portuense (Unidade de Intervenção 11) – Empreitada a iniciar ainda em 2013 (ponto 1.2);
- c) 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 2014 e esteja

concluída até ao final do 1º trimestre de 2015.

Figura 2. Reabilitação do Espaço Público em 2014



Espaço público já reabilitado
  Empréitada transitada de 2013
  Empréitada a iniciar no 1º Trimestre de 2014
  Empréitada a iniciar no 2º Trimestre de 2014
  Plano de Pormenor
  Plano de Pormenor

### **2.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS**

Em 2014 estarão em curso as empreitadas de reabilitação dos seguintes edifícios municipais (descritas no ponto 1.3):

- a) Rua Aliança Operária, 124-128 e Rua Aliança Operária, 130-134;
- b) Travessa das Dores, 9 / Travessa das Dores, 11 / Travessa das Dores, 13-15;
- c) Rua da Correnteza, 14-18;
- d) Escola Básica Alexandre Herculano;
- e) Rua da Junqueira, 243 A;
- f) (Antigo) Teatro Luís de Camões.

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

Em 2014 estarão em curso as empreitadas de reabilitação dos seguintes edifícios da Lisboa

Ocidental (descritas no ponto 1.4):

- a) Travessa da Boa-Hora, 25;
- b) Rua da Correnteza, 19-21;
- c) Travessa Paulo Martins, 11-15;
- d) Rua do Laranjal, 21-23;
- e) Travessa da Memória, 14-16;
- f) Rua da Aliança Operária, 28-30.

## 2.5. OUTRAS ATIVIDADES

**Programa Estratégico de Reabilitação Urbana** – considerando que o artigo 79º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana define que os municípios devem, no prazo de 5 anos a contar da data de entrada em vigor deste regime (2009), aprovar a Estratégia ou o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana das Zonas de Intervenção das SRU, de modo a convertê-las em Áreas de Reabilitação Urbana e que este Programa Estratégico de Reabilitação Urbana constitui um dos



documentos que obrigatoriamente devem integrar os Planos de Pormenor de Reabilitação Urbana (Plano da Calçada da Ajuda), propõe-se que a CML encarregue a Lisboa Ocidental, no âmbito do artigo 14º do mesmo diploma e durante 2014, da preparação do projeto de conversão da sua Zona de Intervenção em Área de Reabilitação Urbana.

### 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 2014, de valor previsional de cerca de 2,8 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 2014, de valor previsional de cerca de 2,4 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 2014, de valor previsional de cerca de 861 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 2014 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 2014, mediante a atribuição de um subsídio no valor de 260.000 €.

### **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.

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 10,7 milhões de euros, prevendo-se que em 2014 seja solicitado o desembolso de 2,5 milhões e os remanescentes 2,9 milhões de euros até ao final de 2015.

### 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, nomeadamente, 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 (3 trabalhadores) ou do setor empresarial local (3 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 Conselho de Administração, nos termos dos Estatutos da Empresa, é composto por três elementos, dos quais só um é remunerado pela empresa;
- 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.

Face ao exposto, torna-se muito difícil, se não impossível, introduzir medidas adicionais de contenção de custos, uma vez que estas sempre existiram e tendo ainda em consideração que 80% dos custos de funcionamento da Empresa são custos com pessoal, dos quais 98% salários e respetivos pagamentos à segurança social ou caixa geral de aposentações, que não podem ser reduzidos sem que tal seja legalmente determinado.

No entanto e com este enquadramento, a Lisboa Ocidental continuará a desenvolver todos os



esforços para aumentar a sua eficiência, procurando e estudando possibilidades de reduzir os seus custos sem comprometer a qualidade dos serviços prestados.

Relativamente às medidas de aumento dos proveitos, importa referir que, dada a natureza não comercial dos objetivos e funções das Sociedades de Reabilitação Urbana, 88% dos rendimentos operacionais da Lisboa Ocidental são subsídios municipais atribuídos no âmbito de Contratos-Programa anuais celebrados no âmbito e nos termos definidos nos Regimes Jurídicos que enquadram a atividade da Empresa. De salientar, todavia, que estes subsídios correspondem a uma equilibrada e justa compensação da atividade da empresa na rigorosa prossecução de fins e políticas que ao Município sempre cumpriria assegurar.

Os restantes rendimentos operacionais são constituídos, essencialmente, por taxas urbanísticas, tendo sido deliberado pelo Conselho de Administração e pela Câmara, com a finalidade de garantir o princípio de igualdade entre os Municípios de Lisboa, que os preços dos atos e serviços praticados pela Lisboa Ocidental fossem os definidos na Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais em

vigor, para a prática de atos e serviços equivalentes pelos Serviços Municipais. Estes rendimentos, assim, só poderão ser aumentados por deliberação dos órgãos municipais competentes.

No entanto é de realçar que se prevê, a partir do final de 2014, uma alteração na situação das receitas, uma vez que, à medida que se vão concluindo as empreitadas de reabilitação dos edifícios, as respetivas frações reabilitadas serão progressivamente colocadas no mercado de arrendamento, gerando novas receitas que permitirão uma menor dependência da SRU das transferências municipais.

#### 4. CONCLUSÕES

Como conclusão e síntese, refere-se que em 2013 se concluiu a maioria das intervenções de reabilitação do espaço público da freguesia da Ajuda e se iniciaram as mais significativas intervenções na nova freguesia de Belém – Reabilitação da Rua Vieira Portuense e da Calçada da Ajuda. Prevê-se que em 2014, nesta mesma freguesia, se inicie a Reabilitação do Acesso ao Jardim Tropical e em 2015 a Reabilitação da Rua do Embaixador. Com a conclusão destas intervenções estarão reabilitados cerca de 100.000 m2 de espaço público, nos quais se incluem novas áreas de lazer e 206 novos lugares de estacionamento.

Assim, entre o final de 2015 e o início de 2016, estará concluída a operação de reabilitação urbana de larga escala promovida pela Lisboa Ocidental, cujo financiamento está já totalmente assegurado, que ficará a constituir um contributo importante para a revitalização da Zona Monumental da “Ajuda-Belém” e áreas envolventes.

No final desta operação, a CML, para além do espaço público reabilitado, ficará na posse de 17 edifícios onde se inclui uma escola, um teatro, uma sede de coletividade e a sede da SRU. Estes edifícios incluem 49 fogos e duas lojas, todos destinados a arrendamento.

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:

- 196 edifícios já reabilitados pelos respetivos proprietários;
- 31 edifícios em obras de reabilitação;
- 68 edifícios em processo de licenciamento;
- No total, estas operações de reabilitação envolvem 295 edifícios com cerca de 141.000 m<sup>2</sup> de área de construção.

Lisboa, 8 de novembro de 2013,

O Conselho de Administração



Teresa do Passo  
Presidente



Isabel Cabaço Antunes  
Vogal



Jorge Catarino Tavares  
Vogal



## 5. INSTRUMENTOS PREVISIONAIS (Artigo 27º dos Estatutos)

5.1. PLANO DE ATIVIDADES - GESTÃO URBANÍSTICA

	2014				2015				DEPOIS DE 2015
	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									
REABILITAÇÃO DOS EDIFÍCIOS DE PARTICULARES									

*Handwritten signature*

5.1. PLANO DE ATIVIDADES - REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

	ATÉ 2014	2014				2015				DEPOIS DE 2015
		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 (OBRA)										
UNIDADES DE INTERVENÇÃO 1, 2, 4 E 5 (OBRA)										
TRAVESSA DA BOA-HORA À AJUDA (OBRA)										
UNIDADE DE INTERVENÇÃO 11 - R VIEIRA PORTUENSE (OBRA)										
UNIDADE DE INTERVENÇÃO 11 - JARDIM TROPICAL (OBRA)										
UNIDADES DE INTERVENÇÃO 12 E 13 (OBRA)										
CALÇADA DA AJUDA (OBRA)										

Use

5.1. PLANO DE ATIVIDADES - REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

	ATÉ 2014	2014				2015			DEPOIS DE 2015
		1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM	1º TRIM	2º TRIM	3º 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									
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									

Handwritten signature or initials in blue ink.



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

	ATÉ 2014				2014				2015				DEPOIS DE 2015	
	1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM	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														

Let J F.

**5.2. PLANO DE INVESTIMENTO**

Unidade: €

	ÁREAS	ATÉ 2012	2012 REAL	2013 ESTIM	2014 PREV	2015 PREV	2016 PREV	TOTAL 2010/14
<b>DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS / PROGRAMAS EXECUÇÃO</b>	-	134.548	0	0	0	0	0	134.548
<b>PLANO DE PORMENOR</b>	-	189.041	0	0	47.131	188.523	0	236.172
<b>REABILITAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO</b>	91.106	2.920.392	1.117.360	1.513.968	2.783.124	1.001.355	0	9.336.199
<b>OBRA</b>		2.461.988	923.986	1.361.760	2.515.321	927.385	0	8.190.440
<b>PROJETOS</b>		224.781	75.131	27.040	85.453	0	0	412.404
<b>GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO</b>		66.730	28.190	45.944	53.546	26.287	0	220.696
<b>OUTROS E IMPREVISTOS</b>		166.893	90.053	79.225	128.804	47.684	0	512.658
<b>REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS MUNICIPAIS</b>	6.424	599.188	426.498	1.073.747	2.368.227	1.523.086	169.675	6.160.420
<b>REALOJAMENTOS TEMPORÁRIOS / INDEMNIZAÇÕES</b>		8.121	46.613	39.300	20.025	0	0	114.059
<b>OBRA</b>		398.035	283.678	896.578	2.126.667	1.382.929	153.900	5.241.787
<b>PROJETOS</b>		139.944	57.597	46.937	76.778	0	0	321.255
<b>GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO</b>		1.932	27.836	28.371	56.371	67.629	7.695	189.834
<b>OUTROS E IMPREVISTOS</b>		51.156	10.774	62.561	88.387	72.528	8.080	293.486
<b>REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS</b>	2.748	664.036	334.481	485.557	861.768	404.060	161.624	2.911.525
<b>AQUISIÇÃO / EXPROPRIAÇÕES</b>		584.864	40.236	0	0	0	0	625.100
<b>REALOJAMENTOS TEMPORÁRIOS / INDEMNIZAÇÕES</b>		0	0	4.500	0	0	0	4.500
<b>OBRA</b>		6.659	245.026	432.473	727.406	373.576	149.430	1.411.565
<b>PROJETOS</b>		65.217	21.228	9.613	39.286	0	0	135.344
<b>GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO</b>		819	10.217	23.201	56.783	14.943	5.977	91.021
<b>OUTROS E IMPREVISTOS</b>		6.477	17.774	15.769	38.293	15.541	6.216	78.313
<b>TOTAL</b>		4.507.204	1.878.338	3.073.272	6.060.250	3.117.024	331.299	18.778.864

### 5.3. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

Unidade: €

	2012	2013	2014	2015	2016
	REAL	ESTIM	PREV	PREV	PREV
<b>RENDIMENTOS E GASTOS</b>					
VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS	29.793	69.892	70.000	151.500	187.700
SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO	454.280	485.000	619.559	757.647	612.850
CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS	0	0	0	0	0
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS "INVESTIMENTOS"	50.560	49.158	47.131	188.523	0
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS "ESTRUTURA"	64.118	82.260	62.382	63.630	64.902
GASTOS COM O PESSOAL	392.216	438.242	435.000	435.000	435.000
OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS	35.173	95.000	40.000	42.000	42.000
OUTROS GASTOS E PERDAS	2.478	2.000	2.000	1.500	1.500
<b>RESULTADOS ANTES DE DEPRECIações, GASTOS DE FINANCIAMENTOS E IMPOSTOS</b>	<b>9.874</b>	<b>78.232</b>	<b>183.046</b>	<b>262.494</b>	<b>341.148</b>
GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIACIÓN E DE AMORTIZACIÓN	44.759	44.970	45.000	45.000	45.000
IMPARIIDADE DE INVESTIMENTOS DEPRECIÁVEIS/AMORTIZÁVEIS	0	0	0	0	0
<b>RESULTADO OPERACIONAL (ANTES GASTOS FINANCIAMENTO E IMPOSTOS)</b>	<b>-34.885</b>	<b>33.262</b>	<b>138.046</b>	<b>217.494</b>	<b>296.148</b>
JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES OBTIDOS	106.729	53.478	80.042	46.154	8.358
JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS	67.103	80.000	209.559	257.647	297.850
<b>RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS</b>	<b>4.741</b>	<b>6.739</b>	<b>8.529</b>	<b>6.001</b>	<b>6.656</b>
IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DO PERÍODO	4.385	4.000	4.000	4.000	4.000
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>	<b>356</b>	<b>2.739</b>	<b>4.529</b>	<b>2.001</b>	<b>2.656</b>

Handwritten signature in blue ink.

5.4. ORÇAMENTOS DE TESOURARIA

Unidade: €

	2012	2013	2014	2015	2016
<b>1. DESPESAS</b>					
<b>1.1. DESPESAS DE REABILITAÇÃO URBANA(1)</b>					
DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS / PROGRAMAS EXECUÇÃO	1.860.415	2.635.062	5.557.238	3.261.172	671.299
PLANO DE PORMENOR	0	0	0	0	0
REABILITAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO	0	0	47.131	188.523	0
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS MUNICIPAIS	1.099.436	1.075.758	2.280.111	1.145.504	340.000
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS	426.498	1.073.747	2.368.227	1.523.086	169.675
	334.481	485.557	861.768	404.060	161.624
<b>1.2. DESPESAS DE FUNCIONAMENTO</b>	<b>463.045</b>	<b>524.458</b>	<b>501.382</b>	<b>502.130</b>	<b>503.402</b>
PESSOAL	392.216	438.242	435.000	435.000	435.000
IMOBILIZADO "DE FUNCIONAMENTO"	4.233	1.956	2.000	2.000	2.000
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	64.118	82.260	62.382	63.630	64.902
OUTRAS	2.478	2.000	2.000	1.500	1.500
<b>TOTAL DAS DESPESAS</b>	<b>2.323.460</b>	<b>3.159.520</b>	<b>6.058.620</b>	<b>3.763.302</b>	<b>1.174.701</b>
<b>2. RECEITAS</b>					
CONTRATOS PROGRAMA ANUAIS	260.000	260.000	260.000	500.000	315.000
CONTRATO PROGRAMA IHRU / BEI	0	0	209.559	257.647	297.850
ARRENDAMENTO FRAÇÕES REABILITADAS	0	2.168	2.189	80.100	114.900
OUTRAS	64.966	162.724	107.811	113.400	114.800
<b>TOTAL DAS RECEITAS</b>	<b>324.966</b>	<b>424.892</b>	<b>579.559</b>	<b>951.147</b>	<b>842.550</b>
<b>SALDO DO PERÍODO (CASH-FLOW ECONÓMICO)</b>	<b>-1.998.493</b>	<b>-2.734.628</b>	<b>-5.479.061</b>	<b>-2.812.155</b>	<b>-332.151</b>

(1) Plano de Investimento

SEA J.F.

**5.5. ORÇAMENTO DE FINANCIAMENTO - EMPRÉSTIMO IHRU / BEI**

Unidade: €

	2012	2013	2014	2015	2016
	REAL	ESTIM	PREV	PREV	PREV
SALDO DO PERÍODO ANTERIOR	2.920.900	962.033	3.903.383	794.805	668.657
CASH-FLOW ECONÓMICO	-1.998.493	-2.734.628	-5.479.061	-2.812.155	-332.151
SALDO INICIAL	5.000.000	5.000.000	10.702.500	13.202.500	16.100.000
RECEBIMENTOS EMPRÉSTIMO	0	5.702.500	2.500.000	2.897.500	0
PAGAMENTOS EMPRÉSTIMO	0	0	0	0	0
ENCARGOS FINANCEIROS	67.103	80.000	209.559	257.647	297.850
PROVEITOS FINANCEIROS	106.729	53.478	80.042	46.154	8.358
SALDO FINAL	5.000.000	10.702.500	13.202.500	16.100.000	16.100.000
SALDO PARA PERÍODO SEGUINTE	962.033	3.903.383	794.805	668.657	47.014

Taxa de Juro Previsional Média do Empréstimo IHRU / BEI ..... 1,40% 1,85% 1,85% 1,85%

Taxa de Juro Previsional das aplicações de tesouraria ..... 2,67% 2,50% 2,50% 2,50%

### 5.6. BALANÇOS

Unidade: €

	2012 REAL	2013 ESTIM	2014 PREV	2015 PREV	2016 PREV
<b>ATIVO</b>					
<b>ATIVO NÃO CORRENTE</b>	<b>5.191.387</b>	<b>7.706.088</b>	<b>14.579.795</b>	<b>17.463.177</b>	<b>17.749.476</b>
ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS	5.190.741	7.705.851	14.579.677	17.463.177	17.749.476
ATIVOS INTANGÍVEIS	646	237	118	0	0
<b>ATIVO CORRENTE</b>	<b>6.652.754</b>	<b>15.653.811</b>	<b>14.134.378</b>	<b>16.871.100</b>	<b>16.236.197</b>
INVENTÁRIOS	521.987	905.706	0	0	0
ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS	41.601	6.260	26.000	16.260	3.000
OUTRAS CONTAS A RECEBER	5.026.746	10.788.683	13.288.683	16.786.183	16.786.183
DIFERIMENTOS	100.387	49.779	24.890	0	0
CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS	962.033	3.903.383	794.805	668.657	47.014
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>11.844.141</b>	<b>23.359.899</b>	<b>28.714.173</b>	<b>34.334.277</b>	<b>33.985.673</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>					
<b>CAPITAL PRÓPRIO</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>
CAPITAL REALIZADO	6.078	6.114	6.388	6.841	7.041
RESERVAS LEGAIS	-1.053.732	-1.053.411	-1.050.672	-1.046.143	-1.044.142
RESULTADOS TRANSITADOS	5.130.122	10.809.437	13.309.437	16.206.937	16.206.937
OUTRAS VARIAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO	356	2.739	4.529	2.001	2.656
RESULTADOS DO PERÍODO	6.082.825	11.764.879	14.269.682	17.169.636	17.172.492
<b>TOTAL CAPITAL PRÓPRIO</b>	<b>5.000.000</b>	<b>10.702.500</b>	<b>13.202.500</b>	<b>16.100.000</b>	<b>16.100.000</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>5.000.000</b>	<b>10.702.500</b>	<b>13.202.500</b>	<b>16.100.000</b>	<b>16.100.000</b>
PASSIVO NÃO CORRENTE	0	0	0	0	0
FINANCIAMENTOS OBTIDOS	761.316	892.520	1.241.991	1.064.641	713.181
OUTRAS CONTAS A PAGAR	299.517	506.821	703.279	370.078	2.053
<b>PASSIVO CORRENTE</b>	<b>12.629</b>	<b>16.314</b>	<b>16.314</b>	<b>16.314</b>	<b>16.314</b>
FORNECEDORES	0	0	0	0	0
ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS	153.171	219.385	522.397	678.248	694.813
RENDIMENTOS A RECONHECER	296.000	150.000	0	0	0
OUTRAS CONTAS A PAGAR	5.761.316	11.595.020	14.444.491	17.164.641	16.813.181
DIFERIMENTOS	11.844.141	23.359.899	28.714.173	34.334.277	33.985.673
<b>TOTAL PASSIVO</b>	<b>5.761.316</b>	<b>11.595.020</b>	<b>14.444.491</b>	<b>17.164.641</b>	<b>16.813.181</b>
<b>TOTAL CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>	<b>11.844.141</b>	<b>23.359.899</b>	<b>28.714.173</b>	<b>34.334.277</b>	<b>33.985.673</b>



## 5.7. CONTRATO PROGRAMA (Minuta)

Lib  
J F



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

Let 8 7

## CONTRATO-PROGRAMA LISBOA OCIDENTAL/2014

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, com domicílio profissional na morada acima referida, portadora do cartão de cidadão número 8194235, válido até 11.08.2014, cuja qualidade e suficiência de poderes para o ato foi verificada através de certidão permanente com o código de acesso 1130-0341-7012, 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;
-





Handwritten signature and initials in blue ink.

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

- 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 2014, 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 participação pública de 260.000€;
- F) Nos termos da alínea j) 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 sobre o valor da participação pública 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 2014, tem que exercer os poderes e pode aplicar os instrumentos de execução a seguir discriminados:

Poderes exercidos na 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.



J. R.  
SEL

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

Instrumentos de execução aplicáveis na Área de Reabilitação Urbana:

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

Instrumentos de execução aplicáveis nas Unidades de Intervenção com Documentos Estratégicos aprovados:

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

Cláusula 2ª

**Comparticipação Pública**

1. Como contrapartida pelo exercício dos poderes e pela aplicação dos instrumentos de execução discriminados na cláusula anterior, o MUNICÍPIO acorda com a LISBOA OCIDENTAL a atribuição de uma participação pública no montante de 260.000,00€ (duzentos e sessenta mil euros).
2. A participação pública referida no número anterior será transferida do MUNICÍPIO para a LISBOA OCIDENTAL até junho de 2014.
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 pela aplicação dos mesmos instrumentos de execução no ano de 2015.

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;
-



Set J 7

- 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.

#### 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 os poderes discriminados na Cláusula 1ª utilizando recursos financeiros inferiores em, pelo menos, 10% da comparticipação pública referida na Cláusula 2ª;
- Eficiente – Exercer os poderes discriminados na Cláusula 1ª utilizando recursos financeiros até mais 10% da comparticipação pública referida na Cláusula 2ª;
- Ineficiente – Exercer os poderes discriminados 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.



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

*Handwritten signature in purple ink*

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.

Feito em Lisboa, aos (...) dias do mês de (...) de (...), em dois exemplares devidamente selados.

**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*

## 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 2014, 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;

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, 26 de novembro de 2013

**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.ª A  
Edifício Castil 1250 - 068 Lisboa