



**SRU**  
LISBOA  
OCCIDENTAL

**PLANO DE 2016**

ÍNDICE	PÁGINAS
1. INTRODUÇÃO.....	2
2. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS EM 2015 .....	6
2.1. GESTÃO URBANÍSTICA .....	7
2.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO .....	8
2.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS .....	11
2.4. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DA LISBOA OCIDENTAL (ADQUIRIDOS NO ÂMBITO DE PROCESSOS DE EXPROPRIAÇÃO) .....	15
2.5. OUTRAS ATIVIDADES .....	20
3. ATIVIDADES PREVISTAS PARA 2016 .....	23
3.1. GESTÃO URBANÍSTICA .....	23
3.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO .....	24
3.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS .....	28
3.4. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DA LISBOA OCIDENTAL (ADQUIRIDOS NO ÂMBITO DE PROCESSOS DE EXPROPRIAÇÃO).....	30
4. PRESSUPOSTOS DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL .....	31
4.1. PRINCIPAIS DESPESAS .....	32
4.2. PRINCIPAIS RECEITAS .....	34
4.3. EMPRÉSTIMOS .....	38
4.4. MEDIDAS DE CONTENÇÃO DE CUSTOS E DE AUMENTO DOS PROVEITOS .....	38
5. CONCLUSÕES .....	40
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. CONTRATO PROGRAMA (MINUTA)	
7. PARECER DO FISCAL ÚNICO (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 2016, para efeitos de orientação da sua gestão e de aprovação pela Assembleia Geral e pela CML.

A nível de enquadramento e orientações estratégicas, por um lado, mantêm-se as definidas em anos anteriores, que conduziram à definição dos projetos e atividades da SRU na sua Zona de Intervenção e, por outro lado, o Município de Lisboa, decidiu, tendo em conta os bons resultados alcançados, rentabilizar a estrutura da SRU, encarregando a Empresa das seguintes 17 Intervensões de Reabilitação Urbana que, com a exceção de duas, se localizam fora da Zona de Intervenção da SRU, na Área de Reabilitação Urbana de Lisboa:

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a flourish and a checkmark.

### **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 Vítor 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.

Com a finalidade de dotar a SRU dos recursos financeiros necessários à execução destas Intervensões, foi, em 14.07.2015, celebrado o *Contrato-Programa Município de Lisboa / SRU*, que atribui à Empresa um subsídio à exploração, a título de apoio financeiro, no valor de 33,9 milhões de euros e que aguarda o respetivo visto do Tribunal de Contas.

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 assegurado.

Este documento é composto pelos seguintes capítulos:

1. *Atividades desenvolvidas em 2015* – descrição sintética dos principais acontecimentos que marcaram a atividade da SRU em 2015;

2. *Atividades previstas para 2016* – principais atividades a desenvolver em 2016;
3. *Pressupostos dos Instrumentos de Gestão Previsional*;
4. *Conclusões*;
5. *Instrumentos de Gestão Previsional* – em cumprimento do disposto no artigo 27º dos Estatutos da Empresa;
6. *Parecer do Fiscal Único* – sobre os Instrumentos de Gestão Previsional, nos termos do disposto no artigo 18º dos Estatutos da Empresa.

## **2. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS EM 2015**

A atividade da Lisboa Ocidental durante este ano que, resumidamente, se apresenta nos pontos seguintes, foi formalmente enquadrada pelo Plano de 2015, aprovado pela CML em 11 de fevereiro de 2015 (Deliberação Nº 62/CM/2015). Esta atividade pode ser dividida nas seguintes áreas principais, desenvolvidas nos pontos 2.1 a 2.6:

- Gestão Urbanística;
- Reabilitação do Espaço Público;
- Reabilitação de Edifícios Municipais;
- Reabilitação de Edifícios da SRU (adquiridos no âmbito de processos de expropriação);
- Outras Atividades.

É de salientar que as atividades de reabilitação do espaço público e de edifícios são financiadas com fundos do Banco Europeu de Investimento (BEI), através de empréstimo contratado com o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), em setembro de 2009, cujos compromissos financeiros (juros e amortizações) são suportados pelo Município, através do Contrato Programa IHRU/BEI (Deliberações 2/CM/2009 e 621/CM/2009). O espaço público e os edifícios serão

“entregues” ao Município de Lisboa depois de concluída a operação de reabilitação em curso.

Em 29.01.2013, foi celebrado um aditamento ao contrato de empréstimo, nos termos do qual todas as operações financiadas têm de estar concluídas até ao final de 2016, tendo o respetivo financiamento de ser solicitado até ao final de 2015.

## 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 – 1.395 (549 DOC, 164 POL, 351 OTR, 270 EDI, 43 AE-EDI, 17 SRU-EDI, 1 URB);
- Processos deferidos – 822 (315 DOC, 61 POL, 301 OTR, 121 EDI, 22 AE-EDI e 2 SRU-EDI);
- Processos arquivados – 1.153 (527 DOC, 134 POL, 303 OTR, 155 EDI, 32 AE-EDI e 2 SRU-EDI);



- Processos indeferidos – 56 (8 DOC, 8 POL, 3 OTR, 28 EDI e 9 AE-EDI);
- No mesmo período foram iniciados 1.263 pedidos e efetuadas 2.133 “junções de elementos”.

Relativamente ao Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Calçada da Ajuda, a Proposta de Plano continua a aguardar o parecer dos Serviços Municipais competentes e da SRU.

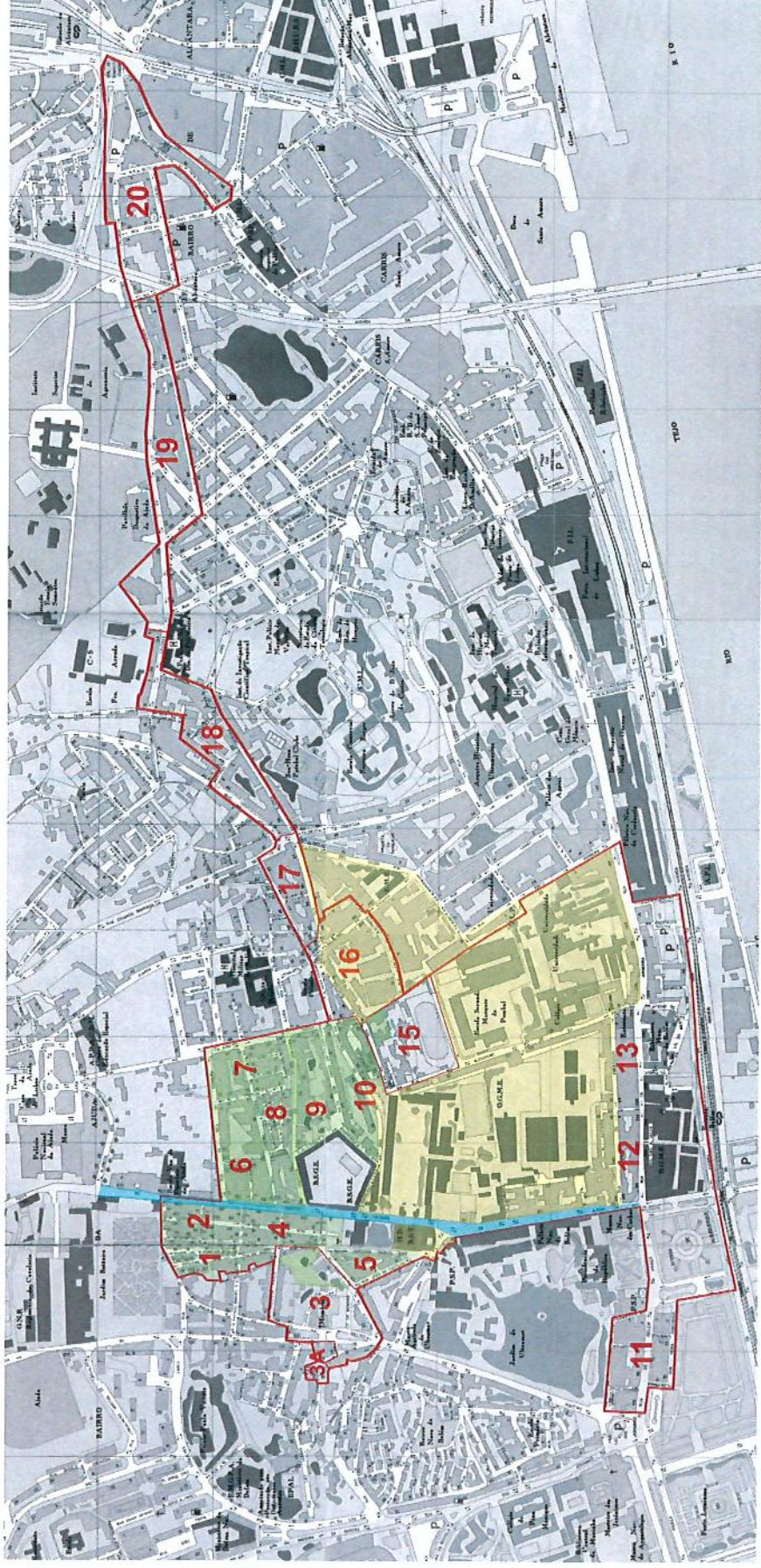
Relativamente à Unidade de Intervenção 3 – Memória, que inclui o Monumento Nacional da Igreja da Memória, foi decidido concluir e executar primeiro o Projeto de Loteamento da zona mais próxima da Igreja, (circundada pelo Largo da Memória e pela Calçada do Galvão) e incluir esta intervenção no *Contrato-Programa Município de Lisboa / SRU*. Deste modo, até ao final de outubro deverá estar concluído o projeto de reabilitação do espaço público e renovação das infraestruturas desta área, para que a respetiva empreitada possa ser iniciada durante o 1º trimestre de 2016.

## 2.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

Na figura seguinte representam-se as áreas com empreitadas de reabilitação do espaço público já

concluídas e com empreitadas em curso no ano de 2015.

Figura 1. Reabilitação do Espaço Público em 2015



Zona de Intervenção da SRU / Unidades de Intervenção (UI) —  
 Empreitadas de reabilitação do espaço público concluídas

Plano de Pormenor da Calçada da Ajuda  
 Empreitadas de reabilitação do espaço público em curso em 2015



Durante o ano de 2015, decorreu a Empreitada para Reabilitação do Espaço Público e Renovação das Infraestruturas da Calçada da Ajuda, que inclui a reabilitação integral dos pavimentos e da iluminação pública e a renovação de todas as infraestruturas (saneamento, eletricidade, águas, gás e comunicações). A obra, que foi iniciada em junho de 2014, deverá estar concluída no 1º trimestre de 2016.

Calçada da Ajuda – antes



Calçada da Ajuda – depois



Calçada da Ajuda – depois



Calçada da Ajuda – depois



### 2.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

Em 2015, decorreram os processos de reabilitação dos seguintes edifícios municipais, localizados na Área de Reabilitação Urbana da Lisboa Ocidental. Apesar das operações urbanísticas promovidas pelas SRU's se encontrarem isentas de controlo prévio, os projetos destes edifícios

foram, naturalmente, submetidos aos mesmos critérios e procedimentos de licenciamento das obras particulares:

- Posto de Socorro Avançado do Regimento Sapadores Bombeiros de Lisboa, no Martim Moniz (Barra & Barreiros – Arquitetos Associados, Lda) – Foi lançado o procedimento de contratação para a elaboração do projeto, o qual se encontra em fase de projeto de execução, prevendo-se que a respetiva empreitada possa iniciar no 1º trimestre de 2016;
- (Antigo) Teatro Luís de Camões, edifício identificado na carta do património municipal e atual sede da instituição centenária Belém Clube (Arquitetos Graça Dias e Manuel Egas Vieira) – Foi lançado o concurso público para contratação da empreitada. No entanto esta obra só poderá iniciar quando estiver concluída a reabilitação do edifício municipal na Rua da Junqueira, 243 A, para onde será transferido o Belém Clube;
- Travessa das Dores, 9-15 (Arquiteto Gonçalo Byrne) – A fase de ligação do fornecimento de serviços das concessionárias foi concluída no 1º trimestre de 2015. Um dos fogos foi reocupado por uma família realojada temporariamente e os restantes deverão ser arrendados até ao final do ano;
- Escola Básica Alexandre Herculano (“Limite a Edificandi”) – A fase de ligação do

fornecimento de serviços das concessionárias foi concluída no 1º trimestre de 2015 e a escola está em funcionamento desde o 2º trimestre letivo de 2015;

- Rua da Junqueira, 243 A (futura sede do Belém Clube) - Esta empreitada regista um muito significativo atraso, tendo sido aplicadas todas as sanções contratualmente previstas. No final do 1º semestre registou-se alguma recuperação da obra, que se prevê que esteja concluída no final do 4º trimestre de 2015.

Travessa das Dores, 9-15



Escola Básica Alexandre Herculano



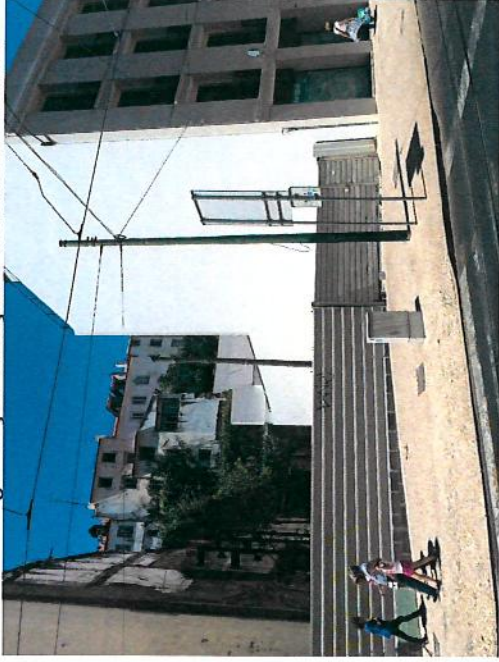
Rua da Junqueira, 243 A (obra em curso)



antes

obra

Posto de Segurança Avançada do Martim Moniz



Situação atual

(Antigo) Teatro Luís de Camões



Situação atual

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

Em 2015, decorreram os processos de reabilitação dos seguintes edifícios, que foram adquiridos pela Lisboa Ocidental, no âmbito de processos de expropriação, pelo valor da sua avaliação



efetuada por perito da Lista Oficial de Avaliadores do Ministério da Justiça:

- Rua das Mercês, 17 (Arquiteto Carrilho da Graça) – A fase de ligação do fornecimento de serviços das concessionárias foi concluída no 1º trimestre de 2015. O fogo único que constitui o edifício foi arrendado no âmbito do 1º Procedimento de Arrendamento da SRU;
- Travessa da Boa-Hora, 25 (Arquiteto Carrilho da Graça) – A fase de ligação do fornecimento de serviços das concessionárias foi concluída no 1º trimestre de 2015. Os 4 fogos que constituem o edifício foram arrendados no âmbito do 1º Procedimento de Arrendamento da SRU;
- Rua da Correnteza, 21 (Arquiteto Humberto Conde) – A fase de ligação do fornecimento de serviços das concessionárias foi concluída no 1º trimestre de 2015. O fogo único que constitui o edifício foi arrendado no âmbito do 1º Procedimento de Arrendamento da SRU;
- Travessa de Paulo Martins, 11-15 (Arquiteto José Adrião) – Empreitada em fase final de ligação do fornecimento de serviços das concessionárias. Os 2 fogos do edifício deverão integrar o próximo Procedimento de Arrendamento da SRU, previsto para o 4º trimestre de 2015;
- Rua do Laranjal, 21-23 (Arquiteto José Adrião) – Empreitada em fase final de ligação do

- fornecimento de serviços das concessionárias. Os 3 fogos do edifício deverão integrar o próximo procedimento de arrendamento, que terá lugar no 4º trimestre de 2015;
- Travessa da Memória, 14-16 (Arquiteto Gonçalo Byrne) – Esta empreitada regista um significativo atraso, tendo já sido aplicadas todas as sanções contratuais previstas. Prevê-se que a obra possa estar concluída no 4º trimestre de 2015;
  - Rua da Aliança Operária, 28-30 (Arquiteto Humberto Conde) – Empreitada em fase de contratação, prevendo-se que inicie no 1º trimestre de 2016 e esteja concluída no final do ano.

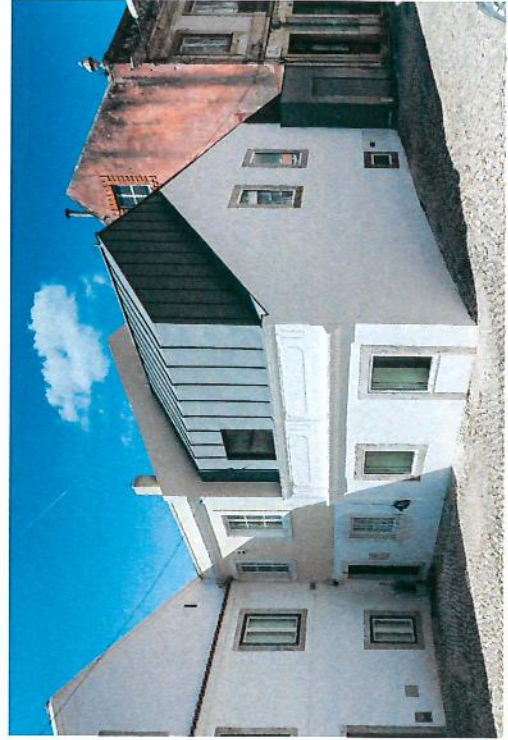
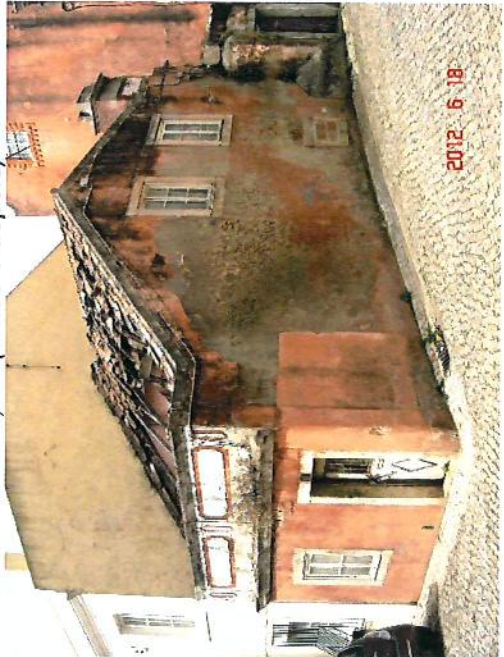
Rua das Mercês, 17 (antes e depois)



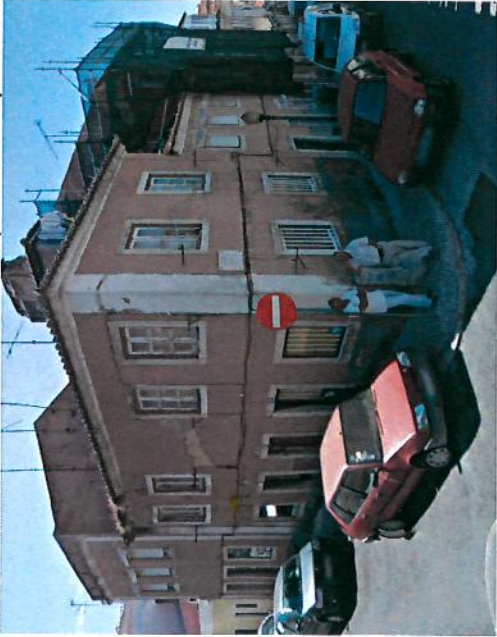
Travessa da Boa Hora à Ajuda, 25 (antes e depois)



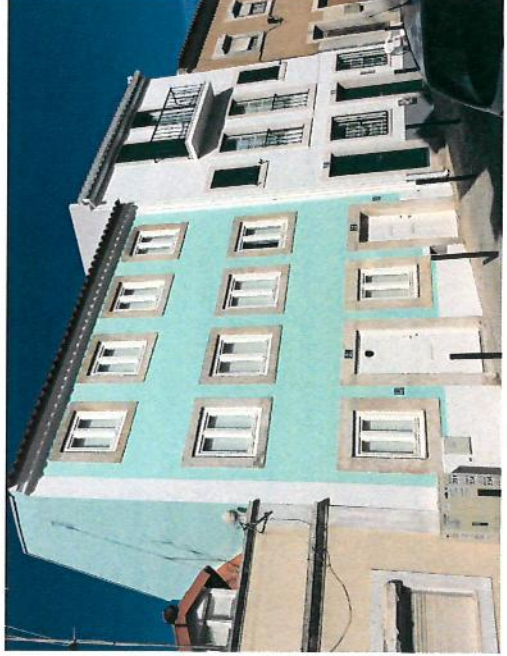
Rua da Correnteza, 21 (antes e depois)



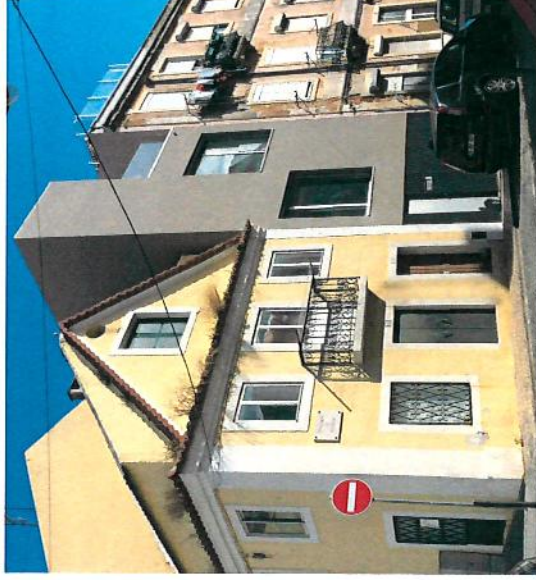
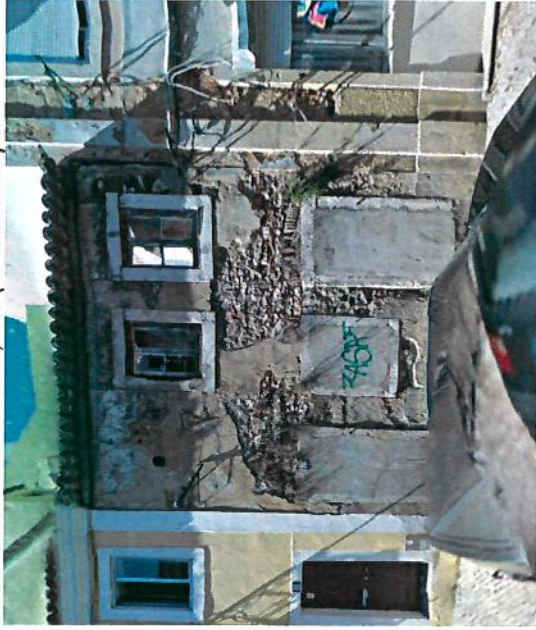
Travessa Paulo Martins, 11-15 (antes e depois)



Rua do Laranjal (antes e depois)



Travessa da Memória, 16 (antes e depois)



## 2.5. OUTRAS ATIVIDADES

### Procedimentos de Arrendamento

Em 2015, a SRU concluiu a reabilitação de 4 edifícios / 7 fogos, financiada pelo empréstimo IHRU/BEI, que tem como condição que os fogos reabilitados sejam colocados no mercado de arrendamento. Assim, durante o mês de junho foi lançado o 1º Procedimento de Arrendamento da

SRU, mediante o qual, após a definição de uma renda base para cada fogo, os fogos foram atribuídos aos interessados que apresentaram, para cada um e através de carta fechada, a proposta de renda mais elevada.

Este Procedimento decorreu bem, os fogos reabilitados suscitaram um significativo interesse, tendo a procura excedido a oferta. Para os 7 fogos, 25 interessados apresentaram propostas, ficando, em média, as rendas 26% acima da base. Sendo o valor médio da renda base de 625 €, o valor final da renda média foi de 785 €. O procedimento suscitou o interesse de jovens adultos, sendo a idade média dos novos inquilinos de 33 anos.

Está previsto que o 2º Procedimento de Arrendamento decorra durante o 4º trimestre de 2015, com a finalidade de arrendar 4 edifícios com 19 fogos.

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

Como referido na introdução, em 2015 e nos termos da Proposta Nº 397/CM/2015, aprovada pela Câmara e pela Assembleia Municipais em, respetivamente, 24.06.2015 e 07.07.2015, o Município deliberou encarregar a SRU de promover um conjunto de 17 Intervenções de Reabilitação Urbana

em edifícios e espaços públicos, celebrando o *Contrato-Programa Município de Lisboa / SRU*, que atribui à Empresa o apoio financeiro necessário para o efeito, no valor de 33,9 milhões de euros.

### **3. ATIVIDADES PREVISTAS PARA 2016**

O Plano de Atividades é detalhadamente apresentado no ponto 5.1. deste documento, no entanto, nos números seguintes expõem-se as principais atividades a desenvolver em 2016.

#### **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 – conclusão do Plano em estreita colaboração com a Direção Municipal de Planeamento e acordando com os principais proprietários (públicos e privados) dos edifícios e terrenos uma atuação concertada para a execução do mesmo.





### 3.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

Prevê-se que em 2016 estejam em curso as seguintes empreitadas:

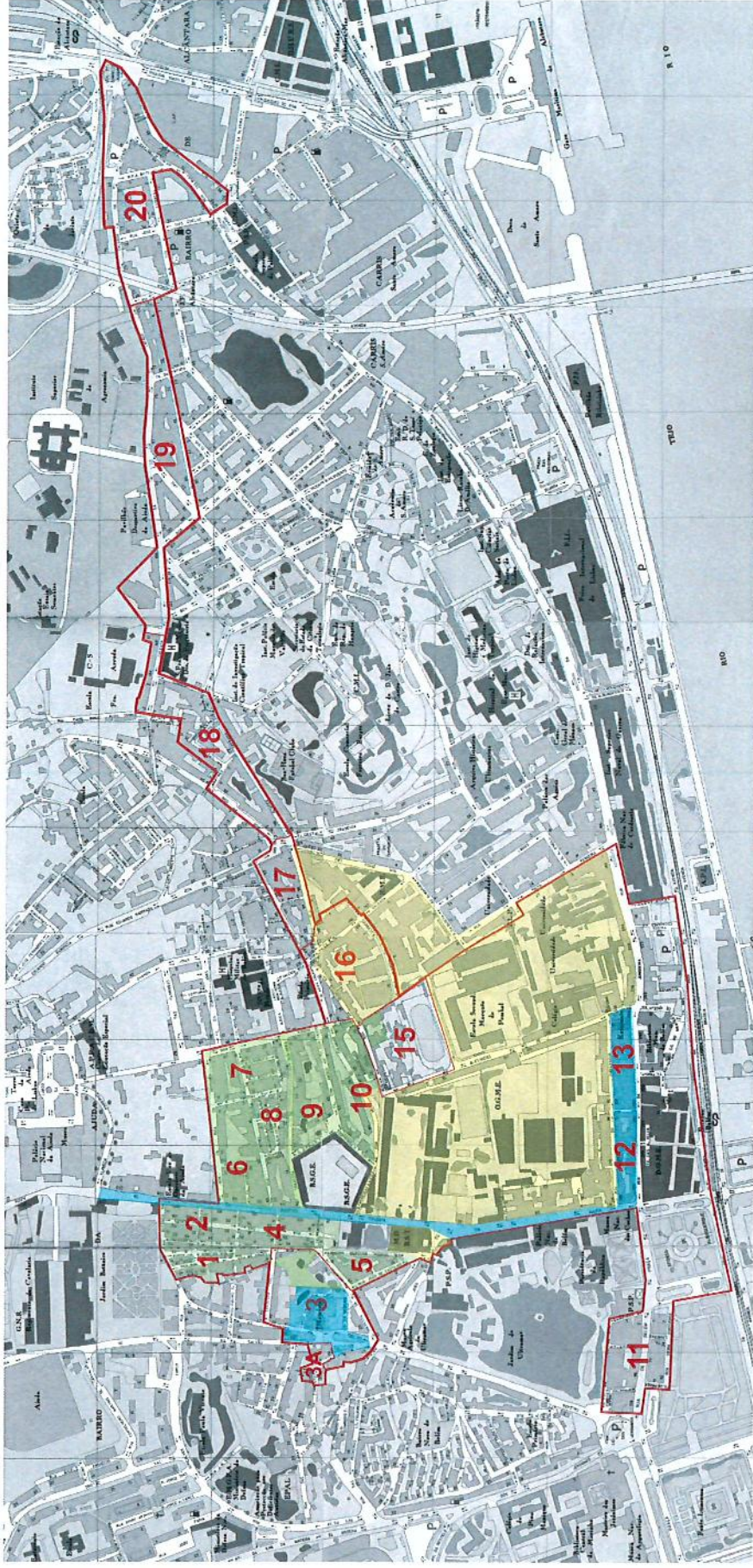
- Reabilitação do Espaço Público e Renovação das Infraestruturas da Calçada da Ajuda – A data prevista para a conclusão da empreitada em curso é janeiro de 2106, no entanto, tendo sido decidido estender a reabilitação desta via até ao Palácio da Ajuda, a empreitada deverá prolongar-se até ao 2º trimestre de 2016;
- Reabilitação do Espaço Público e Renovação das Infraestruturas da Rua do Embaixador – Esta empreitada deverá iniciar no 1º trimestre de 2016 e estar concluída no 4º trimestre do mesmo ano;
- Reabilitação do Espaço Público e Renovação das Infraestruturas do Largo da Igreja da Memória – 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, onde atualmente existem zonas muito desqualificadas e em estado de grande abandono, com a finalidade de que, com o enquadramento adequado, toda esta área

se transforme num polo de atração turística que, através da Calçada da Ajuda reabilitada, permita a ligação turística da Zona Monumental de Belém com a da Ajuda. Prevê-se que a empreitada se inicie no 1º trimestre de 2016 e esteja concluída no 4º trimestre do mesmo ano;

- Está ainda previsto que, no ano de 2016, decorram as empreitadas de reabilitação dos Espaços Públicos a seguir indicados. No entanto, para tal, é imprescindível que, conforme ficou definido no *Contrato-Programa Município de Lisboa / SRU*, os serviços municipais desenvolvam e enviem para a SRU os respetivos estudos prévios, para que a Empresa possa continuar a programação subsequente destas Intervenções de Reabilitação Urbana:

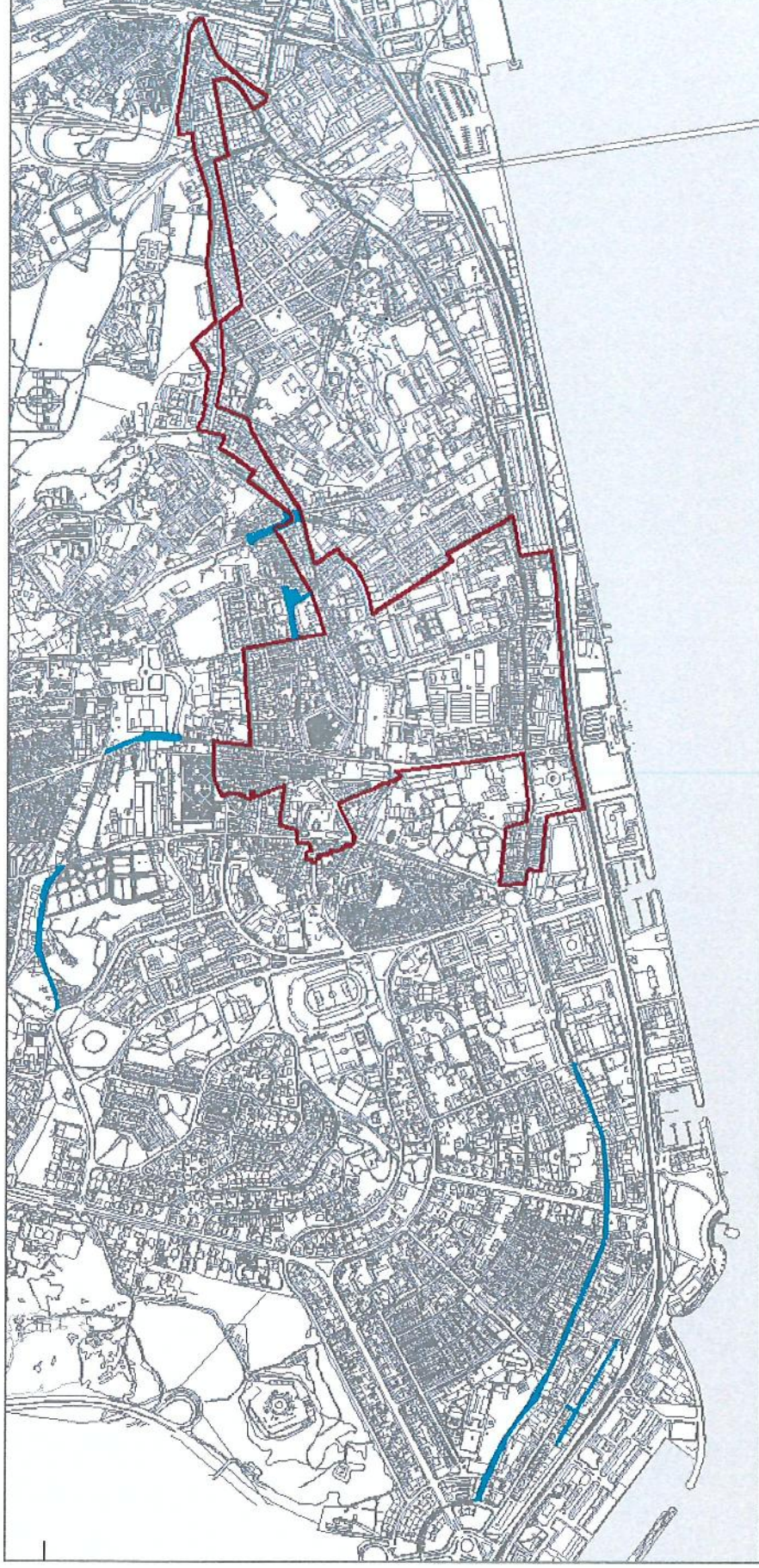
- Largo da Boa-Hora à Ajuda;
- Calçada da Ajuda (Continuação);
- Estrada de Caselas;
- Rua dos Cordoeiros a Pedrouços;
- Rua Bartolomeu Dias;
- Rua de Pedrouços;
- Largo do Rio Seco.

Figura 2. Reabilitação do Espaço Público em 2016 (na Zona de Intervenção da Lisboa Ocidental)



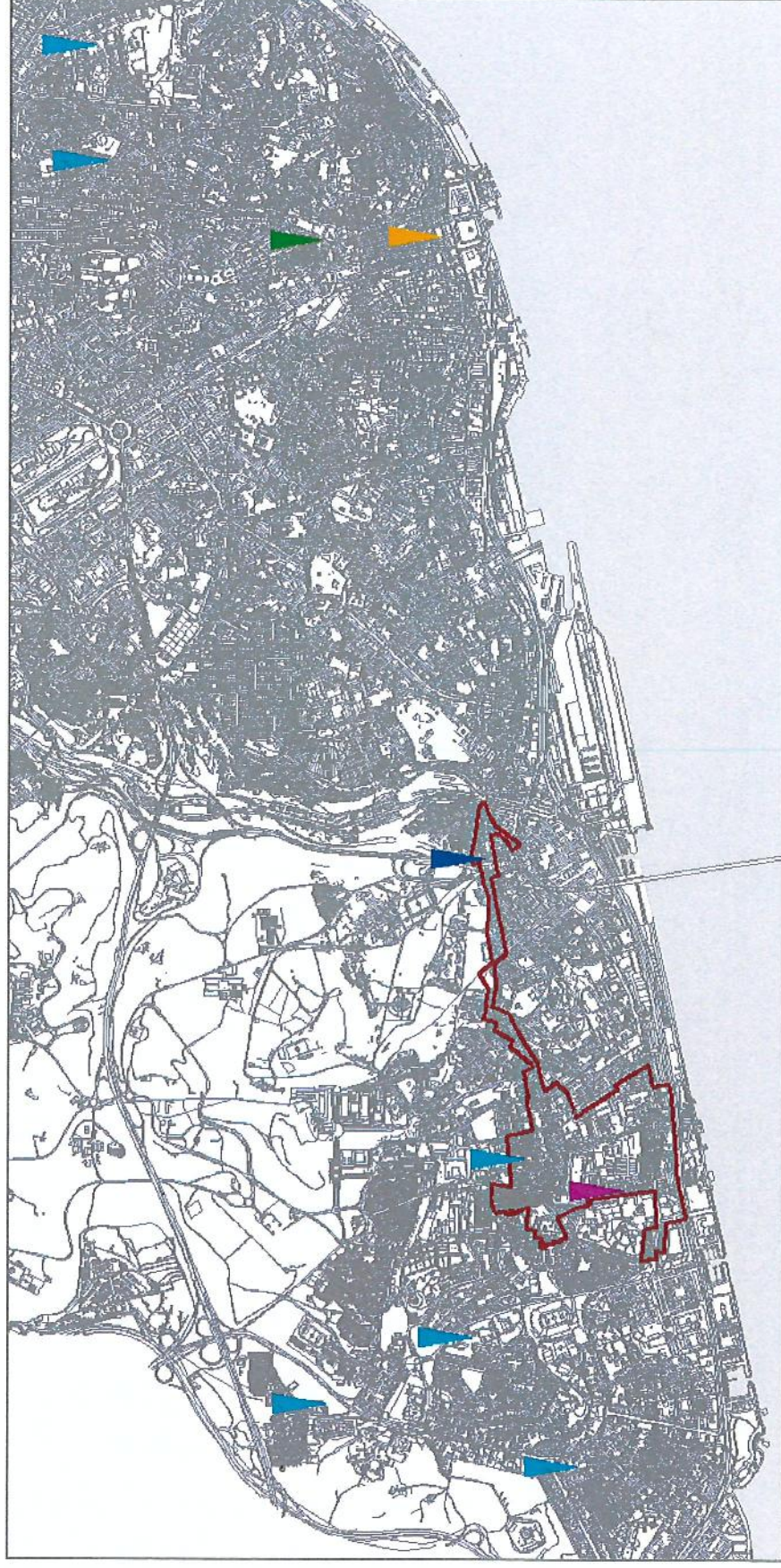
Zona de Intervenção da SRU / Unidades de Intervenção (UI) — Espaço público já reabilitado ■ Empreitadas em curso em 2016 ■

Figura 3. Reabilitação do Espaço Público em 2016 (fora da Zona de Intervenção da Lisboa Ocidental)



### 3.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

Figura 4. Reabilitação de Edifícios Municipais em 2016 (parte fora da Zona de Intervenção da Lisboa Ocidental)



Zona de Intervenção SRU —

Escolas

Teatro

Biblioteca

Museu

Posto de Segurança Avançado

Em 2016, estarão em curso as empreitadas de reabilitação dos seguintes edifícios municipais, localizados no mapa anterior:

- (Antigo) Teatro Luís de Camões;
- Posto de Socorro Avançado do Regimento Sapadores Bombeiros de Lisboa, no Martim Moniz;
- Mude – Museu do Design e da Moda – Os Serviços Municipais já enviaram parte do projeto, mas estão ainda em falta elementos indispensáveis ao lançamento do procedimento de contratação, prevendo-se que a sua entrega decorra até ao final de setembro;
- Está ainda previsto que as empreitadas de reabilitação dos Edifícios Municipais a seguir indicados decorram no ano de 2016. No entanto, para tal, é imprescindível que, conforme ficou definido no *Contrato-Programa Município de Lisboa / SRU*, os serviços municipais desenvolvam e enviem para a SRU os respetivos projetos, para que possam ser lançados os procedimentos de adjudicação e iniciadas as empreitadas:
  - 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 Vitor Palla;
- Escola EB Sampaio Garrido.

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

Em 2016, apenas estará em curso a empreitada de reabilitação do edifício da Lisboa Ocidental localizado na Rua da Aliança Operária, 28-30, ficando, neste ano, concluída a reabilitação de todos os edifícios adquiridos pela Empresa para o efeito.

Como já referido, as frações reabilitadas serão, obrigatoriamente e nos termos do contrato celebrado para o financiamento da sua reabilitação, arrendadas pela SRU.

#### **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.

Estes instrumentos são apresentados no ponto 5 deste Plano, explicando-se de seguida os valores previsionais mais significativos.

Relativamente à execução do *Contrato-Programa Município de Lisboa / SRU*, salienta-se que foram



utilizadas as previsões e estimativas de julho de 2015, que se basearam nas informações então disponíveis.

#### **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 2016, o valor previsional de cerca de 3,4 milhões de euros, dos quais 0,7 M€ são financiados pelo Empréstimo contratado com o IHRU e 2,7 M€ pelo *Contrato-Programa Município de Lisboa / SRU*.

##### **Reabilitação Edifícios Municipais**

Valores previstos para a reabilitação dos edifícios municipais identificados no ponto 3.3. Estas

despesas têm, em 2016, o valor previsional de cerca de 18,2 milhões de euros, dos quais 0,8 M€ são financiados pelo Empréstimo contratado com o IHRU e 17,4 M€ pelo *Contrato-Programa Município de Lisboa / SRU*.

### **Reabilitação Edifícios**

Valores previstos para a reabilitação dos edifícios identificados em 3.4. Estas despesas, em 2016 de valor previsional de cerca de 808 mil euros, têm financiamento assegurado pelo Empréstimo contratado com o IHRU, devendo os fogos reabilitados ser obrigatoriamente destinados a arrendamento.

### **Despesas de Funcionamento**

Inclui todos os custos de funcionamento corrente da Empresa, sendo o valor mais significativo respeitante a gastos com o pessoal. O aumento previsto justifica-se pela necessidade de reforçar a pequena equipa da SRU com 3 novos elementos, face ao significativo aumento da atividade da Empresa previsto para 2016.



## 4.2. PRINCIPAIS RECEITAS

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

Contrato Programa e 1º e 2º Aditamentos, celebrados entre o Município de Lisboa e a Lisboa Ocidental, em, respetivamente, 14.04.2009, 15.07.2009 e 18.03.2013, nos termos das Deliberações 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.

### **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.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a cursive flourish.

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

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

- Direitos de preferência;
- Arrendamentos forçados;
- Servidões;
- Expropriações;
- Vendas forçadas;
- Reestruturação da propriedade.

Dada a natureza não comercial destes poderes e instrumentos, os custos de funcionamento da Empresa são suportados pelo Município de Lisboa, através de Contratos-Programa anuais, que são (todos os anos) apresentados para apreciação e decisão do Câmara e Assembleia Municipais.

Sendo aplicável à Lisboa Ocidental o Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais, no âmbito do qual esta se classifica como Empresa Local de Promoção do Desenvolvimento Local, o Contrato-Programa de 2016 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 2016, mediante a atribuição de um subsídio no valor de 230.000 €.

### **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).

### **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.

Como referido, o prazo do contrato foi alargado, permitindo que os desembolsos da totalidade do montante negociado (16,1 milhões de euros) possam ser efetuados até ao final de 2015, desde que os projetos a financiar estejam concluídos até ao final de 2016.

A SRU já solicitou o desembolso de 13,6 milhões de euros, prevendo-se que no último trimestre de 2015 seja solicitado o desembolso do valor remanescente - 2,5 milhões.

### **4.4. MEDIDAS DE CONTENÇÃO DE CUSTOS E DE AUMENTO DOS PROVEITOS**

A gestão da Lisboa Ocidental, sempre foi orientada, desde a sua constituição, por uma forte

contenção de todos os custos, sendo de salientar que em 2015 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, 3 trabalhadores);
- Os membros do Conselho de Administração, dos quais apenas um é remunerado pela SRU, são funcionários municipais;
- Toda a atividade da Empresa – com a intensidade descrita nos pontos anteriores – foi desenvolvida por uma pequena equipa de apenas 12 trabalhadores;
- 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 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, em 2016, será 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.

No final de 2016, estarão reabilitados: i) cerca de 100.000 m<sup>2</sup> de espaço público e respetivas infraestruturas, nos quais se incluem novas áreas de lazer e 206 novos lugares de estacionamento; e ii) 20 edifícios (49 fogos e duas lojas), entre os quais se se incluem uma escola, um teatro, uma sede de coletividade e a sede da SRU, estando, assim, concluídas todas as intervenções programadas na Zona de Intervenção da SRU, que constituem um contributo importante para a revitalização da Zona Monumental da “Ajuda-Belém” e áreas envolventes.

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

- 271 edifícios já reabilitados pelos respetivos proprietários;
- 27 edifícios em obras de reabilitação;
- 84 edifícios em processo de licenciamento;
- No total, estas operações de reabilitação, que ascendem a cerca de 60 milhões de euros, envolvem 382 edifícios, com cerca de 207.000 m<sup>2</sup> de área de construção.

Lisboa, 24 de setembro de 2015,

O Conselho de Administração



Teresa do Passo  
Presidente



Jorge Catarino Tavares  
Vogal



Nelson de Souza  
Vogal

## **6. INSTRUMENTOS PREVISIONAIS** **(Artigo 27º dos Estatutos)**

### 6.1. PLANO DE ATIVIDADES - GESTÃO URBANÍSTICA

	ATÉ 2016	2016				2017			DEPOIS DE 2017
		1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM	1º TRIM	2º TRIM	3º 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									
PROJETOS DE LOTEAM E OBRAS DE URB									
EXECUÇÃO PROJETOS DE LOTEAMENTO E OBRAS DE URBANIZAÇÃO									

*Handwritten signature in blue ink.*

6.1. PLANO DE ATIVIDADES - REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

	ATÉ 2016	2016				2017				DEPOIS DE 2017
		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										
UNIDADES DE INTERVENÇÃO 1, 2, 4 E 5										
TRAVESSA DA BOA-HORA À AJUDA										
UNIDADE DE INTERVENÇÃO 11 - R VIEIRA PORTUENSE										
UNIDADES DE INTERVENÇÃO 12 E 13 (OBRA)										
CALÇADA DA AJUDA - EMPREITADA ATUAL + CONTINUAÇÃO (OBRA)										
LARGO DA IGREJA DA MEMÓRIA (OBRA)										
LARGO DA BOA-HORA À AJUDA (OBRA)										
ESTRADA DE CASELAS (OBRA)										
RUA DOS CORDOEIROS A PEDROUÇOS (OBRA)										
RUA BARTOLOMEU DIAS (OBRA)										
RUA DE PEDROUÇOS (OBRA)										
LARGO DO RIO SECO (OBRA)										

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

### 6.1. PLANO DE ATIVIDADES - REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

	ATÉ 2016	2016				2017				DEPOIS DE 2017
		1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM	1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM	
RUA DA CORRENTEZA, 9 (SEDE DA SRU)										
RUA DE ALCÂNTARA, 9										
RUA DA ALIANÇA OPERÁRIA, 128-130 / TRAVESSA DA ALIANÇA, 3										
TRAVESSA DAS DORES, 9-15										
TEATRO LUÍS DE CAMÕES (OBRA)										
RUA DA JUNQUEIRA, 243 A (OBRA)										
ESCOLA EB 19										
PSA MARTIM MONIZ (OBRA)										
MUDE (OBRA)										
BIBLIOTECA DE ALCÂNTARA (OBRA)										
ESCOLA EB1 Nº 60 + J1 – ALEXANDRE RODRIGUES DE FREITAS (OBRA)										
ESCOLA EB1 Nº 30 – MOINHOS DO RESTELO (OBRA)										
ESCOLA EB1 Nº 63 – BAIRRO DO RESTELO (OBRA)										
ESCOLA EB1 Nº 147 + J1 DE CASELAS (OBRA)										
ESCOLA EB VITOR PALLA (OBRA)										
ESCOLA EB SAMPAIO GARRIDO (OBRA)										



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

	ATÉ 2016	2016				2017				DEPOIS DE 2017	
		1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM	1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM		
R DAS MERCÊS, 67-69											
TRAV DA MEMÓRIA, 14-16											
R DAS MERCÊS, 17											
TRAV BOA HORA À AJUDA, 25											
TRAV PAULO MARTINS, 11-15											
R DO LARANJAL, 21-23											
R DA ALIANÇA OPERÁRIA, 30 (OBRA)											
R DA CORRENTEZA, 19											

*Handwritten signature in blue ink.*

## 5.2. PLANO DE INVESTIMENTO

Unidade: €

	ÁREAS	ATÉ 2013	2014 REAL	2015 ESTIM	2016 PREVI	2017 PREVI	TOTAL
DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS / PROGRAMAS EXECUÇÃO	-	135.548	0	0	0	0	135.548
<u>PLANO DE PORMENOR</u>	-	189.041	0	127.408	106.174	0	422.623
<u>REABILITAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO (IHURU / BEI)</u>	91.590	5.106.903	1.390.515	1.223.219	677.090	0	8.397.727
OBRA		4.381.792	1.364.792	1.094.438	586.244	0	7.427.266
PROJETOS		319.145	0	41.135	48.099	0	408.379
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO		125.103	25.723	31.354	16.312	0	198.492
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS		280.863	0	56.292	26.435	0	363.590
<u>REABILITAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO (CML)</u>	47.050	0	0	32.589	2.762.813	1.212.817	4.008.218
OBRA		0	0	0	2.392.208	1.107.912	3.500.120
PROJETOS		0	0	31.335	138.552	0	169.888
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO		0	0	0	111.035	51.424	162.458
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS		0	0	1.253	121.018	53.481	175.752
<u>REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS MUNICIPAIS (IHURU / BEI)</u>	5.530	1.824.911	1.836.001	463.899	799.783	494.872	5.419.465
REALOJAMENTOS TEMPORÁRIOS / INDEMNIZAÇÕES		55.096	20.674	1.500	0	0	77.270
OBRA		1.402.128	1.651.282	397.391	706.884	471.256	4.628.941
PROJETOS		224.593	43.623	29.212	18.220	0	315.647
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO		46.756	79.460	12.302	36.653	23.616	198.787
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS		96.338	40.962	23.493	38.026	0	198.820
<u>REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS MUNICIPAIS (CML)</u>	16.989	0	0	38.480	17.474.662	12.378.640	29.891.782
OBRA		0	0	0	15.954.115	11.308.269	27.262.384
PROJETOS		0	0	36.641	9.522	0	46.163
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO		0	0	0	740.512	524.874	1.265.386
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS		0	0	1.839	770.513	545.496	1.317.848
<u>REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS (IHURU / BEI)</u>	2.284	1.470.881	465.225	183.252	808.432	0	2.927.790
AQUISIÇÃO / EXPROPRIAÇÕES		633.326	0	0	0	0	633.326
REALOJAMENTOS TEMPORÁRIOS / INDEMNIZAÇÕES		3.000	6.000	4.500	0	0	13.500
OBRA		678.331	408.923	118.485	742.482	0	1.948.221
PROJETOS		106.570	15.074	11.070	5.140	0	137.853
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO		31.929	29.873	22.690	29.700	0	114.192
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS		17.727	5.355	26.507	31.110	0	80.699
<b>TOTAL</b>	<b>99.404</b>	<b>8.727.284</b>	<b>3.691.740</b>	<b>2.068.847</b>	<b>22.628.954</b>	<b>14.086.328</b>	<b>51.203.153</b>





### 6.3. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

Unidade: €

	2013	2014	2015	2016	2017
	REAL	REAL	ESTIM	PREVI	PREVI
<b>RENDIMENTOS E GASTOS</b>					
VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS	61.469	53.341	57.500	60.375	63.394
SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO	457.306	538.523	639.069	20.883.475	14.382.956
CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS	0	0	0	0	0
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS "INVESTIMENTOS"	49.158	55.773	73.725	20.237.475	13.606.456
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS "ESTRUTURA"	76.946	61.060	78.612	80.970	83.399
GASTOS COM O PESSOAL	480.528	431.926	462.000	591.715	621.301
OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS	162.504	82.126	165.000	172.000	175.440
OUTROS GASTOS E PERDAS	2.573	18.408	97.462	2.000	2.000
<b>RESULTADOS ANTES DEPRECIações, GASTOS FINANCIAMENTO E IMPOSTOS</b>	<b>72.074</b>	<b>106.823</b>	<b>149.769</b>	<b>203.690</b>	<b>308.633</b>
GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIação E DE AMORTIZAÇÃO	49.878	46.180	72.880	72.880	72.880
IMPARIIDADE DE INVESTIMENTOS DEPRECIÁVEIS/AMORTIZÁVEIS	0	0	0	0	0
<b>RESULTADO OPERACIONAL (ANTES GASTOS FINANCIAMENTO E IMPOSTOS)</b>	<b>22.196</b>	<b>60.643</b>	<b>76.889</b>	<b>130.810</b>	<b>235.753</b>
JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES OBTIDOS	66.063	68.329	55.000	35.000	18.750
JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS	81.131	126.523	130.000	161.000	241.500
<b>RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS</b>	<b>7.127</b>	<b>2.449</b>	<b>1.889</b>	<b>4.810</b>	<b>13.003</b>
IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DO PERÍODO	6.526	1.767	1.800	1.800	1.800
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>	<b>601</b>	<b>682</b>	<b>89</b>	<b>3.010</b>	<b>11.203</b>



#### 6.4. ORÇAMENTOS DE TESOURARIA

Unidade: €

	2013	2014	2015	2016	2017
	REAL	REAL	ESTIM	PREVI	PREVI
<b>1. DESPESAS</b>					
<b>1.1. DESPESAS DE REABILITAÇÃO URBANA (1)</b>	<b>2.245.979</b>	<b>3.256.923</b>	<b>2.734.534</b>	<b>22.628.954</b>	<b>14.086.328</b>
DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS / PROGRAMAS EXECUÇÃO	0	0	0	0	0
PLANO DE PORMENOR	0	0	127.408	106.174	0
REABILITAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO (IHU / BEI)	1.069.151	1.216.588	1.622.632	677.090	0
REABILITAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO (CML)	0	0	32.589	2.762.813	1.212.817
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS MUNICIPAIS (IHU / BEI)	761.922	1.618.592	663.605	799.783	494.872
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS MUNICIPAIS (CML)	0	0	38.480	17.474.662	12.378.640
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS (IHU / BEI)	414.906	421.743	249.820	808.432	0
<b>1.2. DESPESAS DE FUNCIONAMENTO</b>	<b>563.975</b>	<b>511.394</b>	<b>640.574</b>	<b>684.685</b>	<b>709.200</b>
PESSOAL	480.528	431.926	462.000	591.715	621.301
IMOBILIZADO "DE FUNCIONAMENTO"	1.956	0	2.500	10.000	2.500
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	76.946	61.060	78.612	80.970	83.399
OUTRAS	4.546	18.408	97.462	2.000	2.000
<b>TOTAL DAS DESPESAS</b>	<b>2.809.954</b>	<b>3.768.317</b>	<b>3.375.108</b>	<b>23.313.639</b>	<b>14.795.529</b>
<b>2. RECEITAS</b>					
CONTRATOS PROGRAMA ANUAIS	260.000	260.000	650.000	230.000	550.000
CONTRATO PROGRAMA IHU / BEI	33.308	33.000	260.000	161.000	241.500
CONTRATO PROGRAMA MUNICÍPIO DE LISBOA / SRU	0	0	2.500.000	20.237.475	11.091.456
ARRENDAMENTO FRAÇÕES REABILITADAS	0	0	40.000	72.000	72.000
OUTRAS	127.531	121.670	112.500	95.375	82.144
<b>TOTAL DAS RECEITAS</b>	<b>420.840</b>	<b>414.670</b>	<b>3.562.500</b>	<b>20.795.850</b>	<b>12.037.100</b>
<b>SALDO DO PERÍODO (CASH-FLOW ECONÓMICO)</b>	<b>-2.389.114</b>	<b>-3.353.647</b>	<b>187.392</b>	<b>-2.517.789</b>	<b>-2.758.428</b>

(1) Plano de Investimento

2/2 3.

6.5. ORÇAMENTOS DE FINANCIAMENTO - EMPRÉSTIMO IHRU / BEI

Unidade: €

	2013	2014	2015	2016	2017
	REAL	REAL	ESTIM	PREVI	PREVI
SALDO DO PERÍODO ANTERIOR	962.033	4.260.349	3.746.008	6.358.400	3.714.611
CASH-FLOW ECONÓMICO	-2.389.114	-3.353.647	187.392	-2.517.789	-2.758.428
SALDO INICIAL	5.000.000	10.702.500	13.600.000	16.100.000	16.100.000
RECEBIMENTOS EMPRÉSTIMO	5.702.500	2.897.500	2.500.000	0	0
PAGAMENTOS EMPRÉSTIMO	0	0	0	0	0
ENCARGOS FINANCEIROS	81.131	126.523	130.000	161.000	241.500
PROVEITOS FINANCEIROS	66.062	68.329	55.000	35.000	18.750
SALDO FINAL	10.702.500	13.600.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000
SALDO PARA PERÍODO SEGUINTE	4.260.349	3.746.008	6.358.400	3.714.611	733.433

Taxa de Juro Previsional das aplicações de tesouraria ..... 1,00%

1,50%



### 6.6. BALANÇOS

Unidade: €

	2013	2014	2015	2016	2017
	REAL	REAL	ESTIM	PREVI	PREVI
<b>ATIVO</b>					
<b>ATIVO NÃO CORRENTE</b>					
ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS E PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO	17.886.324	25.404.164	29.901.943	32.293.421	32.788.293
OUTRAS CONTAS A RECEBER	7.183.587	11.804.164	13.801.943	16.193.421	16.688.293
ATIVOS INTANGÍVEIS	10.702.500	13.600.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000
	237	0	0	0	0
<b>ATIVO CORRENTE</b>					
INVENTÁRIOS	5.472.390	4.017.797	6.658.905	4.030.020	1.063.842
ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS	928.625	0	0	0	0
OUTRAS CONTAS A RECEBER	4.676	28.334	38.287	43.287	48.287
DIFERIMENTOS	226.627	242.624	262.122	272.122	282.122
CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS	52.113	831	96	0	0
	4.260.349	3.746.008	6.358.400	3.714.611	733.433
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>23.358.714</b>	<b>29.421.962</b>	<b>36.560.848</b>	<b>36.323.441</b>	<b>33.852.135</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
RESERVAS LEGAIS	6.114	6.174	6.242	6.251	6.552
RESULTADOS TRANSITADOS	-1.053.411	-1.052.870	-1.052.257	-1.052.167	-1.049.158
OUTRAS VARIÁÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO	10.801.709	13.668.305	16.152.858	16.152.858	16.152.858
RESULTADOS DO PERÍODO	601	682	89	3.010	11.203
<b>TOTAL CAPITAL PRÓPRIO</b>	<b>11.755.013</b>	<b>14.622.291</b>	<b>17.106.933</b>	<b>17.109.952</b>	<b>17.121.456</b>
<b>PASSIVO</b>					
<b>PASSIVO NÃO CORRENTE</b>					
FINANCIAMENTOS OBTIDOS	10.702.500	13.600.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000
OUTRAS CONTAS A PAGAR	0	0	0	0	0
<b>PASSIVO CORRENTE</b>					
FORNECEDORES	901.201	1.199.671	3.353.915	3.113.490	630.679
ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS	436.695	10.461	14.632	1.000	1.000
ACCIONISTAS / SOCIOS - CML	14.873	17.843	18.357	14.161	9.967
OUTRAS CONTAS A PAGAR	0	0	2.500.000	2.500.000	0
DIFERIMENTOS	274.633	1.148.367	585.926	598.329	619.712
	175.000	23.000	235.000	0	0
<b>TOTAL PASSIVO</b>	<b>11.603.701</b>	<b>14.799.671</b>	<b>19.453.915</b>	<b>19.213.490</b>	<b>16.730.679</b>
<b>TOTAL CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>	<b>23.358.714</b>	<b>29.421.962</b>	<b>36.560.848</b>	<b>36.323.441</b>	<b>33.852.135</b>

# 6.7. CONTRATO PROGRAMA (Minuta)

22/23



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

7.  
Handwritten signature in blue ink.

## CONTRATO-PROGRAMA LISBOA OCIDENTAL/2016

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.”*
-



27.

- E) O Plano de 2016, 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 comparticipação pública de 230.000€;
- 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/2014, de ora em diante designado por “Contrato-Programa”, de acordo com a da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto e demais legislação em vigor, que se regerá pelos termos e condições constantes das seguintes cláusulas:**

Cláusula 1ª

**Objeto e Missão**

No âmbito do seu objeto de promoção da reabilitação urbana da sua Área de Reabilitação Urbana e nos termos definidos no Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro (na redação em vigor), que estabelece o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, a LISBOA OCIDENTAL, no ano de 2016, tem que:

- a) Concluir o Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Calçada da Ajuda;
- b) 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.
- c) 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.
- d) Aplicar os seguintes Instrumentos de execução nas Unidades de Intervenção com
-



R.

Documentos Estratégicos aprovados, na sua Área de Reabilitação Urbana:

- 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 230.000,00€ (duzentos e trinta mil euros).
2. A participação pública referida no número anterior será transferida do MUNICÍPIO para a LISBOA OCIDENTAL até junho de 2016.
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 2017.

#### 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

##### **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 2016, em dois exemplares.

---



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

**MUNICÍPIO DE LISBOA**

*Manuel Sande e Castro Salgado*

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

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

*Teresa do Passo*

*Presidente do Conselho de Administração*

7.

R  
8

I/77/2015

## 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 230.000,00 Euros, para o exercício de 2016.
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 Diretrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, designadamente a Diretriz 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.

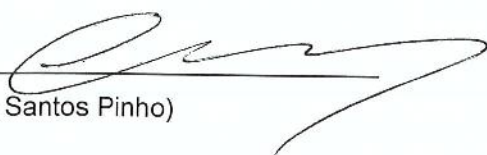
7. Devemos, contudo, advertir que, frequentemente, os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Lisboa, 28 de setembro de 2015

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

**Representada por**

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

  
(Carlos Santos Pinho)

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

I/76/2015

**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 2016, da **Lisboa Ocidental – Sociedade de Reabilitação Urbana E.M.**, consistindo nos planos plurianuais e anuais de atividades, investimento e financeiros, orçamento anual de investimentos, orçamento anual de exploração, orçamento anual de tesouraria e balanço previsional.

**RESPONSABILIDADES**

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação e a apresentação da informação previsional, a qual inclui a identificação e divulgação dos pressupostos mais significativos que lhe serviram de base.
3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a consistência e adequação dos pressupostos e estimativas contidos nos instrumentos de gestão previsional acima referidos, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso trabalho.

**ÂMBITO**

4. O trabalho a que procedemos teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto a se a informação previsional contida nos instrumentos de gestão anteriormente referida está isenta de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho foi efetuado com base nas Normas Técnicas e Diretrizes de Revisão/Auditoria emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, planeado de acordo com aquele objetivo, e consistiu:

- a) Principalmente, em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever:
  - a fiabilidade das asserções constantes da informação previsional;
  - a adequação das políticas contabilísticas adotadas, tendo em conta as circunstâncias e a consistência da sua aplicação;
  - a adequação da apresentação da informação previsional;

b) Na verificação das previsões constantes dos documentos em análise, com o objetivo de obter uma segurança moderada sobre os seus pressupostos, critérios e coerência.

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

## PARECER

6. Com base no trabalho efetuado sobre a evidência que suporta os pressupostos da informação financeira previsional dos documentos acima referidos, o qual foi executado tendo em vista a obtenção de um nível de segurança moderado, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionem uma base aceitável para aquela informação e que tal informação não tenha sido preparada e apresentada de forma consistente com as políticas e princípios contabilísticos normalmente adotados pela entidade.

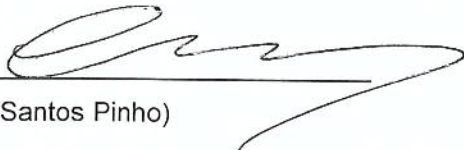
7. Devemos contudo advertir que frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Lisboa, 28 de setembro de 2015

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

**representada por**

**Carlos Santos Pinho - ROC n.º 1186**

  
(Carlos Santos Pinho)