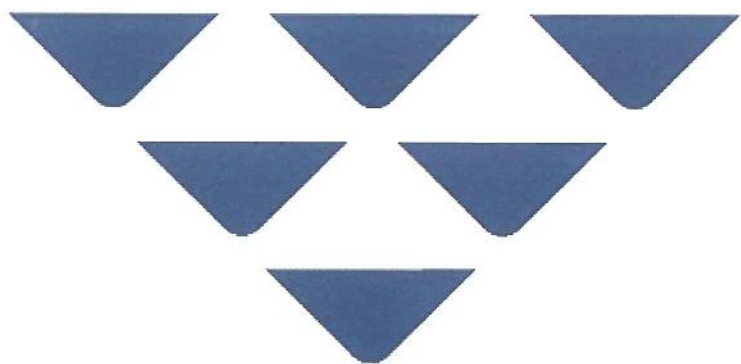


5/11/2012



SRU
LISBOA
OCIDENTAL

PLANO DE 2013

OUTUBRO DE 2012

ÍNDICE	PÁGINAS
PREÂMBULO	2
1. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS EM 2012	5
1.1. GESTÃO URBANÍSTICA	6
1.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO	8
1.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS	14
1.4. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DA LISBOA OCIDENTAL (ADQUIRIDOS NO ÂMBITO DE PROCESSOS DE EXPROPRIAÇÃO)	19
1.5. ACORDOS DE REABILITAÇÃO E PROCESSOS DE VENDA FORÇADA	22
1.6. OUTRAS ATIVIDADES	26
2. ATIVIDADES PREVISTAS PARA 2013	28
2.1. GESTÃO URBANÍSTICA	28
2.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO	29
2.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS	32
2.4. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DA LISBOA OCIDENTAL (ADQUIRIDOS NO ÂMBITO DE PROCESSOS DE EXPROPRIAÇÃO)	33
2.5. OUTRAS ATIVIDADES	34
3. PRESSUPOSTOS DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL	35
3.1. PRINCIPAIS DESPESAS	36
3.2. PRINCIPAIS RECEITAS	37
3.3. EMPRÉSTIMOS	41
3.4. MEDIDAS DE CONTENÇÃO DE CUSTOS E DE AUMENTO DOS PROVEITOS	42
4. CONCLUSÕES	46
5. INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL (ARTIGO 22º DOS ESTATUTOS)	
5.1. PLANO DE ATIVIDADES	
5.2. PLANO DE INVESTIMENTO	
5.3. DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS POR NATUREZAS	
5.4. ORÇAMENTOS DE TESOURARIA	
5.5. ORÇAMENTOS DE FINANCIAMENTO	
5.6. BALANÇOS	
5.7. CONTRATO PROGRAMA (MINUTA)	
6. PARECER DO FISCAL ÚNICO (ARTIGO 14º DOS ESTATUTOS)	



PREÂMBULO

Cumprindo o disposto no número 2 do artigo 22º dos Estatutos da Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, EEM (Lisboa Ocidental) - “Os instrumentos de gestão *previsional devem ser remetidos à Câmara Municipal de Lisboa, para aprovação, até 31 de outubro do ano anterior daquele a que respeitem*” - o presente Plano tem como finalidade caracterizar, em termos previsionais, a atividade da Empresa no ano de 2013, para efeitos de orientação da sua gestão e de aprovação pela Câmara Municipal de Lisboa (CML).

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

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

Relativamente às implicações, na execução deste Plano, da entrada em vigor do Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais (Lei nº 50/2012, de 31 de agosto), parte-se do princípio de que as decisões que o Município vier a tomar sobre esta matéria assegurarão a continuidade dos projetos e atividades da Lisboa Ocidental já aprovados pela CML e que dispõem de financiamento em condições favoráveis, que muito dificilmente poderão ser obtidas na atual situação económica e financeira do País. Trata-se, assim, de propor a aprovação do Plano 2013, com o pressuposto de que este poderá vir a ser executado, independentemente do modelo organizativo que vier a ser adotado pelo Município.

Este documento é composto pelos seguintes capítulos:

1. *Atividades desenvolvidas em 2012*, onde se descrevem, de forma sucinta, os principais factos e acontecimentos que marcaram a atividade da Lisboa Ocidental em 2012;
2. *Atividades previstas para 2013*, onde se referem sumariamente as principais atividades a desenvolver pela equipa da Lisboa Ocidental em 2013;
3. *Pressupostos dos Instrumentos de Gestão Previsional*;
4. *Conclusões*;
5. *Instrumentos de Gestão Previsional*, cumprindo o disposto nos artigos 16º e 22º dos

- Estatutos da Lisboa Ocidental;
6. *Parecer do Fiscal Único* sobre os Instrumentos de Gestão Previsional, cumprindo o disposto no artigo 14º dos Estatutos da Lisboa Ocidental.

1. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS EM 2012

A atividade da Lisboa Ocidental durante este ano, que resumidamente se apresenta nos pontos seguintes, foi formalmente enquadrada pelo Plano de 2012, aprovado pela CML em 14 de março de 2012 (Deliberação N° 120/CM/2012). Esta atividade pode ser dividida nas seguintes áreas principais, desenvolvidas nos pontos 1.1 a 1.6:

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

É de salientar que as atividades de reabilitação do espaço público, dos edifícios municipais e de edifícios para arrendamento são financiadas pelo empréstimo celebrado com o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) em setembro de 2009, cujos compromissos financeiros (juros e amortizações) são suportados pelo Município através do contrato programa IHRU/BEI (Deliberações 2/CM/2009 e 621/CM/2009). O espaço público e estes edifícios serão “entregues” ao

Município de Lisboa depois de concluída a operação de reabilitação em curso.

É ainda de referir que relativamente às atividades desenvolvidas em 2012 e de uma forma geral, os atrasos verificados no início das empreitadas de reabilitação resultam essencialmente de processos de aprovação dos projetos mais demorados do que o previsto e de atrasos no estabelecimento de acordos entre entidades imprescindíveis para definir os procedimentos de reabilitação urbana.

1.1. 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 – 878 (360 DOC, 91 POL, 210 OTR, 165 EDI, 40 AE-EDI, 12 SRU-EDI);
- Processos deferidos – 450 (155 DOC, 29 POL, 184 OTR, 68 EDI e 14 AE-EDI);
- Processos arquivados – 288 (209 DOC, 36 POL, 17 OTR, 20 EDI e 6 AE-EDI);
- Processos indeferidos – 46 (5 DOC, 7 POL, 3 OTR, 22 EDI e 9 AE-EDI).

Nota: No mesmo período foram iniciados 734 pedidos e efetuadas 1.063 “junções de elementos” que, na CML, são classificados como processos.

Relativamente ao Plano de Pormenor da Calçada da Ajuda, durante o ano de 2012, foi operacionalizada a colaboração em parceria com a Direção-Geral do Património Cultural e está em elaboração a Proposta de Plano, que deverá estar concluída no 4º trimestre de 2012.

Relativamente à Unidade de Intervenção 3 – Memória, que inclui o Monumento Nacional da Igreja da Memória, estão em elaboração os Projetos de Loteamento e de Obras de Urbanização, que deverão estar concluídos no 4º trimestre de 2012.

1.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

Em 2012, foram executadas empreitadas de reabilitação do espaço público e renovação das infraestruturas nas seguintes Unidades de Intervenção (ver planta e fotos):

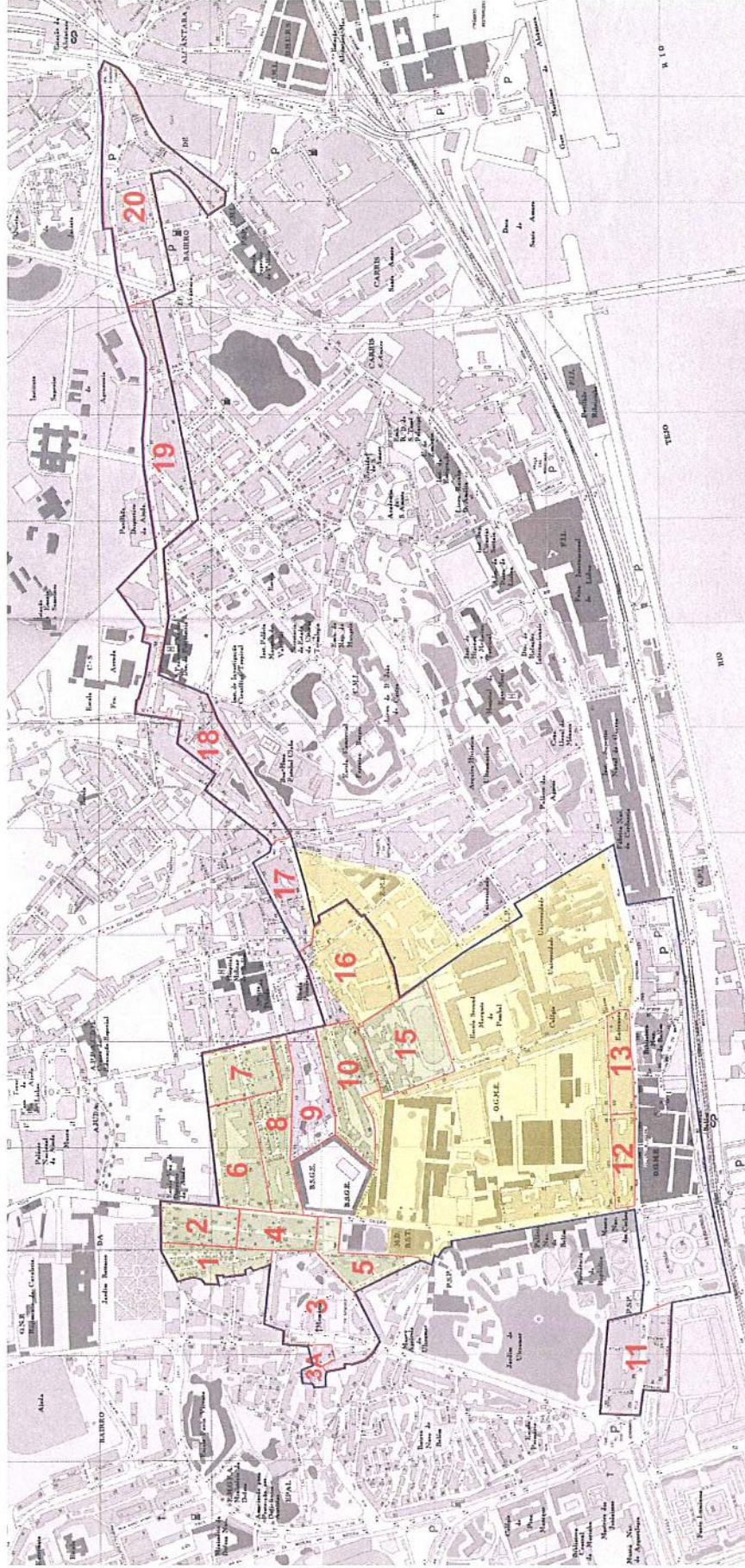
- Unidades de Intervenção 6, 7, 8 e 10 – empreitada concluída no 1º trimestre de 2012, que incluiu a reabilitação dos pavimentos, dos passeios e das infraestruturas e o regramento do estacionamento em todas as ruas das Unidades de Intervenção e a construção de uma zona de lazer e estadia nos terraços urbanos sobre a Travessa da Boa Hora;
- Unidade de Intervenção 15 – esta empreitada, concluída no 3º trimestre de 2012, teve como

objeto a construção do “Parque Público de Estacionamento Provisório das Salésias”. O Parque, que está em funcionamento, é gratuito, tem 115 lugares de superfície, localiza-se num terreno cedido pela Estamo que integra o “Antigo Campo das Salésias” e tem como finalidade oferecer à população do “bairro da Boa-Hora à Ajuda” (moradores e trabalhadores) estacionamentos alternativos para veículos ligeiros durante a execução das obras de reabilitação do Espaço Público e até à implementação do Plano de Pormenor da Calçada da Ajuda, em elaboração;

- Unidades de Intervenção 1, 2, 4, e, 5 – esta empreitada, iniciada no 1º trimestre de 2012, inclui a reabilitação dos pavimentos, dos passeios e das infraestruturas e o regramento do estacionamento em todas as ruas das Unidades de Intervenção, que se localizam na envolvente do Largo da Paz, que será mantido como uma zona de lazer e estadia.

Durante este ano foi ainda concluído e aprovado o projeto de reabilitação da Calçada da Ajuda e as alterações ao projeto de reabilitação da Unidade de intervenção 11 – Belém, que integra a Rua Vieira Portuense e o acesso ao Jardim Tropical.

Figura 1. Reabilitação do Espaço Público em 2012



Unidades de Intervenção com empreitadas de reabilitação do espaço público em curso em 2012

Área de Reabilitação Urbana

Unidades de Intervenção

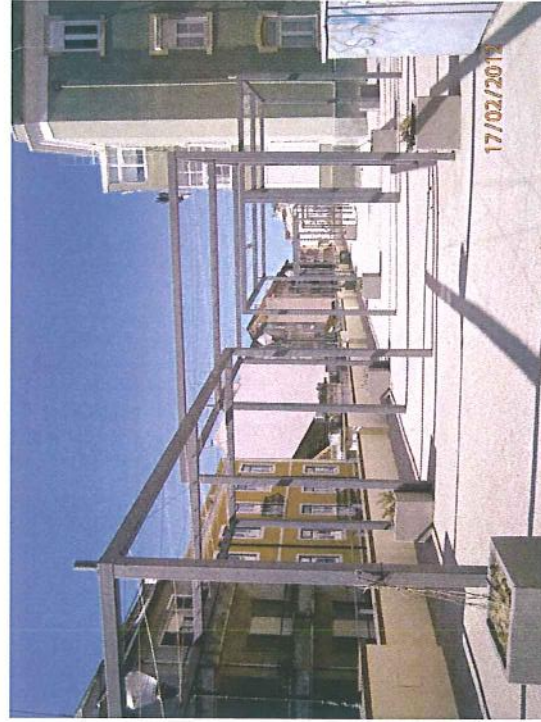
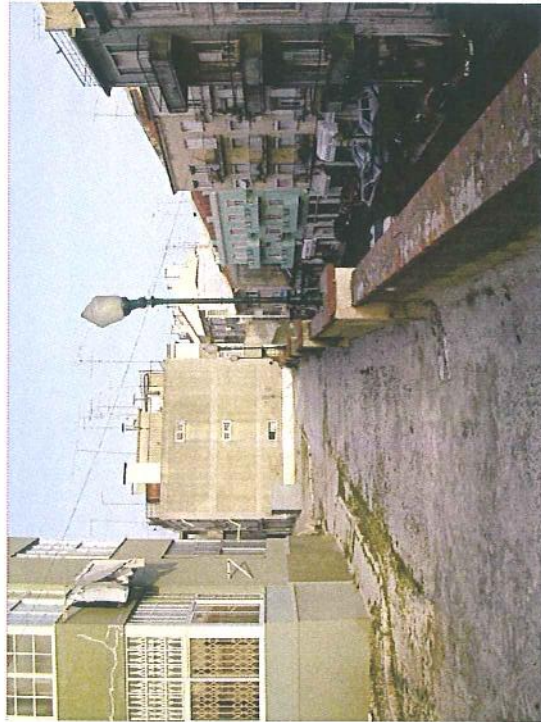
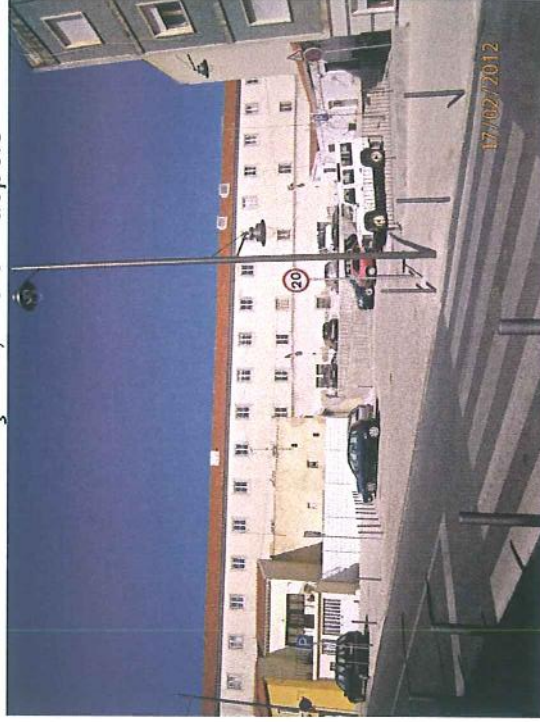
Plano de Pormenor Lisboa Calçada da Ajuda

Handwritten signature and initials.

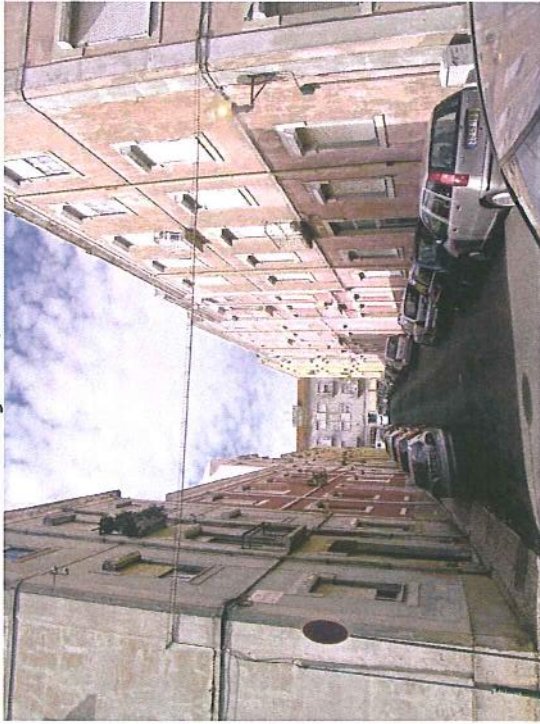
Unidades de Intervenção 6, 7 e 8 – antes



Unidade de Intervenção 6, 7 e 8 – depois



Unidades de Intervenção 6, 7 e 8 – antes



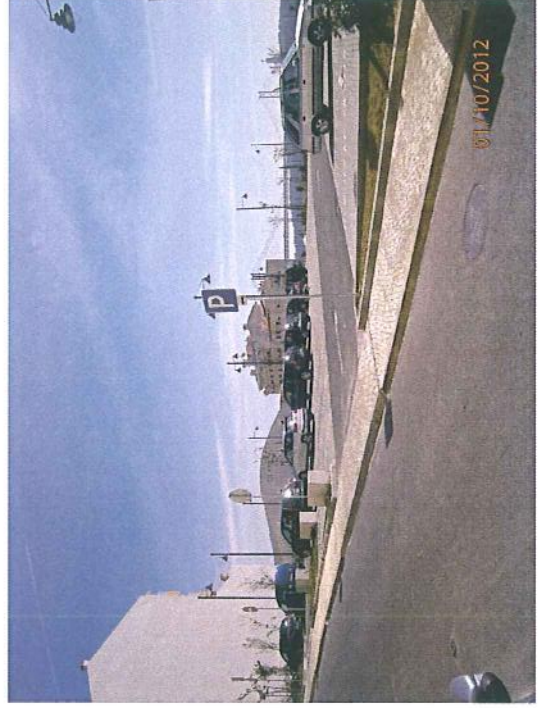
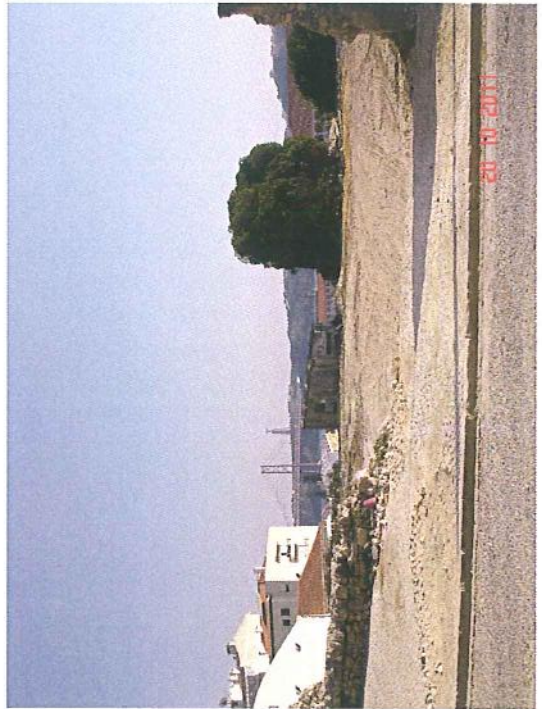
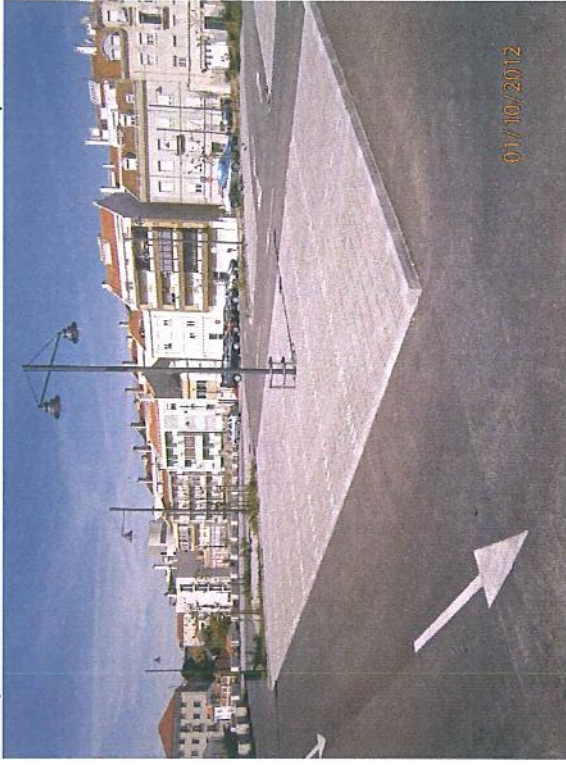
Unidade de Intervenção 6, 7 e 8 – depois



Parque de Estacionamento das Salésias – antes



Parque de Estacionamento das Salésias – depois

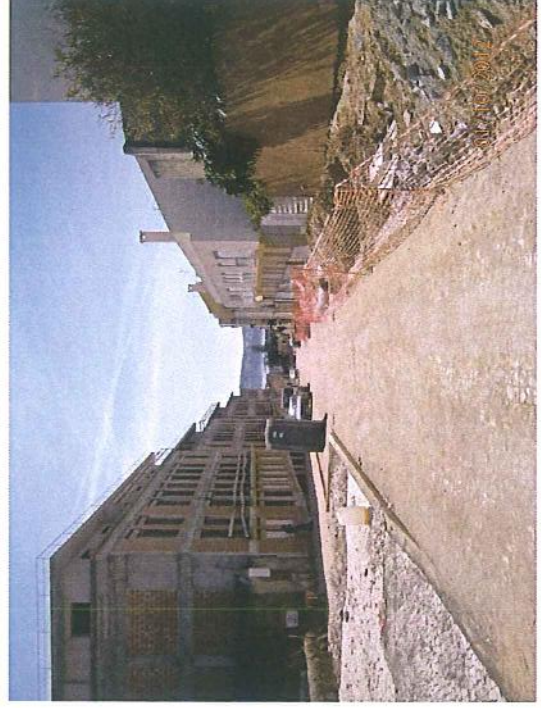
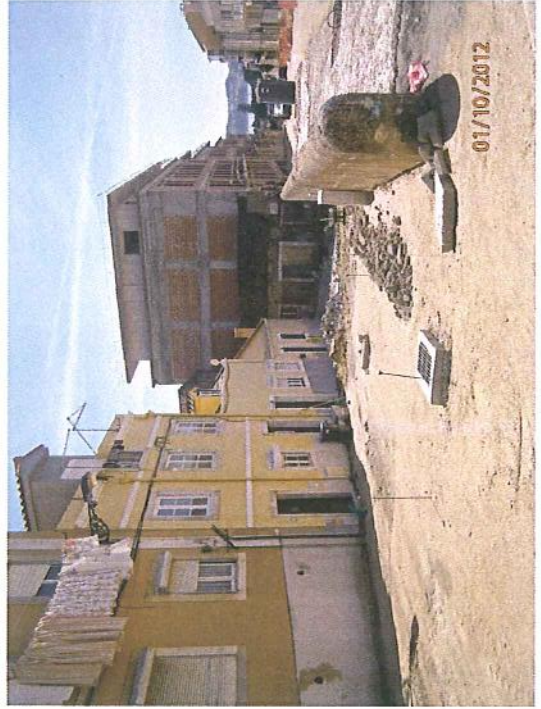


Handwritten signature and initials

Unidades de Intervenção 1, 2, 4 e 5 – em obra



Unidades de Intervenção 1, 2, 4 e 5 – em obra



1.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

Em 2012, 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:

- Rua Alcântara, 9-9A (Arquiteto João Teixeira) – Empreitada concluída no 2º trimestre de 2012. A fração comercial foi reocupada e a fração habitacional está ocupada com realojamento provisório. No final da operação o edifício reabilitado será entregue à CML com 1 fogo vago;
- Rua Aliança Operária, 124-128 / Travessa da Aliança, 3 / Rua Aliança Operária, 130-134 / Calçada da Boa-Hora, 202 (Arquiteto João Teixeira) – Empreitada em curso, devendo estar concluída no 3º trimestre de 2013. Um dos fogos será reocupado pela anterior moradora e os restantes (3) serão utilizados para realojamentos provisórios. No final da operação o edifício reabilitado será “entregue” à CML com 3 fogos vagos;
- Travessa das Dores, 9 / Travessa das Dores, 11 / Travessa das Dores, 13-15 (Arquiteto

Gonçalo Byrne) – Empreitada em curso, devendo estar concluída no 4º trimestre de 2013. Dos 16 fogos, 7 serão reocupados pelos anteriores moradores e 9 poderão, se necessário, ser utilizados para realojamentos temporários. No final da operação o edifício reabilitado será “entregue” à CML com 9 fogos vagos;

- Rua da Correnteza, 14-18 (Arquiteto Humberto Conde) – Projeto concluído. Por razões de gestão das disponibilidades de fogos para realojamentos provisórios, a empreitada só deverá iniciar no 3º trimestre de 2013;
- (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) – o projeto de reabilitação foi iniciado no 2º trimestre de 2012, devendo estar concluído no 4º trimestre deste ano;
- Rua da Junqueira, 243 A, futura sede do Belém Clube (Arquiteto José Adrião) – o projeto de reabilitação foi iniciado no 2º trimestre de 2012, devendo estar concluído no 4º trimestre deste ano (desde que as entidades externas emitam os pareceres obrigatórios nos prazos previstos);
- Escola Básica Alexandre Herculano (Limite a Edificandi) – o projeto foi iniciado no 1º trimestre de 2012 e está concluído, prevendo-se que a empreitada de reabilitação da escola possa iniciar até ao final do ano.

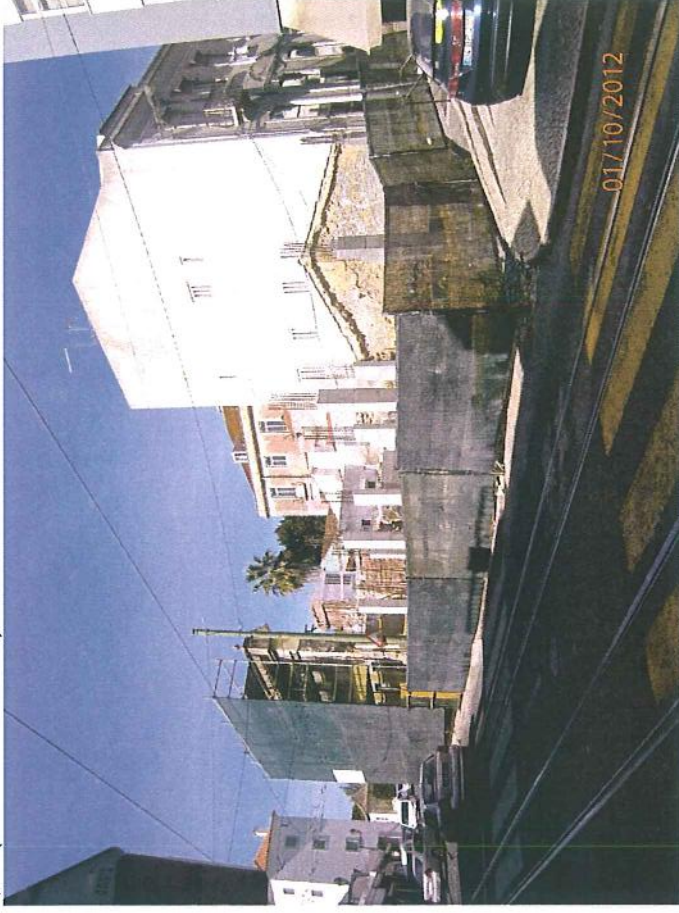
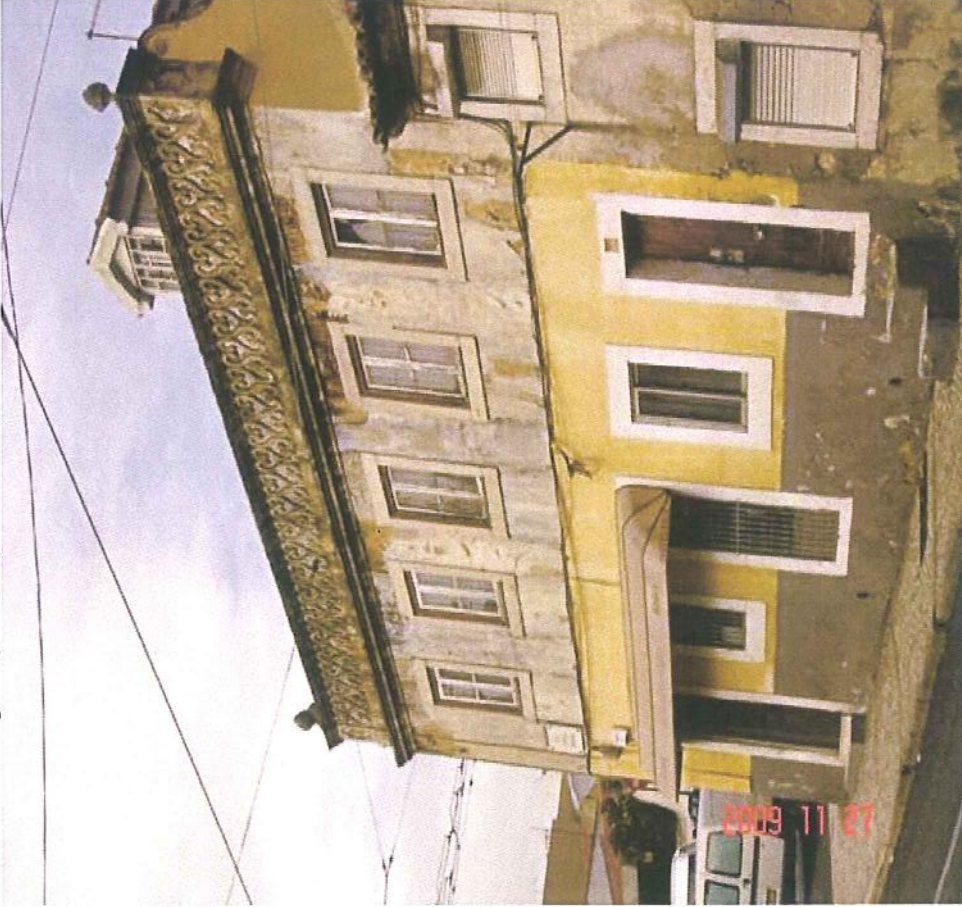
Rua de Alcântara 9 – antes



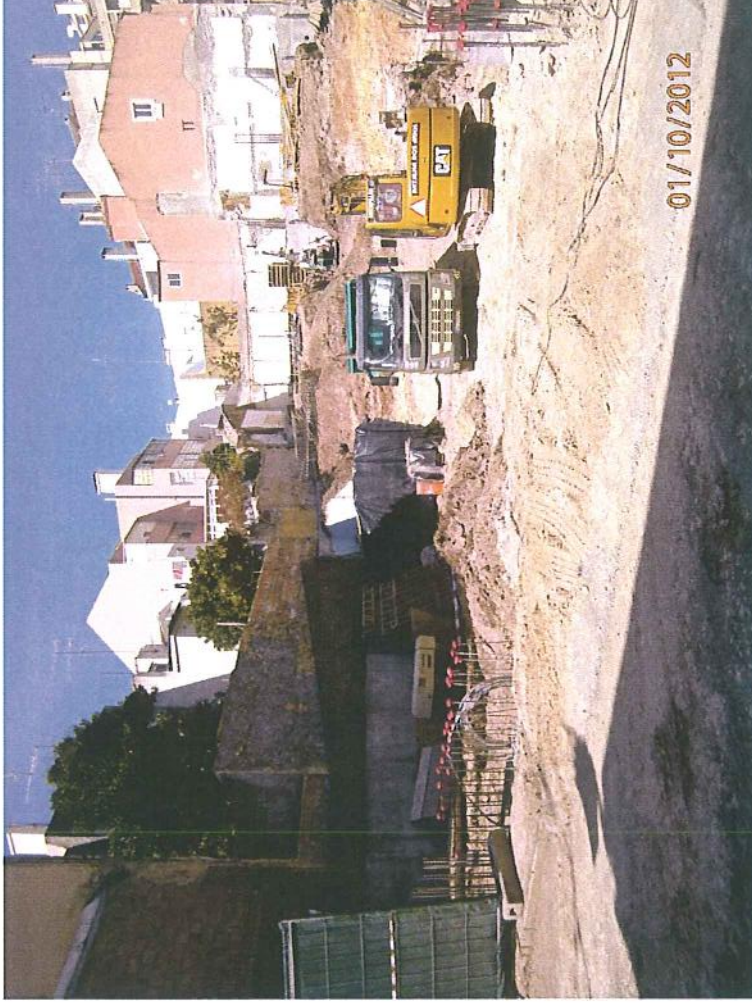
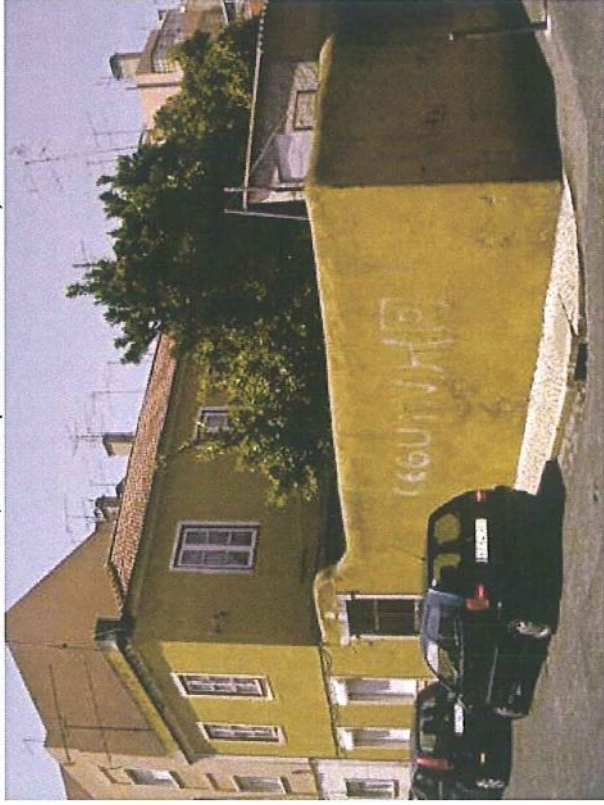
Rua de Alcântara 9 – depois



Rua da Aliança Operária, 124-128, 130-134 e Travessa da Aliança, 3 (obra em curso)



Travessa das Dores, 9-15 (obra em curso)



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

Em 2012, decorreram os processos de reabilitação dos seguintes edifícios, que foram adquiridos pela Lisboa Ocidental, no âmbito de processos de expropriação, pelo valor de avaliação efectuada por perito da Lista Oficial de Avaliadores do Ministério da Justiça:

- Rua das Mercês, 67-69 (Arquiteto Humberto Conde) – Empreitada concluída. Dos 3 fogos do edifício, 2 serão reocupados pelos anteriores arrendatários e 1 será utilizado para um realojamento definitivo;
- Travessa da Memória, 22 (Arquiteto Carrilho da Graça) – Empreitada em curso, devendo estar concluída no 3º trimestre de 2013;
- Travessa Paulo Martins, 11-15 (Arquiteto José Adrião) – Projeto concluído. A empreitada deverá iniciar até ao final de 2012 (em fase de concurso público) e estar concluída no último trimestre de 2013;

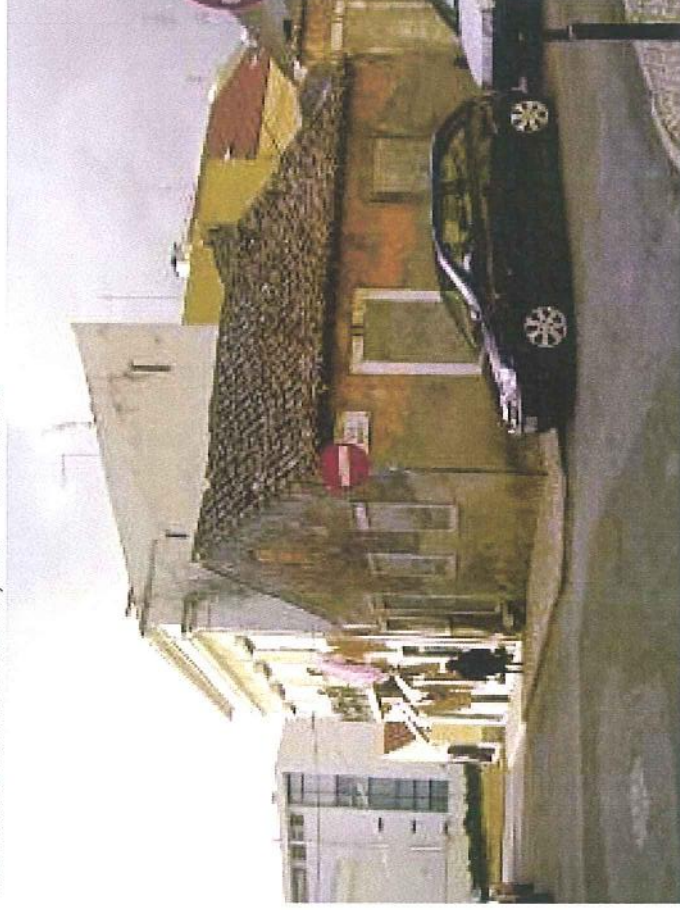
A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. F.', is located in the top right corner of the page.

- Rua do Laranjal, 21-23 (Arquiteto José Adrião) – Projeto concluído. A empreitada deverá iniciar até ao final de 2012 e estar concluída no último trimestre de 2013;
- Travessa da Memória, 14-16 (Arquiteto Gonçalo Byrne) – Projeto concluído. A empreitada deverá iniciar até ao final de 2012 e estar concluída no último trimestre de 2013;
- Travessa da Boa-Hora, 25-25A (Arquiteto Carrilho da Graça) – Projeto concluído. Empreitada a iniciar até ao final de 2012 (em fase final de concurso público), devendo estar concluída no último trimestre de 2013;
- Rua da Correnteza, 19-21 (Arquiteto Humberto Conde) – Projeto concluído. Empreitada a iniciar até ao final de 2012 (já foi executada a obra de limpeza de entulho);
- Rua da Aliança Operária, 28-30 (Arquiteto Humberto Conde) – Tendo sido necessário aguardar a entrada em vigor do novo PDM para o desenvolvimento do projeto, este só deverá estar concluído no 1º trimestre de 2013. Prevendo-se que a empreitada possa iniciar no 2º trimestre de 2013 e estar concluída no 3º trimestre de 2014.

Rua das Mercês, 67-69



Travessa da Memória, 22 – em obra



1.5. ACORDOS DE REABILITAÇÃO E PROCESSOS DE VENDA FORÇADA

No seguimento de processos de expropriação os proprietários dos edifícios manifestaram intenção

de celebrar Acordos de Reabilitação, com a seguinte situação atual:

- Rua Coronel Pereira da Silva, 10 – Com acordo de reabilitação. Obra de conservação concluída;
- Rua João de Castilho, 15 – Com Acordo de Reabilitação. Controlo prévio em fase de apreciação de projeto arquitetura;
- Rua João de Castilho, 17 – Com Acordo de Reabilitação. Controlo prévio em fase de apreciação de projeto arquitetura;
- Largo da Paz, 10 – Com Acordo de Reabilitação. Controlo prévio em fase de apreciação de projeto arquitetura;
- Rua das Mercês, 46-48 – Com Acordo de Reabilitação. Controlo prévio em fase de controlo de especialidades;
- Travessa de Santo António à Junqueira, 8-10 – Com Acordo de Reabilitação. Edifício reabilitado;
- Rua Brotero, 21 a 23 – Sem Acordo de Reabilitação. Controlo prévio em fase de análise do projeto de arquitetura pelas entidades externas;
- Calçada da Ajuda, 95 a 99 – Sem Acordo de Reabilitação. Controlo prévio (informação

- prévia) em fase de apreciação;
- Calçada da Ajuda, 101 a 105 – Sem Acordo de Reabilitação. Controlo prévio (informação prévia) em fase de apreciação;
- Rua das Mercês, 35-37 – Sem Acordo de Reabilitação. Possibilidade de expropriação em estudo.

Edifícios reabilitados no seguimento de Acordos de Reabilitação

Antes



Depois



Antes



Depois



Os edifícios objeto de venda forçada encontram-se nas situações seguintes:

- Rua José Dias Coelho, n.º 27 a 29 – Em extinção do processo de venda forçada;
- Rua das Mercês, 68 – Com Acordo de Reabilitação. Controlo prévio em fase de análise de projeto de arquitetura;
- Rua das Mercês, 70 – Com Acordo de Reabilitação. Controlo prévio em fase de análise de projeto de arquitetura;
- Rua José Dias Coelho, n.º 38 – com Acordo de Reabilitação. Controlo prévio em fase de análise de projeto de arquitetura;
- Rua de Alcântara, n.ºs 32 a 32B, tornejando para a Calçada da Tapada, n.º 1 – Acordo de Reabilitação em preparação;
- Rua do Jardim Botânico, n.º 15, tornejando para a Rua do Meio, n.º 39 – Acordo de Reabilitação em preparação;
- Calçada da Boa-Hora, n.ºs 192-194 – Com Acordo de Reabilitação. Controlo Prévio em fase de análise de projeto de demolição;
- Rua Jau, n.º 19 – Acordo de Reabilitação em preparação.

1.6. OUTRAS ATIVIDADES

Recursos Humanos – Apesar de no Plano de 2012 ter sido previsto o recrutamento de um fiscal de obras, tal não se verificou, tendo a Lisboa Ocidental recorrido ao apoio da Polícia Municipal através de acordo de “*Procedimento para Execução das Ações de Fiscalização Administrativa pela Polícia Municipal na Área de Reabilitação Urbana da Lisboa Ocidental, SRU*”.

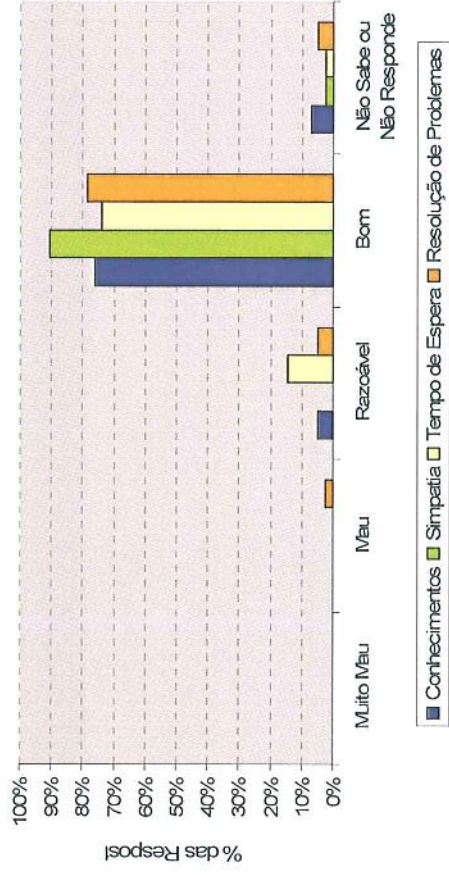
Assim, não existiram alterações do número de trabalhadores da Empresa, tendo ainda sido aplicadas as medidas definidas pelo Orçamento do Estado para 2012 relativamente às remunerações dos trabalhadores do Setor Empresarial do Estado.

Licenciamento on-line – Está em funcionamento nos termos da Lei, mas os utentes não têm manifestado interesse na sua utilização, tendo entrado, por esta via, apenas dois processos.

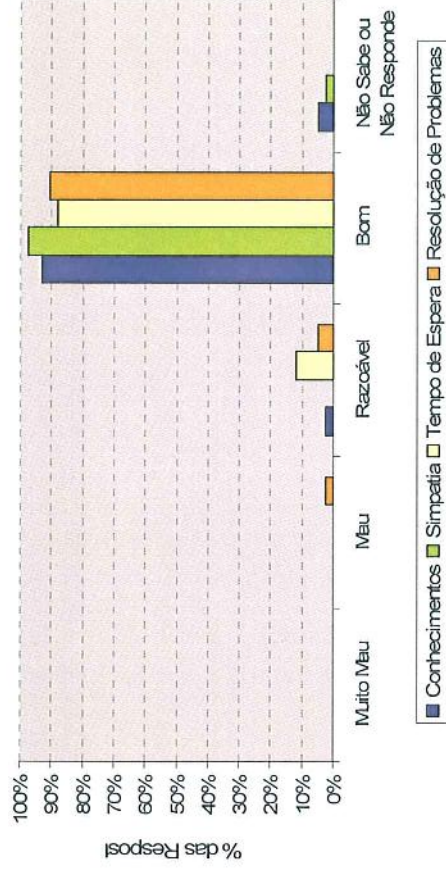
Inquérito de Satisfação – Apresentam-se os seguintes gráficos que traduzem os resultados dos Inquéritos de Satisfação realizados até outubro de 2012, verificando-se que a larga maioria dos utentes dos serviços prestados pela Lisboa Ocidental continua a qualificar de uma forma muito

positiva a atuação da Empresa.

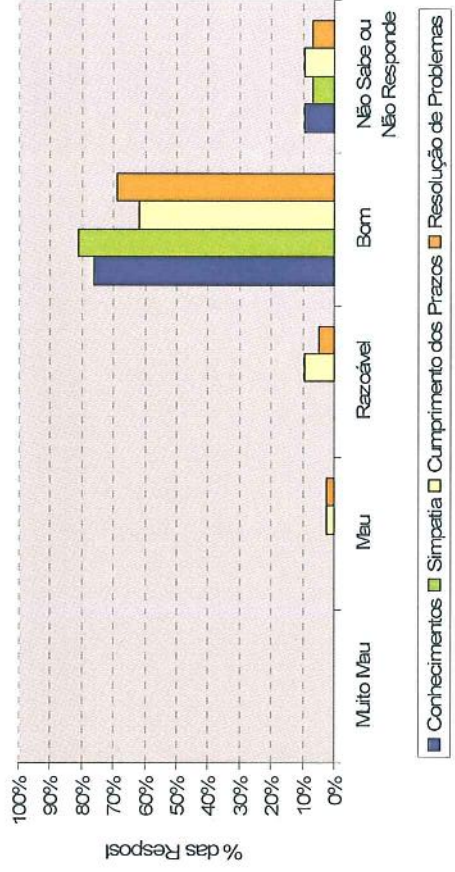
ATENDIMENTO TELEFÓNICO



ATENDIMENTO PRESENCIAL



LICENCIAMENTO




2. ATIVIDADES PREVISTAS PARA 2013

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 2013.

2.1. GESTÃO URBANÍSTICA

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

2.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

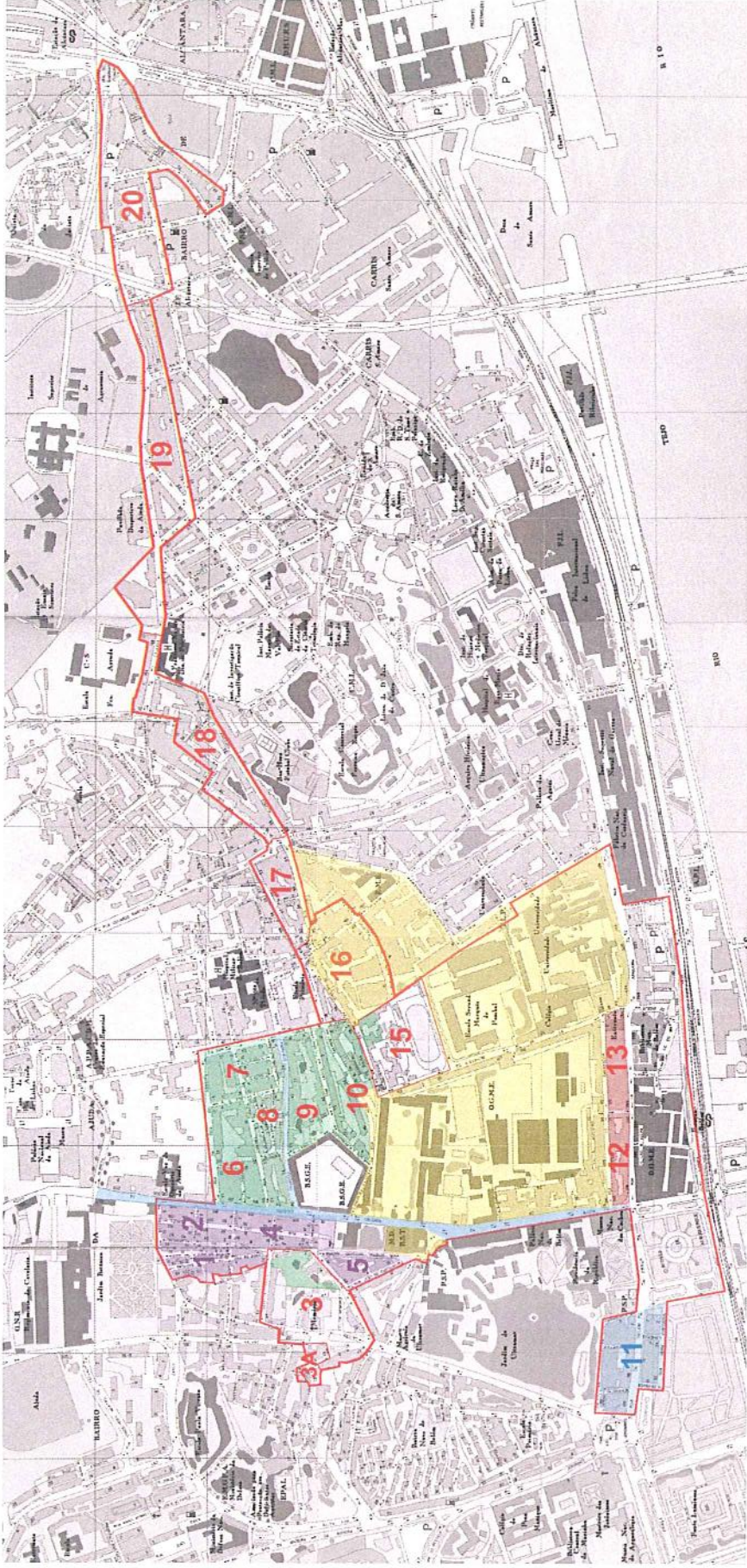
Prevê-se que em 2013 estejam em curso empreitadas nas seguintes Unidades de Intervenção (ver planta) e vias:

- a) Unidades de Intervenção 1, 2, 4 e 5 (envolvente do Largo da Paz) – Reabilitação dos pavimentos, das infraestruturas e da iluminação pública das 14 ruas que integram estas Unidades. Criação de zona de lazer e estadia no Largo da Paz. Esta empreitada inclui a renovação do chamado “coletor da Calçada da Ajuda” que atravessa estas Unidades de Intervenção. A obra está em curso e deverá estar concluída no 2º trimestre de 2013;
- b) Travessa da Boa-Hora à Ajuda – Reabilitação integral dos pavimentos, infraestruturas e iluminação pública e regramento do estacionamento desta via, que constitui a principal artéria comercial da Ajuda. A empreitada foi consignada em setembro de 2012, tendo, no entanto, a Lisboa Ocidental e a Câmara decidido aceitar o veemente pedido dos comerciantes e do Presidente da Junta de adiar o início da obra para depois da época natalícia, pelo que a empreitada iniciará em janeiro de 2013;
- c) Reabilitação da Calçada da Ajuda – Reabilitação dos pavimentos viários e pedonais, da

- iluminação pública e das infraestruturas de saneamento, incluindo o reperfilamento da Calçada e a organização dos estacionamento. Esta empreitada, que deverá estar concluída no 4º trimestre de 2013, terá um significativo impacto positivo na “Zona Monumental da Ajuda - Belém”, transformando-se a Calçada da Ajuda numa ligação viária e pedonal agradável e atrativa, para turistas e visitantes, entre a zona turística de Belém e a Ajuda;
- d) Unidade de Intervenção 11 (Rua da Vieira Portuense) – Reabilitação dos pavimentos, das infraestruturas e da iluminação pública de todas as ruas que integram esta Unidade. Reabilitação e requalificação da zona de restauração, lazer e estadia na Rua Vieira Portuense. A obra deverá estar concluída no 2º trimestre de 2013;
- e) Unidades de Intervenção 12 e 13 (Rua do Embaixador) – Reabilitação dos pavimentos e da iluminação pública das ruas que integram estas Unidades. A obra deverá estar concluída no 4º trimestre de 2013.

Nota: Apesar de se ter incluído a intervenção no Plano de 2013, esta depende ainda de decisão da CML que, tendo em conta as dificuldades de estacionamento desta rua, integrada na Área do Plano de Pormenor da Calçada da Ajuda, poderá optar por adiar a intervenção para que esta seja executada no âmbito do Plano que pretende resolver, de forma integrada, este problema de falta de estacionamento.

Figura 2. Reabilitação do Espaço Público em 2013



Espaço público reabilitado

Empreitadas a iniciar no 1º Trimestre de 2013

Plano de Pormenor Lisboa da Calçada da Ajuda

Empreitada transitada de 2012

Empreitadas a iniciar no 2º Trimestre de 2013

Área de Reabilitação Urbana / Unidades de Intervenção

2.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

Em 2013 estarão em curso os processos de reabilitação dos seguintes edifícios municipais (ver previsão detalhada no ponto 5.1):

- a) Edifícios referidos no ponto 1.3;
- b) Rua da Bica do Marquês, 37 – a reabilitação do edifício depende do realojamento temporário dos moradores, pelo que e para o efeito, aguarda a conclusão das obras de reabilitação de edifícios municipais em curso;
- c) Largo da Paz, 11 – edifício em razoável estado de conservação, pequena obra de reabilitação a executar durante 2013;
- d) Rua do Jardim Botânico, 3-7 – a reabilitação do edifício depende do realojamento temporário dos moradores, pelo que e para o efeito, aguarda a conclusão das obras de reabilitação de edifícios municipais em curso.

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

Em 2013 estarão em curso os processos de reabilitação dos seguintes edifícios da Lisboa Ocidental (ver previsão detalhada no ponto 5.1):

- a) Edifícios referidos nos pontos 1.4;
- b) Rua da Correnteza, 4 a 10 – iniciar o processo de expropriação deste edifício em mau estado de conservação e totalmente ocupado, caso os proprietários não procedam à reabilitação;
Nota: O planeamento desta intervenção foi definido de forma a que nos necessários realojamentos provisórios pudessem ser utilizados os fogos municipais entretanto reabilitados.
- c) Outros Edifícios – iniciar os processos de expropriação ou de venda forçada de edifícios devolutos, em ruína ou em muito mau estado de conservação, cujos proprietários não procedam à sua reabilitação.

2.5. OUTRAS ATIVIDADES

Programa Estratégico de Reabilitação Urbana – considerando que o artigo 79º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (atualizado) continua a definir que os municípios devem, no prazo de 5 anos, aprovar a Estratégia ou o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana das Zonas de Intervenção das SRU, de modo a converte-las em Áreas de Reabilitação Urbana e que este Programa Estratégico de Reabilitação Urbana constitui um dos documentos que obrigatoriamente devem integrar os Planos de Pormenor de Reabilitação Urbana (Plano da Calçada da Ajuda), propõe-se que a CML encarregue a Lisboa Ocidental, no âmbito do artigo 14º do mesmo diploma e durante 2013, da preparação do projeto de conversão da sua Zona de Intervenção em Área de Reabilitação Urbana.

Nota: A justificação desta proposta depende, naturalmente, das decisões municipais tomadas no âmbito do Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais.

3. PRESSUPOSTOS DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL

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

- Plano de 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.

3.1. PRINCIPAIS DESPESAS

Plano de Pormenor

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

Reabilitação Espaço Público

Valores previstos para a reabilitação do espaço público das Unidades de Intervenção 1, 2, 4, 5, 11, 12 e 13, da Travessa da Boa-Hora à Ajuda e da Calçada da Ajuda. Estas despesas serão financiadas pelo Empréstimo contratado com o IHRU. Estas operações deverão estar concluídas até ao final de 2013.

Reabilitação Edifícios Municipais

Valores previstos para a reabilitação dos edifícios municipais identificados no ponto 2.3. Estas despesas serão financiadas pelo Empréstimo contratado com o IHRU, pelo que os fogos reabilitados deverão ser obrigatoriamente arrendados.

Reabilitação Edifícios

Valores previstos para a reabilitação dos edifícios identificados em 2.4. Os edifícios reabilitados com recurso ao Empréstimo contratado com o IHRU deverão ser, obrigatoriamente, colocados no mercado de arrendamento. A reabilitação da maioria dos edifícios deverá ser concluída faseadamente até ao 4º trimestre de 2013.

Despesas de Funcionamento

Inclui todos os custos de funcionamento corrente da Empresa, sendo o valor mais significativo respeitante a gastos com o pessoal.

3.2. PRINCIPAIS RECEITAS

Contrato Programa IHRU / BEI

Contrato Programa e respetivo Aditamento celebrado entre o Município de Lisboa e a Lisboa

Ocidental, em, respetivamente, 14.04.2009 e 15.07.2009, nos termos das Deliberações N.ºs 2/CM/2009 e 621/CM/2009, aprovadas pela Câmara e pela Assembleia Municipais em 15.01.2009, 08.07.2009 e 24.03.2009, com a finalidade de conceder à Lisboa Ocidental os meios financeiros necessários ao cumprimento das obrigações emergentes do Contrato de Financiamento Sob a Forma de Abertura de Crédito, celebrado com o IHRU em 8 de setembro de 2009.

Contratos-Programa Anuais

O modelo de gestão da Empresa foi definido no âmbito do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, sendo, nos termos do artigo 10.º (“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 do executivo municipal.

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 Contratos-Programa de 2013 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, em 2013, com o Município de Lisboa, tendo como objectivo dotar a

Lisboa Ocidental dos meios financeiros necessários ao financiamento das suas atividades em 2013, mediante a atribuição de um subsídio no valor de 260.000 €.

Venda de Edifícios

Valores previstos para a venda de edifícios reabilitados (2014).

3.3. EMPRÉSTIMOS

Empréstimo IHRU / BEI

Empréstimo, já referido, do IHRU para financiamento da reabilitação do espaço público, de edifícios municipais, de edifícios adquiridos ou a adquirir pela Lisboa Ocidental destinados ao mercado de arrendamento.

Nos termos do contrato de financiamento, a Lisboa Ocidental deveria utilizar a totalidade do empréstimo até 15 de dezembro de 2012, no entanto, tendo o IHRU solicitado o alargamento deste

prazo ao BEI e aguardando-se a decisão desta entidade, o Plano foi elaborado com o pressuposto do alargamento deste prazo. No caso de o prazo não ser alargado, a Lisboa Ocidental efetuará, até 15 de dezembro de 2012, o pedido de desembolso da totalidade do valor contratado e ainda não utilizado (11.100.000€).

3.4. 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, nomeadamente, o seguinte:

- Não foram feitas despesas com “representação”, ajudas de custos, deslocações, segurança, formação e publicidade;
- Foi implantada uma política de recrutamento muito restritiva, tentando, sempre que possível, recrutar dentro do universo municipal (3 trabalhadores) ou do setor empresarial local (3 trabalhadores);

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

Face ao exposto, torna-se muito difícil, se não impossível, introduzir medidas adicionais de contenção de custos, uma vez que estas sempre existiram e tendo ainda em consideração que 75% dos custos de funcionamento da Empresa são custos com pessoal, dos quais 98% salários e

respectivos pagamentos à segurança social ou caixa geral de aposentações, que não podem ser reduzidos sem que tal seja legalmente determinado.

No entanto e com este enquadramento, a Lisboa Ocidental continuará a desenvolver todos os esforços para aumentar a sua eficiência, procurando e estudando possibilidades de reduzir os seus custos sem comprometer a qualidade dos serviços prestados.

Relativamente às medidas de aumento dos proveitos, importa referir que, dada a natureza não comercial dos objetivos e funções das Sociedades de Reabilitação Urbana, 91% dos rendimentos operacionais da Lisboa Ocidental são subsídios municipais atribuídos no âmbito de Contratos-Programa anuais celebrados no âmbito e nos termos definidos nos Regimes Jurídicos que enquadram a atividade da Empresa. De salientar, todavia, que estes subsídios correspondem a uma equilibrada e justa compensação da atividade da empresa na rigorosa prossecução de fins e políticas que ao Município sempre cumpriria assegurar.

Os restantes rendimentos operacionais são constituídos essencialmente por taxas urbanísticas,

tendo sido deliberado pelo Conselho de Administração e pela Câmara, com a finalidade de garantir o princípio de igualdade aos Municípios de Lisboa, que os preços dos atos e serviços praticados pela Lisboa Ocidental fossem os definidos na Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais em vigor, para a prática de atos e serviços equivalentes pelos Serviços Municipais. Estes rendimentos, assim, só poderão ser aumentados por deliberação dos órgãos municipais competentes.

4. CONCLUSÕES

Como conclusão e síntese, refere-se que o ano de 2012 foi o ano de início de significativas intervenções da Lisboa Ocidental, grande parte das quais estarão concluídas durante o ano de 2013. De facto, durante o ano 2012, estiveram em curso obras de reabilitação de cerca de 47.700 m² de espaço público e de edifícios, no valor total de cerca de 6 milhões de euros.

A operação de reabilitação urbana de larga escala promovida pela Lisboa Ocidental, que se prevê que se conclua entre 2013 e 2014 e que tem financiamento garantido, terá como resultado, para além do efeito dinamizador e multiplicador na revitalização social e económica da Zona Monumental da “Ajuda-Belém” e sua envolvente:

- A reabilitação de cerca de 91.000 m² de Espaços Públicos e a renovação das respetivas infraestruturas de subsolo (incluindo a Calçada da Ajuda e os quarteirões da Vieira Portuense e de acesso ao Jardim Tropical);

- A construção de 208 lugares de estacionamento de superfície;
- A expropriação (ou aquisição no âmbito de processos de expropriação) e reabilitação de 9 edifícios;
- A reabilitação de 14 edifícios municipais (incluindo o Teatro Luís de Camões);
- O investimento de cerca de 16 milhões de euros na reabilitação de 91.000 m² de espaço público (e respetivas infraestruturas) e de 9.000 m² de áreas habitacionais e de equipamentos.

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

- Foram já reabilitados, pelos respetivos proprietários, 166 edifícios, estando em obras mais 11 e em curso processos de licenciamento relativos a mais 77 edifícios;
- No total, estas operações implicam a reabilitação de 254 edifícios, com cerca de 151.000 m²

e um investimento privado estimado superior a 25.4 milhões de euros;

- Estes dados representam, relativamente a dezembro de 2011, um acréscimo de 41 edifícios, 55.500 m² e 3.1 milhões de euros.

Lisboa, 22 de outubro de 2012,

O Conselho de Administração



Teresa do Passo
Presidente



Isabel Cabaço Antunes
Vogal



Jorge Catarino Tavares
Vogal

5. INSTRUMENTOS PREVISIONAIS (Artigo 22º dos Estatutos)

5.1. PLANO DE ATIVIDADES - GESTÃO URBANÍSTICA

	ATÉ 2013				2013				2014				DEPOIS DE 2014
	1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM	1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM	1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM	
1. CONTROLO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS													
2. PLANO DE PORMENOR DA CALÇADA DA AJUDA													
PROPOSTA PRELIMINAR													
DIVULGAÇÃO E APROVAÇÃO DA PROPOSTA PRELIMINAR													
PROPOSTA DE PLANO (ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO PELA EQUIPA DA CML)													
DISCUSSÃO PÚBLICA													
VERSÃO FINAL DO PLANO													
APROVAÇÃO DO PLANO													
IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO													
3. PROGRAMA DE EXECUÇÃO DA UNIDADE DE INTERVENÇÃO 3 - MEMÓRIA													
ELABORAÇÃO DO PROGRAMA DE EXECUÇÃO													
APROVAÇÃO PELA CÂMARA E ASSEMBLEIA MUNICIPAIS													
IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA DE EXECUÇÃO													
ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE LOTEAM E OBRAS DE URB													
EXECUÇÃO DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO E OBRAS DE URBANIZAÇÃO													
REABILITAÇÃO DOS EDIFÍCIOS DE PARTICULARES													
CONSTRUÇÃO DO MUSEU OLÍMPICO													

SRU
JR

5.1. PLANO DE ATIVIDADES - REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

	ATÉ 2013	2013				2014				DEPOIS DE 2014
		1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM	1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM	
2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO										
UNIDADE DE INTERVENÇÃO 9										
ESTACIONAMENTO PROVISÓRIO DA MEMÓRIA										
UNIDADES DE INTERVENÇÃO 6, 7, 8 E 10										
ESTACIONAMENTO PROVISÓRIO DAS SALÉSIAS (OBRA)										
UNIDADES DE INTERVENÇÃO 1, 2, 4 E 5 (OBRA)										
TRAVESSA DA BOA-HORA À AJUDA (OBRA)										
UNIDADE DE INTERVENÇÃO 11 (OBRA)										
UNIDADES DE INTERVENÇÃO 12 E 13 (OBRA)										
CALÇADA DA AJUDA (PROJETO)										
CALÇADA DA AJUDA (OBRA)										

540 2.

5.1. PLANO DE ATIVIDADES - REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

	ATÉ 2013	2013				2014				DEPOIS DE 2014
		1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM	1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM	
RUA DA CORRENTEZA, 9 (SEDE DA SRU) PROJETO E "LICENCIAMENTO" OBRA										
RUA DE ALCÁNTARA, 9 PROJETO E "LICENCIAMENTO" OBRA										
RUA DA ALIANÇA OPERÁRIA, 124-128, 130-134 / TRAVESSA DA ALIANÇA, 3 PROJETO E "LICENCIAMENTO" OBRA										
TRAVESSA DAS DORES, 9-15 PROJETO E "LICENCIAMENTO" OBRA										
RUA DA CORRENTEZA, 14-18 PROJETO E "LICENCIAMENTO" OBRA										
R DA BICA DO MARQUÊS, 37 / LARGO DA PAZ, 11 / R DO JARDIM BOTANICO, 3-7 PROJETO E "LICENCIAMENTO" OBRA										
TEATRO LUÍS DE CAMÕES PROJETO E "LICENCIAMENTO" OBRA										
RUA DA JUNQUEIRA, 243 A PROJETO E "LICENCIAMENTO" OBRA										
ESCOLA EB 19 PROJETO E "LICENCIAMENTO" OBRA										

Handwritten signature and initials

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

	2013				2014				DEPOIS DE 2014	
	ATÉ 2013	1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM	1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM		4º TRIM
R DAS MERCÊS, 67-69 PROJETO E "LICENCIAMENTO" CONSTRUÇÃO										
TRAV DA MEMÓRIA, 14-16 PROJETO E "LICENCIAMENTO" CONSTRUÇÃO										
TRAV DA MEMÓRIA, 22 PROJETO E "LICENCIAMENTO" CONSTRUÇÃO										
TRAV BOA HORA À AJUDA, 25 PROJETO E "LICENCIAMENTO" CONSTRUÇÃO										
TRAV PAULO MARTINS, 11-15 PROJETO E "LICENCIAMENTO" CONSTRUÇÃO										
R DO LARANJAL, 21-23 PROJETO E "LICENCIAMENTO" CONSTRUÇÃO										
R DA ALIANÇA OPERÁRIA, 30 PROJETO E "LICENCIAMENTO" CONSTRUÇÃO										
R DA CORRENTEZA, 19-21 PROJETO E "LICENCIAMENTO" CONSTRUÇÃO										
R DA CORRENTEZA, 4-10 PROJETO E "LICENCIAMENTO" CONSTRUÇÃO										

J. Z.

5.2. PLANO DE INVESTIMENTO

Unidade: €

	ÁREAS	2010 REAL	2011 REAL	2012 ESTIM	2013 PREV	2014 PREV	TOTAL 2010/14
DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS / PROGRAMAS EXECUÇÃO	-	87.496	47.052	0	0	0	134.548
PLANO DE PORMENOR	-	0	63.704	0	233.500	0	297.204
REABILITAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO	91.106	731.982	1.700.672	1.317.482	3.603.180	430.512	7.783.828
OBRA		638.985	1.568.071	1.183.162	3.362.854	409.330	7.162.403
PROJETOS		52.029	51.691	77.509	10.881	0	192.110
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO		31.250	39.825	31.204	57.864	681	160.824
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS		9.718	41.085	25.607	171.580	20.501	268.491
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS MUNICIPAIS	6.424	32.477	174.945	908.120	3.467.676	1.357.292	5.940.508
REALOJAMENTOS TEMPORÁRIOS / INDEMNIZAÇÕES		0	1.050	43.556	45.300	0	89.906
OBRA		0	65.937	628.877	3.031.451	1.220.165	4.946.429
PROJETOS		31.479	87.037	136.063	43.262	4.502	302.343
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO		0	1.928	38.525	141.829	67.992	250.274
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS		998	18.993	61.099	205.833	64.633	351.556
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS	2.748	385.975	288.526	362.811	1.555.866	1.178.639	3.771.816
AQUISIÇÃO / EXPROPRIAÇÕES		361.725	223.230	41.700	283.491	0	910.146
REALOJAMENTOS TEMPORÁRIOS / INDEMNIZAÇÕES		0	0	1.000	6.000	0	7.000
OBRA		0	6.659	270.222	1.013.099	1.067.159	2.357.138
PROJETOS		12.945	57.689	33.316	130.234	6.678	240.861
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO		0	456	12.218	50.083	49.532	112.289
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS		11.305	492	4.355	72.959	55.270	144.381
TOTAL		1.237.930	2.274.899	2.588.413	8.860.221	2.966.442	17.927.904

5.3. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

Unidade: €

	2010		2011		2012		2013		2014	
	REAL	REAL	REAL	ESTIM	PREV	PREV	PREV	PREV		
RENDIMENTOS E GASTOS										
VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS	42.325	43.465	32.553	32.553	32.553	32.553	2.366.113			
SUBSIDIOS À EXPLORAÇÃO	586.569	510.162	455.991	455.991	706.900	706.900	286.000			
CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS	40	0	0	0	0	0	1.669.417			
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS "INVESTIMENTOS"	55.215	113.047	49.158	49.158	282.658	282.658	50.633			
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS "ESTRUTURA"	72.500	76.327	64.596	64.596	78.617	78.617	80.975			
GASTOS COM O PESSOAL	469.817	416.727	395.148	395.148	428.077	428.077	428.077			
OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS	32.891	50.589	35.378	35.378	35.400	35.400	35.000			
OUTROS GASTOS E PERDAS	439	5.403	3.006	3.006	3.000	3.000	3.000			
RESULTADOS ANTES DE DEPRECIACÕES, GASTOS FINANCIAM E IMPOSTOS	63.775	-7.287	12.014	12.014	-17.499	-17.499	455.011			
GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIACÃO E DE AMORTIZAÇÃO	63.032	51.187	44.465	44.465	40.000	40.000	35.000			
IMPARIIDADE DE INVESTIMENTOS DEPRECIÁVEIS/AMORTIZÁVEIS	0	0	0	0	0	0	0			
RESULTADO OPERACIONAL (ANTES GASTOS FINANCIAMENTO E IMPOSTOS)	743	-58.474	-32.451	-32.451	-57.499	-57.499	420.011			
JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES OBTIDOS	32.292	135.994	110.000	110.000	220.000	220.000	144.000			
JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS	6.691	73.448	73.500	73.500	146.900	146.900	286.000			
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS	26.344	4.071	4.049	4.049	15.601	15.601	278.011			
IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DO PERÍODO	1.822	3.784	3.800	3.800	3.800	3.800	69.503			
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	24.522	287	249	249	11.801	11.801	208.508			

SEA
JR

5.4. ORÇAMENTOS DE TESOURARIA

Unidade: €

	2010	2011	2012	2013	2014
	REAL	REAL	ESTIM	PREV	PREV
1. DESPESAS					
1.1. DESPESAS DE REABILITAÇÃO URBANA(1)	<u>1.237.930</u>	<u>1.968.550</u>	<u>2.088.413</u>	<u>8.110.221</u>	<u>3.816.442</u>
DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS / PROGRAMAS EXECUÇÃO	87.496	47.052	0	0	0
PLANO DE PORMENOR	0	63.704	0	233.500	0
REABILITAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO	731.982	1.582.700	967.482	3.453.180	830.512
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS MUNICIPAIS	32.477	174.945	758.120	3.117.676	1.657.292
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS	385.975	100.149	362.811	1.305.866	1.328.639
1.2. DESPESAS DE FUNCIONAMENTO	<u>530.636</u>	<u>493.054</u>	<u>518.908</u>	<u>566.068</u>	<u>570.112</u>
PESSOAL	455.654	416.727	395.148	428.077	428.077
IMOBILIZADO "DE FUNCIONAMENTO"	2.478	0	7.000	7.210	7.426
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	72.505	76.327	113.754	127.775	131.608
OUTRAS	0	0	3.006	3.006	3.000
TOTAL DAS DESPESAS	1.768.566	2.461.604	2.607.321	8.676.289	4.386.554
2. RECEITAS					
CONTRATOS PROGRAMA ANUAIS	661.000	510.000	260.000	260.000	0
CONTRATO PROGRAMA IHRU / BEI	0	0	73.500	146.900	286.000
VENDA EDIFÍCIOS DEVOLUTOS	0	0	0	0	1.866.848
OUTRAS	38.143	137.841	67.931	67.953	67.553
TOTAL DAS RECEITAS	699.143	647.841	401.431	474.853	2.220.401
SALDO DO PERÍODO (CASH-FLOW ECONÓMICO)	-1.069.423	-1.813.763	-2.205.890	-8.201.436	-2.166.153

(1) Plano de Investimento



5.5. ORÇAMENTO DE FINANCIAMENTO - EMPRÉSTIMO IHRU / BEI

Unidade: €

	2010 REAL	2011 REAL	2012 ESTIM	2013 PREV	2014 PREV
SALDO DO PERÍODO ANTERIOR	1.040.190	2.496.490	3.109.279	3.404.889	276.553
CASH-FLOW ECONÓMICO	-1.069.423	-1.813.763	-2.205.890	-8.201.436	-2.166.153
SALDO INICIAL	0	2.500.000	5.000.000	7.500.000	12.500.000
RECEBIMENTOS EMPRÉSTIMO	2.500.000	2.500.000	2.500.000	5.000.000	3.600.000
PAGAMENTOS EMPRÉSTIMO	0	0	0	0	0
ENCARGOS FINANCEIROS	6.569	73.448	73.500	146.900	286.000
PROVEITOS FINANCEIROS	32.292	0	75.000	220.000	144.000
SALDO FINAL	2.500.000	5.000.000	7.500.000	12.500.000	16.100.000
SALDO PARA PERÍODO SEGUINTE	2.496.490	3.109.279	3.404.889	276.553	1.568.400

Taxa de Juro Previsional Média do Empréstimo IHRU / BEI 1,36% 2,00%

Taxa de Juro Previsional das aplicações de tesouraria 4,00% 4,00%



5.6. BALANÇOS

Unidade: €

	2010	2011	2012	2013	2014
	REAL	REAL	ESTIM	PREV	PREV
ATIVO					
ATIVO NÃO CORRENTE	<u>1.453.726</u>	<u>3.424.474</u>	<u>5.873.519</u>	<u>13.702.967</u>	<u>16.323.972</u>
ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS	1.449.544	3.423.688	5.872.873	13.702.289	16.323.260
ATIVOS INTANGÍVEIS	4.182	786	646	678	712
ATIVO CORRENTE	<u>5.456.724</u>	<u>8.598.599</u>	<u>11.602.771</u>	<u>14.211.609</u>	<u>18.196.222</u>
INVENTÁRIOS	227.712	417.075	541.471	1.323.946	0
ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS	7.111	23.194	41.300	45.000	45.000
OUTRAS CONTAS A RECEBER	2.527.377	5.089.037	7.516.111	12.516.111	16.582.823
DIFERIMENTOS	198.034	148.393	99.000	50.000	0
CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS	2.496.490	2.920.900	3.404.889	276.553	1.568.400
TOTAL DO ATIVO	6.910.450	12.023.073	17.476.290	27.914.576	34.520.194
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO					
CAPITAL PRÓPRIO					
CAPITAL REALIZADO	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
RESERVAS LEGAIS	3.597	6.049	6.078	6.103	7.283
RESULTADOS TRANSITADOS	-1.076.060	-1.053.990	-1.053.703	-1.053.454	-1.041.654
OUTRAS VARIAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO	2.691.949	5.161.036	7.630.122	12.630.122	16.230.122
RESULTADOS DO PERÍODO	24.522	287	249	11.801	208.508
TOTAL CAPITAL PRÓPRIO	3.644.008	6.113.382	8.582.746	13.594.572	17.404.260
PASSIVO					
PASSIVO NÃO CORRENTE	2.500.000	5.000.000	7.500.000	12.500.000	16.100.000
FINANCIAMENTOS OBTIDOS	2.500.000	5.000.000	7.500.000	12.500.000	16.100.000
OUTRAS CONTAS A PAGAR	0	0	0	0	0
PASSIVO CORRENTE	766.442	909.691	1.393.544	1.820.004	1.015.935
FORNECEDORES	266.715	390.454	953.385	1.675.004	803.432
ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS	13.155	11.932	12.477	15.000	82.503
RENDIMENTOS A RECONHECER	0	0	0	0	0
OUTRAS CONTAS A PAGAR	136.572	87.305	127.682	130.000	130.000
DIFERIMENTOS	350.000	420.000	300.000	0	0
TOTAL PASSIVO	3.266.442	5.909.691	8.893.544	14.320.004	17.115.935
TOTAL CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	6.910.450	12.023.073	17.476.290	27.914.576	34.520.194

5.7. CONTRATO PROGRAMA (Minuta)

SR
A.



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

7.
Sen
A

CONTRATO-PROGRAMA LISBOA OCIDENTAL/2013

Entre:

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

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, EEM, 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, com domicílio profissional na morada acima referida, portadora do cartão de cidadão número 8194235, válido até 11.08.2014, cuja qualidade e suficiência de poderes para o ato foi verificada através de certidão permanente com o código de acesso 1130-0341-7012, 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.”
- E) O Plano de 2013, aprovado 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 260.000€;
- F) Nos termos da alínea j) 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 sobre o valor da comparticipação pública a receber pela Lisboa Ocidental (Anexo I).

É celebrado o presente Contrato-Programa Lisboa Ocidental/2013, 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 2013, tem que exercer os poderes e pode aplicar os instrumentos de execução a seguir discriminados:

Poderes exercidos na Área de Reabilitação Urbana:

- Licenciamento e admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas e autorização de utilização;
- Inspeções e vistorias;
- Adoção de medidas de tutela da legalidade urbanística;
- Cobrança de taxas;
- Receção das cedências ou compensações devidas.



Instrumentos de execução aplicáveis na Área de Reabilitação Urbana:

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

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

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

Cláusula 2ª

Comparticipação Pública

1. Como contrapartida pelo exercício dos poderes e pela aplicação dos instrumentos de execução discriminados na cláusula anterior, o MUNICÍPIO acorda com a LISBOA OCIDENTAL a atribuição de uma participação pública no montante de 260.000,00€ (duzentos e sessenta mil euros).
2. A participação pública referida no número anterior será transferida do MUNICÍPIO para a LISBOA OCIDENTAL até junho de 2013.
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 pela aplicação dos mesmos instrumentos de execução no ano de 2014.

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;
-



F.
JCB

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

Cláusula 5ª

Alterações

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

Cláusula 6ª

Obrigações

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

Cláusula 7ª

Produção de efeitos

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



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

P.
S.A.
Jm

Cláusula 8ª

Parecer do Fiscal Único

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

Feito em Lisboa, aos (...) dias do mês de (...) de (...), em dois exemplares devidamente selados.

MUNICÍPIO DE LISBOA

António Luís Santos da Costa
Presidente da Câmara Municipal de Lisboa

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

Teresa do Passo
Presidente do Conselho de Administração

6. PARECER DO FISCAL ÚNICO (Artigo 14º dos Estatutos)

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

INTRODUÇÃO

1. Para os efeitos do artigo 28.º, alínea g) da Lei n.º53-F/2006, de 29 de Dezembro, apresentamos o nosso parecer sobre os instrumentos de gestão previsional para o exercício de 2013, 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, 22 de Outubro de 2012

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

representada por

Carlos Santos Pinho - ROC n.º 1186


(Carlos Santos Pinho)

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