



**PLANO DE 2018**

ÍNDICE	PÁGINAS
1. INTRODUÇÃO.....	2
2. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS EM 2017 .....	6
2.1. GESTÃO URBANÍSTICA .....	7
2.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO .....	9
2.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS .....	13
2.4. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DA LISBOA OCIDENTAL .....	22
2.5. OUTRAS ATIVIDADES .....	24
3. ATIVIDADES PREVISTAS PARA 2018 .....	25
3.1. GESTÃO URBANÍSTICA .....	25
3.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO .....	25
3.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS .....	28
4. PRESSUPOSTOS DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL .....	30
4.1. PRINCIPAIS DESPESAS .....	31
4.2. PRINCIPAIS RECEITAS .....	32
4.3. EMPRÉSTIMOS .....	36
4.4. MEDIDAS DE CONTENÇÃO DE CUSTOS .....	37
5. CONCLUSÕES .....	39
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 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 2018, para efeitos de orientação da sua gestão e de aprovação pela CML e pela Assembleia Geral.

A nível de enquadramento e orientações estratégicas, mantêm-se as definidas em anos anteriores, que conduziram à definição dos projetos e atividades da SRU na sua Zona de Intervenção, às quais foram acrescentadas as resultantes do Contrato-Programa que o Município de Lisboa celebrou com a SRU, em 2015. Este Contrato (**Contrato-Programa Município de Lisboa / SRU**) incumbe a SRU, atribuindo os inerentes recursos financeiros, de executar as seguintes 17 Intervensões de Reabilitação Urbana, a maioria das quais fora da Zona de Intervenção da SRU:

### **Edifícios**

- Mude – Museu do Design e da Moda;
- Biblioteca de Alcântara;
- Escola EB1 N° 60 + J1 – Alexandre Rodrigues de Freitas;
- Escola EB1 N° 30 – Moinhos do Restelo;
- Escola EB1 N° 63 – Bairro do Restelo;
- Escola EB1 N° 147 + J1 de Caselas;
- Escola EB Victor Palla;
- Escola EB Sampaio Garrido;
- Posto de Segurança Avançado do Martim Moniz;

### **Espaços Públicos**

- Largo da Igreja da Memória;
- Largo da Boa-Hora à Ajuda;
- Calçada da Ajuda (Continuação);
- Estrada de Caselas;
- Rua dos Cordoeiros a Pedrouços;

- Rua Bartolomeu Dias;
- Rua de Pedrouços;
- Largo do Rio Seco.

Assim, em termos táticos e operacionais, o presente Plano traduz, no essencial, o início, continuação e conclusão de atividades já aprovadas pela Câmara e Assembleia Municipais e cujo financiamento está devidamente assegurado.

Este documento é composto pelos seguintes capítulos:

- Atividades desenvolvidas em 2017 – descrição sintética dos principais acontecimentos que marcaram a atividade da SRU em 2017;
- Atividades previstas para 2018 – principais atividades a desenvolver em 2018;
- 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.

## 2. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS EM 2017

A atividade da Lisboa Ocidental durante este ano que, resumidamente, se apresenta nos pontos seguintes, foi formalmente enquadrada pelo Plano de 2017, aprovado pela CML em 27 de outubro de 2016 (Deliberação N° 599/CM/2016). Esta atividade pode ser dividida nas seguintes áreas principais, desenvolvidas nos pontos 2.1 a 2.5:

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

É de salientar que as atividades de reabilitação do espaço público e de edifícios são 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). Sendo que o espaço público e os edifícios serão “entregues” ao Município de Lisboa depois de concluída a operação de reabilitação em curso. Salienta-se todas as intervenções financiadas por esta via estão concluídas, com exceção da Reabilitação do Teatro Luis de Camões, cuja empreitada deverá terminar no final deste ano, ficando assim utilizada a totalidade do montante disponível (16,1 milhões);

- Pelo Contrato-Programa Município de Lisboa / SRU, que deverá financiar as intervenções de reabilitação urbana promovidas pela SRU no próximo ano.

## **2.1. GESTÃO URBANÍSTICA**

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

- Processos iniciados – 1.822 (661 DOC, 237 POL, 468 OTR, 395 EDI, 43 AE-EDI, 17 SRU-



EDI, 1 URB);

- Processos deferidos – 1.107 (387 DOC, 75 POL, 406 OTR, 213 EDI, 24 AE-EDI e 2 SRU-EDI);
- Processos arquivados – 1.456 (619 DOC, 192 POL, 394 OTR, 213 EDI, 38 AE-EDI e 1 SRU-EDI);
- Processos indeferidos – 66 (8 DOC, 11 POL, 4 OTR, 34 EDI e 9 AE-EDI);
- No mesmo período foram iniciados 2.154 pedidos e efetuadas 3.493 “junções de elementos”.

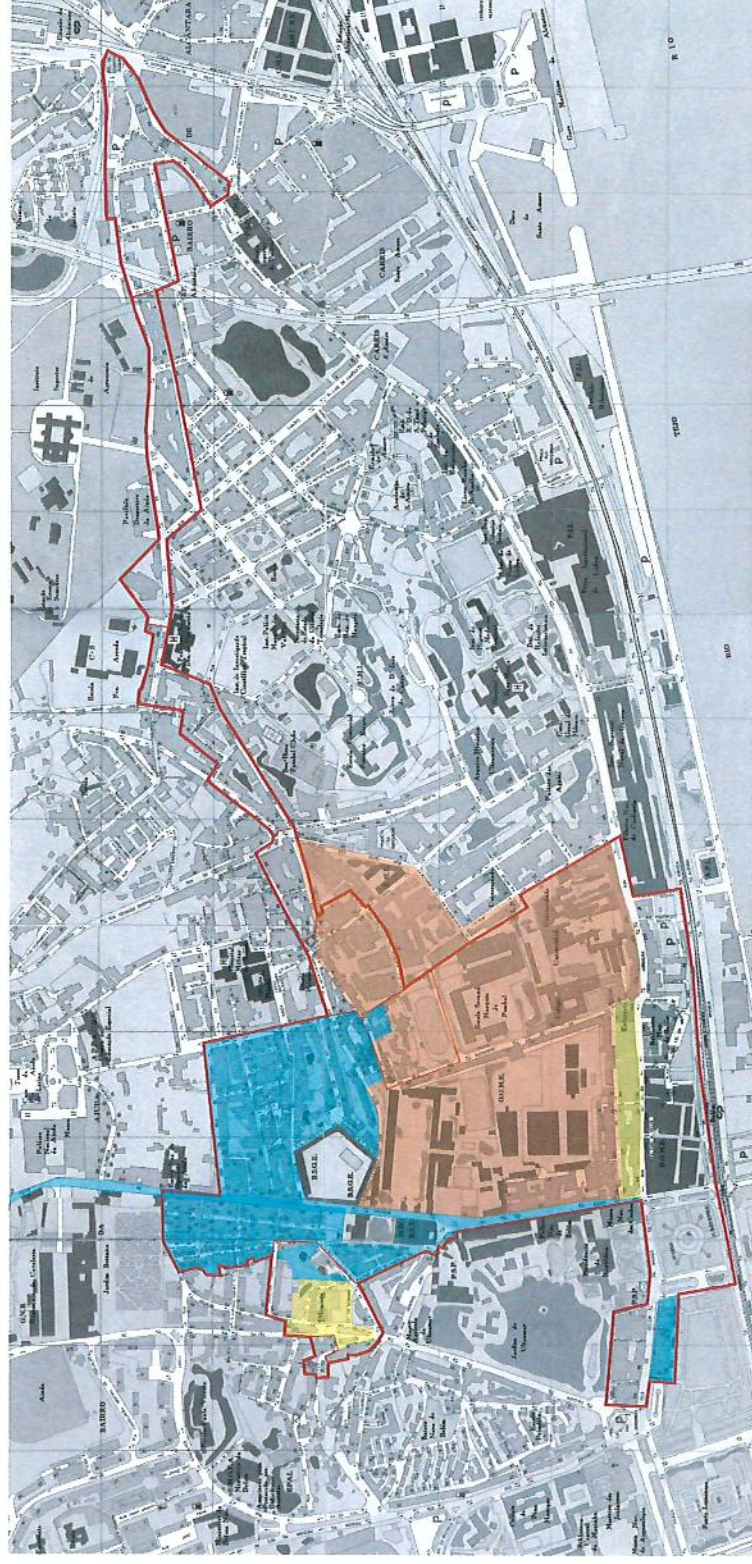
Relativamente ao Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Calçada da Ajuda, a ser acompanhado pelos Serviços Municipais competentes, este não registou qualquer desenvolvimento durante o ano de 2017.

Relativamente à Unidade de Intervenção 3 – Memória, que inclui o Monumento Nacional da Igreja da Memória, foi decidido concluir e executar primeiro o Projeto da zona mais próxima da Igreja, (circundada pelo Largo da Memória e pela Calçada do Galvão) e incluir esta intervenção no *Contrato-Programa Município de Lisboa / SRU*. Em 2016, o projeto foi concluído e a respetiva empreitada deverá estar concluída até ao final deste ano (ver ponto seguinte).

## 2.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

Na figura seguinte representam-se as áreas com empreitadas de reabilitação do espaço público já concluídas ou em curso no ano de 2017.

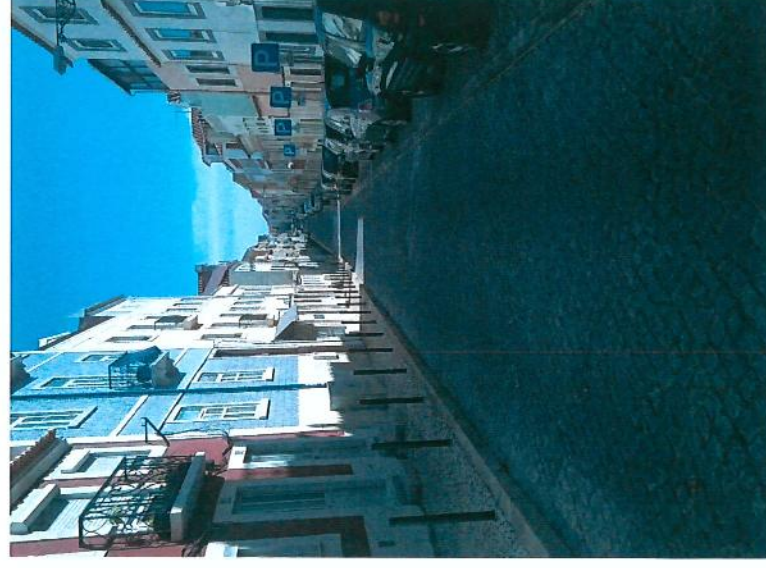
*Reabilitação do Espaço Público em 2017*



Zona de Intervenção da SRU — Espaço público reabilitado ■ Empreitadas em curso em 2017 ■ Plano de Pormenor ■

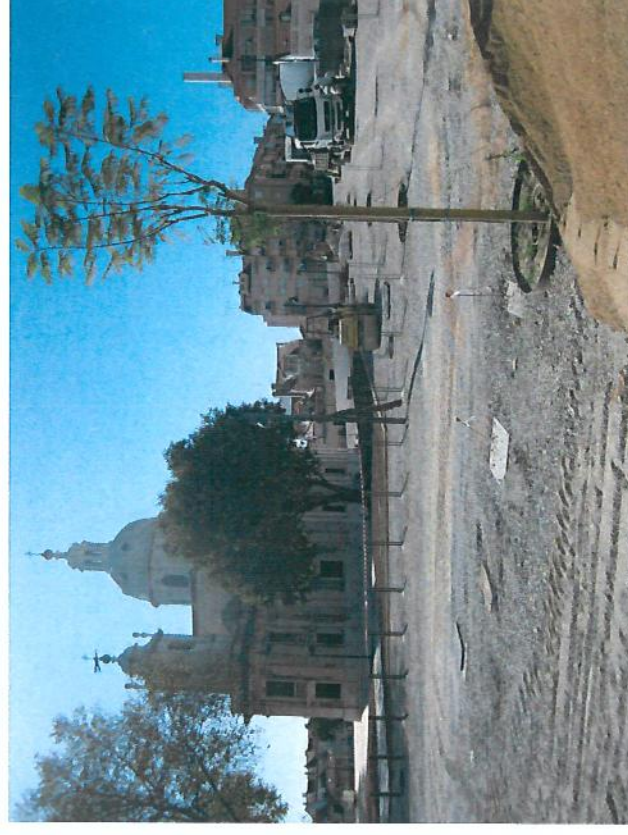
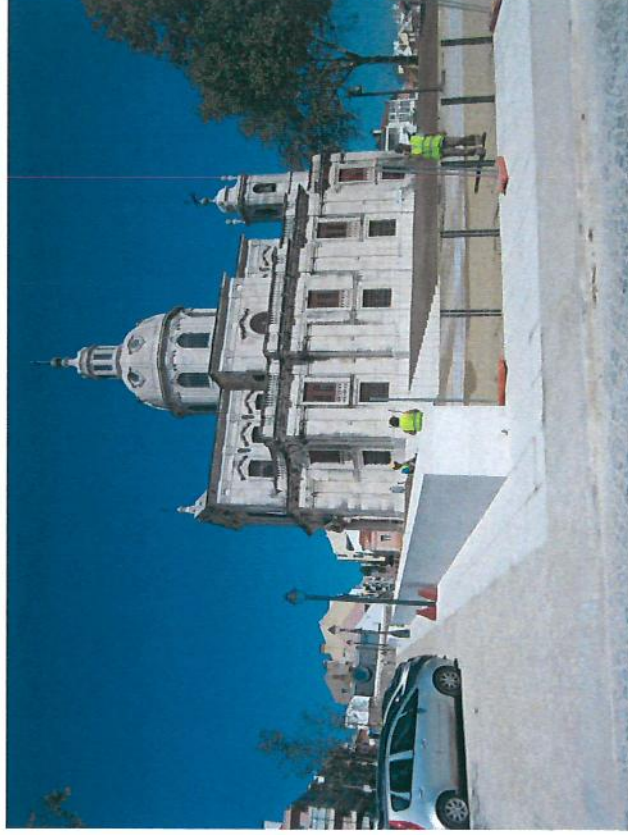
No 2º trimestre de 2017 foi concluída a Empreitada para Reabilitação do Espaço Público e Infraestruturas da Rua do Embaixador e Travessa de Santo António à Junqueira. A intervenção incluiu a reabilitação dos pavimentos viários e pedonais, o ordenamento do estacionamento e a reabilitação das infraestruturas elétricas e de saneamento.

*Rua do Embaixador – obra concluída*



Está ainda previsto que até ao final de 2017 seja concluída a empreitada de Reabilitação do Espaço Público e Infraestruturas do Largo da Memória, que inclui a reabilitação dos pavimentos, das infraestruturas e da iluminação pública do Largo onde se localiza o Monumento Nacional Igreja da Memória. Pretende-se a reabilitação integral desta área, com a finalidade de a transformar num polo de atração turística que, através da Calçada da Ajuda reabilitada, incentive um fluxo pedonal entre a Zona Monumental de Belém e a da Ajuda.

*Largo da Memória – obra*



De acordo com o Plano de 2017, durante este ano deveriam ainda ser lançados os procedimentos de contratação das empreitadas relativas às Intervenções de Reabilitação Urbana a seguir indicadas, no entanto, a SRU ainda aguarda o envio pela CML dos respetivos projetos e demais elementos necessários para lançamento dos concursos:

- 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 2017 e até à presente data, estão concluídas ou a decorrer as 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, com a finalidade de que este possa retomar a sua utilização como sala de teatro, iniciada em 1880 e interrompida em 2006, devido às más condições de conservação e segurança do edifício. A empreitada deverá estar concluída até ao final de 2017;
- Escola Nº 60 – Alexandre Rodrigues de Freitas – Reabilitação e ampliação do edifício municipal localizado na Praça Tenente Evangelista Rodrigues, na Ajuda, com a finalidade de manter a sua utilização como escola básica e permitir ainda um novo uso como jardim-de-infância. A segunda empreitada está em curso, prevendo-se que esteja concluída no 4º trimestre de 2017. A primeira empreitada foi objeto de resolução sancionatória por razões exclusivamente imputáveis ao empreiteiro;
- 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. O edifício foi a sede do Banco Nacional Ultramarino e loja atualmente o Museu do Design e da Moda, que voltará ao espaço após a conclusão das obras. A intervenção pretende manter o estado “desconstruído” em que o edifício se encontra, que constitui a sua imagem de marca, sendo minimalista e enfatizando, por contraste, o programa funcional, inserindo-o num cenário despojado. A empreitada iniciou no 3º trimestre de 2016 e deveria estar concluída no final do 3º trimestre de 2017, o que no entanto não se verificou, registando-se um significativo atraso, totalmente imputável ao empreiteiro, que apresenta graves dificuldades na execução da obra. Estando em preparação as medidas sancionatórias a aplicar, não é ainda possível prever a data de conclusão da obra;

- Posto de Socorro Avançado do Regimento Sapadores Bombeiros de Lisboa, no Martim Moniz (projeto de Barra & Barreiros – Arquitetos Associados, Lda.) – Novo quartel em construção na frente Poente da Praça do Martim Moniz em Lisboa, junto à ligação com a Rua da Palma, para substituição do equipamento atualmente existente no Largo do Regedor. Prevê-se que a empreitada termine durante o 4º trimestre de 2017;
- (Futura) Biblioteca de Alcântara – Reabilitação e adaptação do Palacete do Conde de

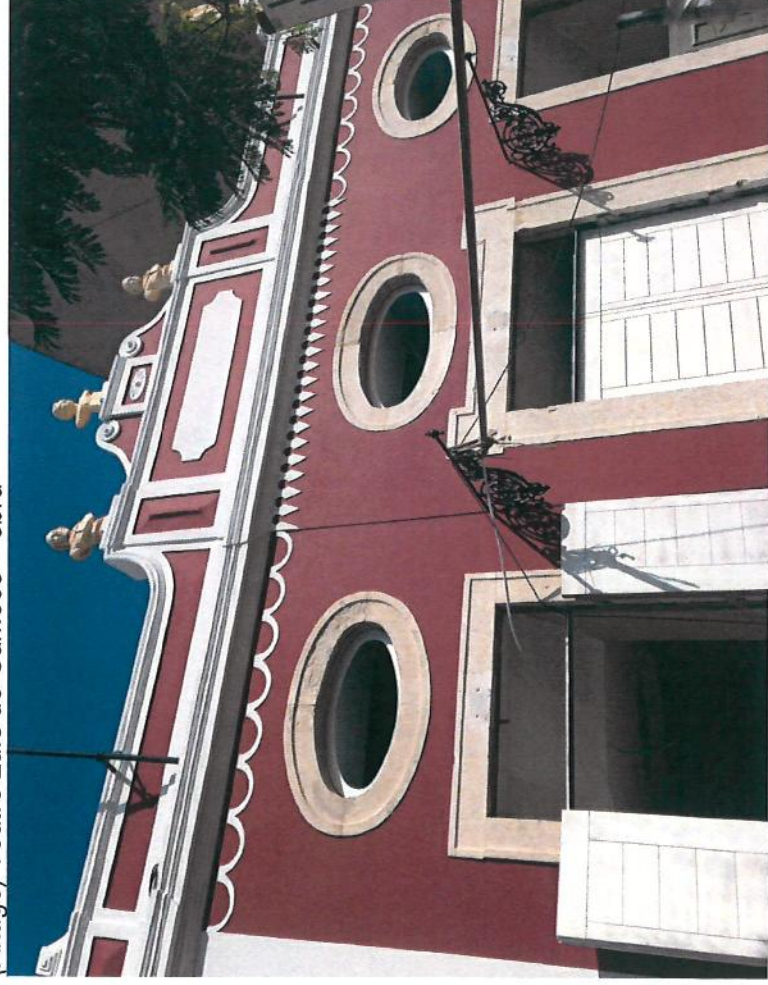
Burnay, na Rua José Dias Coelho n.º 27-29 (antiga Escola Comercial Ferreira Borges), identificado na carta municipal do património, para instalação da futura Biblioteca de Alcântara. A empreitada iniciou no 1º trimestre de 2017 e deverá estar concluída no 2º trimestre de 2018;

- Escola Nº 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 empreitada iniciou no 2º trimestre de 2017, prevendo-se que esteja concluída no 3º trimestre de 2018;
- Escola Victor Palla – Reabilitação e ampliação da Escola Victor 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 e deverá estar concluída no 3º trimestre de 2018;
- 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. A empreitada iniciou no 1º trimestre de 2017 e deverá estar concluída no 2º trimestre de 2018.



Em 2017, foram ainda adjudicadas as empreitadas de reabilitação das escolas “Bairro do Restelo” e dos “Moinhos do Restelo”. Se os procedimentos de contratação decorrerem com normalidade, estas obras poderão começar até ao final do ano e estar concluídas durante o 1º semestre de 2019.

(Antigo) Teatro Luís de Camões – obra



(Antigo) Teatro Luís de Camões – obra



Escola Nº 60 – Alexandre Rodrigues de Freitas – obra



Escola Nº 60 – Alexandre Rodrigues de Freitas – obra



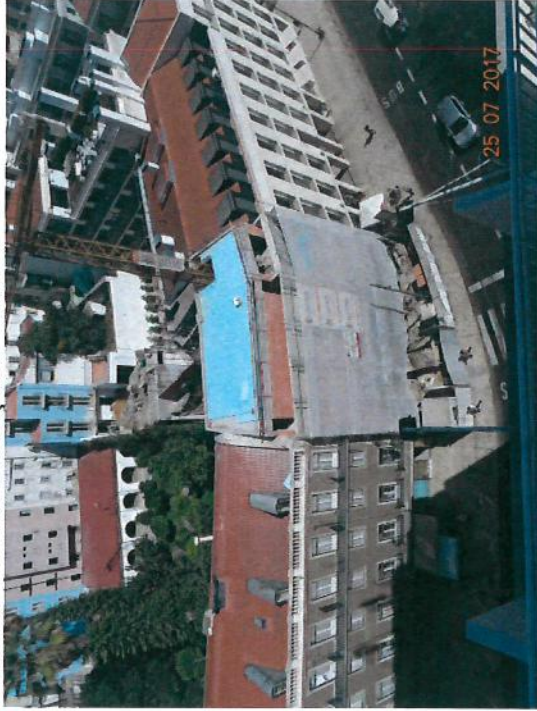
MUDE – Museu do Design e da Moda – obra



MUDE – Museu do Design e da Moda – obra



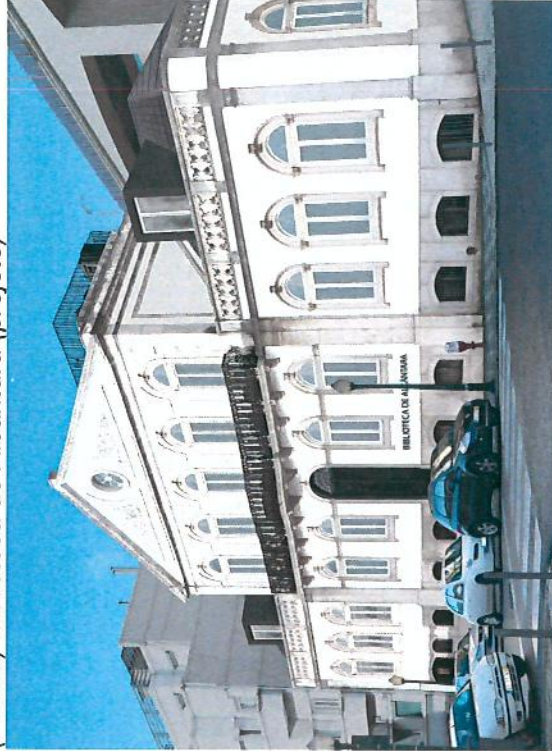
Posto de Socorro Avançado – obra



Posto de Socorro Avançado – obra



(Futura) Biblioteca de Alcântara (projeto)



(Futura) Biblioteca de Alcântara – obra



(Futura) Biblioteca de Alcântara – obra



(Futura) Biblioteca de Alcântara – obra



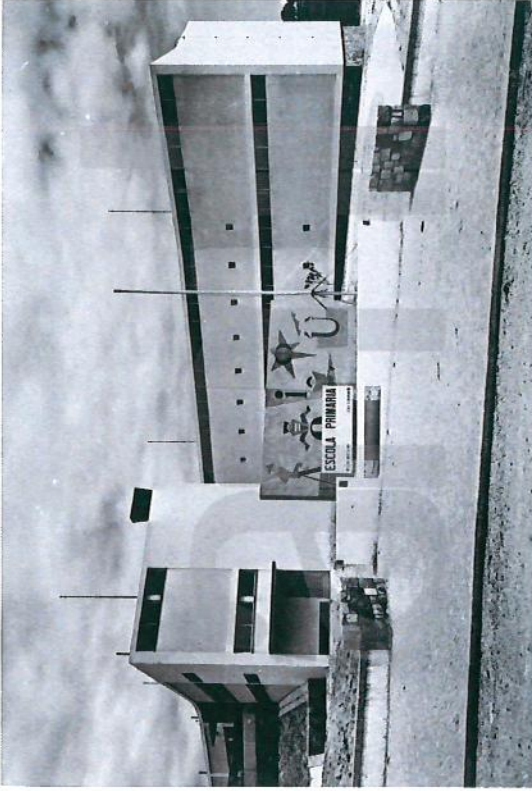
Escola Nº 147 – Caselas – obra



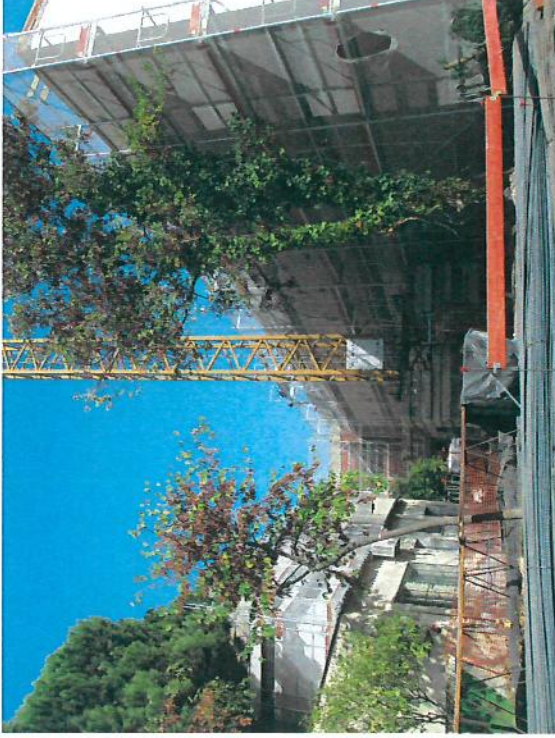
Escola Nº 147 – Caselas – obra



Escola Victor Palla – em obra



Escola Victor Palla – obra



Escola Sampaio Garrido – em obra



Escola Sampaio Garrido – obra



Escola do Bairro do Restelo – obra adjudicada



Escola Moinhos do Restelo – obra adjudicada



Do exposto neste capítulo, é importante salientar que, no início de 2018, todas as empreitadas das Intervenções de Reabilitação Urbana de Edifícios integradas no Contrato-Programa Município de Lisboa / SRU estarão contratadas e em curso.

## 2.4. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DA LISBOA OCIDENTAL

No 1º semestre de 2017 foi ainda concluída a “Empreitada para a Construção de um Edifício Habitacional na R. da Aliança Operária, nº 28-30, na freguesia da Ajuda, em Lisboa”, ficando, assim, todos os edifícios propriedade da SRU reabilitados.

*Aliança Operária, 30 – obra concluída*



Aliança Operária, 30 – obra concluída



Os restantes 7 edifícios da SRU, compostos por 16 fogos e uma loja, estão arrendados, estando atualmente em preparação o procedimento de arrendamento dos 7 fogos que compõem este edifício na Aliança Operária.



## 2.5. OUTRAS ATIVIDADES

### Procedimentos de Arrendamento

Como referido no ponto anterior a SRU concluiu a reabilitação de mais 1 edifício (7 fogos) utilizando o empréstimo IHRU/BEI, que tem como condição que os fogos reabilitados sejam colocados no mercado de arrendamento. Assim, está em preparação e deverá decorrer durante o 4º trimestre de 2017, o 4º Procedimento de Arrendamento, mediante o qual, após a definição de uma renda base para cada fogo, os fogos são atribuídos aos interessados que apresentem, para cada um e através de carta fechada, a proposta de renda mais elevada.

### **3. ATIVIDADES PREVISTAS PARA 2018**

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 2018.

#### **3.1. GESTÃO URBANÍSTICA**

- Controlo Prévio de Operações Urbanísticas – continuação do exercício dos poderes relativos ao controlo prévio de operações urbanísticas nos termos e prazos definidos por Lei, incentivando e apoiando a reabilitação dos edifícios pelos seus proprietários;
- Plano de Pormenor da Calçada da Ajuda – apoiar os serviços municipais na conclusão do Plano.

#### **3.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO**

O mapa seguinte localiza as empreitadas de reabilitação de espaço público em curso em 2018.

Reabilitação do Espaço Público em 2018



Zona de Intervenção da SRU — Espaço público já reabilitado ■ Empreitadas em curso em 2018 ■ Plano de Pormenor ■

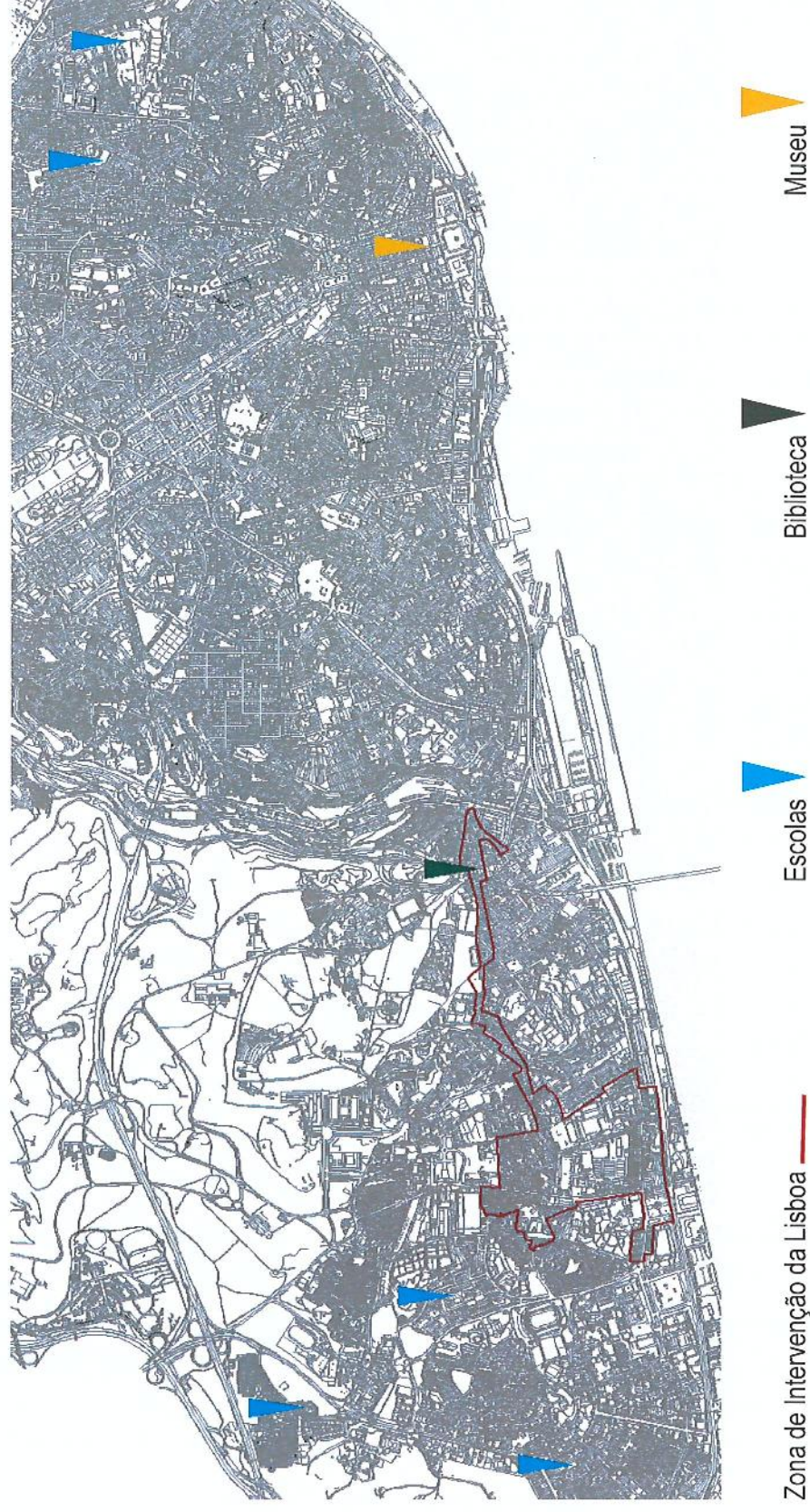
Identificam-se de seguida as empreitadas localizadas no mapa anterior:

- 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);
- E ainda as empreitadas de reabilitação de espaço público da “Estrada de Caselas”, “Rua dos Cordoeiros a Pedrouços”, “Rua Bartolomeu Dias” e “Rua de Pedrouços”.

De acordo com as orientações municipais recebidas, estas intervenções deverão iniciar durante o 2º semestre de 2018, prevendo-se, assim, que todas se concluíam durante o 2º semestre de 2019. No entanto para que este planeamento se cumpra e para que a SRU possa lançar os procedimentos de contratação das empreitadas no 1º semestre de 2018 é indispensável que a CML envie os respetivos projetos e demais elementos para concurso, o que até à data ainda não se verificou.

### 3.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

Reabilitação de Edifícios Municipais em 2018



Em 2018, estarão em curso as empreitadas de reabilitação dos seguintes edifícios municipais,

localizados no mapa anterior e descritas no ponto 2.3:

- Mude – Museu do Design e da Moda;
- (Futura) Biblioteca de Alcântara;
- Escola Nº 147 – Caselas;
- Escola Victor Palla;
- Escola Sampaio Garrido;
- Escola EB1 Nº 30 – Moinhos do Restelo;
- Escola EB1 Nº 63 – Bairro do Restelo.

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

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

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

Sendo a SRU uma “entidade pública reclassificada”, deverá, a partir de 1 de janeiro de 2018, 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. Nos termos da Portaria nº 218/2016, de 9 de agosto, a SRU é classificada como uma “pequena entidade”, pelo que poderá aplicar o regime

simplificado definido para estas entidades.

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**

##### **Plano de Pormenor**

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

##### **Reabilitação Espaço Público**

Valores previstos para pagamento das empreitadas de reabilitação do espaço público identificadas no ponto 3.2. Estas despesas têm, em 2018, o valor previsional de cerca de 2,7 milhões de euros,



financiados pelo *Contrato-Programa Municipal de Lisboa / SRU*.

### **Reabilitação Edifícios Municipais**

Valores previstos para a reabilitação dos edifícios municipais identificados no ponto 3.3. Estas despesas têm, em 2018, o valor previsional de cerca de 18,0 milhões de euros, financiados pelo *Contrato-Programa Municipal de Lisboa / SRU*.

### **Despesas de Funcionamento**

Inclui todos os custos de funcionamento corrente da Empresa, sendo o valor mais significativo respeitante a gastos com o pessoal. O aumento previsto justifica-se pela necessidade de reforçar a pequena equipa da SRU com um elemento, face ao significativo aumento da atividade da Empresa previsto para 2018.

## **4.2. PRINCIPAIS RECEITAS**

### **Contratos-Programa Anuais**

O modelo de gestão da Empresa foi definido no âmbito do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana,

sendo, nos termos do artigo 10º (“Tipos de Entidade Gestora”), a Lisboa Ocidental uma empresa do Setor Empresarial Local que tem por objeto social exclusivo a gestão de operações de reabilitação urbana, adotando assim a designação de Sociedade de Reabilitação Urbana.

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

- Controlo de Operações Urbanísticas (artigo 44º):
  - Licenciamento e admissão de comunicações prévias de operações urbanísticas e autorizações de utilização;
  - Inspeções e vistorias;
  - Adoção de medidas de tutela da legalidade urbanística;
  - Cobrança de taxas;
  - Receção das cedências ou compensações devidas.
  
- Instrumentos de Execução de Política Urbanística (artigo 54º):

- Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas;
- Empreitadas únicas;
- Demolição de edifícios;
- Direitos de preferência;
- Arrendamentos forçados;
- Servidões;
- Expropriações;
- Vendas forçadas;
- Reestruturação da propriedade.

Dada a natureza não comercial destes poderes e instrumentos, os custos de funcionamento da Empresa são suportados pelo Município de Lisboa, através de Contratos-Programa anuais, que são (todos os anos) apresentados para apreciação e decisão 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 2018 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 2018, mediante a atribuição de um subsídio no valor de 350.000 €.

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

Contrato Programa e 1º e 2º Aditamentos, celebrados entre o Município de Lisboa e a Lisboa Ocidental, em, respetivamente, 14.04.2009, 15.07.2009 e 18.03.2013, nos termos das Deliberações N.ºs 2/CM/2009, 621/CM/2009 e 9/CM/2013, aprovadas pela Câmara e pela Assembleia, com a finalidade de conceder à Lisboa Ocidental os meios financeiros necessários ao cumprimento das obrigações emergentes do Contrato de Financiamento Sob a Forma de Abertura de Crédito, celebrado com o IHRU em 8 de setembro de 2009.

### **Contrato-Programa Município de Lisboa / SRU**

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).

Considerando que o nº 1 da cláusula 6ª do Contrato-Programa determina a conclusão das intervenções subsidiadas até ao final do ano de 2018 e que, como referido, se prevê que as intervenções de reabilitação de espaço público decorram também durante o ano de 2019, torna-se, assim, necessária a celebração de um aditamento a este Contrato-Programa.

### **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 será concluída até ao final de 2017, com a conclusão da empreitada de reabilitação do (antigo) Teatro Luis de Camões, última financiada por esta via.

#### **4.4. MEDIDAS DE CONTENÇÃO DE CUSTOS**

A gestão da Lisboa Ocidental, sempre foi orientada, desde a sua constituição, por uma forte contenção de todos os custos, sendo de salientar que em 2017 se continuou a verificar o seguinte:

- Não foram feitas despesas com “representação”, ajudas de custos, deslocações, segurança, formação e publicidade;
- Foi implantada uma política de recrutamento muito restritiva, tentando, sempre que possível, recrutar dentro do universo municipal (atualmente, 4 trabalhadores);
- Toda a atividade da Empresa – com a intensidade descrita nos pontos anteriores – foi desenvolvida por uma pequena equipa de apenas 14 trabalhadores;
- Foram aproveitadas sinergias com o Município, recorrendo, sempre que possível, a serviços e recursos existentes na CML, nomeadamente, nas áreas da formação de recursos humanos e apoio técnico, evitando-se recorrer à prestação de serviços externos e fomentado o espírito de equipa e colaboração entre os serviços e trabalhadores do Município e da Lisboa Ocidental;
- O único contrato de financiamento em vigor, aprovado pela Câmara, destina-se a reabilitar património municipal, sendo o serviço da dívida assegurado pelo Município, através de um contrato programa aprovado pela Câmara e Assembleia Municipais.

## 5. CONCLUSÕES

Como conclusão e síntese, refere-se que, até ao final de 2017, fica concluída a operação de reabilitação de larga escala de espaço público e edifícios destinados ao mercado de arrendamento, promovida pela SRU e financiada, através do IHRU, com fundos do Banco Europeu de Investimento.

As intervenções integradas nesta operação, constituindo um contributo importante para o dinamismo que se regista na Zona Monumental da “Ajuda-Belém” e áreas envolventes, incluem: i) a reabilitação de cerca de 95.000 m<sup>2</sup> de espaço público e respetivas infraestruturas, que integram novas áreas de lazer e 2 novos parques de estacionamento gratuitos (com um total de 206 lugares); e ii) a reabilitação de 20 edifícios (49 fogos e uma loja), entre os quais uma escola, uma sede de coletividade, a sede da SRU e um teatro.

No ano de 2018 e em consequência do desenvolvimento do “Contrato-Programa Município de Lisboa / SRU”, prevê-se um exponencial aumento da atividade da Empresa, o que passa, nomeadamente, por um forte aumento do investimento em Intervenções de Reabilitação Urbana, de 6,7 milhões de euros em 2017, para 15,5 milhões em 2018, o que constituirá um importante desafio



à capacidade de gestão da equipa da SRU.

Nas Intervenções de Reabilitação Urbana integradas neste Contrato-Programa incluem-se importantes projetos para a Cidade de Lisboa, como sejam: a reabilitação do MUDE - Museu do Design e da Moda, a construção, no Martim Moniz, do Posto de Segurança Avançado do Regimento Sapadores de Bombeiros; a reabilitação do Palacete do Conde de Burnay (futura Biblioteca de Alcântara); a reabilitação de 6 escolas; e a reabilitação do Largo da Memória, onde se situa o Monumento Nacional Igreja da Memória.

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

- 335 edifícios já reabilitados pelos respetivos proprietários;
- 38 edifícios em obras de reabilitação;
- 94 edifícios em processo de licenciamento;
- No total, estas operações de reabilitação envolvem 467 edifícios, com cerca de 233.000 m2

de área de construção e um investimento estimado da ordem dos 80 milhões de euros.

Lisboa, 10 de outubro de 2017,

O Conselho de Administração,

A handwritten signature in blue ink that reads 'Teresa do Passo'.

Teresa do Passo  
Presidente

A handwritten signature in blue ink that reads 'Jorge Catarino Tavares'.

Jorge Catarino Tavares  
Vogal

# 6. INSTRUMENTOS PREVISIONAIS

## (Artigo 27º dos Estatutos)

### 6.1. PLANO DE ATIVIDADES - REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO (EMPREITADAS)

	2017				2018				2019			
	1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM	1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM	1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM
UNIDADES DE INTERVENÇÃO 12 E 13 - RUA DO EMBAIXADOR												
LARGO DA MEMÓRIA												
LARGO DA BOA-HORA À AJUDA												
ESTRADA DE CASELAS												
RUA DOS CORDOEIROS A PEDROUÇOS												
RUA BARTOLOMEU DIAS												
RUA DE PEDROUÇOS												
LARGO DO RIO SECO												

### 6.1. PLANO DE ATIVIDADES - REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS (EMPREITADAS)

	2017				2018				2019			
	1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM	1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM	1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM
TEATRO LUÍS DE CAMÕES												
POSTO DE SEGURANÇA AVANÇADO DO MARTIM MONIZ												
MUDE - MUSEU DO DESIGN E DA MODA												
(FUTURA) BIBLIOTECA DE ALCÂNTARA												
ESCOLA EB1 Nº 60 + J1 - ALEXANDRE RODRIGUES DE FREITAS												
ESCOLA EB1 Nº 30 - MOINHOS DO RESTELO												
ESCOLA EB1 Nº 63 - BAIRRO DO RESTELO												
ESCOLA EB1 Nº 147 + J1 DE CASELAS												
ESCOLA EB VITOR PALLA												
ESCOLA EB SAMPAIO GARRIDO												

**6.2. PLANO DE INVESTIMENTO**

Unidade: €

	ÁREAS	ATÉ 2013	2014 REAL	2015 REAL	2016 REAL	2017 ESTIM	2018 PREV	2019 PREV	TOTAL
<b>DOC ESTRATÉGICOS / PROGRAMAS EXECUÇÃO</b>	-	135.548	0	0	0	0	0	0	135.548
<b>PLANO DE PORMENOR / LOTEAMENTO</b>	-	213.641	0	127.408	0	1.968	24.600	0	367.617
<b>REABILITAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO (IHURU / BEI)</b>	91.590	<b>5.082.303</b>	<b>1.390.515</b>	<b>1.038.934</b>	<b>601.657</b>	<b>87.204</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8.200.613</b>
OBRA		4.381.792	1.364.792	940.707	561.668	72.862	0	0	7.321.821
PROJETOS		294.545	0	0	10.332	0	0	0	304.877
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO		125.103	25.723	27.172	28.077	14.342	0	0	220.417
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS		280.863	0	71.055	1.580	0	0	0	353.498
<b>REABILITAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO (CML)</b>	53.780	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.227</b>	<b>237.861</b>	<b>998.720</b>	<b>739.503</b>	<b>4.914.971</b>	<b>6.895.282</b>
OBRA		0	0	0	179.769	963.720	675.538	4.489.842	6.308.869
PROJETOS		0	0	0	0	0	0	0	0
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO		0	0	0	10.397	30.000	31.355	208.396	280.149
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS		0	0	4.227	47.695	5.000	32.609	216.732	306.264
<b>REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS MUNICIPAIS (IHURU / BEI)</b>	5.097	<b>1.449.409</b>	<b>1.836.001</b>	<b>437.310</b>	<b>319.428</b>	<b>1.210.367</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.252.515</b>
REALOJAMENTOS TEMPORÁRIOS / INDEMNIZAÇÕES		55.096	20.674	1.500	0	0	0	0	77.270
OBRA		1.076.580	1.651.282	297.187	302.737	1.085.000	0	0	4.412.787
PROJETOS		214.756	43.623	11.579	1.012	13.517	0	0	284.486
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO		46.756	79.460	17.363	14.687	54.213	0	0	212.479
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS		56.221	40.962	109.680	993	57.637	0	0	265.493
<b>REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS MUNICIPAIS (CML)</b>	30.555	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>65.627</b>	<b>608.272</b>	<b>4.344.243</b>	<b>14.770.502</b>	<b>4.583.297</b>	<b>24.371.941</b>
OBRA		0	0	0	565.588	4.186.606	13.627.466	4.249.608	22.629.268
PROJETOS		0	0	18.044	18.044	9.882	0	0	45.970
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO		0	0	0	22.408	110.877	490.881	131.195	755.361
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS		0	0	47.582	2.232	36.877	652.155	202.494	941.341
<b>REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS DA SRU (IHURU / BEI)</b>	2.284	<b>1.470.881</b>	<b>465.225</b>	<b>157.444</b>	<b>505.663</b>	<b>60.486</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.659.699</b>
AQUISIÇÃO / EXPROPRIAÇÕES		633.326	0	0	0	0	0	0	633.326
REALOJAMENTOS TEMPORÁRIOS / INDEMNIZAÇÕES		3.000	6.000	0	0	0	0	0	9.000
OBRA		678.331	408.923	112.965	463.439	47.595	0	0	1.711.252
PROJETOS		106.570	15.074	6.010	3.293	0	0	0	130.946
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO		31.929	29.873	0	31.224	10.391	0	0	103.416
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS		17.727	5.355	38.470	7.707	2.500	0	0	71.758
<b>TOTAL</b>	<b>183.306</b>	<b>8.351.783</b>	<b>3.691.740</b>	<b>1.830.950</b>	<b>2.272.882</b>	<b>6.702.987</b>	<b>15.534.605</b>	<b>9.498.267</b>	<b>47.883.214</b>

**6.3. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS**

Unidade: €

RENDIMENTOS E GASTOS	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	REAL	REAL	REAL	REAL	ESTIM	PREV	PREV
VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS	61.469	53.341	62.079	83.427	113.109	124.420	136.862
SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO	457.306	538.523	507.174	1.153.970	5.732.588	16.132.005	10.130.767
CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS	0	0	0	0	0	0	0
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS "INVESTIMENTOS"	49.158	55.773	58.252	797.660	5.344.931	15.534.605	9.498.267
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS "ESTRUTURA"	76.946	61.060	74.377	82.396	62.913	72.350	74.521
GASTOS COM O PESSOAL	480.528	431.926	444.618	483.505	523.702	557.743	568.897
OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS	162.504	82.126	177.996	361.142	300.000	150.000	154.500
OUTROS GASTOS E PERDAS	2.573	18.408	3.822	6.249	28.827	31.710	31.711
<b>RESULT ANTES DEPRECIACÕES, GASTOS FINANCIAMENTO E IMPOSTOS</b>	<b>72.074</b>	<b>106.823</b>	<b>166.180</b>	<b>228.729</b>	<b>185.324</b>	<b>210.017</b>	<b>248.733</b>
GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIACÃO E DE AMORTIZACÃO	49.878	46.180	79.685	100.629	70.916	85.099	84.248
IMPARIDADE DE INVESTIMENTOS DEPRECIÁVEIS/AMORTIZÁVEIS	0	0	0	0	0	0	0
<b>RESULT OPERACIONAL (ANTES GASTOS FINANCIAMENTO E IMPOSTOS)</b>	<b>22.196</b>	<b>60.643</b>	<b>86.495</b>	<b>128.100</b>	<b>114.408</b>	<b>124.918</b>	<b>164.484</b>
JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES OBTIDOS	66.053	68.329	53.311	0	0	0	0
JUROS E GASTOS SIMILARES SUPOSTADOS	81.131	126.523	137.921	125.646	110.909	122.000	161.000
<b>RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS</b>	<b>7.127</b>	<b>2.449</b>	<b>1.884</b>	<b>2.454</b>	<b>3.499</b>	<b>2.918</b>	<b>3.484</b>
IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DO PERÍODO	6.526	1.767	1.405	2.185	2.689	1.800	1.750
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>	<b>601</b>	<b>682</b>	<b>480</b>	<b>269</b>	<b>810</b>	<b>1.118</b>	<b>1.734</b>

**6.4. ORÇAMENTOS DE TESOURARIA**

Unidade: €

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	REAL	REAL	REAL	REAL	ESTIM	PREV	PREV
<b>1. DESPESAS</b>							
<b>1.1. DESPESAS DE REABILITAÇÃO URBANA (1)</b>	<b>2.245.979</b>	<b>3.256.923</b>	<b>2.113.613</b>	<b>1.973.219</b>	<b>6.702.987</b>	<b>15.534.605</b>	<b>9.498.267</b>
DOC ESTRATÉGICOS / PROGRAMAS EXECUÇÃO	0	0	0	0	0	0	0
PLANO DE PORMENOR / LOTEAMENTO	0	0	127.408	152.182	1.968	24.600	0
REABILITAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO (IHRU / BEI)	1.069.151	1.216.588	1.055.322	475.174	87.204	0	0
REABILITAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO (CML)	0	0	4.227	189.454	998.720	739.503	4.914.971
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS MUNICIPAIS (IHRU / BEI)	761.922	1.618.592	637.016	526.380	1.210.367	0	0
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS MUNICIPAIS (CML)	0	0	65.627	319.746	4.344.243	14.770.502	4.583.297
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS DA SRU (IHRU / BEI)	414.906	421.743	224.013	310.283	60.486	0	0
<b>1.2. DESPESAS DE FUNCIONAMENTO</b>	<b>563.975</b>	<b>511.394</b>	<b>525.316</b>	<b>616.833</b>	<b>620.442</b>	<b>666.803</b>	<b>685.129</b>
PESSOAL	480.528	431.926	444.618	483.505	523.702	557.743	568.897
IMOBILIZADO "DE FUNCIONAMENTO"	1.956	0	2.500	44.841	5.000	5.000	10.000
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	76.946	61.060	74.377	82.396	62.913	72.350	74.521
OUTRAS	4.546	18.408	3.822	6.091	28.827	31.710	31.711
<b>TOTAL DAS DESPESAS</b>	<b>2.809.954</b>	<b>3.768.317</b>	<b>2.638.929</b>	<b>2.590.052</b>	<b>7.323.430</b>	<b>16.201.408</b>	<b>10.183.397</b>
<b>2. RECEITAS</b>							
CONTRATOS PROGRAMA ANUAIS	260.000	260.000	650.000	354.310	300.000	350.000	350.000
CONTRATO PROGRAMA IHRU / BEI	33.308	33.000	269.250	0	110.909	122.000	161.000
CONTRATO PROGRAMA MUNICÍPIO DE LISBOA / SRU	0	0	406.212	2.093.788	4.500.000	15.510.005	8.698.267
ARRENDAMENTO FRAÇÕES REABILITADAS	0	0	40.000	90.249	115.000	150.000	154.500
OUTRAS	127.531	121.670	106.838	170.518	113.109	124.420	136.862
<b>TOTAL DAS RECEITAS</b>	<b>420.840</b>	<b>414.670</b>	<b>1.472.300</b>	<b>2.708.865</b>	<b>5.139.018</b>	<b>16.256.425</b>	<b>9.500.629</b>
<b>SALDO DO PERÍODO (CASH-FLOW ECONÓMICO)</b>	<b>-2.389.114</b>	<b>-3.353.647</b>	<b>-1.166.629</b>	<b>118.813</b>	<b>-2.184.412</b>	<b>55.017</b>	<b>-682.767</b>

(1) Plano de Investimento

**6.5. ORÇAMENTOS DE FINANCIAMENTO - EMPRÉSTIMO IHRU / BEI**
*Unidade: €*

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	REAL	REAL	REAL	REAL	ESTIM	PREV	PREV
SALDO DO PERÍODO ANTERIOR	962.033	4.260.349	3.746.008	4.994.768	5.038.603	2.754.282	2.691.674
CASH-FLOW ECONÓMICO	-2.389.114	-3.353.647	-1.166.629	118.813	-2.184.412	55.017	-682.767
SALDO INICIAL	5.000.000	10.702.500	13.600.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000
RECEBIMENTOS EMPRÉSTIMO	5.702.500	2.897.500	2.500.000	0	0	0	0
PAGAMENTOS EMPRÉSTIMO	0	0	0	0	0	0	0
ENCARGOS FINANCEIROS	81.131	126.523	137.921	125.805	110.909	122.000	161.000
PROVEITOS FINANCEIROS	66.052	68.329	53.311	50.827	11.000	4.375	4.375
SALDO FINAL	10.702.500	13.600.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000
SALDO PARA PERÍODO SEGUINTE	4.260.349	3.746.008	4.994.768	5.038.603	2.754.282	2.691.674	1.852.282



**6.6. BALANÇOS**

Unidade: €

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	REAL	REAL	REAL	REAL	ESTIM	PREV	PREV
<b>ATIVO</b>							
<b>ATIVO NÃO CORRENTE</b>	<b>17.886.324</b>	<b>25.404.164</b>	<b>29.630.311</b>	<b>31.092.753</b>	<b>32.375.813</b>	<b>32.294.464</b>	<b>32.219.383</b>
ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS E PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO	7.183.587	11.804.164	13.518.804	14.984.924	16.272.065	16.191.966	16.117.718
OUTRAS CONTAS A RECEBER	10.702.500	13.600.000	16.100.000	16.100.917	16.100.000	16.100.000	16.100.000
ATIVOS INTANGÍVEIS	237	0	11.507	6.912	3.748	2.499	1.666
<b>ATIVO CORRENTE</b>	<b>5.472.390</b>	<b>4.017.797</b>	<b>5.140.689</b>	<b>5.160.831</b>	<b>2.920.282</b>	<b>2.857.674</b>	<b>2.018.282</b>
INVENTÁRIOS	928.625	0	0	0	0	0	0
ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS	4.676	28.334	16.968	22.684	30.000	29.500	29.500
OUTRAS CONTAS A RECEBER	226.627	242.624	120.740	98.436	128.000	127.500	127.500
DIFERIMENTOS	52.113	831	8.214	1.107	8.000	9.000	9.000
CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS	4.260.349	3.746.008	4.994.768	5.038.603	2.754.282	2.691.674	1.852.282
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>23.358.714</b>	<b>29.421.962</b>	<b>34.771.000</b>	<b>36.253.584</b>	<b>35.296.095</b>	<b>35.152.139</b>	<b>34.237.665</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
RESERVAS LEGAIS	6.114	6.174	6.242	6.289	6.316	6.397	6.509
RESULTADOS TRANSITADOS	-1.053.411	-1.052.870	-1.052.257	-1.051.825	-1.051.584	-1.050.855	-1.049.849
OUTRAS VARIAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO	10.801.709	13.668.305	16.137.411	16.106.312	16.103.156	16.103.156	16.103.156
RESULTADOS DO PERÍODO	601	682	480	269	810	1.118	1.734
<b>TOTAL CAPITAL PRÓPRIO</b>	<b>11.755.013</b>	<b>14.622.291</b>	<b>17.091.876</b>	<b>17.061.045</b>	<b>17.058.698</b>	<b>17.059.816</b>	<b>17.061.550</b>
<b>PASSIVO</b>							
<b>PASSIVO NÃO CORRENTE</b>	<b>10.702.500</b>	<b>13.600.000</b>	<b>16.100.000</b>	<b>16.100.000</b>	<b>16.100.000</b>	<b>16.100.000</b>	<b>16.100.000</b>
FINANCIAMENTOS OBTIDOS	10.702.500	13.600.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000
OUTRAS CONTAS A PAGAR	0	0	0	0	0	0	0
<b>PASSIVO CORRENTE</b>	<b>901.201</b>	<b>1.199.671</b>	<b>1.579.124</b>	<b>3.092.538</b>	<b>2.137.397</b>	<b>1.992.323</b>	<b>1.076.115</b>
FORNECEDORES	436.695	10.461	2.568	2.095	2.150	572.150	572.400
ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS	14.873	17.843	21.081	20.456	20.500	20.500	20.250
ACCIONISTAS / SOCIOS - CML	0	0	9.519	0	0	0	0
OUTRAS CONTAS A PAGAR	274.633	1.148.367	830.047	1.056.271	1.030.747	465.673	470.590
DIFERIMENTOS	175.000	23.000	715.908	2.013.716	1.084.000	934.000	12.875
<b>TOTAL PASSIVO</b>	<b>11.603.701</b>	<b>14.799.671</b>	<b>17.679.124</b>	<b>19.192.538</b>	<b>18.237.397</b>	<b>18.092.323</b>	<b>17.176.115</b>
<b>TOTAL CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>	<b>23.358.714</b>	<b>29.421.962</b>	<b>34.771.000</b>	<b>36.253.583</b>	<b>35.296.095</b>	<b>35.152.139</b>	<b>34.237.665</b>

**6.7. ORÇAMENTO E PLANO ORÇAMENTAL PLURIANUAL (SNC-AP) (1)**

Unidade: €

RUBRICA	DESCRIÇÃO	ORÇAMENTO 2018			PLANO ORÇAMENTAL PLURIANUAL			
		PERÍODOS ANTERIORES	PERÍODO	SOMA	2019	2020	2021	2022
	SALDO DA GERÊNCIA ANTERIOR	na	2.754.282	2.754.282	2.691.674	1.852.282	3.549.167	2.705.897
	<b>RECEITA CORRENTE</b>							
R1	RECEITA FISCAL	na	0	0	0	0	0	0
R2	CONTRIB PARA SIST PROTEÇÃO SOCIAL E SUBSIST SAÚDE	na	0	0	0	0	0	0
R3	TAXAS, MULTAS E OUTRAS PENALIDADES	na	124.420	124.420	136.862	143.705	150.890	158.435
R4	RENDIMENTOS DE PROPRIEDADE	na	150.000	150.000	154.500	162.225	170.336	178.853
R5	TRANSFERÊNCIAS CORRENTES							
R51	ADMINISTRAÇÕES PÚBLICAS							
R515	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	na	15.982.005	15.982.005	9.209.267	9.669.731	10.153.217	10.660.878
R6	VENDA DE BENS E SERVIÇOS	na	0	0	0	0	0	0
R7	OUTRAS RECEITAS CORRENTES	na	4.375	4.375	4.375	4593,75	4823,4375	5064,60938
	<b>RECEITA DE CAPITAL</b>							
R8	VENDA DE BENS DE INVESTIMENTO	na	0	0	0	0	0	0
R9	TRANSFERÊNCIAS DE CAPITAL	na	0	0	0	0	0	0
R10	OUTRAS RECEITAS DE CAPITAL	na	0	0	0	0	0	0
R11	REPOSIÇÕES NÃO ABATIDAS AOS PAGAMENTOS	na	0	0	0	0	0	0
	<b>RECEITA EFETIVA (1)</b>	na	<b>19.015.082</b>	<b>19.015.082</b>	<b>12.196.679</b>	<b>11.832.537</b>	<b>14.028.435</b>	<b>13.709.127</b>
	<b>RECEITA NÃO EFETIVA (2)</b>							
R12	RECEITA COM ATIVOS FINANCEIROS	na	0	0	0	0	0	0
R13	RECEITA COM PASSIVOS FINANCEIROS	na	0	0	0	2.500.000	2.500.000	0
	<b>RECEITA TOTAL (3) = (1) + (2)</b>	na	<b>19.015.082</b>	<b>19.015.082</b>	<b>12.196.679</b>	<b>14.332.537</b>	<b>16.528.435</b>	<b>13.709.127</b>
	<b>DESPESA CORRENTE</b>							
D1	DESPESAS COM O PESSOAL							
D11	REMUNERAÇÕES CERTAS E PERMANENTES	na	446.194	446.194	455.118	477.874	501.768	526.856
D12	ABONOS VARIÁVEIS OU EVENTUAIS	na	0	0	0	0	0	0
D13	SEGURANÇA SOCIAL	na	111.549	111.549	113.779	119.468	125.442	131.714
D2	AQUISIÇÕES DE BENS E SERVIÇOS	na	15.534.605	15.534.605	9.498.267	9.973.181	10.471.840	10.995.432
D3	JUROS E OUTROS ENCARGOS	na	122.000	122.000	161.000	169.050	177.503	186.378
D4	TRANSFERÊNCIAS CORRENTES	na	0	0	0	0	0	0
D5	SUBSÍDIOS	na	0	0	0	0	0	0
D6	OUTRAS DESPESAS CORRENTES	na	36.710	36.710	41.711	43.796	45.986	48.285
	<b>DESPESA DE CAPITAL</b>							
D7	INVESTIMENTO	na	72.350	72.350	74.521	0	0	0
D8	TRANSFERÊNCIAS DE CAPITAL	na	0	0	0	0	0	0
D9	OUTRAS DESPESAS DE CAPITAL	na	0	0	0	0	0	0
	<b>DESPESA EFETIVA (4)</b>		<b>16.323.408</b>	<b>16.323.408</b>	<b>10.344.397</b>	<b>10.783.369</b>	<b>11.322.538</b>	<b>11.888.665</b>
	<b>DESPESA NÃO EFETIVA (5)</b>							
D10	DESPESA COM ATIVOS FINANCEIROS	na	0	0	0	0	0	0
D11	DESPESA COM PASSIVOS FINANCEIROS	na	0	0	0	2.500.000	2.500.000	0
	<b>DESPESA TOTAL (6) = (4) + (5)</b>	na	<b>16.323.408</b>	<b>16.323.408</b>	<b>10.344.397</b>	<b>13.283.369</b>	<b>13.822.538</b>	<b>11.888.665</b>
	<b>SALDO TOTAL (3) - (6)</b>	na	<b>2.691.674</b>	<b>2.691.674</b>	<b>1.852.282</b>	<b>3.549.167</b>	<b>2.705.897</b>	<b>1.820.463</b>
	<b>SALDO GLOBAL (1) - (4)</b>	na	<b>2.691.674</b>	<b>2.691.674</b>	<b>1.852.282</b>	<b>1.049.167</b>	<b>2.705.897</b>	<b>1.820.463</b>

na - não se aplica

(1) De acordo com o modelo definido na Norma de Contabilidade Pública 26 - Contabilidade e Relato Orçamental, constante do Anexo II do Decreto-Lei nº 192/2015, de 11 de setembro

## 6.8. CONTRATO PROGRAMA (Minuta)



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

## CONTRATO-PROGRAMA LISBOA OCIDENTAL/2018

Entre:

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

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

Considerando que:

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



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

- E) O Plano de 2018, apreciado pela Câmara em (...) de (...) de (...), prevê que o exercício dos poderes e a aplicação dos instrumentos referidos em B) sejam objeto de um Contrato-Programa e que tenham como contrapartida uma participação pública de 350.000€;
- F) Nos termos da alínea c) do artigo 25º da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, o Fiscal Único emitiu parecer favorável sobre a celebração do Contrato Programa e o respetivo valor das indemnizações compensatórias a receber pela Lisboa Ocidental (Anexo I).

**É celebrado o presente Contrato-Programa Lisboa Ocidental/2018, de ora em diante designado por “Contrato-Programa”, de acordo com a da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto e demais legislação em vigor, que se regerá pelos termos e condições constantes das seguintes cláusulas:**

Cláusula 1ª

**Objeto e Missão**

No âmbito do seu objeto de promoção da reabilitação urbana da sua Área de Reabilitação Urbana e nos termos definidos no Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro (na redação em vigor), que estabelece o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, a LISBOA OCIDENTAL, no ano de 2018, tem que:

- a) Exercer os seguintes poderes na sua Área de Reabilitação Urbana:
- Licenciamento e admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas e autorização de utilização;
  - Inspeções e vistorias;
  - Adoção de medidas de tutela da legalidade urbanística;
  - Cobrança de taxas;
  - Receção das cedências ou compensações devidas.
- b) Aplicar os seguintes Instrumentos de Execução na sua Área de Reabilitação Urbana:
- Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas;
  - Demolição de edifícios;
  - Direito de preferência;
  - Arrendamento forçado.
- c) Aplicar os seguintes Instrumentos de execução nas Unidades de Intervenção com Documentos Estratégicos aprovados, na sua Área de Reabilitação Urbana:



7.  
[Handwritten signature]

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

#### Cláusula 2ª

##### **Comparticipação Pública**

1. Como contrapartida pelo exercício das incumbências, dos poderes e dos instrumentos de execução identificados na cláusula anterior, o MUNICÍPIO acorda com a LISBOA OCIDENTAL a atribuição de uma participação pública no montante de 350.000,00€ (trezentos e cinquenta mil euros).
2. A participação pública referida no número anterior será transferida do MUNICÍPIO para a LISBOA OCIDENTAL até junho de 2018.
3. No caso de o custo efetivo ser inferior aos valores apresentados no número 1 da presente cláusula, a diferença será utilizada como contrapartida pelo exercício dos mesmos poderes e instrumentos de execução no ano de 2019.

#### Cláusula 3ª

##### **Indicadores de Eficácia**

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

#### Cláusula 4ª

---



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

F.  
Jm

### **Indicadores de Eficiência**

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

- Muito Eficiente – Exercer as incumbências e os poderes identificados na Cláusula 1ª utilizando menos de 90% da comparticipação pública referida na Cláusula 2ª;
- Eficiente – Exercer as incumbências e os poderes identificados na Cláusula 1ª utilizando até 110% da comparticipação pública referida na Cláusula 2ª;
- Ineficiente – Exercer as incumbências e os poderes identificados na Cláusula 1ª utilizando mais de 110% da comparticipação pública referida na Cláusula 2ª.

Cláusula 5ª

### **Alterações**

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

Cláusula 6ª

### **Obrigações**

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

Cláusula 7ª

### **Produção de efeitos**

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

Cláusula 8ª

### **Parecer do Fiscal Único**

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

Feito em Lisboa, aos (...) dias do mês de (...) do ano de 2017, em dois exemplares.

**MUNICÍPIO DE LISBOA**

---



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

*Manuel Sande e Castro Salgado*

*Vereador do Planeamento, Urbanismo, Reabilitação Urbana e Espaço Público*

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

*Teresa do Passo*

*Presidente do Conselho de Administração*

*F.*  
*Jr*





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

### INTRODUÇÃO

1. Para os efeitos do n.º 6 do art.º 25.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, apresentamos o nosso parecer sobre o valor das indemnizações compensatórias a receber pela Lisboa Ocidental – Sociedade de Reabilitação Urbana, E. M., S.A. do Município de Lisboa com base no Contrato Programa celebrado em 2014, no valor de 350.000,00 euros, para o exercício de 2018.

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 Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, designadamente a Directriz de Revisão/Auditoria 872 – Entidades Municipais, Intermunicipais e Metropolitanas, que exige:

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

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

**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, 18 de outubro de 2017

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

Representada por

  
Carlos Santos Pinho

(ROC n.º 1186)

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



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

### INTRODUÇÃO

1. Para os efeitos do disposto na alínea j) do n.º 6 do artigo 25º da Lei n.º 50 / 2012, de 31 de Agosto, apresentamos o nosso parecer sobre os instrumentos de gestão previsional para o exercício de 2018, da Lisboa Ocidental – Sociedade de Reabilitação Urbana E.M., 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 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.

**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, 18 de outubro de 2017

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

Representada por

  
Carlos Santos Pinho

(ROC n.º 1186)