

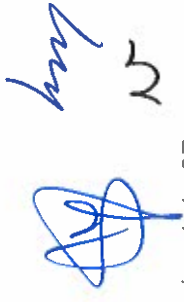


**SRU**  
LISBOA  
OCIDENTAL

# **PLANO DE 2019**

**OUTUBRO DE 2018**

<b>ÍNDICE</b>	<b>PÁGINAS</b>
1. INTRODUÇÃO.....	2
2. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS EM 2018 .....	6
2.1. GESTÃO URBANÍSTICA .....	8
2.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO .....	11
2.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS .....	12
2.4. OUTRAS ATIVIDADES .....	17
3. ATIVIDADES PREVISTAS PARA 2019 .....	19
3.1. GESTÃO URBANÍSTICA .....	21
3.2. INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA.....	23
3.2.1 CONTRATO-PROGRAMA 2015.....	25
3.2.2 NOVOS INSTRUMENTOS CONTRATUAIS: CONTRATOS DE MANDATO .....	26
4. PRESSUPOSTOS DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL .....	27
4.1. PRINCIPAIS DESPESAS .....	29
4.2. PRINCIPAIS RECEITAS .....	31
4.3. EMPRÉSTIMOS .....	35
5. CONCLUSÕES .....	35
6. INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL (ARTIGO 27º DOS ESTATUTOS)	
6.1. PLANO DE ATIVIDADES	
6.2. PLANO DE INVESTIMENTO	
6.3. DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS POR NATUREZAS	
6.4. ORÇAMENTOS DE TESOURARIA	
6.5. ORÇAMENTOS DE FINANCIAMENTO	
6.6. BALANÇOS	
6.7 ORÇAMENTO E PLANO ORÇAMENTAL PLURIANUAL	
6.8. CONTRATO-PROGRAMA (MINUTA) E PARECER DO FISCAL ÚNICO SOBRE O VALOR DAS INDEMNIZAÇÕES COMPENSATÓRIAS	
7. PARECER DO FISCAL ÚNICO SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL (ARTIGO 18º DOS ESTATUTOS)	



## 1. INTRODUÇÃO

Considerando que, nos termos da Lei e 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 2019, para efeitos de orientação da sua gestão e de aprovação pela CML e pela Assembleia Geral.

A nível de enquadramento e orientações estratégicas, verificam-se alterações assinaláveis relativamente aos anos anteriores.

Por deliberação da Câmara Municipal de Lisboa de 20 de julho de 2018 (Proposta n.º 352/2018) foi aprovada a estratégia para a realização das empreitadas que integram as Grandes Opções do

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Luz', is written over a circular stamp or mark.

Plano para a Cidade 2018/2021, no âmbito da qual a Lisboa Ocidental SRU, atenta a similitude de objeto com as obras realizadas e em curso, foi identificada como a entidade municipal em melhores condições para executar os seguintes programas, integrados na ARU de Lisboa:

- Habitação a renda acessível de iniciativa pública;
- Programa “Escola Nova” e “Creches Bé-a-Bá”;
- Programa “Lisboa, SNS Mais Próximo” e outros equipamentos sociais;
- Programa “Uma Praça em Cada Bairro” e Vias Estruturantes.

Tratando-se de intervenções de natureza em tudo idêntica às que vêm a ser executadas pela SRU desde 2015 – intervenções de reabilitação de espaço público e de edifícios municipais – a dimensão dos programas em causa determinará um crescimento assinalável da atividade da empresa, vertido no presente Plano.

Na mesma deliberação foi igualmente aprovada e submetida à Assembleia Municipal a alteração



dos estatutos da SRU no sentido da revogação das competências delegadas no que respeita ao controlo prévio de operações urbanísticas, a qual veio a ser aprovada pela AML em 25 de setembro de 2018, razão pela qual não se prevê para 2019 qualquer atividade da empresa nesse âmbito.

Paralelamente mantem-se em execução o Contrato-Programa que o Município de Lisboa celebrou com a SRU, em 2015. Este Contrato (*Contrato-Programa 2015*) incumbiu a SRU, atribuindo os inerentes recursos financeiros, de executar 17 Intervenções de Reabilitação Urbana, a maioria das quais fora da Zona de Intervenção da SRU.

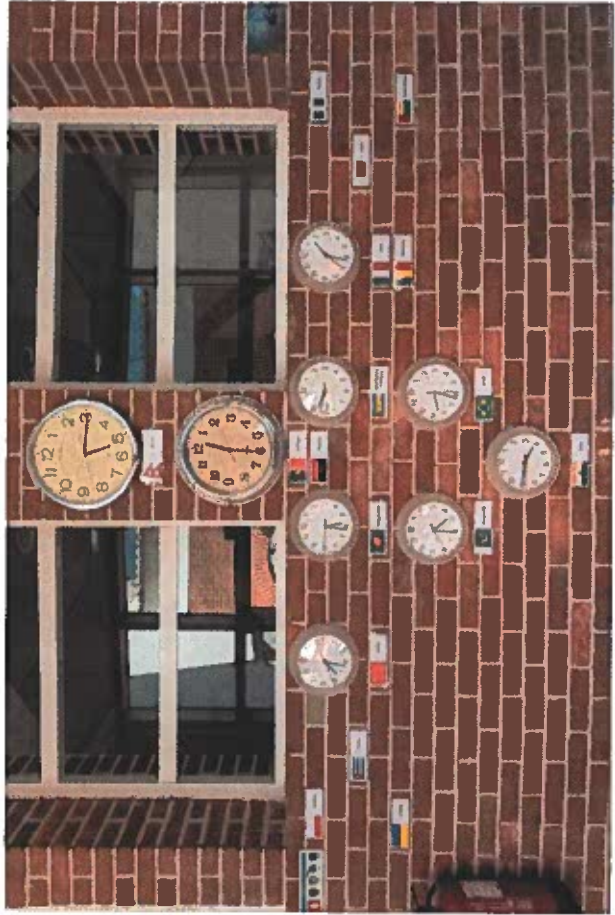
Assim, em termos táticos e operacionais, o presente Plano traduz, no essencial, um instrumento de gestão e definição estratégica, num momento de claro incremento da atividade da empresa, cujo financiamento será assegurado através de novos instrumentos contratuais a celebrar com o Município, o qual suportará os mesmos no âmbito do Programa de Investimento Lisboa XXI e o respetivo financiamento junto do Banco Europeu de Investimento (BEI).

Este documento é composto pelos seguintes capítulos:

- Atividades desenvolvidas em 2018 – descrição sintética dos principais acontecimentos que marcaram a atividade da SRU em 2018;
- Atividades previstas para 2019 – principais atividades a desenvolver em 2019;
- Pressupostos dos Instrumentos de Gestão Previsional;
- Conclusões;
- Instrumentos de Gestão Previsional – em cumprimento do disposto no artigo 27º dos Estatutos da Empresa;
- Parecer do Fiscal Único – sobre os Instrumentos de Gestão Previsional, nos termos do disposto no artigo 18º dos Estatutos da Empresa.



# 2018

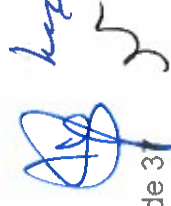


## **2. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS EM 2018**

A atividade da Lisboa Ocidental durante este ano que, resumidamente, se apresenta nos pontos seguintes, foi formalmente enquadrada pelo Plano de 2018, aprovado pela CML em 6 de dezembro de 2017 (Deliberação N° 669/CM/2017). Esta atividade pode ser dividida nas seguintes áreas principais, desenvolvidas nos pontos 2.1 a 2.4:

- Gestão Urbanística;
- Reabilitação do Espaço Público;
- Reabilitação de Edifícios Municipais;
- Outras Atividades.

É de salientar que as atividades de reabilitação do espaço público e de edifícios foram financiadas em alternativa:

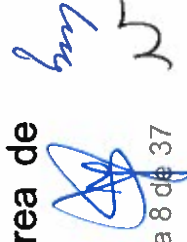




- Por fundos do Banco Europeu de Investimento (BEI), através do empréstimo contratado com o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), em setembro de 2009, cujos compromissos financeiros (juros e amortizações) são suportados pelo Município, através do Contrato-Programa IHRU/BEI (Deliberações 2/CM/2009 e 621/CM/2009). Salienta-se que com a conclusão da Reabilitação do Teatro Luis de Camões no primeiro semestre de 2018, todas as intervenções financiadas por esta via estão concluídas, tendo assim sido utilizada a totalidade do montante disponível (16,1 milhões);
- Pelo *Contrato-Programa 2015*, que financiou as intervenções de reabilitação urbana promovidas pela SRU no ano corrente.

## **2.1. GESTÃO URBANÍSTICA**

No âmbito do exercício dos poderes de controlo prévio de operações urbanísticas da Área de



Reabilitação Urbana da Lisboa Ocidental, registaram-se os seguintes processos:

- Processos iniciados – 1.822 (661 DOC, 237 POL, 468 OTR, 395 EDI, 43 AE-EDI, 17 SRU- EDI, 1 URB);
- Processos iniciados em 2018 – 145 (47LO/EDI, 35LO/DOC/; 24LO/POL, 39LO/OTR);
- Processos deferidos - 98 (24LO/EDI; 22LO/DOC, 17LO/POL, 35LO/OTR);
- Processos arquivados – 15 (6LO/EDI, 2LO/DOC, 3LO/POL, 4LO/OTR);
- Processos - indeferidos – 3 (2LO/POL, 1LO/OTR);
- Comunicações prévias aceites (4LO/EDI);
- Pedidos deferidos – 143;
- Pedidos indeferidos – 1;
- No mesmo período foram iniciados 265 pedidos e efetuadas 505 “junções de elementos”.

Relativamente ao Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Calçada da Ajuda, por deliberação da Câmara Municipal de 26/09/2018 (Proposta n.º 527/2018) foi revogada a deliberação que



determinou a sua elaboração e declarada a caducidade do procedimento para a respetiva elaboração.

Relativamente à Unidade de Intervenção 3 – Memória, que inclui o Monumento Nacional da Igreja da Memória, foi executado apenas o Projeto da zona mais próxima da Igreja, (circundada pelo Largo da Memória e pela Calçada do Galvão), incluindo-se esta intervenção no *Contrato-Programa 2015*.



## **2.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO**

Durante o 1º semestre de 2018 esteve em curso a Empreitada do Largo da Igreja da Memória, que ainda não foi objeto de receção provisória devido a litígio com o empreiteiro.

De acordo com o Plano de 2018, durante este ano devem ainda ser lançados os procedimentos de contratação das empreitadas relativas às Intervenções de Reabilitação Urbana a seguir indicadas, assim que os respetivos projetos sejam concluídos e revistos:

- Reabilitação do Espaço Público e Renovação das Infraestruturas do Largo do Rio Seco – O projeto prevê o reperfilamento das vias e dos passeios, a reabilitação profunda dos pavimentos, das infraestruturas (saneamento, eletricidade, água e telecomunicações), da iluminação pública, do mobiliário urbano e das zonas arborizadas, de lazer e estadia.
- Reabilitação do Espaço Público e Renovação das Infraestruturas do Largo da Boa-Hora à Ajuda – O projeto inclui o reperfilamento das vias e dos passeios, a reabilitação profunda dos pavimentos, das infraestruturas de eletricidade e água, da iluminação pública, do mobiliário



urbano e das zonas arborizadas, de lazer e estadia. Integra ainda a reabilitação do pequeno jardim situado no interior das instalações da Câmara Municipal de Lisboa – Direção Municipal de Ambiente Urbano, que passará a ser de utilização pública generalizada.

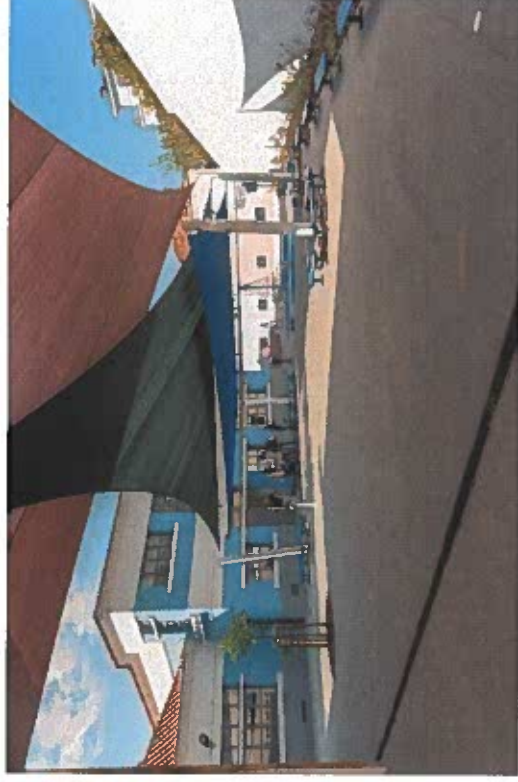
### **2.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS**

Em 2018 e até à presente data foram concluídas as seguintes empreitadas de construção ou reabilitação dos seguintes edifícios municipais:

- (Antigo) Teatro Luís de Camões, edifício identificado na carta municipal do património (projeto de Arquitetos Graça Dias e Manuel Egas Vieira) – Reabilitação do edifício, tendo sido retomada a sua utilização como sala de teatro, iniciada em 1880 e interrompida em 2006, devido às más condições de conservação e segurança do edifício;
- Escola Nº 60 – Alexandre Rodrigues Ferreira – Reabilitação e ampliação do edifício municipal localizado na Praça Tenente Evangelista Rodrigues, na Ajuda, dando-lhe um novo uso como jardim-de-infância;



- Posto de Socorro Avançado do Regimento Sapadores Bombeiros de Lisboa, no Martim Moniz (projeto de Barra & Barreiros – Arquitetos Associados, Lda.) – Novo quartel na frente Poente da Praça do Martim Moniz em Lisboa, junto à ligação com a Rua da Palma, que veio substituir o equipamento existente no Largo do Regedor;
- Escola Sampaio Garrido – Reabilitação e ampliação da Escola Sampaio Garrido, na Praça das Novas Nações, na Freguesia de Arroios, cujo edifício está identificado na carta municipal do património.



*Jl Alexandre Rodrigues Ferreira*

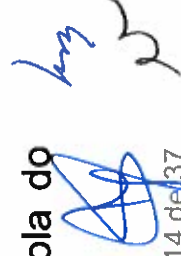


*L.U.C.A. (Teatro Luis de Camões)*



Na presente data encontram-se ainda em curso:

- **Mude – Museu do Design e da Moda – Reabilitação profunda e reforço estrutural do edifício localizado na Baixa Pombalina, no quarteirão definido pela Rua Augusta, 24-32, Rua da Prata, 23-43, Rua de São Julião, 79-111 e Rua do Comércio, 66-10. A empreitada iniciou-se no 3º trimestre de 2016 e deveria ter sido concluída no final do 3º trimestre de 2017, o que não se verificou devido ao incumprimento grave por parte do Empreiteiro. Foram aplicadas as penalidades legalmente previstas e o contrato foi objeto de resolução sancionatória, decisões impugnadas judicialmente, correndo os seus termos as respetivas ações no Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa. Com a interrupção da obra, tornou-se necessário proceder ao levantamento dos trabalhos realizados e por realizar, bem como dos trabalhos deficientemente executados, para efeitos de preparação de novo processo de contratação da empreitada, trabalho que se prevê venha a estar concluído no último trimestre de 2018;**
- **Escola Vítor Palla – Reabilitação e ampliação da Escola Vítor Palla, localizada na Rua Eduardo Costa, na Freguesia Penha de França, para permitir o seu funcionamento como escola do**



ensino básico e jardim-de-infância. A empreitada iniciou no 2º trimestre de 2017, prevendo-se que seja concluída no 2º trimestre de 2019;

- Escola N.º 147 – Caselas – Reabilitação e ampliação da Escola de Caselas, na Rua Padre Luís Fróis, na Freguesia de Belém, para permitir o seu funcionamento como escola do ensino básico e jardim-de-infância. A obra iniciou no 2º trimestre de 2017, prevendo-se que seja concluída no 4º trimestre de 2018;



*Escola N.º 147 – Caselas (obra em curso)*





- Escola Básica do Restelo (Escola n.º 63), na Praça de Goa, Freguesia de Belém. A obra iniciou no 2º trimestre de 2018, prevendo-se que esteja concluída no 2º trimestre de 2019;
- Escola Básica Moinhos do Restelo (Escola n.º 30), na Rua Capitão-Mor Pedro Teixeira, Freguesia de Belém. A obra iniciou no 1º trimestre de 2018, prevendo-se que esteja concluída no 3º trimestre de 2019;
- Biblioteca de Alcântara – Reabilitação e adaptação do Palacete do Conde de Burnay, na Rua José Dias Coelho n.º 27-29 (antiga Escola Comercial Ferreira Borges), identificado na carta municipal do património, para instalação da futura Biblioteca de Alcântara. A empreitada iniciou no 1º trimestre de 2017 prevendo-se que esteja concluída no primeiro trimestre de 2019.

## 2.4. OUTRAS ATIVIDADES

### **Procedimentos de Arrendamento**

Por deliberação do Conselho de Administração da SRU de 16/02/2018 foi aprovada a abertura do Procedimento de arrendamento PA/SRU/04/2018, o qual tinha como objeto o arrendamento de 8 fogos localizados na Rua da Aliança Operária, 28-30 e Travessa da Memória 16, na modalidade de adjudicação à proposta de renda de valor mais elevado para cada uma das frações.

Na sequência da deliberação da Câmara Municipal de 07/06/2018 que aprovou a Proposta n.º 345/2018, e após a realização da audiência prévia dos interessados, em 6 de Julho de 2018 o Conselho de Administração deliberou:

- Anular o procedimento em causa, por não prosseguir o interesse público de promoção do acesso à habitação, direito social constitucionalmente consagrado;
- Celebrar contratos de arrendamento, pelas rendas mínimas previstas no procedimento, com os



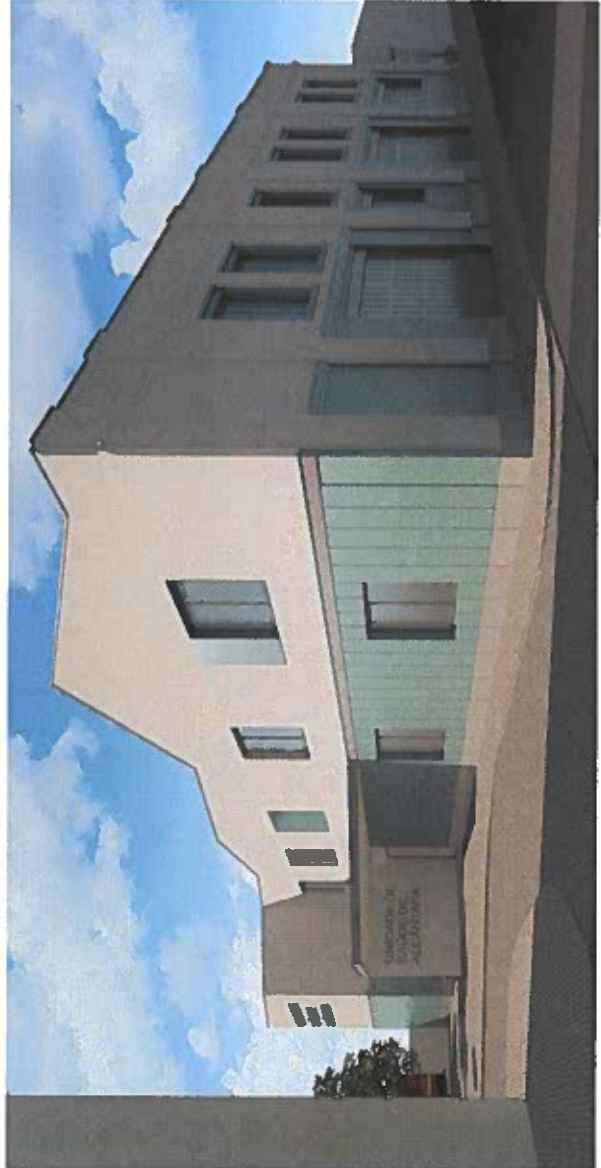
- concorrentes que demonstraram risco de perda de habitação própria permanente por consequência direta e exclusiva da anulação do procedimento;
- Entregar as 6 frações remanescentes ao Município de Lisboa, em regime de comodato, para o seu arrendamento no âmbito do Programa Renda Convencionada.

Os 6 fogos estão atualmente em concurso na bolsa de arrendamento do programa Renda Convencionada da Câmara Municipal de Lisboa, com o período de candidaturas a terminar no próximo dia 30 de outubro.





# 2019



*[Handwritten signature]*

### **3. ATIVIDADES PREVISTAS PARA 2019**

O Plano de Atividades é detalhadamente apresentado no ponto 6.1. deste documento. No entanto, nos números seguintes expõem-se as principais atividades a desenvolver em 2019.

Na sequência da já mencionada deliberação da Câmara Municipal de Lisboa de 20 de julho de 2018 (Proposta n.º 352/2018) que aprovou a estratégia para a realização das empreitadas que integram as Grandes Opções do Plano para a Cidade 2018/2021, o Plano para 2019 reflete o crescimento da atividade nas intervenções de reabilitação urbana a realizar na Área de Reabilitação Urbana, agora centradas em 4 eixos considerados estratégicos pelo Município:


- Habitação a renda acessível de iniciativa pública;
- Programa “Escola Nova” e “Creches Bé-a-Bá”;
- Programa “Lisboa, SNS Mais Próximo” e outros equipamentos sociais;
- Programa “Uma Praça em Cada Bairro” e Vias Estruturantes.

Por outro lado, o Plano reflete igualmente a cessação das competências de controlo prévio de operações urbanísticas, anteriormente delegadas na SRU e que por força da referida proposta, aprovada pela Assembleia Municipal em 25/09/2018, regressarão ao Município.

### **3.1. GESTÃO URBANÍSTICA**

Em cumprimento da Proposta 352/2018, aprovada em reunião de Câmara de 20/07/2018 e pela Assembleia Municipal em 25/09/2018, serão alterados os Estatutos da Empresa no sentido da revogação das competências delegadas pelo Município em matéria de controlo prévio de operações urbanísticas.

Considerando a necessidade de acautelar os interesses dos Municípios requerentes nos processos de controlo prévio em curso na SRU e de modo a assegurar um processo de transição sustentado e sem discontinuidades, a alteração dos Estatutos da empresa apenas se poderá efetivar em sede de

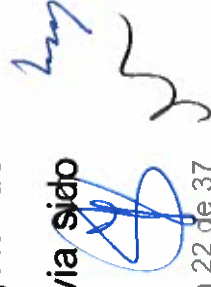


Assembleia Geral quando estiver concluído o trabalho prévio de transferência física e informática dos processos em curso para os serviços da CML, o que se estima venha a ocorrer em Novembro de 2018.

Assim, em 2019 terá já cessado totalmente a atividade da empresa no que se refere ao controlo prévio de operações urbanísticas (licenciamento).

O regresso à Câmara das competências de controlo prévio de operações urbanísticas representa não apenas um passo no sentido da uniformização da atuação do Município nessa área (passando todos os procedimentos a ser conduzidos pelos mesmos serviços), como uma oportunidade de redirecionamento da atividade de gestão urbanística da SRU, permitindo que sejam retomados projetos na área de intervenção da SRU que tinham sido interrompidos.

Nestes termos, integra o Plano de Atividades para 2019 o desenvolvimento do Projeto de Loteamento e Obras de Urbanização da Área Envolvente à Igreja da Memória, o qual havia sido



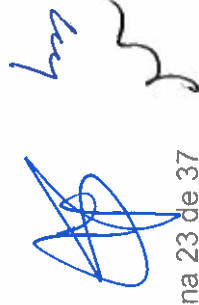
interrompido, tendo sido apenas executada a intervenção de espaço público na zona mais próxima da Igreja, circundada pelo Largo da Memória e pela Calçada do Galvão.

Considerando os objetivos estratégicos gizados pelo Município para a SRU, pretende-se que o projeto passe a prever cerca de 50 fogos em edifícios a reabilitar na área envolvente da Igreja da Memória, a entregar à CML para inclusão no programa municipal da renda acessível.

### **3.2 INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA**

O Plano de Atividades para 2019 reflete o crescimento provisional da atividade da empresa no que se refere às intervenções de reabilitação urbana previstas no n.º 4 do art. 3º dos Estatutos e que se concretizará por duas vias:

1. Continuação da execução do Contrato-Programa celebrado em 2015 entre o Município e a SRU;



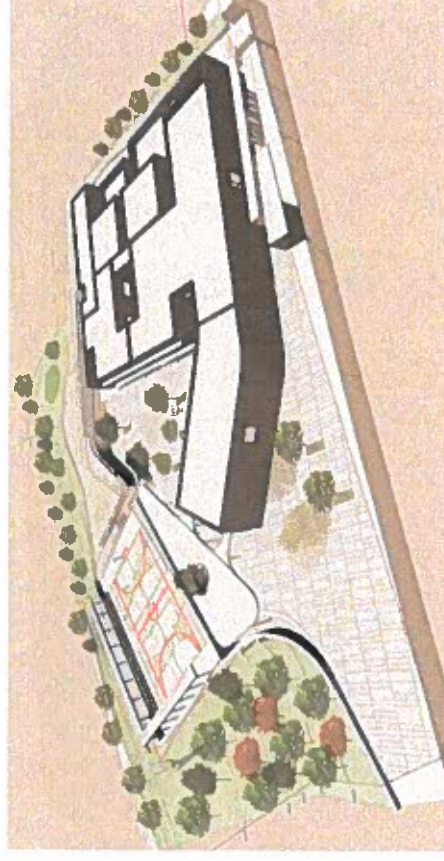


2. Celebração e execução de novos instrumentos contratuais (Contratos de Mandato) mediante os quais a SRU será incumbida pelo Município da promoção de novas intervenções de reabilitação urbana nos 4 eixos estratégicos:

- Habitação a renda acessível de iniciativa pública;
- Programa “Escola Nova” e “Creches Bê-a-Bá”;
- Programa “Lisboa, SNS Mais Próximo” e outros equipamentos sociais;
- Programa “Uma Praça em Cada Bairro” e Vias Estruturantes.



*Unidade de Saúde Alto dos Moinhos (projeto)*



*EB + JI Jorge Barradas (projeto)*



### **3.2.1 CONTRATO-PROGRAMA 2015**

Em 2019 estarão em curso as seguintes empreitadas, em cumprimento do *Contrato-Programa 2015*:

- Reabilitação do Espaço Público e Renovação das Infraestruturas do Largo do Rio Seco (descrita no ponto 2.2);
- Reabilitação do Espaço Público e Renovação das Infraestruturas do Largo da Boa-Hora à Ajuda (descrita no ponto 2.2);
- As empreitadas de reabilitação de espaço público da “Estrada de Caselas” e “Rua Bartolomeu Dias”;
- MUDE – Museu do Design e da Moda;
- Escola Vítor Palla;
- Escola Básica do Restelo (Escola n.º 63);
- Escola Básica Moinhos do Restelo (Escola n.º 30);
- Biblioteca de Alcântara.



### 3.2.2 NOVOS INSTRUMENTOS CONTRATUAIS: CONTRATOS DE MANDATO

Em cumprimento das orientações estratégicas aprovadas em 20 de julho de 2018, para que a SRU possa ser incumbida de promover as intervenções de reabilitação urbana referentes aos 4 eixos estratégicos (Habitação a renda acessível de iniciativa pública; Programa “Escola Nova” e “Creches Bê-a-Bá”; Programa “Lisboa, SNS Mais Próximo” e outros equipamentos sociais e Programa “Uma Praça em Cada Bairro” e Vias Estruturantes) é necessário que entre o Município e a empresa sejam estabelecidos novos instrumentos contratuais.

Desta forma, e atento o propósito de incumbir a SRU da promoção da totalidade do ciclo de vida das intervenções – projeto, fiscalização e empreitada –, bem como o enquadramento legal aplicável (cfr. art. 36º do Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais) considera-se que o instrumento contratual mais adequado será o contrato de prestação de serviços, na modalidade de mandato, em regime de contratação *in house*, ao abrigo do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive script.

Nestes termos, o Plano prevê contratos de mandato para intervenções de reabilitação urbana referentes a habitação a renda acessível, espaço público, escolas e creches, e centros de saúde e outros equipamentos. Nos casos em que o Município já tenha iniciado as contratações necessárias para prossecução da intervenção em causa, o contrato de mandato incluirá a previsão da cessão da posição contratual do Município para a SRU no âmbito de tais relações contratuais.

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

De acordo com o artigo 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.

Sendo a SRU uma “entidade pública reclassificada”, deverá, a partir de 1 de janeiro de 2019, passar a aplicar o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (**SNC-AP**),



aprovado pelo Decreto-Lei nº 192/2015, de 11 de setembro.

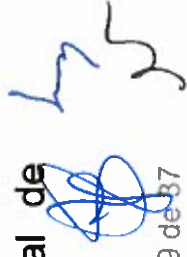
Para o efeito é necessário, nos termos dos diplomas mencionados, elaborar um novo mapa previsional – Orçamento e Plano Orçamental Plurianual, que foi, por esta razão, acrescentado aos instrumentos de gestão previsional anteriormente referidos.

Estes instrumentos são apresentados no ponto 6 deste Plano, explicando-se de seguida os valores previsionais mais significativos.

#### **4.1. PRINCIPAIS DESPESAS**

- **Intervenções de Reabilitação Urbana – Contrato-Programa 2015**

Valores previstos para pagamento das empreitadas de reabilitação do espaço público e edifícios municipais previstas no ponto 3.2.1. Estas despesas têm, em 2019, o valor previsional de



11.315.063 euros, (2.354.177 euros para a reabilitação de espaço público e 8.960.886 euros para a reabilitação de edifícios municipais), financiados pelo *Contrato-Programa 2015*.

- **Intervenções de Reabilitação Urbana – Novos instrumentos contratuais (Contratos de Mandato)**

Valores previstos para pagamento das intervenções de reabilitação urbana nos 4 eixos estratégicos (Habitação a renda acessível de iniciativa pública; Programa “Escola Nova” e “Creches Bé-a-Bá”; Programa “Lisboa, SNS Mais Próximo” e outros equipamentos sociais e Programa “Uma Praça em Cada Bairro” e Vias Estruturantes) previstos no ponto 3.2.2. Estas despesas têm, em 2019 o valor previsional de 16.981.288 euros (1.587.003 euros para Habitação a renda acessível, 5.400.085 euros para Escolas e Creches, 7.186.624 euros para Centros de Saúde e outros equipamentos e 2.807.576 euros para intervenções em espaço público).



- **Despesas de Funcionamento**

Inclui todos os custos de funcionamento corrente da Empresa, sendo o valor mais significativo o respeitante a gastos com o pessoal. O aumento previsto justifica-se pela necessidade de reforçar a equipa da SRU, face ao significativo crescimento da atividade da Empresa previsto para 2019, decorrente da redefinição de objetivos acima enunciada, a qual obriga ao correspondente redimensionamento dos meios alocados para a sua prossecução, primordialmente através da cedência de interesse público de trabalhadores da Câmara.

#### **4.2. PRINCIPAIS RECEITAS**

##### **Contratos-Programa Anuais**

A SRU é uma empresa local de promoção de desenvolvimento local e regional que tem por objeto social a gestão de operações de reabilitação urbana, nomeadamente através da promoção, manutenção e conservação de infraestruturas urbanísticas e gestão urbana e renovação e reabilitação urbanas e gestão do património edificado, na sua área de intervenção, bem como a





promoção de intervenções de reabilitação urbana de espaço público, infraestruturas e edifícios na área de reabilitação urbana de Lisboa de que seja encarregue pela Câmara Municipal.

Dada a natureza não comercial do objeto social e atividade prosseguida, 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 da 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 2019 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 2019, mediante a atribuição de um subsídio no valor de 3.000.000 €.

### ***Contrato-Programa 2015***

Como referido, as receitas oriundas deste Contrato-Programa destinam-se a financiar a execução das 17 Intervenções de Reabilitação Urbana identificadas no Contrato, 9 Edifícios Municipais destinados a equipamentos (6 escolas, 1 museu, uma biblioteca e 1 quartel de bombeiros) e 8 Espaços Públicos (Praças e Ruas).

O n.º 5 da cláusula 5ª deste Contrato-Programa define que a repartição dos encargos do Município deverá ser anualmente ajustada à efetiva execução do contrato, sendo permitida a transição de saldos não executados para o ano seguinte. Neste âmbito, deverá ser considerado o montante de cerca de 9,6 milhões de euros, de saldos não executados em 2018, a transitar para 2019.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'hm', is written over a faint circular stamp or watermark.A handwritten mark in blue ink, consisting of a stylized '3' or similar symbol, is located in the top right corner of the page.


### **Contratos de Mandato a celebrar com o Município**

Pelas razões expostas no ponto 3.2.2 prevê-se como fonte de receita para realização das novas intervenções de reabilitação urbana de que a SRU venha a ser incumbida a celebração de contratos de prestação de serviços com o Município, na modalidade de mandato, em regime de contratação *in house*, ao abrigo do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos.

O preço a inscrever nestes contratos corresponderá exclusivamente aos custos que venham a ser efetivamente suportados pela SRU na contratação de projeto, empreitada, fiscalização e prestações conexas e será estimado tendo em conta preços de mercado.

### **Arrendamento Frações Reabilitadas**

Valores previstos para o arrendamento das frações reabilitadas.



### **4.3. 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.

Até ao final de 2015, a SRU solicitou o desembolso da totalidade do valor do empréstimo – 16,1 milhões de euros, cuja utilização integral foi concluída em 2018, com a conclusão da empreitada de reabilitação do (antigo) Teatro Camões, última financiada por esta via.

### **5. CONCLUSÕES**

Como conclusão e síntese, sublinha-se o aumento da atividade da Empresa previsto para 2019,



passando o investimento em Intervenções de Reabilitação Urbana, de 5,8 milhões de euros em 2018, para 27,2 milhões de euros em 2019.

O crescimento da atividade da empresa será feito de forma sustentada, otimizando recursos e processos, implementando procedimentos de contratação pública amplamente concorrenciais, modernizando a atividade administrativa e robustecendo os instrumentos de reporte e informação ao Município.

Este crescimento será marcado por um conjunto de Intervenções de Reabilitação Urbana correspondentes aos eixos estratégicos definidos pelo Município no âmbito das Grandes Opções do Plano para a Cidade. Corresponde, assim, a um exigente desafio para a empresa, que verá aumentada a sua responsabilidade na prossecução do interesse público municipal, não só no plano da reabilitação urbana como um fim em si mesmo, mas também nas áreas setoriais (habitação, direitos sociais, educação, saúde) ao serviço das quais se concretizará este novo ciclo de reabilitação urbana quer da área de intervenção da SRU, quer da Cidade.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive name.

Lisboa, 12 de outubro de 2018,

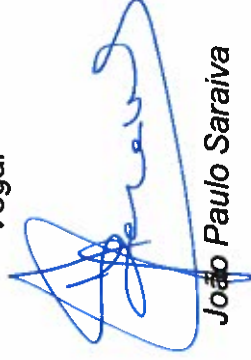
O Conselho de Administração

*Presidente*



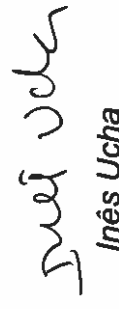
**Manuel Salgado**

*Vogal*

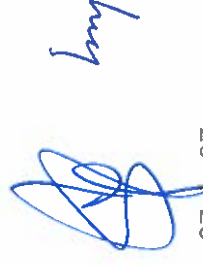


**João Paulo Saraiva**

*Vogal*



**Inês Ucha**



## **6. INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL (ARTIGO 27º DOS ESTATUTOS)**

PLANO DE INVESTIMENTO

Unidade: €

ÁREAS	ATÉ 2017	2018 ESTIM	2019 (Previsão)				2020 PREV	2021 PREV	2022 PREV	2023 PREV	TOTAL
			1 TRIM	2 TRIM	3 TRIM	4 TRIM					
			SOMA	SOMA	SOMA	SOMA					
REABILITAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO (CP 2015)		896.182	37.345	1.097.283	1.218.549	2.354.172	0	0	0	0	6.089.810
	PROJETOS	31.372	130.685	0	0	26.180	63.525	0	0	0	225.582
	OBRA	822.266	51.023	0	1.019.814	1.031.124	2.050.938	0	0	0	5.334.357
	GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO	42.548	0	0	41.939	67.445	109.384	0	0	0	184.458
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS	0	127.950	0	35.530	94.800	130.330	87.133	0	0	0	345.413
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS MUNICIPAIS (CP 2015)		3.273.858	5.330.093	1.773.233	1.179.639	1.203.359	8.860.886	3.789.004	5.000.000	0	26.359.827
	PROJETOS	0	0	75.000	75.000	300.000	0	0	0	0	300.000
	OBRA	3.029.059	4.602.606	1.545.197	960.000	980.000	7.871.305	3.540.000	4.750.000	0	23.782.970
	GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO	132.286	355.430	49.037	34.639	34.639	208.822	156.000	190.000	0	1.042.536
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS	118.523	372.033	237.029	110.000	113.730	580.759	93.004	60.000	0	1.224.319	
REABILITAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO (MANDATO)		0	229.047	167.190	701.806	1.209.533	2.807.576	16.262.287	18.481.882	0	37.551.745
	PROJETOS	0	0	167.190	208.524	189.734	787.248	0	0	0	787.248
	OBRA	0	0	0	350.000	1.206.603	1.556.603	14.981.720	17.041.184	0	33.579.597
	GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO	0	0	0	13.138	38.969	52.107	549.052	246.110	0	847.269
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS	0	0	0	129.144	274.227	411.618	731.515	1.194.588	0	2.337.721	
ESCOLAS E CRECHES (MANDATO)		0	173.375	619.809	1.465.746	3.139.153	5.400.085	39.075.609	34.424.596	0	77.900.269
	REVISÃO	0	0	76.875	30.750	255.272	378.272	100.000	0	0	478.272
	OBRA	0	100.000	542.934	1.249.253	1.762.574	3.654.761	31.653.387	29.321.268	0	64.626.416
	GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO	0	60.000	0	76.500	293.400	429.900	883.007	605.982	0	1.918.889
INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS (MONOBLOCOS+TELHEIROS)	0	0	0	7.500	270.000	277.500	2.030.000	1.665.000	0	3.972.500	
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS	0	0	0	101.745	567.907	659.632	3.409.215	2.832.345	0	6.901.212	
CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS (MANDATO)		0	225.349	518.128	243.152	1.815.014	4.510.330	7.186.624	22.865.209	44.317.240	138.708.895
	PROJETOS	0	120.632	170.682	86.308	121.308	548.628	928.926	573.836	0	4.924.959
	OBRA	0	37.990	0	1.570.000	3.436.168	5.006.168	32.333.094	20.092.037	41.959.940	122.819.319
	GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO	0	0	0	92.456	275.669	368.125	1.617.516	676.532	2.357.300	6.333.524
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS	0	66.728	347.446	154.844	131.250	249.865	883.405	1.322.804	0	4.631.094	
HABITAÇÃO (MANDATO)		0	0	267.000	767.000	563.003	1.587.003	6.726.170	26.470.200	26.470.200	90.175.774
	PROJETOS	0	0	0	250.000	750.000	534.296	1.534.296	91.552	91.552	1.906.505
	OBRA	0	0	0	0	0	0	6.004.136	27.746.166	28.115.114	86.980.530
	GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO	0	0	0	0	0	0	632.482	632.482	263.534	1.792.032
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS	0	0	0	17.000	17.000	18.707	52.707	0	0	52.707	
TOTAL	0	4.178.056	5.865.076	3.076.384	7.126.490	12.334.937	28.296.351	106.413.191	105.041.887	72.787.440	377.336.341





**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS**

Unidade: €

RENDIMENTOS E GASTOS	2017		2018		2019 (Previsional)				2020		2021		2022		2023	
	REAL	ESTIM	1 TRIM	2 TRIM	3 TRIM	4 TRIM	SOMA		PREV	PREV	PREV	PREV	PREV	PREV	PREV	PREV
							3 TRIM	4 TRIM								
VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS	114.627	135.000	922.550	1.297.151	4.849.568	9.912.019	16.981.288	100.094.399	104.041.887	104.041.887	72.787.440	50.756.340				
SUBSIDIOS À EXPLORAÇÃO	4.168.606	6.600.000	5.585.991	2.529.233	3.026.922	3.172.918	14.315.063	9.318.791	8.000.000	8.000.000	3.000.000	3.000.000				
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS "INVESTIMENTOS"	4.021.997	6.500.000	5.758.541	3.076.384	7.126.490	12.334.937	28.296.351	106.413.191	109.041.887	109.041.887	72.787.440	50.756.340				
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS "ESTRUTURA"	76.746	130.000	266.650	104.250	266.650	119.200	756.750	713.000	709.000	709.000	705.000	705.000				
GASTOS COM O PESSOAL	514.564	650.000	442.186	589.581	442.186	589.581	2.063.533	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000				
OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS	1.240.418	772.000	25.500	25.500	25.500	25.500	102.000	102.500	103.000	103.000	104.000	104.000				
OUTROS GASTOS E PERDAS	725.175	24.000	6.250	6.250	6.250	6.250	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000				
<b>RESULT ANTES DEPRECIações, GASTOS FINANCIAMENTO E IMPOSTOS</b>	<b>185.169</b>	<b>203.000</b>	<b>60.414</b>	<b>75.419</b>	<b>60.414</b>	<b>60.469</b>	<b>256.717</b>	<b>264.500</b>	<b>269.000</b>	<b>269.000</b>	<b>274.000</b>	<b>274.000</b>				
GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIação E DE AMORTIZAÇÃO	71.388	81.500	32.063	32.063	32.063	32.063	128.250	128.250	128.250	128.250	128.250	128.250				
<b>RESULT OPERACIONAL (ANTES GASTOS FINANCIAMENTO E IMPOSTOS)</b>	<b>113.781</b>	<b>121.500</b>	<b>28.352</b>	<b>43.357</b>	<b>28.352</b>	<b>28.407</b>	<b>128.467</b>	<b>136.250</b>	<b>140.750</b>	<b>140.750</b>	<b>145.750</b>	<b>145.750</b>				
JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS	110.609	115.000	27.500	42.500	27.500	27.500	125.000	130.000	135.000	135.000	140.000	140.000				
<b>RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS</b>	<b>3.172</b>	<b>6.500</b>	<b>852</b>	<b>857</b>	<b>852</b>	<b>907</b>	<b>3.467</b>	<b>6.250</b>	<b>5.750</b>	<b>5.750</b>	<b>5.750</b>	<b>5.750</b>				
IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DO PERÍODO	2.819	2.900	750	750	750	750	3.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000				
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>	<b>352</b>	<b>3.600</b>	<b>102</b>	<b>107</b>	<b>102</b>	<b>157</b>	<b>467</b>	<b>1.250</b>	<b>750</b>	<b>750</b>	<b>750</b>	<b>750</b>				



**ORÇAMENTOS DE TESOURARIA**

Unidade: €

	2017	2018		2019 (Previsional)				2020		2021		2022		2023	
		REAL	ESTIM	1 TRIM	2 TRIM	3 TRIM	4 TRIM	SOMA	PREV	PREV	PREV	PREV	PREV	PREV	PREV
<b>1. DESPESAS</b>															
<b>1.1. DESPESAS DE REABILITAÇÃO URBANA (1)</b>	<b>4.176.056</b>	<b>5.865.076</b>	<b>7.126.490</b>	<b>3.076.384</b>	<b>12.334.937</b>	<b>28.296.351</b>	<b>106.413.191</b>	<b>109.041.887</b>	<b>72.787.440</b>	<b>50.756.340</b>					
REABILITAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO (CP 2015)	896.188	309.658	37.345	0	1.097.283	1.219.549	2.354.177	0	0	0	0	0	0	0	0
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS MUNICIPAIS (CP 2015)	3.279.868	5.330.069	4.798.646	1.779.233	1.179.639	1.203.369	8.960.886	5.000.000	0	0	0	0	0	0	0
REABILITAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO (MANDATO)	0	0	229.047	167.190	701.806	1.709.533	2.807.576	18.481.882	0	0	0	0	0	0	0
ESCOLAS E CRECHES (MANDATO)	0	0	175.375	619.809	1.465.748	3.139.153	5.400.085	34.424.596	0	0	0	0	0	0	0
CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS (MANDATO)	0	225.349	518.128	243.152	1.915.014	4.510.330	7.186.624	22.665.209	44.317.240	25.286.140					
HABITAÇÃO (MANDATO)	0	0	0	267.000	767.000	553.003	1.587.003	28.470.200	28.470.200	25.470.200					
<b>1.2. DESPESAS DE FUNCIONAMENTO</b>	<b>1.318.441</b>	<b>824.000</b>	<b>722.586</b>	<b>707.581</b>	<b>722.586</b>	<b>722.531</b>	<b>2.875.283</b>	<b>2.844.000</b>	<b>2.840.000</b>	<b>2.840.000</b>					
PESSOAL	514.564	650.000	442.186	589.581	442.186	589.581	2.063.533	2.100.000	2.100.000	2.100.000					
IMOBILIZADO "DE FUNCIONAMENTO"	1.956	20.000	7.500	7.500	7.500	7.500	30.000	10.000	10.000	10.000					
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	76.746	130.000	266.650	104.250	266.650	119.200	756.750	709.000	705.000	705.000					
OUTRAS	725.175	24.000	6.250	6.250	6.250	6.250	25.000	25.000	25.000	25.000					
<b>TOTAL DAS DESPESAS</b>	<b>5.494.497</b>	<b>6.689.076</b>	<b>6.481.127</b>	<b>3.783.965</b>	<b>7.849.075</b>	<b>13.057.467</b>	<b>31.171.634</b>	<b>111.885.887</b>	<b>75.627.440</b>	<b>53.596.340</b>					
<b>2. RECEITAS</b>															
CONTRATOS PROGRAMA ANUAIS	300.000	350.000	750.000	750.000	750.000	750.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000					
CONTRATO PROGRAMA IHRU / BEI	110.609	115.000	27.500	42.500	27.500	27.500	125.000	135.000	140.000	140.000					
CONTRATO PROGRAMA MUNICÍPIO DE LISBOA / SRU	4.115.106	5.639.727	4.835.991	1.779.233	2.276.922	2.422.918	11.315.063	5.000.000	0	0					
CONTRATO DE MANDATO	0	0	922.550	1.297.151	4.849.568	9.912.019	16.981.288	104.041.887	72.787.440	50.756.340					
OUTRAS	378.540	450.000	31.750	31.750	31.750	31.750	127.000	128.000	129.000	129.000					
<b>TOTAL DAS RECEITAS</b>	<b>4.904.256</b>	<b>6.554.727</b>	<b>6.567.791</b>	<b>3.900.634</b>	<b>7.935.740</b>	<b>13.144.187</b>	<b>31.548.351</b>	<b>112.304.887</b>	<b>76.056.440</b>	<b>54.025.340</b>					
<b>SALDO DO PERÍODO (CASH-FLOW ECONÓMICO)</b>	<b>-590.241</b>	<b>-134.349</b>	<b>86.664</b>	<b>116.669</b>	<b>86.664</b>	<b>86.664</b>	<b>376.717</b>	<b>419.000</b>	<b>429.000</b>	<b>429.000</b>					

(1) Plano de Investimento

Plano de 2019 - Instrumentos de Gestão Previsional



**ORÇAMENTOS DE FINANCIAMENTO - EMPRÉSTIMO IHRU / BEI**

Unidade: €

	2017	2018	2019 (Previsional)				2020	2021	2022	2023
			1 TRIM	2 TRIM	3 TRIM	4 TRIM				
	REAL	ESTIM					PREV	PREV	PREV	PREV
SALDO DO PERÍODO ANTERIOR	5.038.603	4.433.292	4.188.943	4.253.108	4.332.277	4.396.441	4.188.943	4.460.660	4.745.160	5.034.160
CASH-FLOW ECONÓMICO	-590.241	-134.349	86.664	116.669	86.664	86.719	376.717	409.500	419.000	429.000
SALDO INICIAL	16.100.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000	13.600.000	11.100.000
RECEBIMENTOS EMPRÉSTIMO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PAGAMENTOS EMPRÉSTIMO	0	0	0	0	0	0	0	2.500.000	2.500.000	0
ENCARGOS FINANCEIROS	81.131	115.000	27.500	42.500	27.500	27.500	125.000	130.000	135.000	140.000
PROVEITOS FINANCEIROS	66.062	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	20.000	5.000	5.000	5.000
SALDO FINAL	16.100.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000	13.600.000	11.100.000	11.100.000
RECEBIMENTOS CML PARA AMORTIZAÇÃO EMPRÉSTIMO								2.500.000	2.500.000	0
SALDO PARA PERÍODO SEGUINTE	4.433.292	4.188.943	4.253.108	4.332.277	4.396.441	4.460.660	4.460.660	4.745.160	5.034.160	5.328.160



Unidade: €

BALANÇOS	2017	2018	2018 (Previsional)				2020	2021	2022	2023			
			REAL	ESTIM	1 TRIM	2 TRIM					3 TRIM	4 TRIM	FINAL
					PREV	PREV					PREV	PREV	
<b>ATIVO</b>													
<b>ATIVO NÃO CORRENTE</b>													
ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS E PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO	32.178.937	32.801.500	32.851.500	32.851.500	32.651.500	32.651.500	32.651.500	32.651.500	27.751.500	22.149.000			
OUTRAS CONTAS A RECEBER	16.076.063	16.500.000	16.550.000	16.550.000	16.550.000	16.550.000	16.550.000	16.550.000	16.650.000	16.750.000			
OUTRAS CONTAS A RECEBER	16.100.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000	11.100.000	5.397.500			
ATIVOS INTANGÍVEIS	574	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500			
<b>ATIVO CORRENTE</b>													
ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS	4.109.332	4.208.943	4.273.108	4.352.277	4.416.441	4.480.660	4.480.660	4.480.660	5.200.160	5.788.160			
OUTRAS CONTAS A RECEBER	9.040	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	0	0			
ACIONISTAS / SOCIOS - CML	0	0	0	0	0	0	0	0	29.500	29.500			
DIFERIMENTOS	1.664	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	127.500	127.500			
CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS	4.092.031	4.188.943	4.253.108	4.332.277	4.396.441	4.460.660	4.460.660	4.460.660	5.034.160	5.622.160			
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>36.286.570</b>	<b>36.910.443</b>	<b>36.924.608</b>	<b>37.003.777</b>	<b>37.067.941</b>	<b>37.132.160</b>	<b>37.132.160</b>	<b>37.132.160</b>	<b>32.951.660</b>	<b>27.937.160</b>			
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>													
<b>CAPITAL PRÓPRIO</b>													
CAPITAL REALIZADO	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000			
RESERVAS LEGAIS	6.317	6.320	6.320	6.320	6.320	6.317	6.317	6.317	6.317	6.317			
RESULTADOS TRANSITADOS	-1.051.584	-1.051.232	-1.051.584	-1.051.584	-1.051.584	-1.047.632	-1.047.632	-1.047.632	-1.051.584	-1.051.584			
OUTRAS VARIÁVEIS NO CAPITAL PRÓPRIO	16.100.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000			
RESULTADOS DO PERÍODO	352	3.600	102	107	102	157	467	750	750	750			
<b>TOTAL CAPITAL PRÓPRIO</b>	<b>17.055.085</b>	<b>17.058.688</b>	<b>17.054.838</b>	<b>17.054.843</b>	<b>17.054.838</b>	<b>17.059.152</b>	<b>17.060.402</b>	<b>17.060.402</b>	<b>17.055.483</b>	<b>17.055.483</b>			
<b>PASSIVO</b>													
<b>PASSIVO NÃO CORRENTE</b>													
FINANCIAMENTOS OBTIDOS	16.100.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000	11.100.000	5.397.500			
OUTRAS CONTAS A PAGAR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
<b>PASSIVO CORRENTE</b>													
FORNECEDORES	3.131.485	3.651.754	3.789.769	3.848.934	3.913.103	3.977.271	3.973.008	4.452.258	4.796.177	5.484.177			
ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS	14.356	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	2.150	572.400	572.650			
ACIONISTAS / SOCIOS - CML	33.296	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	20.500	20.500	20.000			
OUTRAS CONTAS A PAGAR	72.031	72.031	72.031	72.031	72.031	72.031	72.031	72.031	72.031	72.031			
DIFERIMENTOS	642.341	642.341	642.341	642.341	642.341	642.341	642.341	642.341	642.341	642.341			
<b>TOTAL PASSIVO</b>	<b>19.231.485</b>	<b>19.751.754</b>	<b>19.689.769</b>	<b>19.848.934</b>	<b>20.013.103</b>	<b>20.077.271</b>	<b>20.073.008</b>	<b>18.052.258</b>	<b>15.896.177</b>	<b>16.240.177</b>			
<b>TOTAL CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>	<b>36.286.570</b>	<b>36.910.443</b>	<b>36.924.607</b>	<b>37.003.777</b>	<b>37.132.161</b>	<b>37.132.160</b>	<b>37.132.160</b>	<b>35.112.660</b>	<b>32.951.660</b>	<b>27.937.160</b>			

*hca*  
22



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 SRU/2019**

Entre:

**O MUNICÍPIO DE LISBOA**, representado pelo Senhor Presidente, Fernando Medina Maciel Almeida Correia, 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 pelo Presidente do Conselho de Administração, Manuel Sande e Castro Salgado, de ora em diante designada por **SRU**;

Considerando que:

- A) A SRU é uma empresa local de promoção de desenvolvimento local e regional que tem por objeto social a gestão de operações de reabilitação urbana, nomeadamente através da promoção, manutenção e conservação de infraestruturas urbanísticas e gestão urbana e renovação e reabilitação urbanas e gestão do património edificado, na sua área de intervenção, bem como a promoção de intervenções de reabilitação urbana de espaço público, infraestruturas e edifícios na área de reabilitação urbana de Lisboa de que seja encarregue pela Câmara Municipal;
  - B) O objeto social e atividade prosseguida pela SRU revestem-se, assim, de natureza manifestamente não comercial;
  - C) O artigo 26 dos Estatutos da SRU define que a Empresa celebrará com o MUNICÍPIO contratos programa onde se definirão, nomeadamente, as funções de desenvolvimento económico e local que lhe cabe desempenhar bem como o montante das participações a que terá direito em contrapartida das obrigações assumidas;
  - D) O Plano de 2019, apreciado pela Câmara em (..) de (...) de (...), prevê que a SRU
-



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

será incumbida de promover um conjunto de intervenções de reabilitação urbana na área de reabilitação urbana de Lisboa referentes aos seguintes eixos prioritários das Grandes Opções do Plano para a Cidade 2018/2021: Habitação a renda acessível de iniciativa pública, Escolas e Creches; Centros de Saúde e outros equipamentos sociais e espaço público, quantificadas para o ano de 2019 em 16.981.288,00 €;

- E) Para tanto, e atento o propósito de incumbir a SRU da promoção da totalidade do ciclo de vida das intervenções de reabilitação urbana – projeto, fiscalização e empreitada –, serão celebrados entre o MUNICÍPIO e a SRU, contratos de prestação de serviços na modalidade de Mandato, para a promoção das referidas intervenções de reabilitação urbana;
  - F) O MUNICÍPIO é acionista único da SRU e a empresa desenvolve toda a sua atividade no desempenho das funções que lhe foram confiadas pelo MUNICÍPIO, pelo que aos referidos contratos é aplicável o disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos;
  - G) Em observância do disposto nos n.º 2 e 3 do art. 36º do Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais, o preço a inscrever nos contratos de mandato a celebrar entre o MUNICÍPIO e a SRU corresponderá exclusivamente aos custos que venham a ser efetivamente suportados pela SRU com a contratação de projetos, empreitadas, fiscalização e prestações conexas, na sequência dos correspondentes procedimentos de contratação pública que promoverá para concretização das intervenções de reabilitação urbana de que é incumbida pelo MUNICÍPIO, correspondendo exclusivamente aos preços de mercado resultantes dos referidos procedimentos;
  - H) 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.”;
  - I) O Plano de 2019, apreciado pela Câmara em (..) de (...)de (...), prevê que o exercício da missão e responsabilidades no Considerando A) sejam objeto de um Contrato-Programa e que tenham como contrapartida uma comparticipação pública de 3.000.000,00 €;
-



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

- J) Nos termos da alínea c) do n.º 6 do artigo 25º da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, o Fiscal Único emitiu parecer favorável sobre a celebração do Contrato Programa e o respetivo valor do subsídio à exploração a receber pela SRU (Anexo I);
- K) Em (...) de (...) de (...), a Assembleia Municipal de Lisboa aprovou a celebração de um Contrato-Programa com a SRU para o ano de 2019;
- L) O encargo financeiro decorrente do presente Contrato tem enquadramento orçamental na rubrica ..... do orçamento vigente, com inscrição na ação do Plano ....., e tem o compromisso sequencial n.º ..... para 2019;

**É celebrado o presente Contrato-Programa SRU/2019, de ora em diante designado por “Contrato-Programa”, de acordo com a 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**

1. No âmbito do seu objeto social a SRU tem como missão a gestão de operações de reabilitação urbana, nomeadamente através da promoção, manutenção e conservação de infraestruturas urbanísticas e gestão urbana e renovação e reabilitação urbanas e gestão do património edificado, na sua área de intervenção, bem como a promoção de intervenções de reabilitação urbana de espaço público, infraestruturas e edifícios na área de reabilitação urbana de Lisboa de que seja encarregue pela Câmara Municipal.
  2. Cabe à SRU, no âmbito da sua área de intervenção, o desenvolvimento das operações de reabilitação urbana previstas no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, sem prejuízo das competências previstas no n.º 1 do art. 45º e nas alíneas a) e c) a e) do n.º 1 do art. 54º daquele diploma legal serem exercidas pelo MUNICÍPIO.
  3. A SRU prestará ao MUNICÍPIO os serviços de promoção das intervenções de reabilitação urbana que este lhe venha a determinar, ao abrigo de contratação específica, nos termos do disposto no n.º 2 do art. 36º Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais.
  4. As intervenções de reabilitação urbana a que se refere o número anterior respeitarão à
-



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

reabilitação urbana de espaço público, infraestruturas e edifícios na área de intervenção da SRU e na área de reabilitação urbana de Lisboa.

5. Cada uma das operações e intervenções de reabilitação urbana de que a SRU venha a ser encarregue corresponderá a um objetivo setorial da empresa, representando o seu compromisso com a promoção do desenvolvimento municipal.

**Cláusula 2ª**

**Princípios Orientadores**

A SRU desenvolverá a sua atividade observando os seguintes princípios orientadores:

- a) Responsabilização na prossecução do interesse público municipal;
- b) Envolvimento e comprometimento da estrutura e colaboradores na concretização dos objetivos da empresa;
- c) Implementação de práticas e ferramentas para otimização de recursos e processos e moderniza da atividade administrativa;
- d) Desenvolvimento de procedimentos de contratação pública amplamente concorrenciais;
- e) Atuação transparente robustecendo os instrumentos de reporte e informação ao Município.

**Cláusula 3ª**

**Subsídio à exploração**

1. Como contrapartida pelo exercício das incumbências identificadas na Cláusula 1ª, o MUNICÍPIO acorda com a SRU a atribuição de um subsídio à exploração no montante de 3.000.000,00€ (três milhões de euros).
2. O subsídio à exploração referido no número anterior será transferido do MUNICÍPIO para a SRU até junho de 2019.
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 das mesmas incumbências no ano de 2020 e, se for caso disso, seguintes.

**Cláusula 4ª**

**Indicadores de Eficácia**

1. Os seguintes indicadores medem a eficácia do exercício das incumbências e, consequentemente, do cumprimento dos objetivos setoriais previstos no n.º 5 da Cláusula
-





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

Primeira:

- Muito Eficaz – Conclusão das atividades até às datas planeadas ou com um atraso não superior a 1 mês;
- Eficaz – Conclusão das atividades até um trimestre após as datas planeadas;
- Ineficaz – Conclusão das atividades em datas posteriores a um trimestre após as datas planeadas, salvo se este atraso não for imputável à SRU, caso em que a execução se classificará como Eficaz.

**Cláusula 5ª**

**Indicadores de Eficiência**

Os seguintes indicadores medem a eficiência do exercício das incumbências e, conseqüentemente do cumprimento dos objetivos setoriais previstos no n.º 5 da Cláusula Primeira:

- Muito Eficiente – Executar o conjunto das atividades utilizando recursos financeiros totais não superiores a 90% dos valores planeados;
- Eficiente – Executar o conjunto das atividades utilizando recursos financeiros com uma diferença total para mais não superior a 15% dos valores planeados;
- Ineficiente – Executar as atividades utilizando recursos financeiros com uma diferença total para mais superior a 15%, dos valores planeados, salvo se o desvio não for imputável à SRU, caso em que a execução se classificará como Eficiente.

**Cláusula 6ª**

**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 7ª**

**Obrigações**

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

**Cláusula 8ª**

**Produção de efeitos**

O Contrato-Programa entra em vigor na data da notificação ao MUNICÍPIO da declaração

---



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

de conformidade ou Visto Prévio do Tribunal de Contas e vigora até à concretização do seu objeto.

Cláusula 9ª

**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 (...) do ano de 2018, em dois exemplares.

**MUNICÍPIO DE LISBOA**

*Presidente da Câmara Municipal de Lisboa*

*Fernando Medina Maciel Almeida Correia*

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

*Presidente do Conselho de Administração*

*Manuel Sande e Castro Salgado*

---

**7. PARECER DO FISCAL ÚNICO SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL  
(ARTIGO 18º DOS ESTATUTOS)**

Two handwritten signatures in blue ink are located in the top right corner of the page. The first signature is a stylized, cursive name, and the second is a shorter, more compact signature.



## 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 25.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, apresentamos o nosso parecer sobre os instrumentos de gestão previsional para o exercício de 2019, da **Lisboa Ocidental, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana EM, S.A.**, consistindo nos planos plurianuais e anuais de atividades, de investimento e financeiros, orçamento anual de investimentos e orçamento anual de exploração.

### 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 Internacionais de Auditoria previstas no Estatuto da 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.

AUREN AUDITORES

**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.

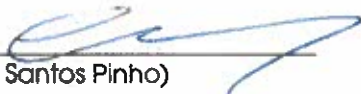
7. Devemos contudo advertir que frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Lisboa, 19 de outubro de 2018

**AUREN Auditores & Associados, SROC, S.A. (SROC n.º 123)**

**Representada por**

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

  
(Carlos Santos Pinho)



## **CONTRATO PROGRAMA**



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

### INTRODUÇÃO

1. Para os efeitos do n.º 6 do artigo 25.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, apresentamos o nosso parecer sobre o valor das indemnizações compensatórias a receber pela **Lisboa Ocidental, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana, E. M., S.A.** do Município de Lisboa com base no Contrato Programa celebrado em 2018, no valor de 3.000.000,00 euros, para o exercício de 2019.

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

### RESPONSABILIDADES

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

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

### ÂMBITO

5. O trabalho a que procedemos foi efetuado de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria e demais orientações emanadas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, que exigem:

- a verificação da fundamentação das previsões em que se baseou o cálculo do valor previsto como contrapartida das obrigações assumidas no âmbito do Contrato; e

- a análise dos cálculos da indemnização compensatória com base no citado Contrato e nos pressupostos preparados pelo Conselho de Administração.

**PARECER**

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

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

Lisboa, 19 de outubro de 2018

**AUREN Auditores & Associados, SROC, S.A. (SROC n.º 123)**  
**Representada por**  
**Carlos Santos Pinho (ROC n.º 1186)**

  
(Carlos Santos Pinho)