

SRU
LISBOA
OCIDENTAL

PLANO DE 2012

OUTUBRO DE 2011

ÍNDICE	PÁGINAS
PRÉAMBULO	2
1. ACTIVIDADES DESENVOLVIDAS EM 2011	4
1.1. GESTÃO URBANÍSTICA	5
1.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO	9
1.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS	14
1.4. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS OCUPADOS	15
1.5. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DEVOLUTOS	17
1.6. OUTRAS ACTIVIDADES	20
2. ACTIVIDADES PREVISTAS PARA 2012	23
2.1. GESTÃO URBANÍSTICA	23
2.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO	24
2.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS	27
2.4. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS (OCUPADOS E DEVOLUTOS)	28
2.5. OUTRAS ACTIVIDADES	28
3. PRESSUPOSTOS DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL	30
3.1. PRINCIPAIS DESPESAS	31
3.2. PRINCIPAIS RECEITAS	33
3.3. EMPRÉSTIMOS	34
3.4. MEDIDAS DE CONTENÇÃO DE CUSTOS E DE AUMENTO DOS PROVEITOS	35
4. CONCLUSÕES	39
5. INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL (ARTIGO 22º DOS ESTATUTOS)	
5.1. PLANO DE ACTIVIDADES	
5.2. PLANO DE INVESTIMENTO	
5.3. DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS POR NATUREZAS	
5.4. ORÇAMENTOS DE TESOURARIA	
5.5. ORÇAMENTOS DE FINANCIAMENTO	
5.6. BALANÇOS	
5.7. CONTRATO PROGRAMA (MINUTA)	
6. PARECER DO FISCAL ÚNICO (ARTIGO 14º DOS ESTATUTOS)	

PREÂMBULO

Cumprindo o disposto no número 2 do artigo 22º dos Estatutos da Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, EEM (“Lisboa Ocidental”) - “*Os instrumentos de gestão previsionais devem ser remetidos à Câmara Municipal de Lisboa, para aprovação, até 31 de Outubro do ano anterior daquele a que respeitem*” - o presente Plano tem como finalidade caracterizar, em termos previsionais, a actividade da Empresa no ano de 2012, para efeitos de orientação da sua gestão e de aprovação pela Câmara Municipal de Lisboa (“CML”).

A nível de enquadramento estratégico da actividade da Lisboa Ocidental na reabilitação da sua Área de Reabilitação Urbana (ARU), mantêm-se, no essencial, a missão, estratégias e objectivos, aprovados pela CML em 23 de Fevereiro de 2005, primeiro ano de actividade da Empresa.

Em termos táticos e operacionais é essencial referir que o presente Plano traduz, no essencial, a continuação, concretização e conclusão de actividades já aprovadas pela Câmara e Assembleia Municipais e com financiamento assegurado.

Relativamente às implicações, na execução deste Plano, da futura Reestruturação do Sector

Empresarial Local da CML, partimos do princípio de que as decisões que o Município vier a tomar sobre esta matéria assegurarão a continuidade dos projectos e actividades da Lisboa Ocidental já aprovados pela CML e que dispõem de financiamento em condições favoráveis, que muito dificilmente poderão ser obtidas na actual situação económica e financeira do País. Trata-se, assim, de propor a aprovação do Plano 2012, com o pressuposto de que este poderá vir a ser executado, independentemente do modelo organizativo que vier a ser adoptado pelo Município.

Este documento é composto pelos seguintes capítulos:

1. *Actividades desenvolvidas em 2011*, onde se descrevem, de forma sucinta, os principais factos e acontecimentos que marcaram a actividade da Lisboa Ocidental em 2011;
2. *Actividades previstas para 2012*, onde se referem sumariamente as principais actividades a desenvolver pela equipa da Lisboa Ocidental em 2012;
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 2011

A actividade da Lisboa Ocidental durante este ano, que resumidamente se apresenta nos pontos seguintes, foi formalmente enquadrada pelo Plano de 2011, aprovado pela CML em 16 de Março de 2011 (Deliberação N° 131/CM/2011).

A actividade da empresa em 2011 pode ser dividida nas seguintes áreas principais, desenvolvidas nos pontos 1.1 a 1.6:

- Gestão Urbanística;
- Reabilitação do Espaço Público;
- Reabilitação de Edifícios Municipais;
- Reabilitação de Edifícios Ocupados (expropriados ou adquiridos no âmbito de processos de expropriação);
- Reabilitação de Edifícios Devolutos (expropriados ou adquiridos no âmbito de processos de expropriação);
- Outras Actividades.

É de salientar que as actividades de reabilitação do espaço público, dos edifícios municipais e dos edifícios ocupados são financiadas pelo empréstimo celebrado 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). Assim, o espaço público e estes edifícios serão “entregues” ao Município de Lisboa depois de concluída a sua reabilitação.

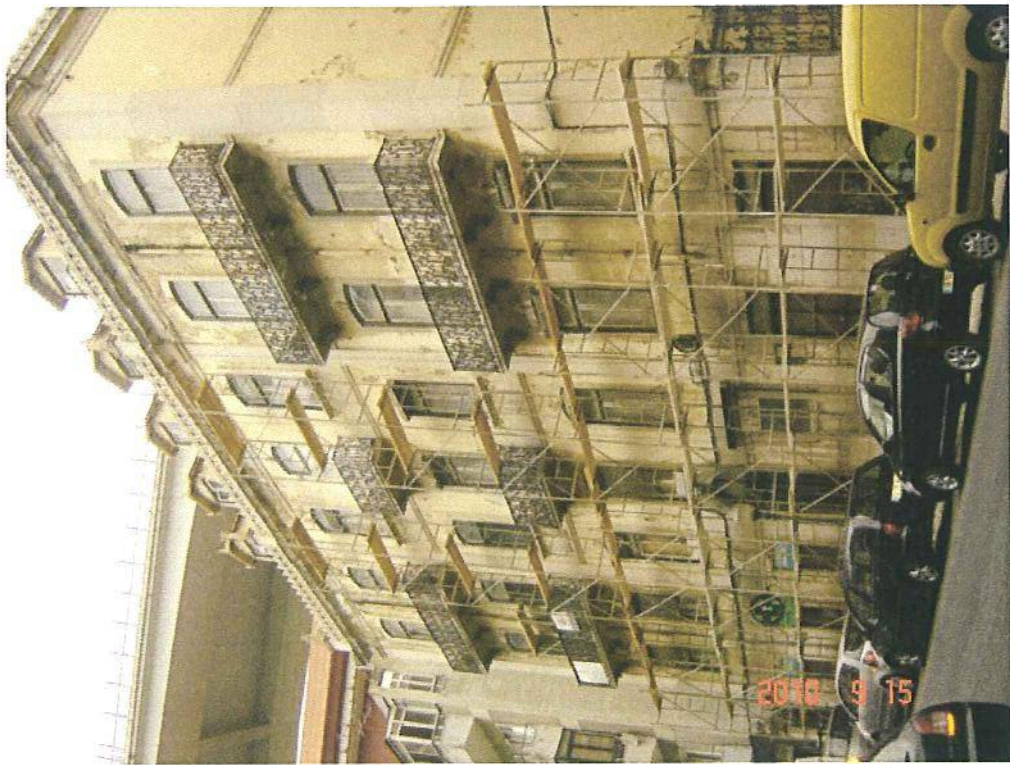
1.1. GESTÃO URBANÍSTICA

Inclui-se na Gestão Urbanística da Área de Reabilitação Urbana da Lisboa Ocidental o exercício dos poderes de controlo de operações urbanísticas, sendo que até agora foram despachados 150 processos (64 processos DOC; 37 processos OTR; 23 processos EDI; 5 processos AE-EDI; 2 processos SRU-EDI e 19 processos POL) e deram entrada 158 processos (72 processos DOC; 38 processos OTR; 21 processos EDI; 6 processos AE-EDI; 2 processos SRU-EDI e 20 processos POL), tendo sido cumpridos os prazos legais dos procedimentos de controlo prévio.

7. 8

Exemplo de Edifício Particular Reabilitado

Antes



Depois

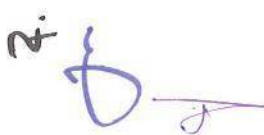


Relativamente ao Plano de Pormenor da Calçada da Ajuda (Plano), durante o ano de 2011, os serviços municipais aprovaram a Proposta Preliminar do Plano, tendo definido um conjunto de orientações a serem cumpridas na Proposta de Plano que se encontra em elaboração e que deverá estar concluída, para aprovação pelo Município, no 1º Trimestre de 2012.

Relativamente ao Programa de Execução da **Unidade de Intervenção 3 – Memória**, que inclui o “Estudo de Reorganização Urbanística para a Área Envolvente à Igreja da Memória”, da autoria do Arquitecto Gonçalo Byrne, este foi aprovado pela Câmara em 08.06.2011 (Deliberação 312/CM/2011), tendo a respectiva proposta de delegação dos poderes para o exercício dos seguintes Instrumentos de Execução de Política Urbanística sido aprovada pela Assembleia em

13.09.2011:

- Empreitada Única;
- Servidões;
- Expropriação;
- Venda Forçada;

3.


- Reestruturação da Propriedade.

O Programa de Execução desta Unidade, que deverá concretizar o seu enorme potencial turístico e urbanístico, prevê:

- Requalificação do espaço público, com especial destaque para a envolvente imediata da Igreja da Memória mediante o redesenho do “Plateau da Igreja”;
- A construção de 11.900 m2 de área bruta de construção acima do solo, distribuídos por áreas de habitação (eventualmente a destinar para arrendamento), comércio e/ou serviços, estacionamento e equipamentos;
- A construção de um silo de estacionamento com 165 lugares que deverá compensar a eliminação dos actuais estacionamentos caóticos e irregulares;
- A construção, pelo Comité Olímpico Português, do Museu Olímpico (cerca de 1.500 m2);
- Que os projectos constantes dos pontos anteriores, desenvolvendo-se na sua maioria em terrenos municipais, sejam concretizados através de um Loteamento Municipal, a iniciar até ao final de 2011;

- A reabilitação de 37 edifícios pelos seus proprietários.

1.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

Em 2011, foram executadas empreitadas de reabilitação do espaço público e renovação das infra-estruturas nas seguintes Unidades de Intervenção (ver planta e fotos):

- Unidade de Intervenção 9 – esta empreitada, concluída em Maio de 2011, incluiu a reabilitação dos pavimentos, dos passeios e das infra-estruturas e o regramento do estacionamento em todas as ruas da Unidade e a construção de uma zona de lazer, de um parque infantil e de uma zona de estacionamento de superfície;
- Unidades de Intervenção 6, 7, 8 e 10 – esta empreitada, que se prevê que esteja concluída no último trimestre de 2011, inclui a reabilitação dos pavimentos, dos passeios e das infra-estruturas e o regramento do estacionamento em todas as ruas das Unidades de Intervenção e a construção de uma zona de lazer e estadia nos terraços urbanos sobre a Travessa da

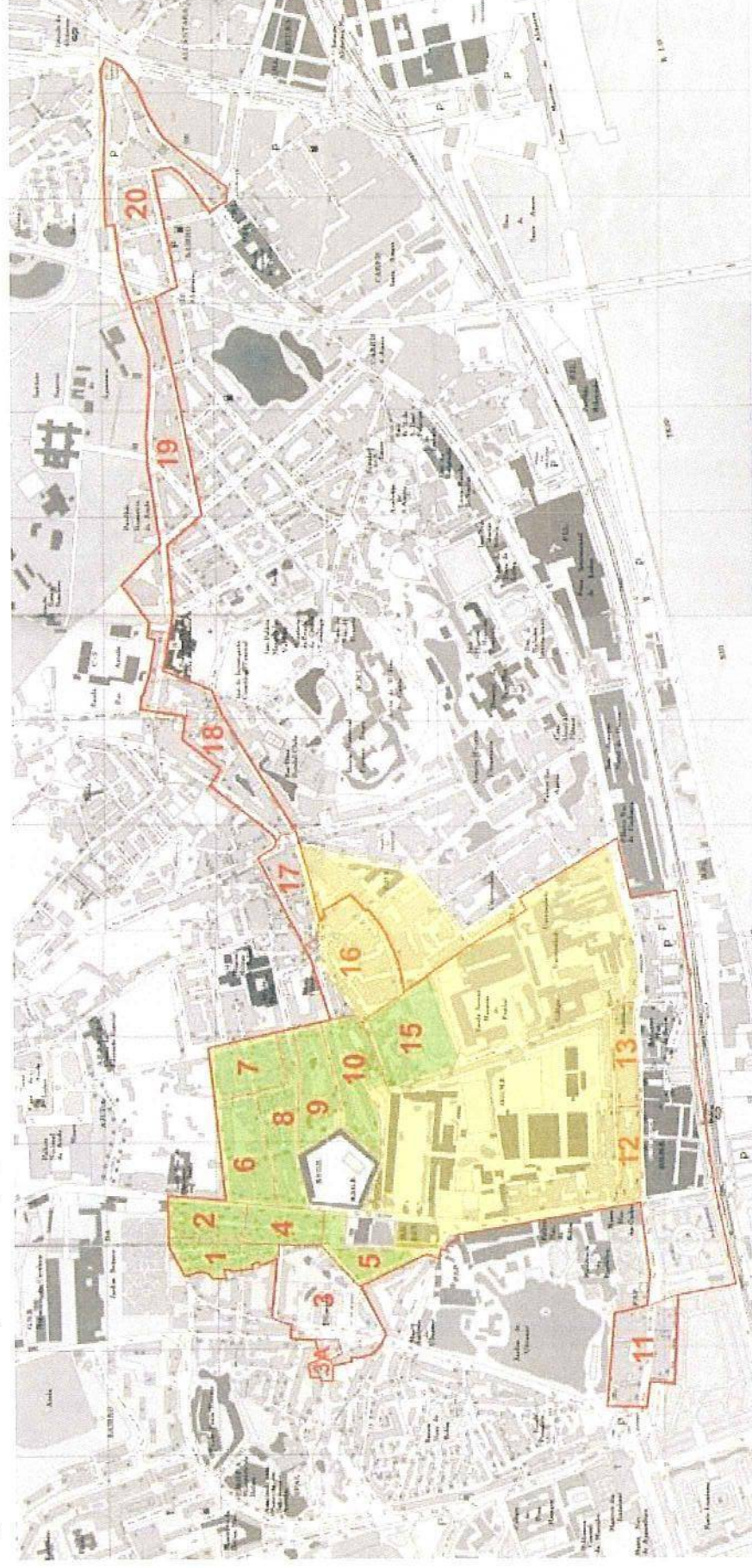
4.
f
g

Boa Hora;

- Unidade de Intervenção 15 – esta empreitada, iniciada em Outubro de 2011, tem como objecto a construção do “Parque Público de Estacionamento Provisório das Salésias”. O Parque será gratuito, com 115 lugares de estacionamento de superfície, localizar-se-à num terreno cedido pela Estamo que integra o “Antigo Campo das Salésias” e tem como finalidade oferecer à população do “bairro da Boa-Hora à Ajuda” (moradores e trabalhadores) estacionamentos alternativos para veículos ligeiros durante a execução das obras de reabilitação do Espaço Público e até à implementação do Plano de Pormenor da Calçada da Ajuda, em elaboração;
- Unidades de Intervenção 1, 2, 4 e 5 – prevê-se que esta empreitada inicie durante o último trimestre de 2011, incluindo a reabilitação dos pavimentos, dos passeios e das infra-estruturas e o regramento do estacionamento em todas as ruas das Unidades de Intervenção que se localizam na envolância do Largo da Paz que será mantido como uma zona de lazer e estadia.

7. 8. 9

Figura 1. Reabilitação do Espaço Público em 2010



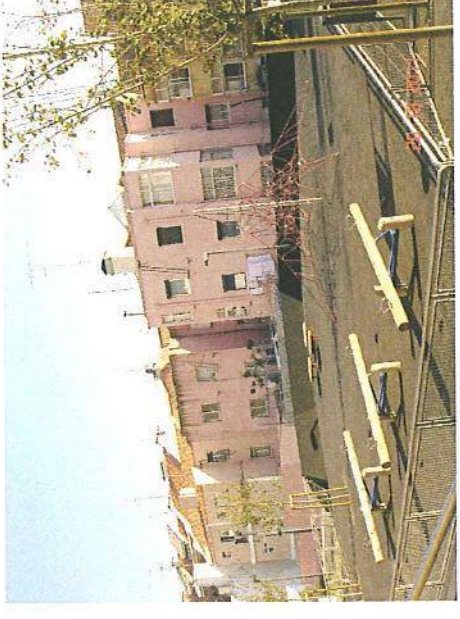
Unidades Intervenção com empreitadas de reabilitação do espaço público em curso em 2011 ■
Unidades de Intervenção ■ Zona de Intervenção — Plano de Pormenor Lisboa Calçada da Ajuda

R. 8 y

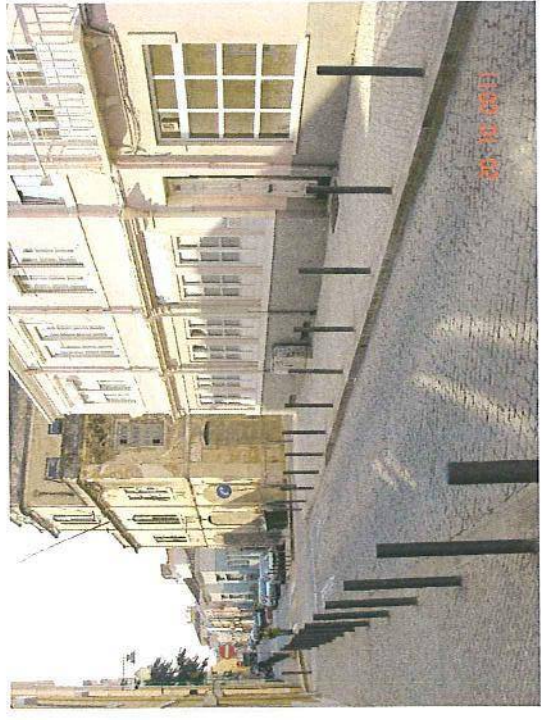
Unidade de Intervenção 9 – obra concluída



Unidade de Intervenção 9 – obra concluída



Unidades de Intervenção 6, 7 e 8



Unidade de Intervenção 6, 7 e 8



F. J. P.

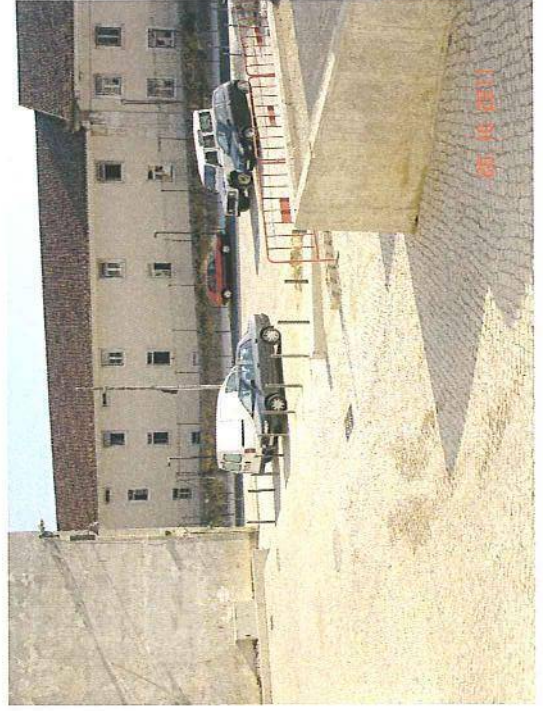
Unidade de Intervenção 6, 7 e 8



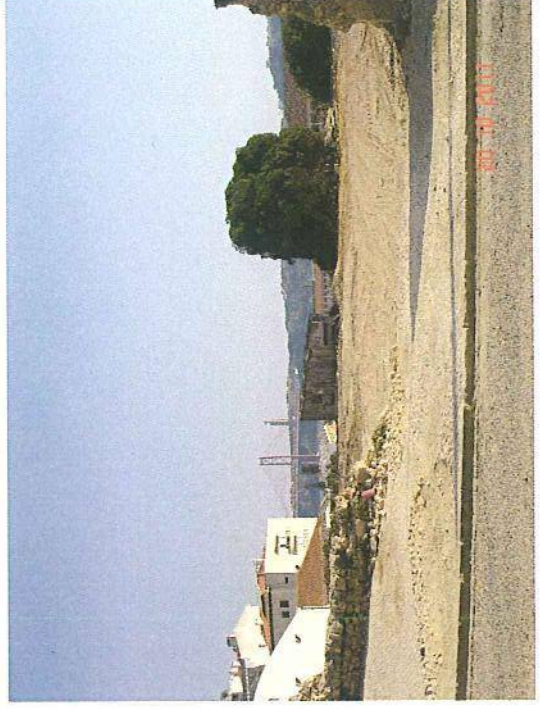
Unidade de Intervenção 10



Unidade de Intervenção 10



Estacionamento Provisório das Salésias – obra em curso



1.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

Em 2011, decorreram os processos de reabilitação dos seguintes edifícios municipais, localizados na Área de Reabilitação Urbana da Lisboa Ocidental. Apesar das operações urbanísticas promovidas pelas SRU's se encontrarem isentas de controlo prévio, os projectos destes edifícios foram, naturalmente, submetidos aos mesmos critérios e procedimentos de licenciamento das obras particulares:

- Rua Alcântara, 9-9A (Arquitecto João Teixeira) – Projecto concluído. Empreitada iniciada no 3º trimestre de 2011, devendo estar concluída no 2º trimestre de 2012;
- Rua Aliança Operária, 124-128 / Travessa da Aliança, 3 / Rua Aliança Operária, 130-134 / Calçada da Boa-Hora, 202 (Arquitecto João Teixeira) – Projecto concluído. Empreitada a iniciar até ao final de 2011;
- Travessa das Dores, 9 / Travessa das Dores, 11 / Travessa das Dores, 13-15 (Arquitecto Gonçalo Byrne) – Projecto deverá ser concluído e a Empreitada iniciada até ao final de 2011;
- Rua da Correnteza, 14-18 (Arquitecto Humberto Conde) – Projecto concluído. Por razões de gestão das disponibilidades de realojamentos, a empreitada só deverá iniciar no 4º trimestre de 2012.

1.4. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS OCUPADOS

Em 2011, decorreram os processos de reabilitação dos seguintes edifícios ocupados, que foram adquiridos pela Lisboa Ocidental, no âmbito de processos de expropriação, pelo valor de avaliação efectuada por perito da Lista Oficial de Avaliadores do Ministério da Justiça:

- Rua das Mercês, 67-69 (Arquitecto Humberto Conde) – Projecto concluído. Empreitada iniciada no 3º trimestre de 2011, devendo estar concluída no 3º trimestre de 2012;
- Travessa Paulo Martins, 11-15 – Projecto deverá ser concluído até ao final de 2011 e a Empreitada iniciada no 1º trimestre de 2012;
- Rua do Laranjal, 21-23 – Projecto deverá ser concluído até ao final de 2011 e a Empreitada iniciada no 1º trimestre de 2012.

No seguimento de processos de expropriação foram ainda celebrados Acordos de Reabilitação relativos aos seguintes edifícios:

- Rua Coronel Pereira da Silva, 10;

- Rua das Mercês, 35-37;
- Rua João de Castilho, 15;
- Rua João de Castilho, 17.

Edifício Municipal em obra



Edifício da Lisboa Ocidental – antes



Edifício da Lisboa Ocidental – em obra

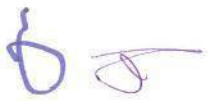


R. 8
9

1.5. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DEVOLUTOS

Em 2011, decorreram os processos de reabilitação dos seguintes edifícios devolutos, que foram adquiridos ou expropriados pela Lisboa Ocidental, no âmbito de processos de expropriação, pelo valor de avaliação efectuada por perito da Lista Oficial de Avaliadores do Ministério da Justiça:

- Travessa da Memória, 14-16 (Arquitecto Gonçalo Byrne) – Projecto a concluir até ao final de 2011. Empreitada a iniciar no 1º trimestre de 2012;
- Travessa da Memória, 22 (Arquitecto Carrilho da Graça) – Projecto concluído. Empreitada a iniciar até ao final de 2011;
- Travessa da Boa-Hora, 25-25A (Arquitecto Carrilho da Graça) – Projecto a concluir até ao final de 2011. Empreitada a iniciar no 1º trimestre de 2012;
- Rua da Aliança Operária, 28-30 – Edifício adquirido em 29.07.2011. Projecto a iniciar até ao final de 2011;
- Rua da Correnteza, 19-21 – Rua da Correnteza, 19-21 – Edifício em fase de marcação da Posse Administrativa do processo de expropriação. Projecto a iniciar até ao final de 2011.

7. 

No seguimento de processos de expropriação foram celebrados Acordos de Reabilitação relativos aos edifícios sítos no Largo da Paz, 10 e na Rua das Mercês, 46-48 e está a ser ajustada a celebração de Acordos de Reabilitação relativos aos edifícios sítos na Rua Brotero, 21 a 23 e Calçada da Ajuda, 95 a 99 e Calçada da Ajuda, 101 a 105.

No seguimento de processos de expropriação foram ainda celebrados Acordos de Reabilitação relativos aos seguintes edifícios:

- Largo da Paz, 10;
- Rua das Mercês, 46-48;
- Travessa de Santo António à Junqueira, 8-10.

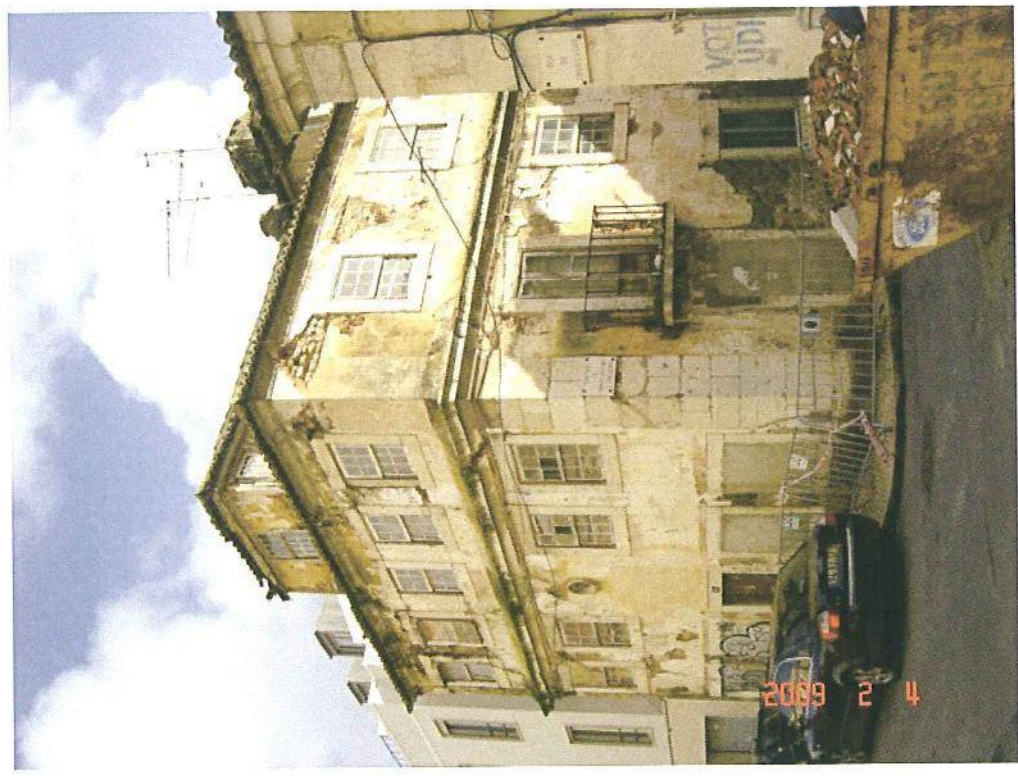
E estão a ser negociados os relativos aos seguintes edifícios:

- Rua Brotero, 21 a 23;
- Calçada da Ajuda, 95 a 99;
- Calçada da Ajuda, 101 a 105.

R. S. f

Edifício reabilitado no seguimento de Acordo de Reabilitação

Antes



Depois



Por fim, durante este ano, os proprietários dos seguintes edifícios, em muito mau estado de conservação, foram intimados a proceder à sua reabilitação, em alternativa à venda forçada dos mesmos:

- Rua José Dias Coelho, n.º 27 a 29, tornejando para a Calçada da Tapada, 35 e 37;
- Rua das Mercês, 68;
- Rua das Mercês, 70;
- Rua José Dias Coelho, n.º 38;
- Rua de Alcântara, n.ºs 32 a 32B, tornejando para a Calçada da Tapada, n.º 1;
- Rua do Jardim Botânico, n.º 15, tornejando para a Rua do Meio, n.º 39;
- Calçada da Boa-Hora, n.ºs 192-194;
- Rua Jau, n.º 19.

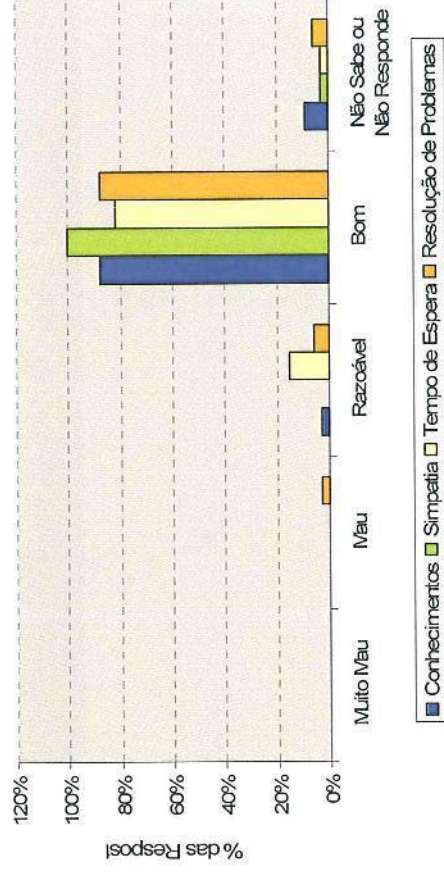
1.6. OUTRAS ACTIVIDADES

Recursos Humanos – Não existiram alterações do número de trabalhadores da Empresa, tendo

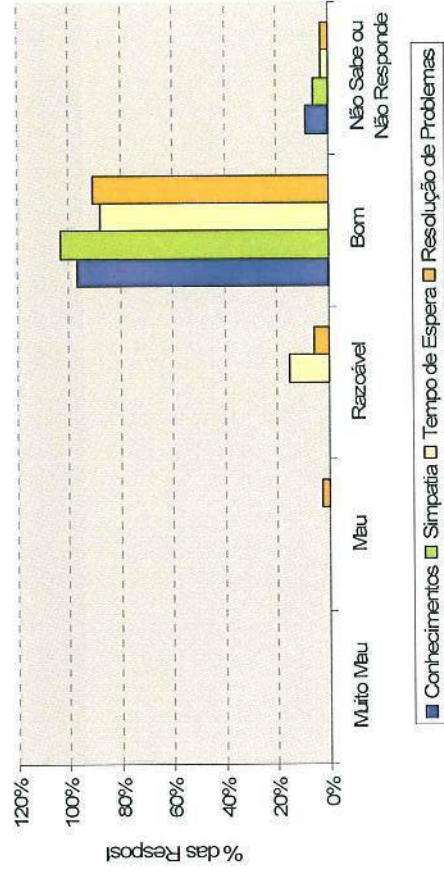
sido aplicadas as medidas definidas pelo Orçamento do Estado para 2011 (Lei nº 55-A/2010, de 31 de Dezembro) relativamente às remunerações dos trabalhadores do Sector Empresarial do Estado.

Inquérito de Satisfação – Apresentam-se os seguintes gráficos que traduzem os resultados dos Inquéritos de Satisfação realizados até Outubro de 2011, verificando-se que a larga maioria dos utentes dos serviços prestados pela Lisboa Ocidental qualifica de uma forma muito positiva a actuação da Empresa.

ATENDIMENTO TELEFÓNICO

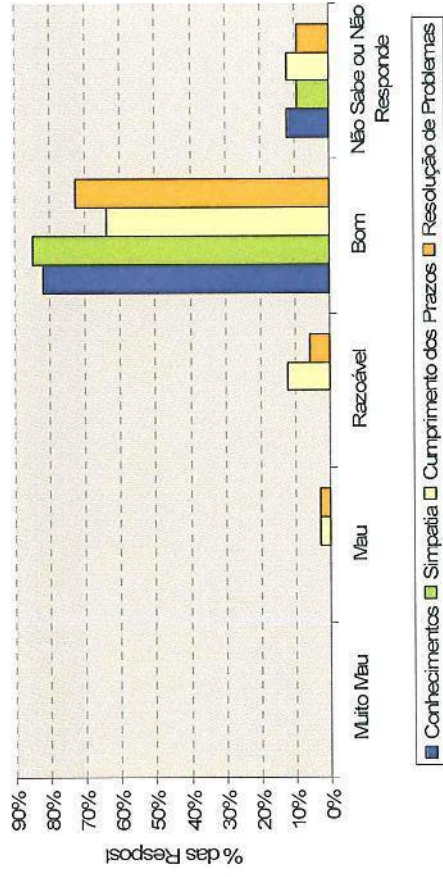


ATENDIMENTO PRESENCIAL



A. 8 d

LICENCIAMENTO



Licenciamento on-line – Em 2011, foi concluído o portal de licenciamento on-line que está disponível mas ainda em fase experimental para eventual aperfeiçoamento.

2. ACTIVIDADES PREVISTAS PARA 2012

O Plano de Actividades é detalhadamente apresentado no ponto 5.1. deste documento, no entanto, nos números seguintes expõem-se as principais actividades a desenvolver em 2012.

2.1. GESTÃO URBANÍSTICA


- a) Controlo Prévio de Operações Urbanísticas – continuação do exercício dos poderes relativos ao controlo prévio de operações urbanísticas nos termos e prazos definidos por Lei, incentivando e apoiando a reabilitação dos edifícios pelos seus proprietários;
- b) Plano de Pormenor da Calçada da Ajuda – conclusão do Plano em estreita colaboração com a Direcção Municipal de Reabilitação Urbana e negociando e acordando com os principais proprietários (públicos e privados) dos edifícios e terrenos uma actuação concertada para a execução do mesmo;
- c) Unidade de Intervenção 3 – Memória – promover, em estreita colaboração com os serviços municipais, a elaboração do projecto de loteamento municipal com a finalidade de concretizar

o Programa de Execução aprovado pela Câmara.

2.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

Prevê-se que em 2012 estejam em curso empreitadas nas seguintes Unidades de Intervenção (ver planta):

- a) Unidades de Intervenção 1, 2, 4 e 5 (envolvente do Largo da Paz) – Reabilitação dos pavimentos, das infra-estruturas e da iluminação pública de todas as ruas que integram estas Unidades (14). Criação de zona de lazer e estadia no Largo da Paz. Esta empreitada inclui a renovação do chamado “colector da Calçada da Ajuda” que atravessa estas Unidades de Intervenção. A obra deverá estar concluída no 4º trimestre de 2012;
- b) Unidade de Intervenção 15 (Parque Público de Estacionamento Provisório das Salésias, junto ao antigo Campo das Salésias) – a construção deste Parque, com 115 lugares de estacionamento de superfície, que será posteriormente substituído por lugares de estacionamento definitivos, previstos no Plano de Pormenor da Calçada da Ajuda, surge em

7.


resposta às solicitações da Junta de Freguesia da Ajuda e da população e tem como finalidade resolver o problema da escassa oferta de estacionamento verificada nesta zona. A obra deverá estar concluída no 1º trimestre de 2012;

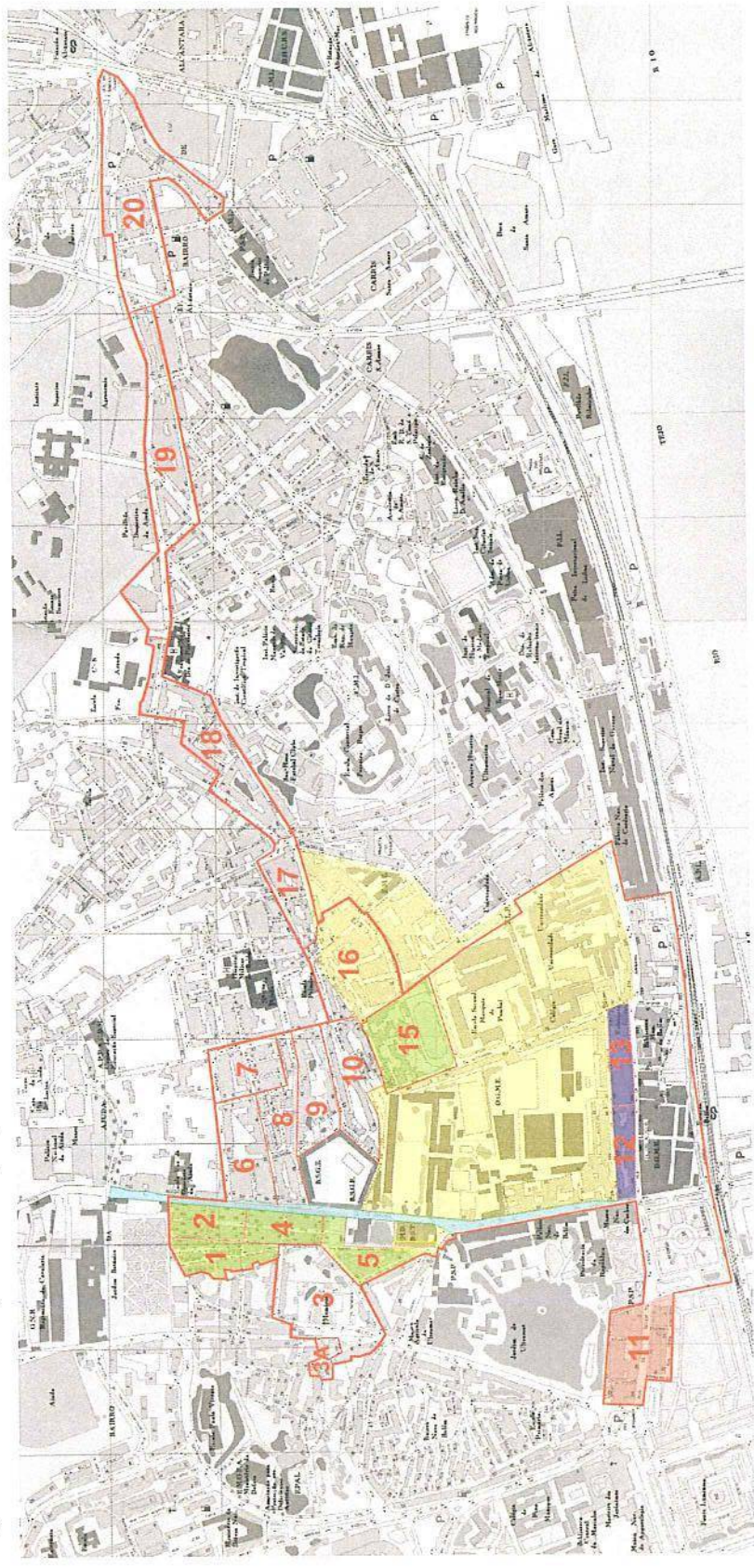
c) Unidades de Intervenção 12 e 13 (Rua do Embaixador) – Reabilitação dos pavimentos, das infra-estruturas e da iluminação pública de todas as ruas que integram estas Unidades (3). A obra deverá estar concluída no 3º trimestre de 2012;

d) Reabilitação da Calçada da Ajuda – Reabilitação dos pavimentos viários e pedonais, da iluminação pública e das infra-estruturas de saneamento, incluindo o perfilamento da Calçada e a organização dos estacionamentos. Esta empreitada, que deverá estar concluída no 1º trimestre de 2013, terá um significativo impacto positivo na “Zona Monumental da Ajuda - Belém”, transformando-se a Calçada da Ajuda numa ligação viária e pedonal agradável e atractiva, para turistas e visitantes, entre a zona turística de Belém e a Ajuda;

e) Unidade de Intervenção 11 (Rua da Vieira Portuense) – Reabilitação dos pavimentos, das infra-estruturas e da iluminação pública de todas as ruas que integram esta Unidade (10). Reabilitação e requalificação da zona de restauração, lazer e estadia na Rua Vieira Portuense. A obra deverá estar concluída no 2º trimestre de 2013.

R. J. p

Figura 2. Reabilitação do Espaço Público em 2012



Unidades de Intervenção com empreitadas em curso em 2011 ■ Unidades de Intervenção com empreitadas a iniciar no 1º Trimestre de 2012 ■
 Unidade de Intervenção com empreitada a iniciar no 4º Trimestre de 2012 ■ Empreitada de Reabilitação da Calçada da Ajuda ■
 Unidades de Intervenção — Zona de Intervenção — Plano de Pormenor Lisboa da Calçada da Ajuda ■

2.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

Em 2012 estarão em curso os processos de reabilitação dos seguintes edifícios municipais (ver previsão detalhada no ponto 5.1):

- a) Edifícios referidos no ponto 1.3;
- b) Rua da Bica do Marquês, 37;
- c) Largo da Paz, 11;
- d) Rua do Jardim Botânico, 3-7;
- e) Antigo Teatro Luís de Camões (na Calçada da Ajuda) – salienta-se que a concretização da reabilitação deste edifício, identificado no Inventário Municipal do Património e com um significativo potencial para contribuir para a animação cultural da área, depende da celeridade com que sejam submetidas ao executivo municipal as decisões indispensáveis ao enquadramento e orientação desta operação;
- f) Rua da Junqueira, 243 A – a reabilitação deste edifício depende do anterior, uma vez que se destina a realojar a colectividade centenária arrendatária do Teatro Luis de Camões – Belém Clube.

2.4. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS (OCUPADOS E DEVOLUTOS)

Em 2012 estarão em curso os processos de reabilitação dos seguintes edifícios da Lisboa Ocidental (ver previsão detalhada no ponto 5.1):

- a) Edifícios referidos nos pontos 1.4 e 1.5;
- b) Rua da Correnteza, 4 a 10;
- c) Outros Edifícios – iniciar os processos de expropriação ou de venda forçada de edifícios devolutos, em ruína ou em muito mau estado de conservação, cujos proprietários não procedam à sua reabilitação.

2.5. OUTRAS ACTIVIDADES

Regime Jurídico da Reabilitação Urbana em Áreas de Reabilitação Urbana – considerando que o artigo 79º do DL 307/2009, 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 converte-las em Áreas de Reabilitação Urbana e que este Programa Estratégico de Reabilitação Urbana constitui um dos documentos que obrigatoriamente devem integrar os Planos de Pormenor de Reabilitação Urbana (Plano da Calçada da Ajuda), propõe-se que a CML encarregue a Lisboa Ocidental, no âmbito do artigo 14º do mesmo diploma e durante 2012, 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.

Recursos Humanos – tendo em conta as actividades previstas para 2012 (apresentadas nos pontos anteriores), verifica-se que existirá não só um significativo aumento das actividades da Lisboa Ocidental, mas também um aumento de actividades desenvolvidas em áreas muito sensíveis, nomeadamente, em termos populacionais (envolvente do Largo da Paz), viários (Calçada da Ajuda e Rua do Embaixador) e turísticos (Rua Vieira Portuense). Assim, é imprescindível reforçar a equipa da Lisboa Ocidental com um fiscal de obras para acompanhar estas intervenções e desempenhar todas as tarefas que assegurem que estas decorrem com o mínimo de transtornos para moradores e visitantes.

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 Câmara:

- 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

Plano de Pormenor

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

Reabilitação Espaço Público

Valores previstos para a reabilitação do espaço público das Unidades de Intervenção 1, 2, 4, 5, 11, 12 e 13 e da Calçada da Ajuda. Estas despesas serão financiadas pelo Empréstimo contratado com o IHRU. Até ao final de 2012 deverá concluir-se a reabilitação das Unidades 1, 2, 4, 5, 12 e 13, prevendo-se que a reabilitação da Unidade 11 se conclua no 2º trimestre de 2013 e a reabilitação da Calçada da Ajuda no 1º trimestre de 2013.

Reabilitação Edifícios Municipais

Valores previstos para a reabilitação dos edifícios municipais identificados no ponto 2.3. Estas despesas serão financiadas pelo Empréstimo contratado com o IHRU. Prevê-se que a reabilitação destes edifícios seja concluída faseadamente até ao último trimestre de 2013.

Reabilitação Edifícios

Valores previstos para a reabilitação dos edifícios identificados em 2.4. e 2.5. A reabilitação dos edifícios ocupados será financiada pelo Empréstimo contratado com o IHRU, tendo estes edifícios de ser obrigatoriamente colocados no mercado de arrendamento. A reabilitação dos edifícios deverá ser concluída faseadamente até ao 4º trimestre de 2013.

Outras Actividades de Reabilitação Urbana

Inclui investimentos comuns a todos os projectos da Lisboa Ocidental, como sejam os custos obrigatórios de comunicação e divulgação de actos praticados pela Empresa e os custos de manutenção e actualização 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 o valor mais significativo respeitante a gastos com o pessoal.

3.2. PRINCIPAIS RECEITAS

Contrato Programa IHRU / BEI

Contrato Programa e respectivo Aditamento celebrado entre o Município de Lisboa e a Lisboa Ocidental, em, respectivamente, 14.04.2009 e 15.07.2009, nos termos das Deliberações N^os 2/CM/2009 e 621/CM/2009, aprovadas pela Câmara e pela Assembleia Municipais 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 que 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 2012, com o Município de Lisboa, tendo como objectivo dotar a Lisboa Ocidental dos meios financeiros

necessários ao financiamento destas actividades em 2012, mediante a atribuição de um subsídio no valor de 260.000 €.

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, de edifícios adquiridos ou a adquirir pela Lisboa Ocidental destinados ao mercado de arrendamento.

Salienta-se que, nos termos do contrato celebrado, a Lisboa Ocidental deverá utilizar até ao final de 2012 a totalidade do crédito obtido – 16,1 milhões de euros. Tendo em conta que até à data foram utilizados 5 milhões de euros, em 2012 deverão ser obrigatoriamente pedidos desembolsos no valor

total de 11.100.000€.

Empréstimo à Reabilitação de Edifícios Devolutos

Relativamente ao 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 reabilitação de 10 edifícios devolutos, salienta-se que a Lisboa Ocidental foi obrigada a resolve-lo, face ao propósito do BES de alterar desfavorável e unilateralmente as condições acordadas.


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

A gestão Lisboa Ocidental, sempre foi orientada, desde a sua constituição, por uma forte de contenção de todos os custos, sendo de salientar, nomeadamente, o seguinte:

- Não foram feitas despesas com “representação”, ajudas de custos, deslocações, segurança, formação e publicidade;

- Foi implantada uma política de recrutamento muito restritiva, tentando, sempre que possível, recrutar dentro do universo municipal (3 trabalhadores) ou do sector empresarial local (2 trabalhadores);
- Toda a actividade da Empresa – com a intensidade descrita nos pontos anteriores – foi desenvolvida por uma pequena equipa de apenas 12 pessoas;
- Foram aproveitadas sinergias com o Município, recorrendo, sempre que possível, a serviços e recursos existentes na CML, nomeadamente, nas áreas da contratação pública, formação de recursos humanos e apoio técnico, evitando-se recorrer à prestação de serviços externos e fomentado o espírito de equipa e colaboração entre com os serviços e trabalhadores do Município e da Lisboa Ocidental;
- O Conselho de Administração, nos termos dos Estatutos da Empresa, é composto por três elementos, dos quais só um é remunerado pela empresa;
- O único contrato de financiamento em vigor, aprovado pela Câmara, destina-se a reabilitar património municipal, sendo o serviço da dívida assegurado pelo Município, através de um contrato programa aprovado pela Câmara e Assembleia Municipais.

Face ao exposto, torna-se muito difícil, se não impossível, introduzir medidas adicionais de

7. 

contenção de custos, uma vez que estas sempre existiram e tendo ainda em consideração que 60% dos custos de funcionamento da Empresa são custos com pessoal, dos quais 98% salários e respectivos pagamentos à segurança social ou caixa geral de aposentações, que não podem ser reduzidos sem que tal seja legalmente determinado.

No entanto, está em estudo a possibilidade legal de aplicar algumas acções que poderão diminuir ligeiramente os custos de funcionamento da Empresa, nomeadamente, a adesão ao tarifário de comunicações e central de compras da CML e o exercício de funções na empresa por funcionários municipais excedentários, cuja remuneração continuará a ser assegurada pelo Município. Serão ainda, em qualquer caso, aplicadas todas as medidas, actuais e futuras, previstas na Lei sobre esta matéria.

Assim, se forem aprovadas as medidas anunciadas no âmbito do Orçamento Geral do Estado para 2012, prevê-se que os custos com o pessoal diminuam cerca de 60.000€, transitando valor equivalente do Contrato-Programa de 2012 para o ano de 2013.

Relativamente às medidas de aumento dos proveitos, importa referir que, dada a natureza não

comercial dos objectivos e funções das Sociedades de Reabilitação Urbana, 94% dos proveitos operacionais da Lisboa Ocidental são subsídios municipais atribuídos no âmbito de Contratos-Programa anuais celebrados no âmbito e nos termos definidos no Regime Jurídico do Sector Empresarial Local. De salientar, todavia, que estes subsídios correspondem a uma equilibrada e justa compensação da actividade da empresa na rigorosa prossecução de fins e políticas que ao Município sempre cumpriria assegurar.

Os restantes proveitos operacionais (6% do total) são constituídos por taxas urbanísticas, tendo sido deliberado pelo Conselho de Administração e pela Câmara, com a finalidade de garantir o princípio de igualdade aos Municípios de Lisboa, que os preços dos actos e serviços praticados pela Lisboa Ocidental fossem os definidos na Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais em vigor, para a prática de actos e serviços equivalentes pelos Serviços Municipais. Estes proveitos, assim, só poderão ser aumentados por deliberação dos órgãos municipais competentes.

4. CONCLUSÕES

Como conclusão e síntese, refere-se que o ano de 2012 será um ano de conclusão da maioria dos de projectos em curso, com financiamento garantido, essencialmente, pelo contrato de empréstimo celebrado com o IHRU.

Até meados de 2013, deverá estar concluída a operação de reabilitação urbana de larga escala promovida pela Lisboa Ocidental que terá como resultado, para além do efeito dinamizador e multiplicador na revitalização social e económica da Zona Monumental da “Ajuda-Belém” e sua envolvência:

- A reabilitação de cerca de 91.000 m2 de Espaços Públicos e a renovação das respectivas infra-estruturas de subsolo (incluindo a Calçada da Ajuda);
- A construção de 208 lugares de estacionamento de superfície;
- A expropriação (ou aquisição no âmbito de processos de expropriação) e reabilitação de 9 edifícios;
- A reabilitação de 14 edifícios municipais (incluindo o Teatro Luís de Camões).

Prevê-se ainda que em meados de 2013 estejam em fase de concretização o “Plano de Pormenor da Calçada da Ajuda” e o “Programa de Execução da Unidade de Intervenção 3 – Memória”, planos cuja evolução, todavia, dependerá da evolução da situação económica e financeira nacional e de decisões de entidades externas à Lisboa Ocidental, designadamente, dos proprietários dos terrenos, promotores, investidores e financiadores.

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

- Foram já reabilitados 112 edifícios, estando em obras mais 39 e em curso processos de licenciamento relativos a mais 64 edifícios;
- No total, estas operações implicam a reabilitação de 215 edifícios, com cerca de 96.500 m² e um investimento estimado superior a 21,8 milhões de euros;
- Estes dados representam, relativamente a Dezembro de 2010, um acréscimo de 37 edifícios, 18.500 m² e 5,3 milhões de euros;
- A Lisboa Ocidental tem cumprido rigorosamente todos os prazos de controlo prévio definidos

na Lei, o que é hoje reconhecido por proprietários e investidores, conforme vem evidenciado nos inquéritos de Satisfação atrás descritos.

Lisboa, 21 de Outubro de 2011

O Conselho de Administração

Teresa do Passo

Teresa do Passo
Presidente

Ana Calado Pinto

Ana Calado Pinto
Vogal

Jorge Catarino Tavares

Jorge Catarino Tavares
Vogal

28

10

5. INSTRUMENTOS PREVISIONAIS (Artigo 22º dos Estatutos)

5.1. PLANO DE ACTIVIDADES - GESTÃO URBANÍSTICA

	ATÉ 2012	2012				2013				DEPOIS DE 2013	
		1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM	1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM		
1. CONTROLO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS											
2. PLANO DE PORMENOR DA CALÇADA DA AJUDA											
PROPOSTA PRELIMINAR											
DIVULGAÇÃO E APROVAÇÃO DA PROPOSTA PRELIMINAR											
PROPOSTA DE PLANO											
DISCUSSÃO PÚBLICA											
VERSÃO FINAL DO PLANO											
APROVAÇÃO DO PLANO											
IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO											
3. PROGRAMA DE EXECUÇÃO DA UNIDADE DE INTERVENÇÃO 3 - MEMÓRIA											
ELABORAÇÃO DO PROGRAMA DE EXECUÇÃO											
APROVAÇÃO PELA CÂMARA E ASSEMBLEIA MUNICIPAIS											
IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA DE EXECUÇÃO											
ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO MUNICIPAL											
EXECUÇÃO DO PROJECTO DE LOTEAMENTO											
REABILITAÇÃO DOS EDIFÍCIOS DE PARTICULARES											
CONSTRUÇÃO DO MUSEU OLÍMPICO											

5.1. PLANO DE ACTIVIDADES - REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

	ATÉ 2012	2012				2013				DEPOIS DE 2013
		1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM	1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM	
UNIDADE DE INTERVENÇÃO 9										
ESTACIONAMENTO PROVISÓRIO DA MEMÓRIA										
UNIDADES DE INTERVENÇÃO 6, 7, 8 E 10										
ESTACIONAMENTO PROVISÓRIO DAS SALÉSIAS (OBRA)										
UNIDADES DE INTERVENÇÃO 1, 2, 4 E 5 (OBRA)										
UNIDADES DE INTERVENÇÃO 12 E 13 (OBRA)										
UNIDADE DE INTERVENÇÃO 11 (OBRA)										
CALÇADA DA AJUDA (PROJECTO)										
CALÇADA DA AJUDA (OBRA)										

R. 



5.1. PLANO DE ACTIVIDADES - REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

	ATÉ 2012	2012				2013				DEPOIS DE 2013
		1º TRIM		2º TRIM		3º TRIM		4º TRIM		
		1º	2º	3º	4º	1º	2º	3º	4º	
RUA DE ALCÂNTARA, 9										
PROJECTO E "LICENCIAMENTO"										
OBRA										
RUA DA ALIANÇA OPERÁRIA, 124-128, 130-134 / TRAVESSA DA ALIANÇA, 3										
PROJECTO E "LICENCIAMENTO"										
OBRA										
TRAVESSA DAS DORES, 9-15										
PROJECTO E "LICENCIAMENTO"										
OBRA										
RUA DA CORRENTEZA, 14-18										
PROJECTO E "LICENCIAMENTO"										
OBRA										
R DA BICA DO MARQUÊS, 37 / LARGO DA PAZ, 11 / R DO JARDIM BOTANICO, 3-7										
PROJECTO E "LICENCIAMENTO"										
OBRA										
TEATRO LUÍS DE CAMÕES										
PROJECTO E "LICENCIAMENTO"										
OBRA										
RUA DA JUNQUEIRA, 243 A										
PROJECTO E "LICENCIAMENTO"										
OBRA										

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

	ATÉ 2012	2012				2013				DEPOIS DE 2013	
		1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM	1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM		
R DAS MERCÊS, 67-69											
PROJECTO E "LICENCIAMENTO"											
CONSTRUÇÃO											
TRAV DA MEMÓRIA, 14-16											
PROJECTO E "LICENCIAMENTO"											
CONSTRUÇÃO											
TRAV DA MEMÓRIA, 22											
PROJECTO E "LICENCIAMENTO"											
CONSTRUÇÃO											
TRAV BOA HORA À AJUDA, 25											
PROJECTO E "LICENCIAMENTO"											
CONSTRUÇÃO											
TRAV PAULO MARTINS, 11-15											
PROJECTO E "LICENCIAMENTO"											
CONSTRUÇÃO											
R DO LARANJAL, 21-23											
PROJECTO E "LICENCIAMENTO"											
CONSTRUÇÃO											
R DA ALIANÇA OPERÁRIA, 30											
PROJECTO E "LICENCIAMENTO"											
CONSTRUÇÃO											
R DA CORRENTEZA, 19-21											
PROJECTO E "LICENCIAMENTO"											
CONSTRUÇÃO											
R DA CORRENTEZA, 4-10											
PROJECTO E "LICENCIAMENTO"											
CONSTRUÇÃO											

5.2. PLANO DE INVESTIMENTO

Unidade: €

	ÁREAS	2009 REAL	2010 REAL	2011 ESTIM	2012 PREV	2013 PREV	TOTAL 2008/13
<u>DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS / PROGRAMAS EXECUÇÃO</u>	-	75.067	87.496	0	0	0	162.563
<u>PLANO DE PORMENOR</u>	-	0	0	63.700	233.500	0	297.200
<u>REABILITAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO</u>	91.106	69.982	731.982	3.099.655	3.851.082	827.036	8.579.738
OBRA		0	638.985	2.686.592	3.574.072	761.355	7.661.004
PROJECTOS		60.000	52.029	274.135	12.424	0	398.588
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO		0	31.250	67.982	81.201	26.298	206.731
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS		9.982	9.718	70.947	183.385	39.383	313.415
<u>REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS MUNICIPAIS</u>	4.181	0	32.477	390.111	2.540.647	2.144.337	5.107.571
REALOJAMENTOS TEMPORÁRIOS / INDEMNIZAÇÕES		0	0	9.000	60.000	12.000	81.000
OBRA		0	0	200.702	2.124.627	1.911.025	4.236.354
PROJECTOS		0	31.479	152.154	130.867	17.250	331.750
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO		0	0	9.129	104.170	101.951	215.250
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS		0	998	19.126	120.983	102.111	243.217
<u>REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS OCUPADOS</u>	1.413	0	158.263	439.671	502.837	860.393	1.961.164
AQUISIÇÃO / EXPROPRIAÇÕES		0	146.007	285.319	0	0	431.326
REALOJAMENTOS TEMPORÁRIOS / INDEMNIZAÇÕES		0	0	0	41.000	61.000	102.000
OBRA		0	0	105.556	380.648	720.460	1.206.664
PROJECTOS		0	5.559	23.782	41.171	5.146	75.658
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO		0	0	3.671	16.439	33.440	53.551
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS		0	6.697	21.342	23.580	40.346	91.965
<u>REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS DEVOLUTOS</u>	1.297	2.880	227.712	303.375	935.803	595.743	2.065.513
AQUISIÇÃO / EXPROPRIAÇÕES		0	215.718	202.713	0	0	418.431
OBRA		0	0	0	827.266	393.625	1.220.891
PROJECTOS		0	7.386	83.111	26.257	3.282	120.036
GESTÃO E FISCALIZAÇÃO		0	0	0	38.398	18.270	56.668
MEDIAÇÃO		0	0	0	0	159.531	159.531
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS		2.880	4.608	17.551	43.882	21.035	89.956
<u>OUTRAS ACTIVIDADES DE REABILITAÇÃO URBANA</u>		0	0	0	0	0	0
TOTAL		147.929	1.237.929	4.296.512	8.063.869	4.427.509	18.173.749

5.3. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

Unidade: €

	2009		2010		2011		2012		2013	
	REAL	REAL	REAL	ESTIM	PREV	PREV	PREV	PREV		
RENDIMENTOS E GASTOS										
VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS	9.283,4	42.325,4	41.830,0	42.000,0	2.636.000,0					
SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO	593.000	586.569	575.000	820.625	253.000					
CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS	322	40	0	0	2.065.513					
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS "INVESTIMENTOS"	42.882	55.215	113.700	283.500	0					
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS "ESTRUTURA"	96.657	72.500	76.500	80.325	84.341					
GASTOS COM O PESSOAL	433.429	469.817	467.000	460.000	460.000					
OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS	30.243	32.891	49.850	50.000	51.000					
OUTROS GASTOS E PERDAS	1.178	439	4.450	4.500	5.000					
RESULTADOS ANTES DE DEPRECIações, GASTOS FINANCIAM E IMPOSTOS	58.057	63.775	5.030	84.300	325.146					
GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIACIÓN E DE AMORTIZACIÓN	60.449	63.032	50.880	50.000	45.000					
IMPARIIDADE DE INVESTIMENTOS DEPRECIÁVEIS/AMORTIZÁVEIS	0	0	0	0	0					
RESULTADO OPERACIONAL (ANTES GASTOS FINANCIAMENTO E IMPOSTOS)	-2.392	743	-45.850	34.300	280.146					
JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES OBTIDOS	30.768	32.292	118.000	175.000	210.000					
JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS	75	6.691	70.000	205.625	483.000					
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS	28.301	26.344	2.150	3.675	7.146					
IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DO PERÍODO	1.561	1.822	1.800	1.560	1.500					
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	26.740	24.522	350	2.115	5.646					

5.4. ORÇAMENTOS DE TESOURARIA

Unidade: €

	2009	2010	2011	2012	2013
	REAL	REAL	ESTIM	PREV	PREV
1. DESPESAS					
1.1. DESPESAS DE REABILITAÇÃO URBANA(1)	<u>147.929</u>	<u>1.237.929</u>	<u>4.296.512</u>	<u>8.063.869</u>	<u>4.427.509</u>
DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS / PROGRAMAS EXECUÇÃO	75.067	87.496	0	0	0
PLANO DE PORMENOR	0	0	63.700	233.500	0
REABILITAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO	69.982	731.982	3.099.655	3.851.082	827.036
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS MUNICIPAIS	0	32.477	390.111	2.540.647	2.144.337
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS OCUPADOS	0	158.263	439.671	502.837	860.393
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS DEVOLUTOS	2.880	227.712	303.375	935.803	595.743
OUTRAS ACTIVIDADES DE REABILITAÇÃO URBANA	0	0	0	0	0
1.2. DESPESAS DE FUNCIONAMENTO	<u>561.286</u>	<u>530.636</u>	<u>544.500</u>	<u>541.355</u>	<u>545.402</u>
PESSOAL	422.732	455.654	467.000	460.000	460.000
IMOBILIZADO "DE FUNCIONAMENTO"	41.897	2.478	1.000	1.030	1.061
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	96.657	72.505	76.500	80.325	84.341
OUTRAS	0	0	0	0	0
TOTAL DAS DESPESAS	709.215	1.768.566	4.841.012	8.605.224	4.972.912
2. RECEITAS					
CONTRATOS PROGRAMA ANUAIS	515.000	661.000	510.000	260.000	0
CONTRATO PROGRAMA IHRU / BEI	0	0	70.919	205.625	253.000
VENDA EDIFÍCIOS DEVOLUTOS	0	0	0	0	2.594.000
OUTRAS	8.440	38.143	41.830	42.000	42.000
TOTAL DAS RECEITAS	523.440	699.143	622.749	507.625	2.889.000
SALDO DO PERÍODO (CASH-FLOW ECONÓMICO)	-185.775	-1.069.423	-4.218.263	-8.097.599	-2.083.912

(1) Plano de Investimento

5.5. ORÇAMENTO DE FINANCIAMENTO - EMPRÉSTIMO IHRU / BEI

Unidade: €

	2009	2010	2011	2012	2013
	REAL	REAL	ESTIM	PREV	PREV
SALDO DO PERÍODO ANTERIOR	1.195.197	1.040.190	2.496.490	778.227	3.750.003
CASH-FLOW ECONÓMICO	-185.775	-1.069.423	-4.218.263	-8.097.599	-2.083.912
SALDO INICIAL	0	0	2.500.000	5.000.000	16.100.000
RECEBIMENTOS EMPRÉSTIMO	0	2.500.000	2.500.000	11.100.000	0
PAGAMENTOS EMPRÉSTIMO	0	0	0	0	0
ENCARGOS FINANCEIROS	0	6.569	70.000	205.625	483.000
PROVEITOS FINANCEIROS	30.768	32.292	70.000	175.000	210.000
SALDO FINAL	0	2.500.000	5.000.000	16.100.000	16.100.000
SALDO PARA PERÍODO SEGUINTE	1.040.190	2.496.490	778.227	3.750.003	1.393.091

Taxa de Juro Previsional Média do Empréstimo IHRU / BEI 2,35% 3,00%

Taxa de Juro Previsional das aplicações de tesouraria 6,00% 6,00%

5.6. BALANÇOS

Unidade: €

	2009		2010		2011		2012		2013	
	REAL		REAL		ESTIM		PREV		PREV	
ACTIVO										
ACTIVO NÃO CORRENTE	285.370		1.453.726		5.381.681		12.276.047		16.107.938	
ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS	270.060		1.449.544		5.378.981		12.273.547		16.105.313	
ACTIVOS INTANGÍVEIS	15.310		4.182		2.700		2.500		2.625	
ACTIVO CORRENTE	1.498.697		5.456.724		6.560.859		21.533.438		17.674.636	
INVENTÁRIOS	81		227.712		531.087		1.466.890		0	
ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS	208.833		7.111		19.424		20.424		21.424	
OUTRAS CONTAS A RECEBER	3.803		2.527.377		5.084.995		16.184.995		16.184.995	
DIFERIMENTOS	245.791		198.034		147.126		111.126		75.126	
CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS	1.040.190		2.496.490		778.227		3.750.003		1.393.091	
TOTAL DO ACTIVO	1.784.067		6.910.450		11.942.540		33.809.485		33.782.575	
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO										
CAPITAL PRÓPRIO										
CAPITAL REALIZADO	2.000.000		2.000.000		2.000.000		2.000.000		2.000.000	
RESERVAS LEGAIS	2.260		3.597		6.049		6.084		6.296	
RESULTADOS TRANSITADOS	-919.652		-1.076.060		-1.053.990		-1.053.640		-1.051.525	
OUTRAS VARIÁÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO	221.935		2.691.949		5.232.492		16.332.492		16.332.492	
RESULTADOS DO PERÍODO	26.740		24.522		350		2.115		5.646	
TOTAL CAPITAL PRÓPRIO	1.331.282		3.644.008		6.184.901		17.287.051		17.292.908	
PASSIVO										
PASSIVO NÃO CORRENTE	0		2.500.000		5.000.000		16.100.000		16.100.000	
FINANCIAMENTOS OBTIDOS	0		2.500.000		5.000.000		16.100.000		16.100.000	
OUTRAS CONTAS A PAGAR	0		0		0		0		0	
PASSIVO CORRENTE	452.784		766.442		757.639		422.434		389.667	
FORNECEDORES	75.223		266.715		255.952		274.434		241.667	
ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS	12.081		13.155		12.572		13.000		13.000	
RENDIMENTOS A RECONHECER	0		0		0		0		0	
OUTRAS CONTAS A PAGAR	365.480		136.572		134.115		135.000		135.000	
DIFERIMENTOS	0		350.000		355.000		0		0	
TOTAL PASSIVO	452.784		3.266.442		5.757.639		16.522.434		16.489.667	
TOTAL CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	1.784.067		6.910.450		11.942.540		33.809.485		33.782.575	



7.

5.7. CONTRATO PROGRAMA (Minuta)

R. S.



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/2012

(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 Andrade 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 cartões de cidadão número 8194235, válido até 11.08.2014 e número 5511734, válido até 19.08.2014, 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 Área de Reabilitação Urbana;
 - B) Em 22 de Dezembro de 2009, entrou em vigor o Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro, que estabelece o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, determinando os poderes e instrumentos de execução a serem utilizados pelas Sociedades de Reabilitação Urbana;
 - C) O exercício destes poderes e a aplicação destes instrumentos, anteriormente da responsabilidade do MUNICÍPIO, não é rentável, uma vez que não gera proveitos
-

2. 



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 2012, aprovado pela Câmara em (...) de 2011, prevê que o exercício dos poderes e a aplicação dos instrumentos referidos em B) sejam objecto de um Contrato-Programa e que tenham como contrapartida uma comparticipação pública de 260.000€;
- 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 comparticipação pública a receber pela Lisboa Ocidental (Anexo I).

É celebrado o presente Contrato-Programa Lisboa Ocidental/2012, 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 Área de Reabilitação Urbana, 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 2012, tem que exercer os poderes e pode aplicar os instrumentos de execução a seguir discriminados:

Poderes exercidos na Área de Reabilitação Urbana:

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

7. 6



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

- Recepção das cedências ou compensações devidas.

Instrumentos de execução aplicáveis na Área de Reabilitação Urbana:

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

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

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

Cláusula 2ª

Comparticipação Pública

1. Como contrapartida pelo exercício dos poderes e pela aplicação dos instrumentos de execução descritos na cláusula anterior, o MUNICÍPIO acorda com a LISBOA OCIDENTAL a atribuição de uma participação pública no montante de 260.000,00€ (duzentos e sessenta mil euros).
2. A participação pública referida no número anterior será transferida do MUNICÍPIO para a LISBOA OCIDENTAL até Junho de 2012.
3. No caso de o custo efectivo ser inferior aos valores apresentados no número 1 da presente cláusula, a diferença será utilizada como contrapartida pelo exercício dos mesmos poderes e pela aplicação dos mesmos instrumentos de execução no ano de 2013.

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 admissão de comunicações prévias para realização de operações urbanísticas, em prazos inferiores aos legais;
 - Eficaz – Processamento de pedidos de informação prévia, pedidos de licenças e de

F. O



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

admissão de comunicações prévias para realização de operações urbanísticas nos prazos legais;

- Ineficaz – Processamento de pedidos de informação prévia, pedidos de licenças e de admissão de comunicações prévias para realização de operações urbanísticas em prazos superiores aos legais.

2. Os casos em que não sejam cumpridos os prazos legais por razões não imputáveis à LISBOA OCIDENTAL, são considerados como eficazes.

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

Cláusula 5ª

Alterações

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

Cláusula 6ª

Obrigações

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

Cláusula 7ª

Produção de efeitos

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

7.0



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

Cláusula 8ª

Parecer do Fiscal Único

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

Feito em Lisboa, aos ___ dias do mês de _____ de 2011, em dois exemplares devidamente selados.

MUNICÍPIO DE LISBOA

António Luís Santos da Costa
Presidente da Câmara Municipal de Lisboa

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, E.E.M.

Teresa do Passo
Presidente do Conselho de Administração

Jorge Catarino Tavares
Vogal do Conselho de Administração

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 2012, da **Lisboa Ocidental – Sociedade de Reabilitação Urbana E.M.**, 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, 24 de Outubro de 2011

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

representada por

Carlos Santos Pinho - ROC n.º 1186


(Carlos Santos Pinho)

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