



**SRU**  
LISBOA  
OCIDENTAL

# **PLANO DE 2010**

**DEZEMBRO DE 2009**

ÍNDICE	PÁGINAS
PREÂMBULO .....	2
1. ACTIVIDADES DESENVOLVIDAS EM 2009 .....	5
1.1. ÁREA CONSOLIDADA .....	10
1.2. ÁREA A PLANEAR .....	13
1.3. ÁREA DE EXTENSÃO .....	14
1.4. SÍNTESE .....	15
1.5. OUTRAS ACTIVIDADES .....	16
2. ESTRATÉGIA, GESTÃO E ACÇÕES DE REABILITAÇÃO EM 2010 .....	17
2.1. ACTIVIDADES DE REABILITAÇÃO URBANA .....	18
2.2. OUTRAS ACTIVIDADES .....	19
3. PRESSUPOSTOS DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL .....	21
3.1. PRINCIPAIS DESPESAS .....	22
3.2. PRINCIPAIS RECEITAS .....	25
3.3. EMPRÉSTIMOS .....	26
4. CONCLUSÕES .....	27
5. INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL (ARTIGO 22º DOS ESTATUTOS)	
5.1. PLANO DE ACTIVIDADES	
5.2. PLANO DE INVESTIMENTO	
5.3. DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS	
5.4. ORÇAMENTOS DE TESOURARIA	
5.5. ORÇAMENTOS DE FINANCIAMENTO	
5.6. BALANÇOS	
5.7. CONTRATO PROGRAMA (MINUTA)	
6. PARECER DO FISCAL ÚNICO (ARTIGO 14º DOS ESTATUTOS)	

## PREÂMBULO

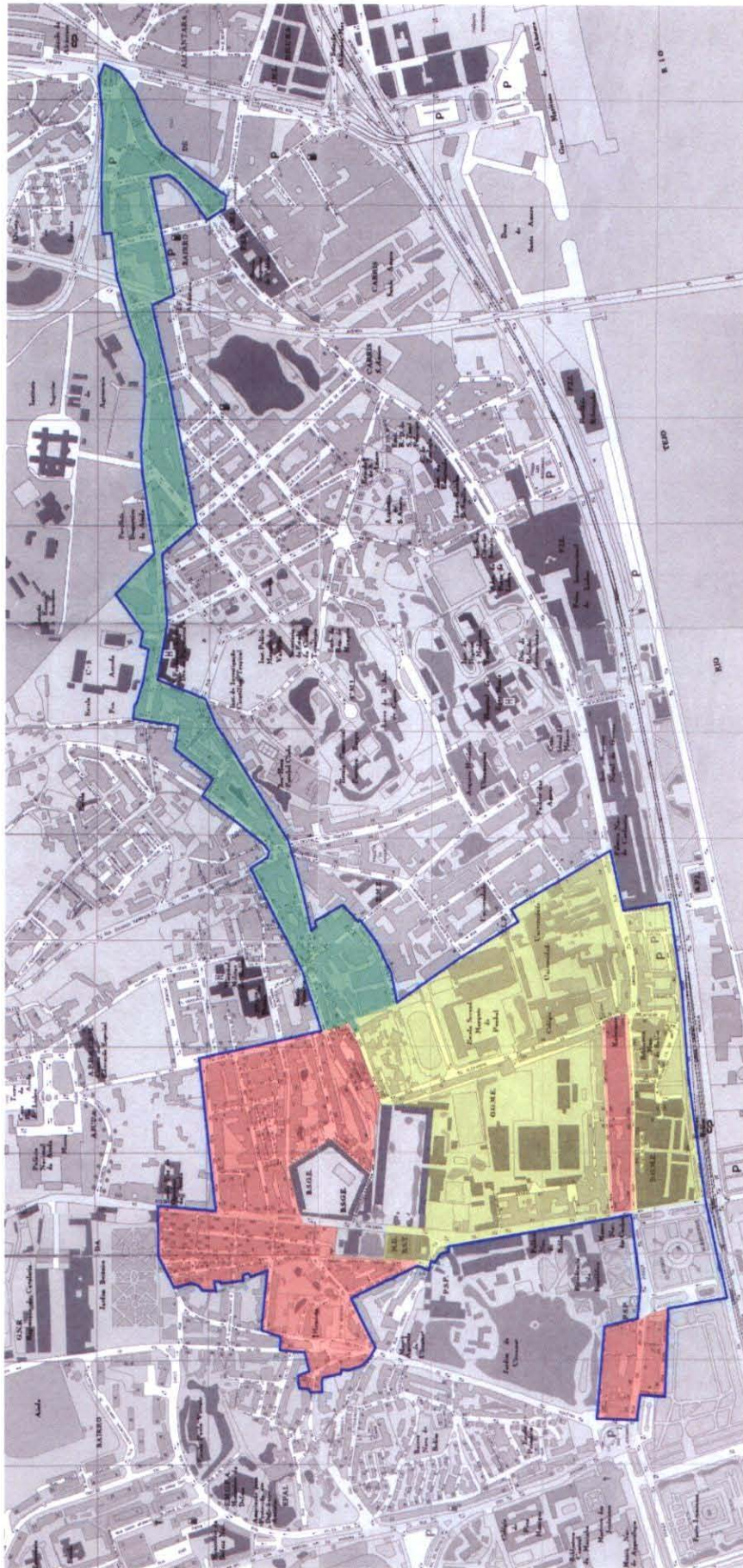
O presente Plano tem como finalidade caracterizar, em termos previsionais, a actividade da Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, EEM (“Lisboa Ocidental”) no ano de 2010, para efeitos de orientação da sua gestão e de aprovação pela Câmara Municipal de Lisboa (“CML”), de acordo com o disposto nos artigos 16º e 22º dos Estatutos da Empresa.

A nível de enquadramento estratégico, mantém-se, no essencial, o cenário de referência e as opções dos Instrumentos de Gestão Previsional, propostos pelo Conselho de Administração e aprovados pela CML em 23 de Fevereiro de 2005, sendo, portanto, aqui acolhidos os principais pressupostos e vectores de desenvolvimento consagrados naquele documento, nomeadamente, a Missão da Empresa e as Estratégias de Reabilitação Urbana da Zona de Intervenção da Lisboa Ocidental.

Será importante recordar que: (a) a Lisboa Ocidental, tendo em conta as características da sua Zona de Intervenção inicial, a dividiu em duas áreas, a “Área Consolidada” e a “Área a Planear”, para as quais foram delineadas estratégias distintas; e (b) em Setembro de 2005 a CML deliberou o alargamento da Zona de Intervenção, esta nova área foi denominada “Área de Extensão”.



Figura 1. Zona de Intervenção da Lisboa Ocidental



Este documento é composto pelos seguintes capítulos:

1. *Actividades desenvolvidas em 2009, onde se descrevem, de forma sucinta, os principais*



- factos e acontecimentos que marcaram a actividade da Lisboa Ocidental em 2009;
2. *Estratégia e Acções de Reabilitação*, onde se referem sumariamente as estratégias orientadoras e se concretizam as acções a desenvolver em 2010;
  3. *Pressupostos dos Instrumentos de Gestão Previsional*;
  4. *Conclusões*;
  5. *Instrumentos de Gestão Previsional*, cumprindo o disposto nos artigos 16º e 22º dos Estatutos da Lisboa Ocidental;
  6. *Parecer do Fiscal Único* sobre os Instrumentos de Gestão Previsional, cumprindo o disposto no artigo 14º dos Estatutos da Lisboa Ocidental.

## **1. ACTIVIDADES DESENVOLVIDAS EM 2009**

A actividade da Lisboa Ocidental em 2009, que resumidamente se apresenta nos pontos seguintes, foi formalmente enquadrada pelo Plano de 2009, aprovado pela CML em 21 de Janeiro de 2009 (Deliberação N° 03/CM/2009), este documento tinha como pressupostos essenciais a celebração, no início de 2009, de dois contratos-programa, fundamentais para financiar a actividade da Empresa.

### **Contrato-Programa Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) / Banco Europeu de Investimento (BEI)**

Este contrato tem como finalidade dotar a Lisboa Ocidental dos recursos financeiros necessários ao cumprimento das obrigações emergentes do Contrato de Financiamento com o IHRU, que, por sua vez se destina a financiar uma operação de reabilitação urbana de larga escala, que inclui:

- A reabilitação do espaço público e respectivas infra-estruturas da “Área Consolidada”;
- A reabilitação dos edifícios municipais localizados na sua Zona de Intervenção;
- A aquisição/expropriação, reabilitação e posterior arrendamento de edifícios particulares, ocupados e em muito mau estado de conservação, cujos proprietários não manifestaram intenção de os reabilitar, depois de notificados nos termos da Lei para o efeito.



O processo de celebração deste contrato-programa decorreu da seguinte forma:

- Em 21 de Janeiro, foi aprovado pela CML (Deliberação N° 02/CM/2009);
- Em 24 de Março, foi aprovado pela Assembleia Municipal (Deliberação N° 17/AM/2009);
- Em 14 de Abril, foi outorgado pelo Município e pela Lisboa Ocidental e remetido ao Tribunal de Contas para visto;
- Em 13 de Maio, foi devolvido pelo Tribunal de Contas, que solicitou esclarecimentos e documentos adicionais, tendo sido dada resposta ao solicitado em 29 de Maio.
- Em 25 de Junho, foi novamente devolvido pelo Tribunal de Contas, solicitando a introdução de correções contratuais;
- Em 8 de Julho, a CML aprovou (Deliberação N° 621/CM/2009) um Aditamento ao Contrato, com a finalidade de corrigir os aspectos apontados pelo Tribunal de Contas;
- Em 15 de Julho, foi outorgado o Aditamento;
- Em 17 de Julho, foi concedido o Visto pelo Tribunal de Contas.

Assim, em 21 de Julho de 2009, a Lisboa Ocidental informou o IHRU que estava em condições de celebrar o Contrato de Financiamento o que viria a acontecer a 8 de Setembro.

## Contrato-Programa Lisboa Ocidental / 2009

Este contrato-programa tem como finalidade dotar a Lisboa Ocidental dos meios financeiros necessários ao desenvolvimento, durante o ano de 2009, das seguintes actividades:

- Gestão e fiscalização urbanística das Unidades de Intervenção com Documentos Estratégicos aprovados (no final de 2009, 18 Unidades de Intervenção, 1.048 edifícios e 5.440 fracções);
- Elaboração e aprovação de 7 Documentos Estratégicos (423 edifícios e 2.712 fracções);
- Elaboração do Plano de Pormenor "Lisboa Ocidental-Belém.

O processo de celebração deste contrato-programa decorreu da seguinte forma:

- Em 22 de Julho, a CML aprovou (Deliberação N° 668/CM/2009) a celebração do contrato-programa, que foi outorgado e remetido ao Tribunal de Contas em Agosto;
- Em 18 de Setembro, o Tribunal de Contas devolveu o processo de visto, solicitando esclarecimentos e documentos adicionais, tendo a CML e a Lisboa Ocidental dado resposta ao solicitado em 25 de Setembro;
- Em 12 de Outubro, foi novamente devolvido pelo Tribunal de Contas, solicitando a introdução de correcções contratuais;



- Em 28 de Outubro, a CML aprovou (Deliberação Nº 1108/CM/2009) um Aditamento ao Contrato, com a finalidade de corrigir os aspectos apontados pelo Tribunal de Contas;
- Em 30 de Outubro, foi outorgado o Aditamento;
- Em 11 de Novembro, foi concedido o Visto pelo Tribunal de Contas.

Há que referir que os atrasos verificados na celebração destes contratos, em especial do primeiro, tiveram como consequência o adiamento do início dos projectos de reabilitação urbana que estes têm como finalidade financiar.

Por fim é ainda de realçar a entrada em vigor, em 23 de Dezembro de 2009, do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro, que estabelece o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e que definiu como poderes e instrumentos de execução das SRU em actividade:

- Poderes exercidos na Zona de Intervenção:
  - Licenciamento e admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas e autorização de utilização;
  - Inspeções e vistorias;
  - Adopção de medidas de tutela da legalidade urbanística;

- Cobrança de taxas;
- Recepção das cedências ou compensações devidas.
- Instrumentos de execução aplicáveis na Zona de Intervenção:
  - 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.

Conclui-se, assim, que, em 2010, as actuais competências de gestão e fiscalização urbanística da Lisboa Ocidental passarão a ser exercidas em toda a sua Zona de Intervenção e não, como até aqui, só nas Unidades de Intervenção com Documentos Estratégicos aprovados.



## 1.1. ÁREA CONSOLIDADA

Tendo sido aprovados os Documentos Estratégicos de todas as Unidades de Intervenção da Área Consolidada, com excepção da Unidade de Intervenção 3 – Memória, que inclui o Monumento Nacional da Igreja da Memória, a actividade da Lisboa Ocidental nesta Área incide, essencialmente, no desempenho eficaz das suas competências de licenciamento e fiscalização, apresentando-se alguns indicadores que permitem quantificar e avaliar objectivamente o impacto e importância da actividade da Empresa:

- 1.048 Edifícios (5.440 fracções) com Documentos Estratégicos aprovados;
- 678 Edifícios com necessidades de reabilitação (65% dos edifícios);
- 410 Edifícios cujos proprietários manifestaram intenção de reabilitar (61% dos edifícios com necessidades de reabilitação);
- 14 Edifícios / 4.116 m<sup>2</sup> / 655.525€ em obra;
- 63 Edifícios / 24.032 m<sup>2</sup> / 1.256.463€ já reabilitados;
- 29 Edifícios / 11.914 m<sup>2</sup> / 3.365.792€ com processos de licenciamento em curso;
- Prazo Médio de Licenciamentos – têm sido cumpridos os prazos definidos no Decreto-Lei 104/2004, de 7 de Maio, que enquadrou a actividade das Sociedades de Reabilitação Urbana.

Relativamente à **Reabilitação do Espaço Público** destas Unidades de Intervenção e considerando que esta será financiada pelo empréstimo do IHRU / BEI, só em Setembro, após a celebração deste empréstimo, puderam ser iniciados os procedimentos de contratação pública.

A primeira empreitada, a iniciar em Janeiro de 2010 e a concluir no 4º trimestre de 2010, tem como finalidade a reabilitação do espaço público da Unidade de Intervenção 9, prevendo a construção de uma zona de lazer, de um parque infantil e de uma zona de estacionamento de superfície e ainda a reabilitação das ruas, passeios e infra-estruturas desta Unidade.

As obras de reabilitação do espaço público e infra-estruturas das restantes Unidades de Intervenção serão lançadas e iniciadas no primeiro semestre de 2010.

Relativamente aos **dez edifícios**, já identificados em 2008, **devolutos**, em ruínas ou muito mau estado de conservação, cujos proprietários não manifestaram intenção de os reabilitar, depois de legalmente notificados para o efeito, pretendendo a Lisboa Ocidental adquirir ou expropriar estes edifícios para os reabilitar nos termos definidos no respectivo Documento Estratégico e não possuindo recursos financeiros próprios para o efeito, foi celebrado, em Outubro de 2009, após aprovação do Município, um Contrato de Financiamento com o Banco Espírito Santo.



Uma vez que estes edifícios já haviam sido avaliados, nos termos da Lei, por um perito da Lista Oficial de Avaliadores, em Dezembro, a Lisboa Ocidental notificou os proprietários da sua intenção de iniciar os respectivos procedimentos por intervenção forçada, eventualmente conducentes à expropriação dos mesmos, por utilidade pública, com carácter urgente e com posse administrativa imediata. Apesar do elevado grau de incerteza sobre a evolução destes procedimentos, prevê-se que as obras de reabilitação destes edifícios possam ser iniciadas no segundo semestre de 2010.

Relativamente ao Projecto Base do Documento Estratégico da **Unidade de Intervenção 3 – Memória**, que inclui o Estudo Urbanístico da área envolvente da Igreja da Memória, da autoria do Arquitecto Gonçalo Byrne, refere-se que este mereceu um primeiro parecer de não aprovação do Direcção Regional de Cultura de Lisboa e Vale do Tejo/ IGESPAR (**DRC-LVT/IGESPAR**) essencialmente com base em receios desta Direcção relativamente ao impacto da construção do parque de estacionamento subterrâneo, previsto para tardoz da Igreja da Memória, na integridade deste Monumento. Assim, em Abril de 2009, a Lisboa Ocidental enviou à DRC-LVT/IGESPAR o Estudo de Engenharia – *“Parecer sobre viabilidade patrimonial e técnica e condições de execução de escavação para construção de um parque de estacionamento na proximidade da Igreja da Memória”*, do Engenheiro João Appleton.

Em Junho de 2009, a DRC-LVT/IGESPAR enviou à Lisboa Ocidental um parecer em que os serviços técnicos da DRC-LVT propõem a aprovação do Projecto e a direcção do IGESPAR não o aprova com o fundamento de que “O parque subterrâneo neste local compromete definitivamente a sobrevivência das árvores e consequentemente a envolvente do imóvel”, problema que, no decorrer deste longo processo, nunca havia sido levantado. Perante esta situação, aguarda-se a realização de uma reunião com a direcção do IGESPAR com a finalidade de esclarecer esta situação e encontrar uma solução que permita a reabilitação urgente desta área envolvente do monumento nacional da Igreja da Memória.

## 1.2. ÁREA A PLANEAR – ACTIVIDADES

A Proposta Preliminar do Plano de Pormenor “Lisboa Ocidental – Belém”, elaborada pela equipa de arquitectos Manuel Aires Mateus, João Nunes e Carlos Miguel Dias, e o Projecto Base do Documento Estratégico da Unidade de Intervenção 15 – Salésias estão concluídos, no entanto e por razões relacionadas com a gestão urbanística e patrimonial do território, foi decidido pela Vereação do Pelouro alargar os limites do Plano, que deverá passar a integrar a Unidade de Intervenção 15 e 16, tendo os serviços municipais de Planeamento Urbano sido encarregues de executar esta



decisão e de submete-la à apreciação da Câmara.

### **1.3. ÁREA DE EXTENSÃO – ACTIVIDADES**

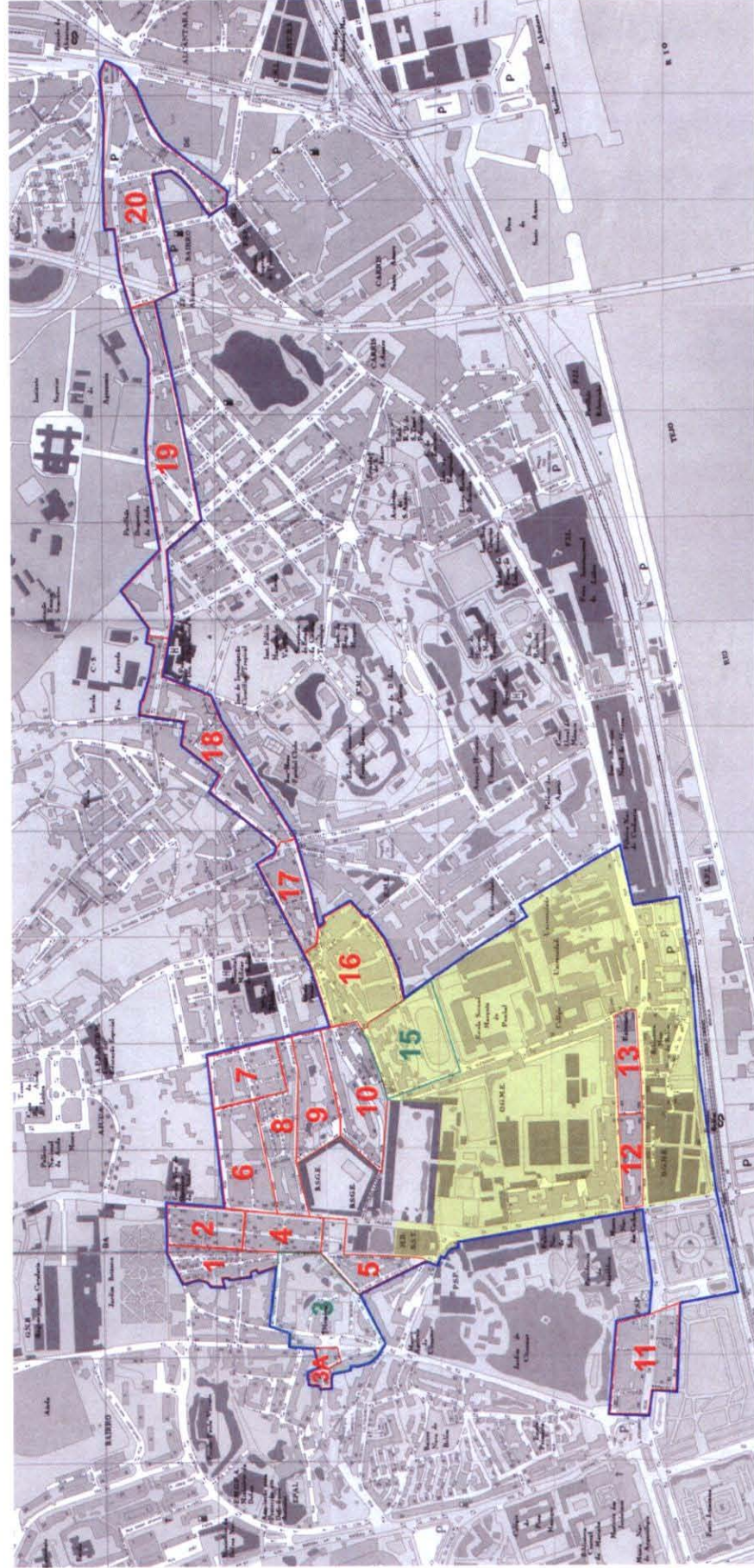
Em 2009 foram aprovados os Documentos Estratégicos de todas as Unidades de Intervenção da

Área de Extensão:

- Documento Estratégico da Unidade de Intervenção 16 – Calhariz Este (77 edifícios e 319 fracções) aprovado em 10.12.2009;
- Documento Estratégico da Unidade de Intervenção 17 – Aliança Operária Oeste (31 edifícios e 360 fracções) aprovado em 20.04.2009;
- Documento Estratégico da Unidade de Intervenção 18 – Aliança Operária Este (92 edifícios e 681 fracções) aprovado em 10.12.2009;
- Documento Estratégico da Unidade de Intervenção 19 – Tapada (80 edifícios e 666 fracções) aprovado em 01.09.2009;
- Documento Estratégico da Unidade de Intervenção 20 – Alcântara (90 edifícios e 563 fracções) aprovado em 16.12.2009.

## 1.4. SÍNTESE

Figura 2. Síntese



Unidades Intervenção com Documentos Estratégicos aprovados —  
Plano de Pormenor Lisboa Ocidental-Belém ■  
Zona de Intervenção —  
Unidades Intervenção com Documentos Estratégicos elaborados —



## 1.5. OUTRAS ACTIVIDADES

**Recursos Humanos** – De acordo com o previsto e com a finalidade de reforçar as competências da equipa da Lisboa Ocidental na área da gestão e fiscalização urbanística, foram celebrados contratos de trabalho com as licenciadas que realizaram o seu estágio profissional na Lisboa Ocidental (uma arquitecta e uma engenheira).

**Sistema de Informação Integrado** – Este sistema, essencial para a organização da empresa e composto pelos subsistemas de Gestão Urbanística, Gestão Documental, Sistema de Informação Geográfica e Site ([www.lisboaocidentalsru.pt](http://www.lisboaocidentalsru.pt)), foi actualizado durante o ano de 2009, com a finalidade de responder a alterações legislativas, de modo a continuar a apoiar o cumprimento e controlo dos prazos de licenciamento.

## 2. ESTRATÉGIA, GESTÃO E ACÇÕES DE REABILITAÇÃO EM 2010

Como se disse, mantém-se a estratégia de reabilitação urbana definida pelo Conselho de Administração e pela CML, da qual se resumem os seus princípios:

- **Estratégia de Reabilitação da Área Consolidada e da Área de Extensão – Promover e desenvolver operações para a reabilitação generalizada do edificado e dos espaços públicos, o que passa pela elaboração e aprovação dos Documentos Estratégicos, tendo em conta que, de acordo com o Decreto-Lei 104/2004, de 7 de Maio, que enquadrava a actividade das Sociedades de Reabilitação Urbana, estas só assumiam a totalidade das suas competências após a elaboração e aprovação dos Documentos Estratégicos;**
- **Estratégia de Reabilitação da Área a Planear – Elaborar um Plano de Pormenor, tendo em vista a criação de um pólo dinamizador da valorização, qualificação e desenvolvimento sustentado de toda a Zona de Intervenção (designadamente da Área Consolidada e de Extensão) e ainda a inversão das tendências de envelhecimento da população e desertificação da zona, através da oferta de produtos residenciais destinados aos diversos segmentos do mercado, incluindo fogos dimensionados para jovens.**

O Plano de Actividades é detalhadamente apresentado no ponto 5.1. deste documento, nos



números seguintes resumem-se as principais actividades a desenvolver em 2010.

## **2.1. ACTIVIDADES DE REABILITAÇÃO URBANA**

- a) Iniciar as obras de reabilitação do espaço público e renovação das infra-estruturas da Área Consolidada;
- b) Iniciar a reabilitação dos edifícios municipais, incluindo o Teatro Luis de Camões;
- c) Adquirir ou expropriar os edifícios ocupados não reabilitados pelos seus proprietários e iniciar a sua reabilitação;
- d) Adquirir ou expropriar os edifícios devolutos não reabilitados pelos seus proprietários e iniciar a sua reabilitação;
- e) Concluir o Documento Estratégico da Unidade de Intervenção 3 – Memória;
- f) Gestão e fiscalização urbanística da Zona de Intervenção, cumprindo os prazos de licenciamento definidos por Lei e incentivando e apoiando a reabilitação dos edifícios pelos seus proprietários;
- g) Iniciar os projectos de reabilitação do espaço público da Área de Extensão;
- h) Coordenar o processo de concessão dos parques de estacionamento público subterrâneos a

construir nas Unidades 3 e 9;

i) Continuar a elaboração do Plano de Pormenor “Lisboa Ocidental-Belém”:

- Alterar o limite do Plano de Pormenor “Lisboa Ocidental-Belém”, integrando no seu território as Unidades de Intervenção 15 – Salésias e 16 – Calhariz Este;
- Concluir o Plano de Pormenor, após aprovação pela CML dos seus novos limites;
- Negociar e acordar com os principais proprietários (públicos e privados) dos edifícios e terrenos uma actuação concertada para a implementação do Plano.

**Nota:** A realização das actividades referidas nas alíneas a), b) e c) serão financiadas pelo empréstimo celebrado com o **IHRU / BEI**. A actividade referida na alínea d) será financiada pelo um empréstimo celebrado com o Banco Espírito Santo.

## 2.2. OUTRAS ACTIVIDADES

**Recursos Humanos** – a Lisboa Ocidental iniciou a sua actividade em 2004 com 8 trabalhadores sendo este número agora de 11. Entretanto e considerando que: (i) a Empresa irá assumir, a partir de 23 de Dezembro de 2009 e por força da entrada em vigor do novo regime da reabilitação urbana, as competências de licenciamento e fiscalização da totalidade da sua Zona de Intervenção (1.334



edifícios, 6.443 fracções) e (ii) em 2010 irão iniciar a totalidade das empreitadas de reabilitação do espaço público, perspectiva-se que seja necessário reforçar em 2010 os recursos humanos da Empresa.

**Sistema de Gestão da Qualidade** – a empresa continua a ter a ambição de desenvolver um Sistema de Gestão da Qualidade, tendo como objectivo a certificação da Lisboa Ocidental, com a finalidade de garantir e controlar os padrões de desempenho da Empresa.

**Regime Jurídico da Reabilitação Urbana em Áreas de Reabilitação Urbana** – considerando que o artigo 79º do Decreto-Lei 307/2009, de 23 de Outubro, define que os municípios devem, no prazo de 5 anos, 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, propõe-se que a CML encarregue a Lisboa Ocidental, no âmbito do artigo 14º do mesmo diploma e até ao final de 2011, da preparação do projecto de conversão da sua Zona de Intervenção em Área de Reabilitação Urbana. No âmbito deste processo, propõe-se ainda que os limites da actual Zona de Intervenção possam ser redefinidos, se assim se justificar.

### **3. PRESSUPOSTOS DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL**

De acordo com os artigos 16º e 22º dos Estatutos da Empresa, a gestão económica e financeira da Lisboa Ocidental é disciplinada e orientada pelo seguinte conjunto de instrumentos de gestão previsional, que devem ser aprovados pela CML:

- Plano de Actividades;
- 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**

#### **Documentos Estratégicos**

Valores relativos ao pagamento dos Documentos Estratégicos concluídos em 2009.

#### **Plano de Pormenor**

Valores relativos ao pagamento do Plano de Pormenor em curso - Lisboa Ocidental-Belém.

#### **Reabilitação Espaço Público**

Valores previstos para a reabilitação do espaço público das Unidades de Intervenção da Área Consolidada, localizadas ao longo da Calçada da Ajuda. Estas despesas serão financiadas pelo Empréstimo contratado com o IHRU e foram calculadas com base no “Estudo Económico e Financeiro de Operação de Reabilitação Urbana” (anexo do Contrato-Programa outorgado com o Município com a finalidade de dotar a Lisboa Ocidental dos recursos financeiros necessários ao cumprimento das obrigações financeiras no âmbito do referido Empréstimo – Deliberação 17/AM/2009, aprovada pela Câmara e Assembleia Municipal em, respectivamente, 21 de Janeiro e 24 de Março).

Em 2010 deverá ser reabilitado cerca de 30% do espaço público destas Unidades, sendo a área remanescente reabilitada em 2011 e 2012 (50% e 20% respectivamente).

### **Reabilitação Edifícios Municipais**

Valores previstos para a reabilitação dos 12 edifícios municipais localizados na Zona de Intervenção da Lisboa Ocidental. Estas despesas serão financiadas pelo Empréstimo contratado com o IHRU e foram calculadas com base no “Estudo Económico e Financeiro de Operação de Reabilitação Urbana”. Prevê-se que a reabilitação destes edifícios esteja concluída durante 2012.

### **Reabilitação Edifícios Ocupados**

Valores previstos para a reabilitação de edifícios ocupados e em muito mau estado de conservação, cujos proprietários não manifestaram intenção de proceder à respectiva reabilitação. Estas despesas serão financiadas pelo Empréstimo contratado com o IHRU e foram calculadas com base no “Estudo Económico e Financeiro de Operação de Reabilitação Urbana”. Estes edifícios, que têm obrigatoriamente de ser colocados no mercado de arrendamento, serão adquiridos ou expropriados pela Lisboa Ocidental, reabilitados e posteriormente entregues à CML para que esta assegure a gestão dos processos de arrendamento. A reabilitação destes edifícios deverá estar concluída no final de 2012.



### **Reabilitação Edifícios Devolutos**

Valores previstos para a reabilitação de 10 edifícios devolutos, em ruínas ou muito mau estado de conservação, cujos proprietários, depois de notificados, nos termos da lei para procederem à reabilitação dos imóveis, não manifestaram intenção de, nos prazos legais, assumirem as suas responsabilidades. Estas despesas serão financiadas pelo Empréstimo contratado com o Banco Espírito Santo e foram calculadas com base no Estudo “Reabilitação de 10 Edifícios Devolutos e em Ruína – Estudo Económico e Financeiro” (anexo à Deliberação N° 1001/CM/2009, que em, 26 de Setembro de 2009, autorizou a Lisboa Ocidental a contrair o referido empréstimo)

### **Outras Actividades de Reabilitação Urbana**

Inclui investimentos comuns a todos os projectos da Empresa, como sejam os custos de comunicação e divulgação da sua actividade e os custos de manutenção, actualização e desenvolvimento do sistema de gestão de informação (gestão urbanística, gestão documental, site e informação geográfica). Foi ainda estimado um valor para diversos e imprevistos.

### **Despesas de Funcionamento**

Inclui todos os custos de funcionamento corrente da Empresa, sendo a parte respeitante aos custos com pessoal a mais significativa.

### 3.2. PRINCIPAIS RECEITAS

#### **Contrato Programa IHRU / BEI**

Contrato Programa e respectivo aditamento celebrado com o Município de Lisboa em, respectivamente, 14.04.2009 e 15.07.2009, nos termos das Deliberações números 2/2009 e 621/2009, aprovadas pela Câmara e pela Assembleia Municipal em 15.01.2009, 08.07.2009 e 24.03.2009, 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**

De acordo com o Regime Jurídico do Sector Empresarial Local, a Lisboa Ocidental é uma Entidade Empresarial Local. A Lisboa Ocidental executa actividades de renovação e reabilitação urbana da sua Zona de Intervenção, devendo o financiamento das suas actividades de gestão e fiscalização urbanística ser efectuado através da celebração de um Contrato-Programa. Assim e cumprindo o disposto nos Estatutos da Empresa, o presente Plano inclui a minuta do Contrato-Programa a celebrar, em 2010, com o Município de Lisboa, tendo objectivo dotar a Lisboa Ocidental dos meios



financeiros necessários ao financiamento destas actividades em 2010, mediante a atribuição de um subsídio no valor de 661.000,00€.

### **Venda dos Edifícios Devolutos**

Valores previstos para a venda dos edifícios devolutos reabilitados.

### **3.3. EMPRÉSTIMOS**

#### **Empréstimo IHRU / BEI**

Empréstimo, já referido, do IHRU para financiamento da reabilitação do espaço público, de edifícios municipais e de edifícios a expropriar destinados ao mercado de arrendamento.

#### **Empréstimo à Reabilitação de Edifícios Devolutos**

Contrato de Financiamento celebrado com o Banco Espírito Santo, em 11.11.2009, nos termos da Deliberação N° 1001/CM/2009, aprovada pela Câmara em 26 de Setembro de 2009, com a finalidade de financiar a aquisição e / ou expropriação e reabilitação de 10 edifícios devolutos.

#### 4. CONCLUSÕES

Estão finalmente reunidas as condições para a concretização de uma operação de reabilitação urbana de larga escala que terá como resultado, até ao final de 2012 e para além do efeito dinamizador e multiplicador na revitalização social e económica da Zona Monumental da “Ajuda-Belém” e sua envolvente:

- A reabilitação de 67.500 m2 de Espaço Público e a renovação das respectivas infra-estruturas de subsolo;
- A construção de 93 lugares de estacionamento subterrâneo;
- A reabilitação e posse de cerca de 25 edifícios reabilitados;
- A reabilitação de 12 edifícios municipais.

Salientam-se, mais uma vez, alguns dados da actividade da Lisboa Ocidental, que evidenciam que as estratégias e a actuação da Empresa são adequadas à sua missão e aos propósitos que presidiram à sua criação:

- Foram já reabilitados 63 edifícios, 14 edifícios estão em obra, estando em curso processos de licenciamento relativos a mais 29 edifícios.



- No total, estas operações implicam a reabilitação de 106 edifícios, com cerca de 40.000 m<sup>2</sup>, e um investimento estimado superior a 5 milhões de euros;
- A Lisboa Ocidental cumpre rigorosamente os prazos de licenciamento definidos na Lei;
- 61% dos proprietários de edifícios com necessidades de reabilitação manifestaram à SRU a intenção de os reabilitar.

Lisboa, 29 de Dezembro de 2009

O Conselho de Administração



Teresa do Passo

Presidente



Manuela Vitória

Vogal



Jorge Catarino Tavares

Vogal

# 5. INSTRUMENTOS PREVISIONAIS

## (Artigo 22º dos Estatutos)



### 5.1. PLANO DE ACTIVIDADES

	ATÉ 2009	2010												DEPOIS DE 2010			
		JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OCT	NOV	DEZ				
DOCUMENTO ESTRATÉGICO UNIDADE DE INTERVENÇÃO 3 - MEMÓRIA																	
ELABORAÇÃO, PUBLICITAÇÃO E APROVAÇÃO DO DOCUMENTO ESTRATÉGICO																	
PROCEDIMENTOS DE REABILITAÇÃO URBANA DO EDIFICADO PRIVADO (1)																	
REABILITAÇÃO TERRENOS MUNICIPAIS - LOTEAMENTO MUNICIPAL																	
REABILITAÇÃO TERRENOS MUNICIPAIS - PROJECTOS																	
REABILITAÇÃO TERRENOS MUNICIPAIS - CONCURSOS E EMPREITADAS																	
ESTACIONAMENTOS SUBTERRANEOS (UI 3 E UI 9)																	
ELABORAÇÃO DE PEÇAS CONCURSAIS E APROVAÇÃO PELA CML																	
CONCURSO																	
PROJECTO, LICENCIAMENTO E OBRA (1)																	
RESTANTES DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS																	
ELABORAÇÃO, PUBLICITAÇÃO E APROVAÇÃO DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS																	
PROCEDIMENTOS DE REABILITAÇÃO URBANA DO EDIFICADO PRIVADO (1)																	
PLANO DE PORMENOR LISBOA OCIDENTAL-BELÉM																	
ALTERAR LIMITE DO PLANO																	
ELABORAÇÃO DE PROPOSTA PRELIMINAR E APROVAÇÃO PELA CML																	
PROPOSTA DE PLANO																	
DISCUSSÃO PÚBLICA																	
VERSÃO FINAL DA PROPOSTA DE PLANO																	
APROVAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR																	
IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR																	

5.1. PLANO DE ACTIVIDADES (CONTINUAÇÃO)

	ATÉ 2009	2010												DEPOIS DE 2010				
		JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ					
REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO - FINANCIAMENTO IHRU / BEI																		
PROJECTOS																		
CONCURSOS																		
OBRA																		
REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS - FINANCIAMENTO IHRU / BEI																		
PROJECTOS																		
CONCURSOS																		
OBRA																		
REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS OCUPADOS - FINANCIAMENTO IHRU / BEI																		
AQUISIÇÃO / EXPROPRIAÇÕES																		
PROJECTOS																		
CONCURSOS																		
OBRA																		
REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DEVOLUTOS - FINANCIAMENTO BES																		
AQUISIÇÃO / EXPROPRIAÇÕES																		
PROJECTOS																		
CONCURSOS																		
OBRA																		

M/Amey  




5.2. PLANO DE INVESTIMENTO EM ACTIVIDADES DE REABILITAÇÃO URBANA

Unidade: €

ÁREAS	2008 REAL	2009 ESTIM	2010 PREV	2011 PREV	2012 PREV	2013 PREV	TOTAL 2008/13
DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS	58.000	63.900	39.200	0	0	0	161.100
PLANO DE PORMENOR	0	0	290.035	0	0	0	290.035
REABILITAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO	0	60.000	2.822.400	4.536.000	1.814.400	0	9.232.800
OBRA	0	0	2.400.000	4.000.000	1.600.000	0	8.000.000
PROJECTOS	0	60.000	96.000	0	0	0	156.000
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO	0	0	192.000	320.000	128.000	0	640.000
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS	0	0	134.400	216.000	86.400	0	436.800
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS MUNICIPAIS	0	0	517.861	1.570.887	1.252.377	0	3.341.126
REALOJAMENTOS TEMPORÁRIOS / INDEMNIZAÇÕES	0	0	24.640	61.600	36.960	0	123.200
OBRA	0	0	258.058,5	1.318.459	1.060.400	0	2.636.918
PROJECTOS	0	0	189.858	10.548	10.548	0	210.953
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO	0	0	20.645	105.477	84.832	0	210.953
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS	0	0	24.660	74.804	59.637	0	159.101
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS OCUPADOS	0	0	746.304	1.706.508	1.099.308	0	3.552.120
AQUISIÇÃO / EXPROPRIAÇÕES	0	0	500.000	500.000	0	0	1.000.000
REALOJAMENTOS TEMPORÁRIOS / INDEMNIZAÇÕES	0	0	28.000	70.000	42.000	0	140.000
OBRA	0	0	0	840.000	840.000	0	1.680.000
PROJECTOS	0	0	120.960	6.720	6.720	0	134.400
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO	0	0	0	67.200	67.200	0	134.400
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS	0	0	97.344	222.588	143.388	0	463.320
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS DEVOLUTOS	2.468	0	2.007.856	1.400.287	895.979	0	4.304.122
AQUISIÇÃO / EXPROPRIAÇÕES	0	0	1.005.350	0	0	0	1.005.350
OBRA	0	0	555.300	1.110.600	555.300	0	2.221.200
PROJECTOS	0	0	159.926	8.885	8.885	0	177.696
GESTÃO E FISCALIZAÇÃO	0	0	25.385	50.770	25.385	0	101.541
MEDIAÇÃO	0	0	0	47.386	189.542	0	236.928
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS	0	0	261.894	182.646	116.867	0	561.407
OUTRAS ACTIVIDADES DE REABILITAÇÃO URBANA	164.449	17.700	20.000	20.600	21.218	21.855	265.821
TOTAL	222.449	141.600	6.443.656	9.234.282	5.083.282	21.855	21.147.123

*Handwritten signature and initials*

### 5.3. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Unidade: €

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
	REAL	ESTIM	PREV	PREV	PREV	PREV
<b><u>CUSTOS</u></b>						
CUSTO DAS EXISTÊNCIAS	255	240	245	250	4.304.376	260
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS "INVESTIMENTOS"	107.840	50.000	349.235	20.600	21.218	21.855
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS "ESTRUTURA"	74.160	85.000	102.000	105.060	108.212	111.458
CUSTOS COM O PESSOAL	430.880	427.000	520.000	530.400	541.008	551.828
AMORTIZAÇÕES DO IMOBILIZADO	74.642	60.000	50.000	40.000	30.000	20.000
PROVISÕES DO EXERCÍCIO	0	0	0	0	0	0
CUSTOS E PERDAS FINANCEIRAS	106	100	30.649	159.865	608.973	481.981
CUSTOS E PERDAS EXTRAORDINÁRIOS E IMPOSTOS	2.721	1.030	256	456	482	64
<b>TOTAL DOS CUSTOS</b>	<b>690.604</b>	<b>623.370</b>	<b>1.052.385</b>	<b>856.631</b>	<b>5.614.269</b>	<b>1.187.446</b>
<b>RESULTADOS LÍQUIDOS</b>	<b>32.562</b>	<b>930</b>	<b>2.301</b>	<b>4.102</b>	<b>4.342</b>	<b>580</b>
<b><u>PROVEITOS E GANHOS</u></b>						
VENDAS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	7.713	6.300	6.489	6.684	4.942.884	7.091
CONTRATO PROGRAMA IHRU / BEI	0	0	30.649	159.865	349.575	481.981
CONTRATOS PROGRAMA ANUAIS	640.000	560.000	961.000	636.600	272.000	645.797
PROVEITOS E GANHOS FINANCEIROS	39.563	28.000	25.527	26.543	23.091	22.074
PROVEITOS E GANHOS EXTRAORDINÁRIOS	34.756	29.000	30.000	30.000	30.000	30.000
OUTROS PROVEITOS E GANHOS	1.134	1.000	1.020	1.040	1.061	1.082
<b>TOTAL DOS PROVEITOS</b>	<b>723.166</b>	<b>624.300</b>	<b>1.054.686</b>	<b>860.733</b>	<b>5.618.611</b>	<b>1.188.026</b>



**5.4. ORÇAMENTOS DE TESOURARIA**

Unidade: €

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
	REAL	ESTIM	PREV	PREV	PREV	PREV
<b>1. DESPESAS</b>						
<b>1.1. DESPESAS DE REABILITAÇÃO URBANA(1)</b>	<b>222.449</b>	<b>141.600</b>	<b>6.443.656</b>	<b>9.234.282</b>	<b>5.083.282</b>	<b>21.855</b>
DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS	58.000	63.900	39.200	0	0	0
PLANO DE PORMENOR	0	0	290.035	0	0	0
REABILITAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO	0	60.000	2.822.400	4.536.000	1.814.400	0
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS MUNICIPAIS	0	0	517.861	1.570.887	1.252.377	0
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS OCUPADOS	0	0	746.304	1.706.508	1.099.308	0
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS DEVOLUTOS	0	0	2.007.856	1.400.287	895.979	0
OUTRAS ACTIVIDADES DE REABILITAÇÃO URBANA	164.449	17.700	20.000	20.600	21.218	21.855
<b>1.2. DESPESAS DE FUNCIONAMENTO</b>	<b>548.525</b>	<b>582.500</b>	<b>646.976</b>	<b>661.408</b>	<b>675.990</b>	<b>690.458</b>
PESSOAL	441.653	438.500	531.000	541.400	552.008	562.828
IMOBILIZADO "DE FUNCIONAMENTO"	14.446	25.000	25.750	26.523	27.318	28.138
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	89.705	117.970	89.970	93.030	96.182	99.428
OUTRAS	2.721	1.030	256	456	482	64
<b>TOTAL DAS DESPESAS</b>	<b>770.973</b>	<b>724.100</b>	<b>7.090.632</b>	<b>9.895.690</b>	<b>5.759.273</b>	<b>712.313</b>
<b>2. RECEITAS</b>						
CONTRATOS PROGRAMA ANUAIS	1.100.000	515.000	661.000	636.600	272.000	645.797
CONTRATO PROGRAMA IHRU / BEI	0	0	30.649	159.865	349.575	481.981
VENDA EDIFÍCIOS DEVOLUTOS	0	0	0	987.200	3.948.800	0
OUTRAS	28.172	35.000	232.016	33.227	29.975	29.165
<b>TOTAL DAS RECEITAS</b>	<b>1.128.172</b>	<b>550.000</b>	<b>923.666</b>	<b>1.816.892</b>	<b>4.600.350</b>	<b>1.156.944</b>
<b>SALDO DO PERÍODO (CASH-FLOW)</b>	<b>357.199</b>	<b>-174.100</b>	<b>-6.166.966</b>	<b>-8.078.798</b>	<b>-1.158.923</b>	<b>444.631</b>

(1) Plano de Investimento



**5.5. ORÇAMENTOS DE FINANCIAMENTO**

Unidade: €

	2008 REAL	2009 ESTIM	2010 PREV	2011 PREV	2012 PREV	2013 PREV
SALDO DO PERÍODO ANTERIOR	837.998	1.195.197	1.021.097	884.773	769.687	882.968
CASH-FLOW ECONÓMICO	357.199	-174.100	-6.166.966	-8.078.798	-1.158.923	444.631
SALDO INICIAL						
EMPRÉSTIMO IHRU / BEI	0	0	0	4.086.565	11.899.961	16.066.046
EMPRÉSTIMO BES	0	0	0	2.007.856	2.420.943	0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.094.421</b>	<b>14.320.903</b>	<b>16.066.046</b>
RECEBIMENTOS						
EMPRÉSTIMO IHRU / BEI	0	0	4.086.565	7.813.395	4.166.085	0
EMPRÉSTIMO BES	0	0	2.007.856	1.400.287	895.979	0
<b>TOTAL RECEBIMENTOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.094.421</b>	<b>9.213.682</b>	<b>5.062.064</b>	<b>0</b>
PAGAMENTOS						
EMPRÉSTIMO IHRU / BEI	0	0	0	0	0	0
EMPRÉSTIMO BES	0	0	0	987.200	3.316.922	0
<b>TOTAL PAGAMENTOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>987.200</b>	<b>3.316.922</b>	<b>0</b>
ENCARGOS FINANCEIROS						
EMPRÉSTIMO IHRU / BEI	0	0	30.649	159.865	349.575	481.981
EMPRÉSTIMO BES	0	0	33.130	102.904	123.364	0
<b>TOTAL ENCARGOS FINANCEIROS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>63.779</b>	<b>262.769</b>	<b>472.939</b>	<b>481.981</b>
SALDO FINAL						
EMPRÉSTIMO IHRU / BEI	0	0	4.086.565	11.899.961	16.066.046	16.066.046
EMPRÉSTIMO BES	0	0	2.007.856	2.420.943	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.094.421</b>	<b>14.320.903</b>	<b>16.066.046</b>	<b>16.066.046</b>
<b>SALDO PARA PERÍODO SEGUINTE</b>	<b>1.195.197</b>	<b>1.021.097</b>	<b>884.773</b>	<b>769.687</b>	<b>882.968</b>	<b>845.617</b>

Taxa de Juro Previsional do Empréstimo IHRU / BEI ..... 1,50% 2,00% 2,50% 3,00%

Taxa de Juro Previsional do Empréstimo BES (Reabilitação dos Edifícios Devolutos) ..... 3,30% 3,80% 4,30% 4,80%





**5.6. BALANÇOS**

Unidade: €

	2008 REAL	2009 ESTIM	2010 PREV	2011 PREV	2012 PREV	2013 PREV
<b>ACTIVO</b>						
IMOBILIZAÇÕES INCORPÓREAS	23.730	28.200	28.200	28.200	28.200	28.200
IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS - "EDIFÍCIOS OCUPADOS"	0	0	746.304	2.452.812	3.552.120	3.552.120
IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS - OUTRAS	313.334	286.016	261.766	248.289	245.607	253.744
EXISTÊNCIAS	20	20	2.007.856	3.408.143	0	0
DEVEDORES E CREDITORES E ESTADO	171.335	195.092	5.000	5.150	5.305	5.464
DEPÓSITOS E CAIXA	1.195.197	1.021.097	884.773	769.687	882.968	845.617
CUSTOS DIFERIDOS - IHRU / BEI	0	0	3.340.261	9.447.149	12.513.926	12.513.926
CUSTOS DIFERIDOS - BES	0	0	33.130	136.034	0	0
CUSTOS DIFERIDOS - OUTROS	221.714	222.500	200.250	180.225	162.203	145.982
<b>TOTAL DO ACTIVO</b>	<b>1.925.330</b>	<b>1.752.925</b>	<b>7.507.540</b>	<b>16.675.688</b>	<b>17.390.327</b>	<b>17.345.053</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>						
<b>CAPITAL PRÓPRIO</b>						
CAPITAL SOCIAL	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
RESERVAS	630	2.260	2.307	2.422	2.627	2.844
RESULTADOS TRANSITADOS	-950.623	-919.652	-918.769	-916.583	-912.686	-908.561
RESULTADOS DO PERÍODO	32.600	930	2.301	4.102	4.342	580
<b>TOTAL CAPITAL PRÓPRIO</b>	<b>1.082.607</b>	<b>1.083.538</b>	<b>1.085.839</b>	<b>1.089.941</b>	<b>1.094.282</b>	<b>1.094.862</b>
<b>PASSIVO</b>						
EMPRESTIMOS	0	0	6.094.421	14.320.903	16.066.046	16.066.046
ADIANTAMENTOS DE CLIENTES	0	0	0	987.200	0	0
ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS	11.113	12.500	12.875	13.261	13.659	14.069
OUTROS DEVEDORES E CREDITORES	176.748	73.387	62.605	40.729	20.777	2.546
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS	56.766	60.000	61.800	63.654	65.564	67.531
PROVEITOS DIFERIDOS	598.096	523.500	190.000	160.000	130.000	100.000
<b>TOTAL PASSIVO</b>	<b>842.723</b>	<b>669.387</b>	<b>6.421.701</b>	<b>15.585.747</b>	<b>16.296.045</b>	<b>16.250.191</b>
<b>TOTAL CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>	<b>1.925.330</b>	<b>1.752.925</b>	<b>7.507.540</b>	<b>16.675.688</b>	<b>17.390.328</b>	<b>17.345.053</b>

# 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 / 2010 (MINUTA)

Entre:

O MUNICÍPIO DE LISBOA, representado pelo Presidente da Câmara Municipal, Senhor Dr. António Luís Santos da Costa, de ora em diante designado por **MUNICÍPIO**; e

A LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, E.E.M., com sede na Rua da Correnteza, nº 9, 1400-077 Lisboa, com o capital social de dois milhões de euros, pessoa colectiva número 507023129, representada pela Presidente do Conselho de Administração Dra. Teresa Mafalda do Passo de Sousa e pelo Vogal do Conselho de Administração Arq. Jorge Manuel Barata Catarino Tavares, ambos com domicílio profissional na sede da Empresa, portadores dos bilhetes de identidade número 8194235, emitido em 05.07.2007 pelos SIC de Lisboa, e número 5511734, emitido em 02.06.2003 pelo SIC de Lisboa, respectivamente, ambos com poderes para o acto, de acordo com o disposto no artigo 13º dos Estatutos da Empresa, de ora em diante designada por **LISBOA OCIDENTAL**.

Considerando que:

- A) A LISBOA OCIDENTAL é uma pessoa colectiva de direito público, com natureza empresarial, sob a forma de entidade empresarial local, dotada de autonomia administrativa, financeira e patrimonial, encarregada da promoção do desenvolvimento económico local e tendo como objecto social promover a reabilitação urbana da sua Zona de Intervenção;
  - B) Em 23 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 proveitos
-



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

financeiros com significado;

D) Nos termos do artigo 23º da Lei nº 53-F/2006, de 29 de Dezembro, *“As empresas encarregadas da promoção do desenvolvimento económico local (...) devem celebrar contratos-programa onde se defina pormenorizadamente o seu objecto e missão, bem como as funções de desenvolvimento económico local (...) a desempenhar.”*;

E) O Plano de 2010, aprovado pela Câmara em (...) de (...) de 2010, prevê que exercício dos poderes e a aplicação dos instrumentos referidos em B) sejam objecto de um Contrato-Programa e que tenham como contrapartida uma participação pública de 661.000€;

F) Nos termos da alínea h) do artigo 28º da Lei nº 53-F/2006, de 29 de Dezembro, o Fiscal Único emitiu parecer favorável ao valor da participação pública a receber pela Lisboa Ocidental (Anexo I).

**É celebrado o presente Contrato-Programa Lisboa Ocidental / 2010, de ora em diante designado por “Contrato-Programa”, de acordo com a Lei nº 53-F/2006, de 29 de Dezembro, e demais legislação em vigor, que se regerá pelos termos e condições constantes das seguintes cláusulas:**

Cláusula 1ª

**Objecto e Missão**

No âmbito do seu objectivo sectorial de promoção da reabilitação urbana da sua Zona de Intervenção, nos termos definidos no Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro, que estabelece o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, a LISBOA OCIDENTAL, no ano de 2010, tem que exercer os poderes e pode aplicar os instrumentos de execução a seguir discriminados:

Poderes exercidos na Zona de Intervenção:

- Licenciamento e admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas e autorização de utilização;
- Inspeções e vistorias;
- Adopção de medidas de tutela da legalidade urbanística;
- Cobrança de taxas;

7.  
Albuquerque  
JM





F.  
M. L. S.  
J.

- Recepção das cedências ou compensações devidas.

Instrumentos de execução aplicáveis na Zona de Intervenção:

- 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 661.000,00€ (setecentos e quarenta e seis mil euros).
2. A participação pública referida no número anterior será transferida do MUNICÍPIO para a LISBOA OCIDENTAL até Dezembro de 2010.
3. No caso de o custo efectivo ser inferior aos valores apresentados no número 1, a diferença será utilizada como contrapartida pelo exercício dos mesmos poderes e pela aplicação dos mesmos instrumentos de execução no ano de 2011.

#### Cláusula 3ª

##### **Indicadores de Eficácia**

1. Os seguintes indicadores medem a eficácia do exercício dos poderes e, consequentemente, do cumprimento do objectivo sectorial:
    - Muito Eficaz – Processamento de pedidos de informação prévia, pedidos de licenças e 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
-



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

- comunicações prévias para realização de operações urbanísticas nos prazos legais;
- Ineficaz – Processamento de pedidos de informação prévia, pedidos de licenças e 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 objectivo sectorial:

- Muito Eficiente – Exercer os poderes discriminados na Cláusula 1ª utilizando recursos financeiros inferiores em, pelo menos, 15% relativamente à comparticipação pública referida na Cláusula 2ª;
- Eficiente – Exercer os poderes discriminados na Cláusula 1ª utilizando recursos financeiros com uma diferença não superior a 5% relativamente à comparticipação pública referida na Cláusula 2ª;
- Ineficiente – Exercer os poderes discriminados na Cláusula 1ª utilizando recursos financeiros superiores em 15%, ou mais, relativamente à 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 objecto.

7.  
N.º 8  
N.º 8





# 6. PARECER DO FISCAL ÚNICO

## (Artigo 14º dos Estatutos)

**PARECER DO FISCAL ÚNICO  
SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL**

**INTRODUÇÃO**

1. Para os efeitos do artigo 28.º, alínea g) da Lei n.º53-F/2006, de 29 de Dezembro, apresentamos o nosso parecer sobre os instrumentos de gestão previsional para o exercício de 2010, da **Lisboa Ocidental – Sociedade de Reabilitação Urbana EM**, consistindo nos planos plurianuais e anuais de actividades, 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 objectivo 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 efectuado com base nas Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, planeado de acordo com aquele objectivo, 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 adoptadas, 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 objectivo de obter uma segurança moderada sobre os seus pressupostos, critérios e coerência.

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

#### **PARECER**

6. Com base no trabalho efectuado 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 adoptados 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, 30 de Dezembro de 2009

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

representada por

**Carlos Santos Pinho (ROC n.º 1186)**

  
**Carlos Santos Pinho**