



SRU
LISBOA
OCIDENTAL

PLANO DE 2017

ÍNDICE	PÁGINAS
1. INTRODUÇÃO.....	2
2. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS EM 2016	6
2.1. GESTÃO URBANÍSTICA	7
2.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO	8
2.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS	14
2.4. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DA LISBOA OCCIDENTAL	21
2.5. OUTRAS ATIVIDADES	22
3. ATIVIDADES PREVISTAS PARA 2017	24
3.1. GESTÃO URBANÍSTICA	24
3.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO	24
3.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS	27
4. PRESSUPOSTOS DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL	29
4.1. PRINCIPAIS DESPESAS	30
4.2. PRINCIPAIS RECEITAS	32
4.3. EMPRÉSTIMOS	36
4.4. MEDIDAS DE CONTENÇÃO DE CUSTOS	37
5. CONCLUSÕES	39
6. INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL (ARTIGO 27º DOS ESTATUTOS)	
6.1. PLANO DE ATIVIDADES	
6.2. PLANO DE INVESTIMENTO	
6.3. DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS POR NATUREZAS	
6.4. ORÇAMENTOS DE TESOURARIA	
6.5. ORÇAMENTOS DE FINANCIAMENTO	
6.6. BALANÇOS	
6.7. ORÇAMENTO E PLANO ORÇAMENTAL PLURIANUAL	
6.8. CONTRATO PROGRAMA (MINUTA) E PARECER DO FISCAL ÚNICO SOBRE O VALOR DAS INDEMNIZAÇÕES COMPENSATÓRIAS	
7. PARECER DO FISCAL ÚNICO SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL (ARTIGO 18º DOS ESTATUTOS)	

1. INTRODUÇÃO

Considerando que, nos termos dos Estatutos da Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, EM, SA (**Lisboa Ocidental ou SRU**), compete à Câmara Municipal de Lisboa (**CML**) aprovar os planos estratégicos, os subsídios à exploração e os correspondentes contratos-programa da SRU e à sua Assembleia Geral apreciar e aprovar os instrumentos de gestão previsional, o Conselho de Administração elaborou o presente Plano, que caracteriza em termos previsionais a atividade da Empresa em 2017, para efeitos de orientação da sua gestão e de aprovação pela CML e pela Assembleia Geral.

A nível de enquadramento e orientações estratégicas, mantêm-se as definidas em anos anteriores, que conduziram à definição dos projetos e atividades da SRU na sua Zona de Intervenção, às quais foram acrescentadas as resultantes do Contrato-Programa que o Município de Lisboa celebrou com a SRU, em 2015, tendo em conta os bons resultados alcançados pela Empresa na execução da sua missão. No âmbito deste Contrato (**Contrato-Programa Município de Lisboa / SRU**) a SRU foi incumbida de executar as seguintes 17 Intervensões de Reabilitação Urbana que, com a exceção de duas, se localizam fora da Zona de Intervenção da SRU, mas na Área de Reabilitação Urbana de

Lisboa:

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.

Em contrapartida e com a finalidade de dotar a SRU dos recursos financeiros necessários à execução destas intervenções, foi atribuído à Empresa um subsídio à exploração, a título de apoio financeiro, no valor de 33,9 milhões de euros.

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:

- Atividades desenvolvidas em 2016 – descrição sintética dos principais acontecimentos que

marcaram a atividade da SRU em 2016;

- Atividades previstas para 2017 – principais atividades a desenvolver em 2017;
- Pressupostos dos Instrumentos de Gestão Previsional;
- Conclusões;
- Instrumentos de Gestão Previsional – em cumprimento do disposto no artigo 27º dos Estatutos da Empresa;
- Parecer do Fiscal Único – sobre os Instrumentos de Gestão Previsional, nos termos do disposto no artigo 18º dos Estatutos da Empresa.

2. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS EM 2016

A atividade da Lisboa Ocidental durante este ano que, resumidamente, se apresenta nos pontos seguintes, foi formalmente enquadrada pelo Plano de 2016, aprovado pela CML em 28 de outubro de 2015 (Deliberação Nº 618/CM/2015). Esta atividade pode ser dividida nas seguintes áreas principais, desenvolvidas nos pontos 2.1 a 2.5:

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

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

- Por fundos do Banco Europeu de Investimento (BEI), através do empréstimo contratado com o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), em setembro de 2009, cujos compromissos financeiros (juros e amortizações) são suportados pelo Município, através do

Contrato-Programa IHRU/BEI (Deliberações 2/CM/2009 e 621/CM/2009). Sendo que o espaço público e os edifícios serão “entregues” ao Município de Lisboa depois de concluída a operação de reabilitação em curso. Salienta-se que as intervenções financiadas por esta via estão praticamente concluídas, tendo sido utilizado o montante total disponível (16,1 milhões);

- Pelo Contrato-Programa Município de Lisboa / SRU, que deverá financiar as intervenções de reabilitação urbana promovidas pela SRU nos próximos 2 anos.

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 – 1.590 (597 DOC, 200 POL, 404 OTR, 328 EDI, 43 AE-EDI, 17 SRU-EDI, 1 URB);
- Processos deferidos – 930 (333 DOC, 66 POL, 343 OTR, 163 EDI, 23 AE-EDI e 2 SRU-EDI);
- Processos arquivados – 1.278 (561 DOC, 155 POL, 345 OTR, 181 EDI, 34 AE-EDI e 2 SRU-EDI);

EDI);

- Processos indeferidos – 63 (8 DOC, 9 POL, 3 OTR, 34 EDI e 9 AE-EDI);
- No mesmo período foram iniciados 1.547 pedidos e efetuadas 2.711 “junções de elementos”.

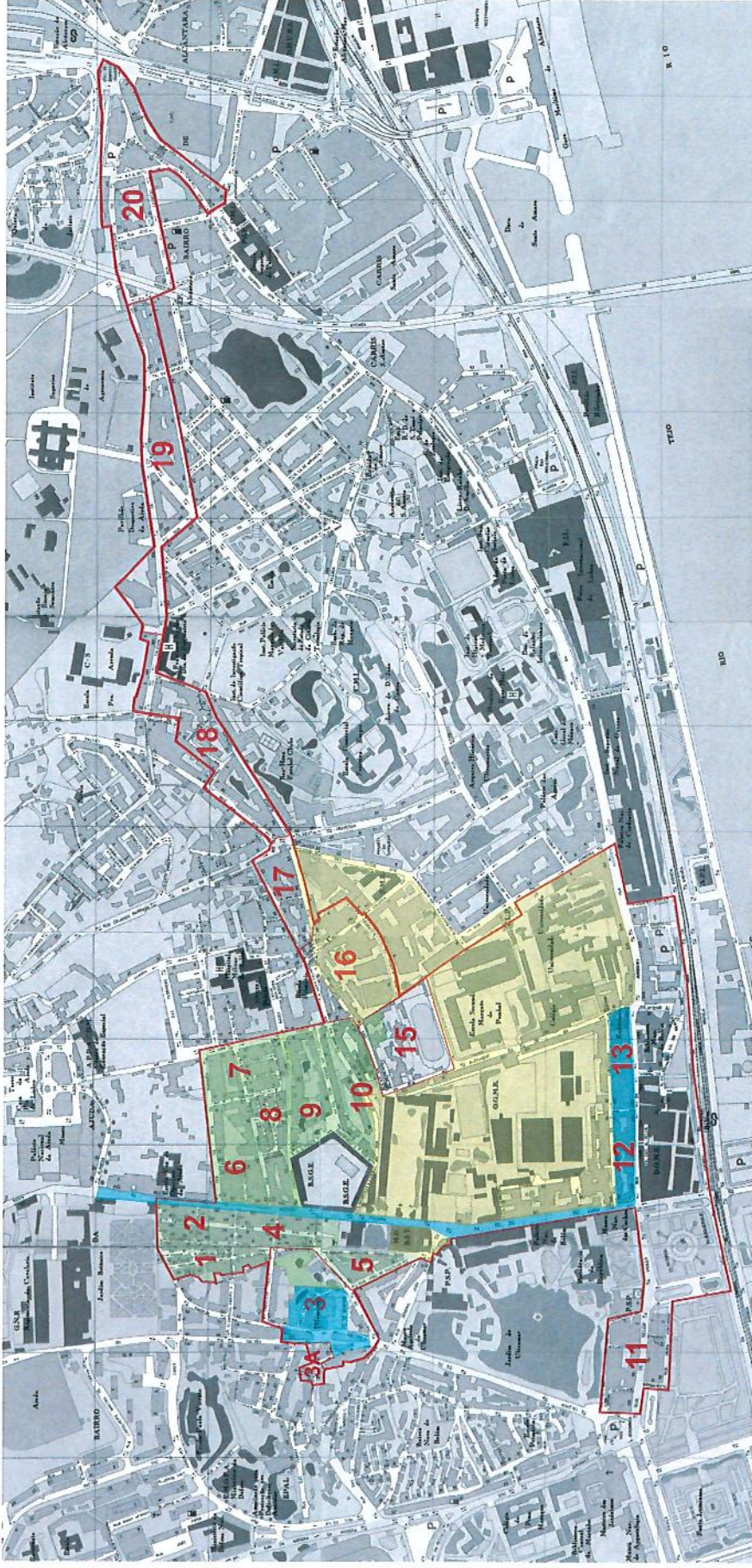
Relativamente ao Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Calçada da Ajuda, este está a ser acompanhado pelos Serviços Municipais competentes.

Relativamente à Unidade de Intervenção 3 – Memória, que inclui o Monumento Nacional da Igreja da Memória, foi decidido concluir e executar primeiro o Projeto da zona mais próxima da Igreja, (circundada pelo Largo da Memória e pela Calçada do Galvão) e incluir esta intervenção no *Contrato-Programa Município de Lisboa / SRU*. Durante o ano de 2016 o projeto foi concluído e a respetiva empreitada contratada, prevendo-se que a obra se inicie em outubro de 2016.

2.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

Na figura seguinte representam-se as áreas com empreitadas de reabilitação do espaço público já concluídas ou em curso no ano de 2016.

Figura 1. Reabilitação do Espaço Público em 2016

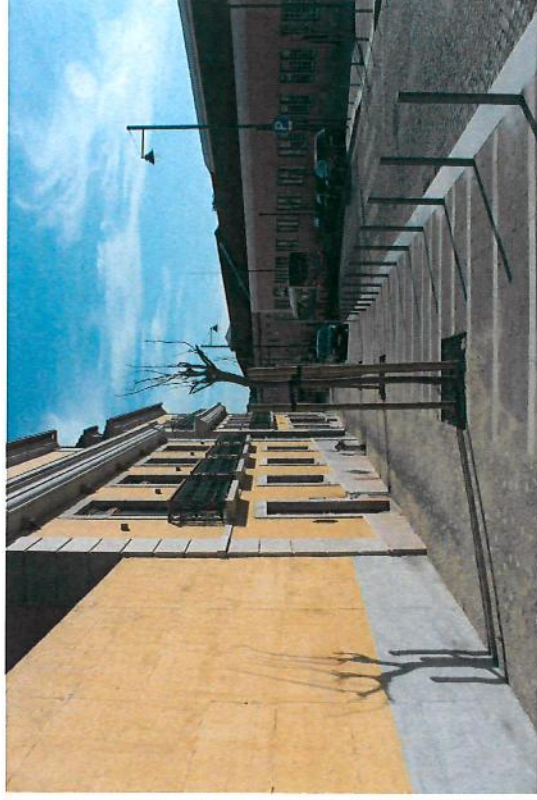


Zona de Intervenção da SRU / Unidades de Intervenção (UI) Plano de Pormenor da Calçada da Ajuda
 Empreitadas de reabilitação do espaço público concluídas Empreitadas de reabilitação do espaço público em curso em 2016

No 1º trimestre de 2016, foi concluída a Empreitada de Reabilitação do Espaço Público e

Renovação das Infraestruturas da Calçada da Ajuda, que incluiu a reabilitação integral dos pavimentos e da iluminação pública e a renovação de todas as infraestruturas (saneamento, eletricidade, águas, gás e comunicações) desta importante via de circulação, viária, pedonal e turística.

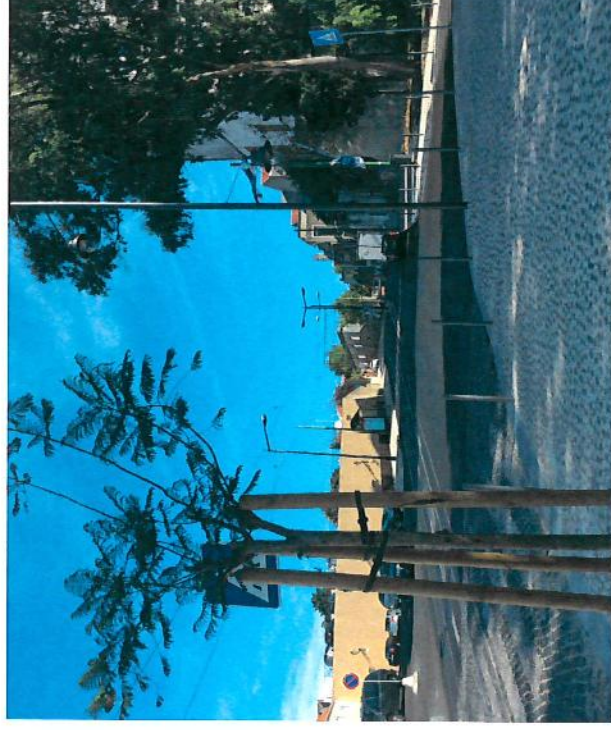
Calçada da Ajuda – obra concluída



Dando continuidade a esta empreitada, no 2º trimestre de 2016, foi iniciada e concluída a Empreitada de Reabilitação dos Pavimentos do troço remanescente da Calçada da Ajuda, entre a

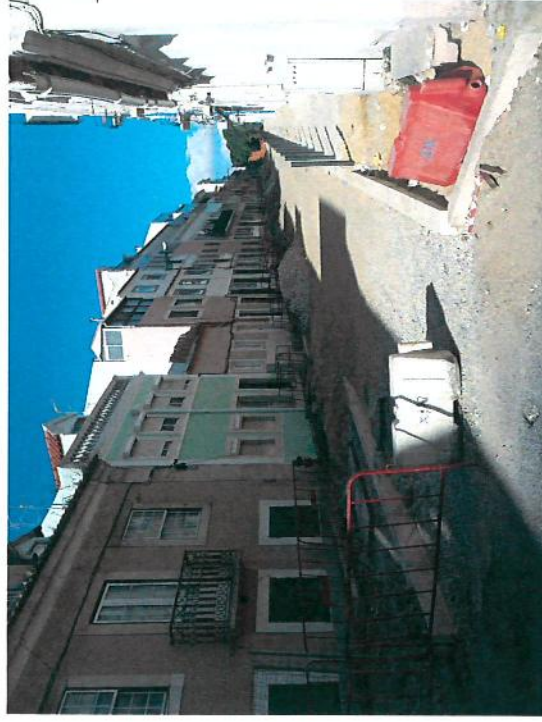
Alameda dos Pinheiros e a Rua das Açucenas. Tratando-se de uma intervenção de conservação e manutenção do arruamento, os trabalhos levados a cabo incidiram apenas na renovação dos revestimentos viários e pedonais, nomeadamente, através do nivelamento dos passeios, renovação do pavimento rodoviário e remarcação das respetivas pinturas horizontais, tendo-se ainda aproveitado a oportunidade para se rebaixarem os acessos às passadeiras, melhorando a circulação de peões com mobilidade condicionada

Calçada da Ajuda (continuação) – obra concluída



De acordo com o planeado, foi ainda iniciada a Empreitada para Reabilitação do Espaço Público e Infraestruturas da Rua do Embaixador e Travessa de Santo António à Junqueira, que deverá estar concluída até ao final deste ano. A intervenção inclui a reabilitação dos pavimentos viários e pedonais, o ordenamento do estacionamento e a reabilitação das infraestruturas elétricas e de saneamento.

Rua do Embaixador – obra



Está ainda previsto que até ao final de 2016 seja iniciada a empreitada de Reabilitação do Espaço

Público e Infraestruturas do Largo da Igreja da Memória, que inclui a reabilitação dos pavimentos, das infraestruturas e da iluminação pública do Largo onde se localiza o Monumento Nacional Igreja da Memória. Pretende-se a reabilitação integral desta área, 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. A empreitada deverá estar concluída no 3º trimestre de 2017.

Largo da Memória – situação atual



Igreja da Memória



2.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

Em 2016 e até à presente data, estão concluídas ou a decorrer as empreitadas de construção ou reabilitação dos seguintes edifícios municipais:

- Rua da Junqueira, 243 A (nova sede do Belém Clube) – Empreitada concluída, tendo o Belém Clube ocupado o edifício durante o mês de fevereiro de 2016;
- (Antigo) Teatro Luís de Camões, edifício identificado na carta municipal do património (projeto de Arquitetos Graça Dias e Manuel Egas Vieira) – A empreitada iniciou no 2º trimestre de 2016, prevendo-se que esteja concluída no 3º trimestre de 2017;
- Escola Nº 60 – Alexandre Rodrigues Ferreira – Reabilitação e ampliação do edifício municipal localizado na Praça Tenente Evangelista Rodrigues, na Ajuda, com a finalidade de manter a sua utilização como escola básica e permitir ainda um novo uso como jardim-de-infância. A empreitada iniciou no 3º trimestre de 2016, prevendo-se que esteja concluída no 3º trimestre de 2017;

- Mude – Museu do Design e da Moda – Reabilitação profunda e reforço estrutural do edifício localizado na Baixa Pombalina, no quarteirão definido pela rua Augusta, 24-32, Rua da Prata, 23-43, Rua de São Julião, 79-111 e Rua do Comércio, 66-10. O edifício foi a sede do Banco Nacional Ultramarino e aloja atualmente o Museu do Design e da Moda, que voltará ao espaço após a conclusão das obras. A intervenção pretende manter o estado “desconstruído” em que o edifício se encontra, que constitui a sua imagem de marca, que se pretende manter, pelo que, será minimalista, enfatizando, por contraste, o programa funcional, inserindo-o num cenário despojado. A empreitada iniciou no 3º trimestre de 2016, prevendo-se que esteja concluída no 4º trimestre de 2017;
- Posto de Socorro Avançado do Regimento Sapadores Bombeiros de Lisboa, no Martim Moniz (projeto de Barra & Barreiros – Arquitetos Associados, Lda.) – Novo quartel a construir na frente Poente da Praça do Martim Moniz em Lisboa, junto à ligação com a Rua da Palma, para substituição do equipamento atualmente existente no Largo do Regedor. Prevê-se que a empreitada seja consignada ainda durante este mês de setembro e que esteja concluída no 3º trimestre de 2017.

Rua da Junqueira, 243 A (obra concluída)



Antes



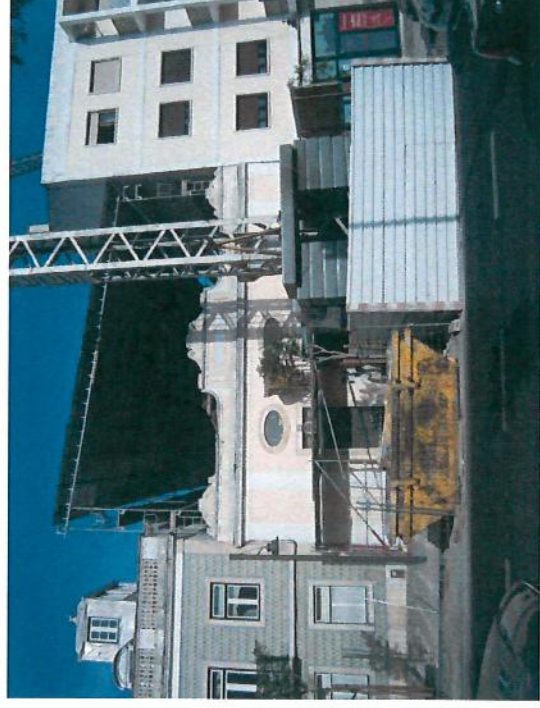
Depois



Plano 2017



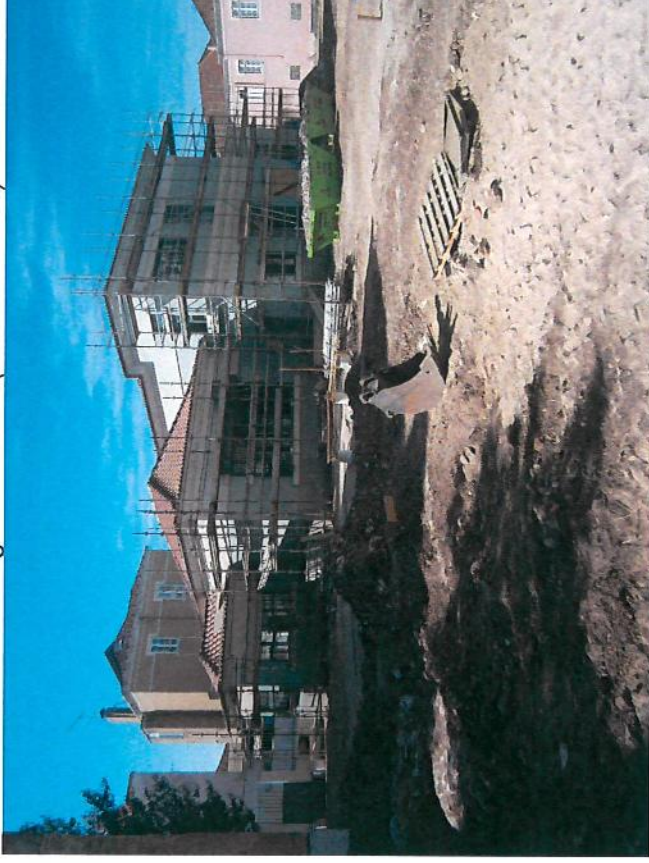
(Antigo) Teatro Luís de Camões (obra em curso)



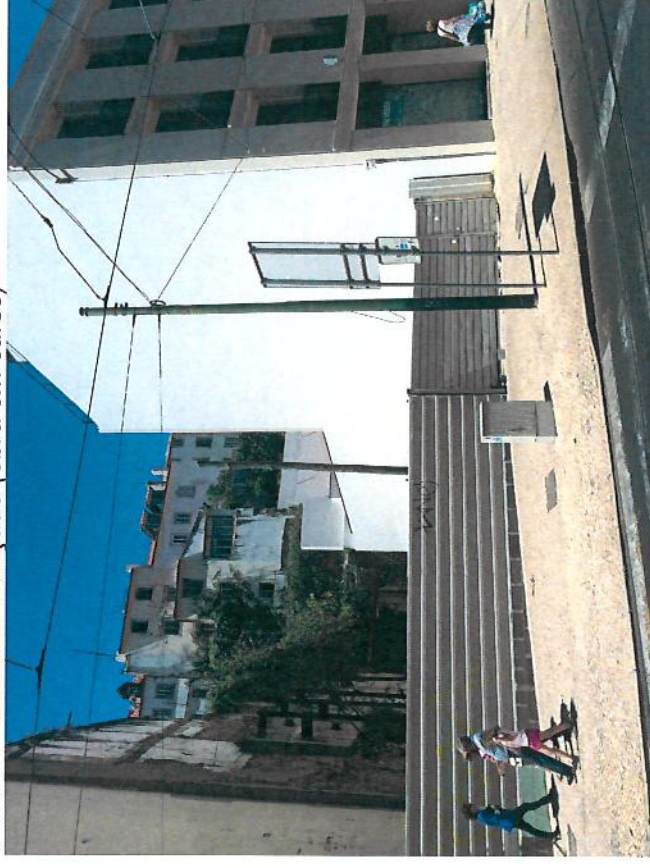
MUDE – Museu do Design e da Moda (obra em curso)



Escola Alexandre Rodrigues Ferreira (obra em curso)



Posto de Socorro Avançado (obra em curso)



Em 2016 foram ainda iniciados os procedimentos de contratação das empreitadas de reabilitação dos seguintes edifícios. Se os procedimentos de contratação decorrerem com normalidade, estas obras poderão começar já no início de 2017 e ser concluídas durante o ano de 2018:

- (Futura) Biblioteca de Alcântara – Reabilitação e adaptação do Palacete do Conde de Burnay, na Rua José Dias Coelho n.º 27-29 (antiga Escola Comercial Ferreira Borges),

identificado na carta municipal do património, para instalação da futura Biblioteca de Alcântara. Prevê-se que a empreitada inicie no 1º trimestre de 2017 e esteja concluída 2º trimestre de 2018;

- Escola Nº 147 – Caselas – Reabilitação e ampliação da Escola de Caselas, na Rua Padre Luís Fróis, na Freguesia de Belém, para permitir o seu funcionamento como escola do ensino básico e jardim-de-infância. Prevê-se que a empreitada inicie no 1º trimestre de 2017 e esteja concluída no 3º trimestre de 2018;
- Escola Vítor Palla – Reabilitação e ampliação da Escola Vítor Palla, localizada na Rua Eduardo Costa, na Freguesia Penha de França, para permitir o seu funcionamento como escola do ensino básico e jardim-de-infância. Prevê-se que a empreitada inicie no 1º trimestre de 2017 e esteja concluída no 3º trimestre de 2018;
- Escola Sampaio Garrido – Reabilitação e ampliação da Escola Sampaio Garrido, edifício, identificado na carta municipal do património, localizada na Praça das Novas Nações, na Freguesia de Arroios. Prevê-se que a empreitada inicie no 1º trimestre de 2017 e esteja concluída no 3º trimestre de 2018.

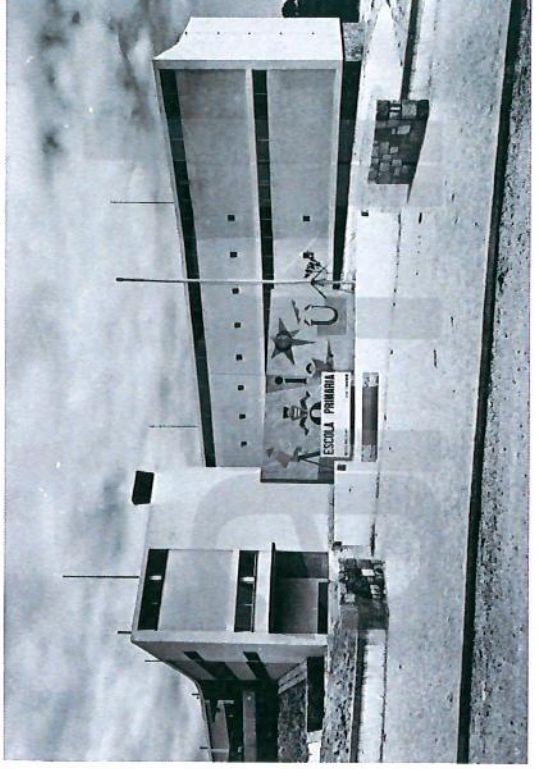
(Futura) Biblioteca de Alcântara (projeto)



Escola Nº 147 – Caselas



Escola Vítor Palla



Escola Sampaio Garrido



2.4. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DA LISBOA OCIDENTAL

Está em curso a “Empreitada para a Construção de um Edifício Habitacional na R. da Aliança Operária, nº 28-30, na freguesia da Ajuda, em Lisboa”, que deverá estar concluída até ao final do ano, sendo os 7 fogos que constituem o edifício arrendados durante o 1º trimestre de 2017.

Os restantes 7 edifícios adquiridos pela Lisboa Ocidental no âmbito de processos de expropriação estão integralmente reabilitados e os respetivos 16 fogos e uma loja arrendados.

Aliança Operária, 30 (obra em curso)



2.5. OUTRAS ATIVIDADES

Procedimentos de Arrendamento

Tendo a SRU concluído a reabilitação de mais 3 edifícios (6 fogos e uma loja), utilizando o empréstimo IHRU/BEI, que tem como condição que os fogos reabilitados sejam colocados no mercado de arrendamento, em 2016, foi lançado o 2º Procedimento de Arrendamento, mediante o qual, após a definição de uma renda base para cada fogo, os fogos são atribuídos aos interessados que apresentem, para cada um e através de carta fechada, a proposta de renda mais elevada.

Um dos fogos foi arrendado ao inquilino preexistente e os restantes 5 foram arrendados no âmbito deste Procedimento, que decorreu bem, tendo os fogos reabilitados suscitado um significativo interesse e a procura excedido a oferta. Para os 5 fogos, 15 interessados apresentaram propostas, ficando, em média, as rendas 35% acima da base. Sendo o valor médio da renda base de 425 €, o valor final da renda média foi de 575 €. O procedimento despertou o interesse de jovens adultos,

sendo a idade média dos novos inquilinos de 32 anos.

Está previsto que o 3º Procedimento de Arrendamento decorra durante o 1º trimestre de 2017, com a finalidade de arrendar mais 7 fogos.

3. ATIVIDADES PREVISTAS PARA 2017

O Plano de Atividades é detalhadamente apresentado no ponto 6.1. deste documento, no entanto, nos números seguintes expõem-se as principais atividades a desenvolver em 2017.

3.1. GESTÃO URBANÍSTICA

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

3.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

Cumprindo as orientações Municipais recebidas sobre esta matéria, em 2017 apenas estará em

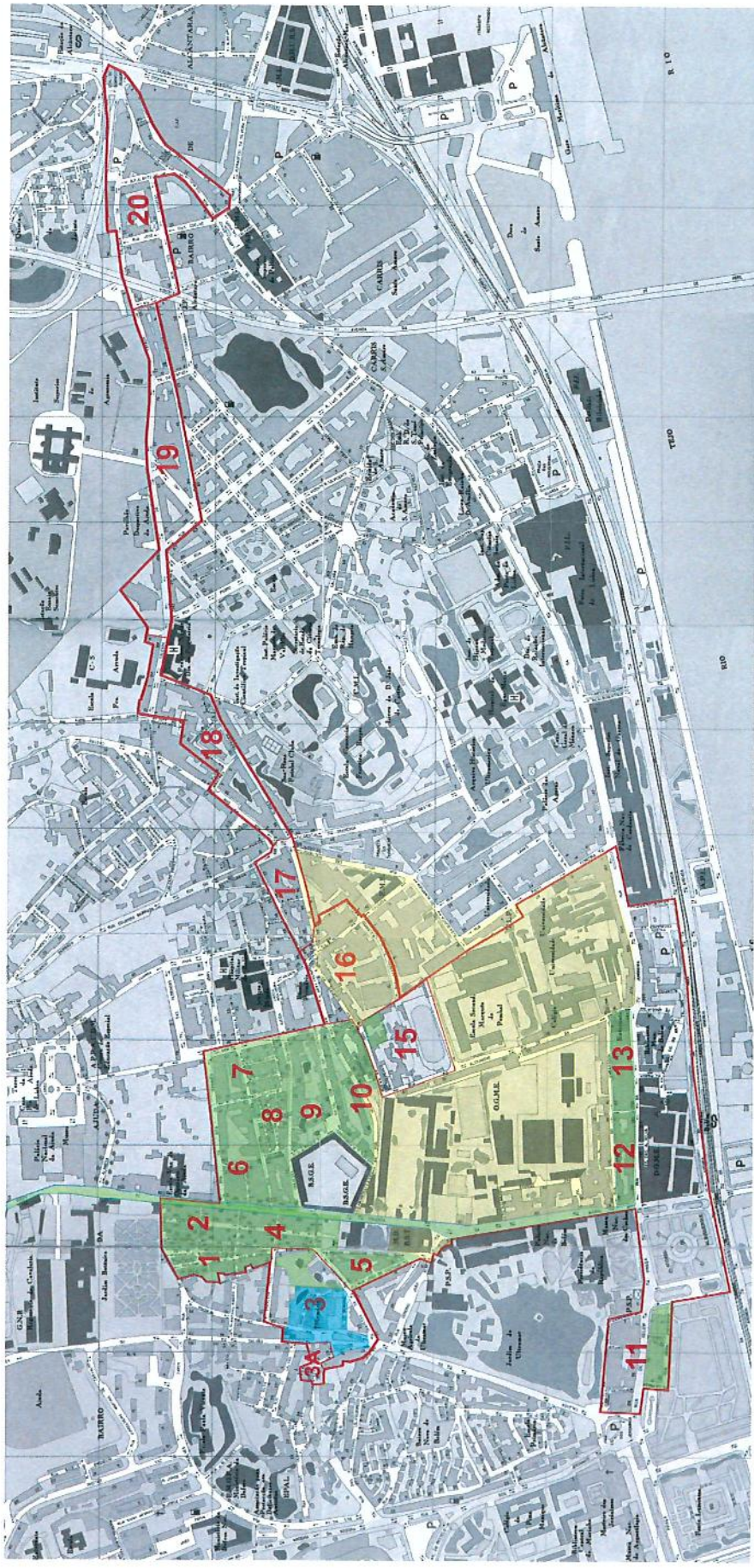
curso a empreitada de Reabilitação do Espaço Público e Renovação das Infraestruturas do Largo da Igreja da Memória (descrita no ponto 2.2), transitando as restantes intervenções de reabilitação de espaços público para 2018.

Consequentemente, durante o 2º semestre de 2017, deverão ser lançados os procedimentos de contratação das seguintes empreitadas, com o objetivo de que estas se possam iniciar e concluir integralmente durante o ano de 2018:

- Reabilitação do Espaço Público e Renovação das Infraestruturas do Largo do Rio Seco – O projeto prevê o reperfilamento das vias e dos passeios, a reabilitação profunda dos pavimentos, das infraestruturas (saneamento, eletricidade, água e telecomunicações), da iluminação pública, do mobiliário urbano e das zonas arborizadas, de laser e estadia.
- Reabilitação do Espaço Público e Renovação das Infraestruturas do Largo da Boa-Hora à Ajuda – O projeto inclui o reperfilamento das vias e dos passeios, a reabilitação profunda dos pavimentos, das infraestruturas de eletricidade e água, da iluminação pública, do mobiliário urbano e das zonas arborizadas, de laser e estadia. Integra ainda a reabilitação do pequeno jardim situado no interior das instalações da Câmara Municipal de Lisboa – Direção Municipal de Ambiente Urbano, que passará a ser de utilização pública generalizada.
- Está ainda previsto que em 2018 decorram as empreitadas de reabilitação dos Espaços Públicos a seguir indicados, no entanto, para tal, é imprescindível que os serviços municipais

enviem, durante o ano de 2017, para a SRU os respetivos projetos: Estrada de Caselas; Rua dos Cordoeiros a Pedrouços; Rua Bartolomeu Dias e Rua de Pedrouços.

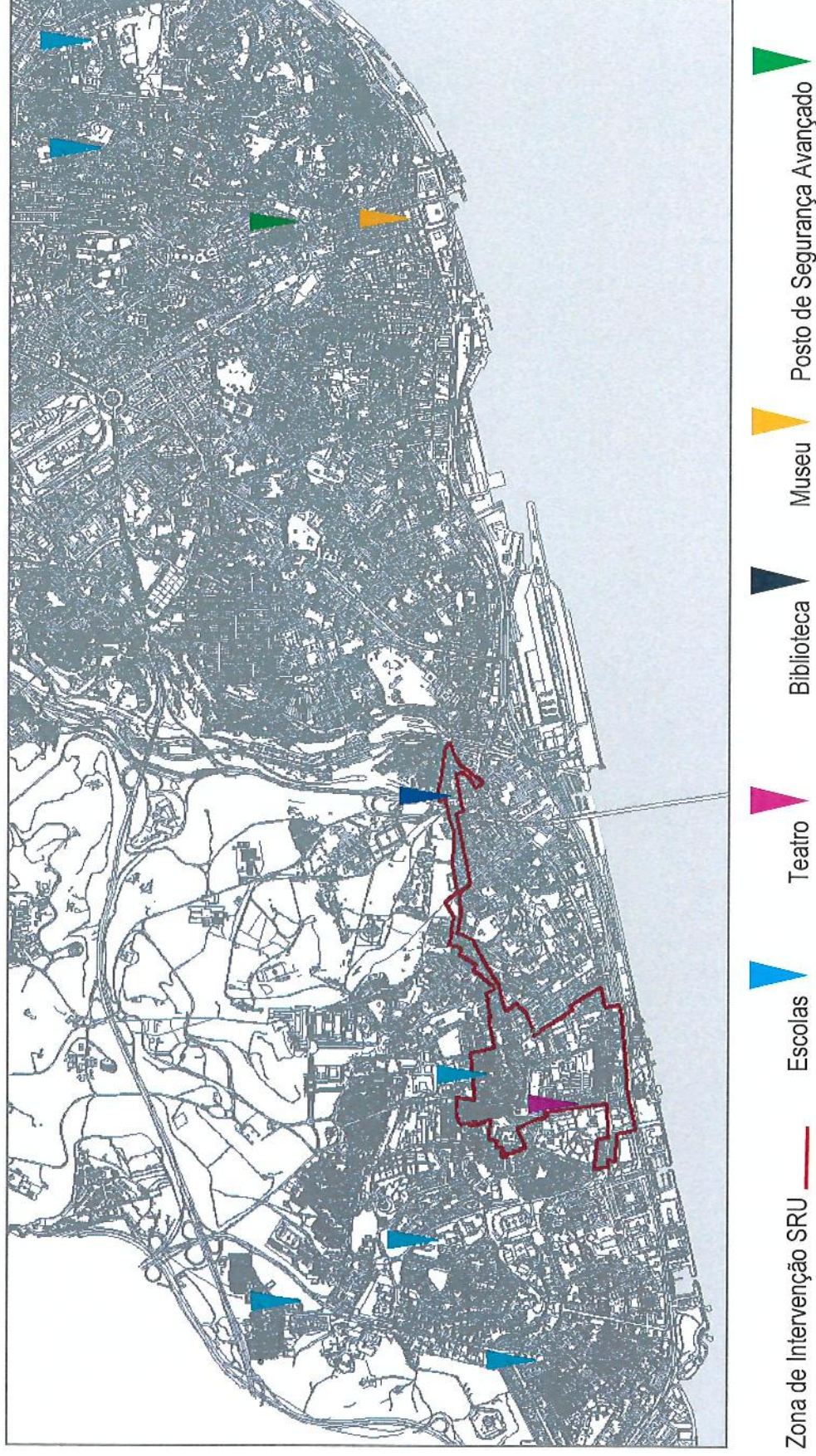
Figura 2. Reabilitação do Espaço Público em 2017



Zona de Intervenção da SRU / Unidades de Intervenção (UI) — Espaço público já reabilitado — Empreitadas em curso em 2017

3.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

Figura 3. Reabilitação de Edifícios Municipais em 2017 (parte fora da Zona de Intervenção da Lisboa Ocidental)



Em 2017, estarão em curso as empreitadas de reabilitação dos seguintes edifícios municipais, localizados no mapa anterior e apresentadas no ponto 2.3:

- Escola Nº 60 – Alexandre Rodrigues Ferreira;
- Mude – Museu do Design e da Moda;
- Posto de Socorro Avançado do Regimento Sapadores Bombeiros de Lisboa
- (Antigo) Teatro Luís de Camões;
- (Futura) Biblioteca de Alcântara;
- Escola Nº 147 – Caselas;
- Escola Vítor Palla;
- Escola Sampaio Garrido;
- Está ainda previsto que as empreitadas de reabilitação dos Edifícios Municipais a seguir indicados se iniciem no ano de 2017. No entanto, para tal, é imprescindível que os serviços municipais enviem ou completem os respetivos projetos:
 - Escola EB1 Nº 30 – Moinhos do Restelo;
 - Escola EB1 Nº 63 – Bairro do Restelo.

4. PRESSUPOSTOS DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL

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

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

Sendo a SRU uma “entidade pública reclassificada”, deveria, a partir de 1 de janeiro de 2017, passar a aplicar o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (**SNC-AP**), aprovado pelo Decreto-Lei nº 192/2015, de 11 de setembro. No entanto, nos termos da Portaria nº

218/2016, de 9 de agosto, foi considerada uma “pequena entidade”, pelo que poderá aplicar o regime simplificado definido para estas entidades.

Para que este regime se possa começar a aplicar em janeiro é necessário, nos termos dos diplomas mencionados, elaborar um novo mapa previsional – Orçamento e Plano Orçamental Plurianual, que foi acrescentado aos instrumentos de gestão previsional anteriormente referidos.

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

4.1. PRINCIPAIS DESPESAS

Plano de Pormenor

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

Reabilitação Espaço Público

Valores previstos para pagamento das empreitadas de reabilitação do espaço público identificadas no ponto 3.2. Estas despesas têm, em 2017, o valor previsional de cerca de 900 mil euros, financiados 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 2017, o valor previsional de cerca de 19,7 milhões de euros, dos quais 1 milhão financiados pelo Empréstimo contratado com o IHRU e o restante pelo *Contrato-Programa Município de Lisboa / SRU*.

Despesas de Funcionamento

Inclui todos os custos de funcionamento corrente da Empresa, sendo o valor mais significativo respeitante a gastos com o pessoal. O aumento previsto justifica-se pela necessidade de reforçar a pequena equipa da SRU, face ao significativo aumento da atividade da Empresa previsto para 2017.

4.2. PRINCIPAIS RECEITAS

Contratos-Programa Anuais

O modelo de gestão da Empresa foi definido no âmbito do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, sendo, nos termos do artigo 10º (“Tipos de Entidade Gestora”), a Lisboa Ocidental uma empresa do Setor Empresarial Local que tem por objeto social exclusivo a gestão de operações de reabilitação urbana, adotando assim a designação de Sociedade de Reabilitação Urbana.

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

- Controlo de Operações Urbanísticas (artigo 44º):
 - Licenciamento e admissão de comunicações prévias de operações urbanísticas e autorizações de utilização;
 - Inspeções e vistorias;

- Adoção de medidas de tutela da legalidade urbanística;
- Cobrança de taxas;
- Receção das cedências ou compensações devidas.

- Instrumentos de Execução de Política Urbanística (artigo 54º):
 - Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas;
 - Empreitadas únicas;
 - Demolição de edifícios;
 - Direitos de preferência;
 - Arrendamentos forçados;
 - Servidões;
 - Expropriações;
 - Vendas forçadas;
 - Reestruturação da propriedade.

Dada a natureza não comercial destes poderes e instrumentos, os custos de funcionamento da

Empresa são suportados pelo Município de Lisboa, através de Contratos-Programa anuais, que são (todos os anos) apresentados para apreciação e decisão 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 2017, mediante a atribuição de um subsídio no valor de 300.000 €.

Contrato Programa IHRU / BEI

Contrato Programa e 1º e 2º Aditamentos, celebrados entre o Município de Lisboa e a Lisboa

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

Contrato-Programa Município de Lisboa / SRU

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

O n.º 5 da cláusula 5.ª deste Contrato-Programa define que a repartição dos encargos do Município deverá ser anualmente ajustada à efetiva execução do contrato, sendo permitida a transição de saldos não executados para o ano seguinte. Neste âmbito, deverá ser considerado o montante de 18.143.687 €, de saldos não executados em 2016, a transitar para 2017.

Considerando que o nº 1 da cláusula 6ª determina a conclusão das intervenções até ao final do ano de 2017 e que, como referido, foi decidida a transição de algumas intervenções para 2018, torna-se, portanto, necessária a celebração de um aditamento a este Contrato-Programa.

Arrendamento Frações Reabilitadas

Valores previstos para o arrendamento das frações reabilitadas.

4.3. EMPRÉSTIMOS

Empréstimo IHRU / BEI

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

Até ao final de 2015, a SRU solicitou o desembolso da totalidade do valor do empréstimo – 16,1

milhões de euros, cuja utilização integral será concluída em 2017, com a conclusão da empreitada de reabilitação do (antigo) Teatro Camões, última financiada por esta via.

4.4. MEDIDAS DE CONTENÇÃO DE CUSTOS

A gestão da Lisboa Ocidental, sempre foi orientada, desde a sua constituição, por uma forte contenção de todos os custos, sendo de salientar que em 2016 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);
- Toda a atividade da Empresa – com a intensidade descrita nos pontos anteriores – foi desenvolvida por uma pequena equipa de apenas 14 trabalhadores;
- Foram aproveitadas sinergias com o Município, recorrendo, sempre que possível, a serviços e recursos existentes na CML, nomeadamente, nas áreas da formação de recursos humanos

e apoio técnico, evitando-se recorrer à prestação de serviços externos e fomentado o espírito de equipa e colaboração entre os serviços e trabalhadores do Município e da Lisboa Ocidental;

- O único contrato de financiamento em vigor, aprovado pela Câmara, destina-se a reabilitar património municipal, sendo o serviço da dívida assegurado pelo Município, através de um contrato programa aprovado pela Câmara e Assembleia Municipais.

5. CONCLUSÕES

Como conclusão e síntese, refere-se que, como previsto, até ao final de 2016, fica praticamente 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. Apenas ficará por concluir a empreitada de reabilitação do (antigo) Teatro Luis de Camões na Calçada da Ajuda, que será finalizada no 3º trimestre de 2017.

Com esta exceção, no final de 2016, estão concluídas todas as intervenções financiadas com o empréstimo IHRU/BEI, que constituem um contributo importante para a revitalização da Zona Monumental da “Ajuda-Belém” e áreas envolventes. Estas intervenções incluem: i) cerca de 100.000 m² de espaço público e respetivas infraestruturas, que integram novas áreas de lazer e 206 novos lugares de estacionamento; e ii) 20 edifícios (49 fogos e uma loja), entre os quais uma escola, uma sede de coletividade, a sede da SRU e um teatro.

No ano de 2017 e em consequência do desenvolvimento do Contrato-Programa Município de Lisboa / SRU, prevê-se um exponencial aumento da atividade da Empresa, nomeadamente, passando o

investimento em Intervenções de Reabilitação Urbana, de 3,3 milhões de euros em 2016, para 20,7 milhões de euros em 2017, o que constituirá um importante desafio à capacidade de gestão e execução de projetos da equipa da SRU.

Nestas Intervenções de Reabilitação Urbana incluem-se importantes projetos para a Cidade, como a reabilitação do MUDE, a construção do Posto de Segurança Avançado, no Martim Moniz, para o Regimento Sapadores de Bombeiros de Lisboa, a reabilitação do Palacete do Conde de Burnay, para instalação da futura biblioteca de Alcântara, a reabilitação de 6 escolas e a reabilitação do Largo da Memória, onde se localiza o Monumento Nacional Igreja da Memória.

Por fim, atualizam-se 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:

- 297 edifícios já reabilitados pelos respetivos proprietários;
- 52 edifícios em obras de reabilitação;
- 114 edifícios em processo de licenciamento;

- No total, estas operações de reabilitação, que ascendem a cerca de 74 milhões de euros, envolvem 460 edifícios, com cerca de 226.000 m² de área de construção.

Lisboa, 22 de setembro de 2015,

O Conselho de Administração



Teresa do Passo
Presidente



Jorge Catarino Tavares
Vogal

6. INSTRUMENTOS PREVISIONAIS

(Artigo 27º dos Estatutos)

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

	ATÉ 2017	2017				2018				DEPOIS DE 2018
		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 - RUA VIEIRA PORTUENSE										
UNIDADES DE INTERVENÇÃO 12 E 13 - RUA DO EMBAIXADOR										
CALÇADA DA AJUDA										
LARGO DA MEMÓRIA										
LARGO DA BOA-HORA À AJUDA										
ESTRADA DE CASELAS										
RUA DOS CORDOEIROS A PEDROUÇOS										
RUA BARTOLOMEU DIAS										
RUA DE PEDROUÇOS										
LARGO DO RIO SECO										

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

	ATÉ 2017	2017				2018				DEPOIS DE 2018	
		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											
RUA DA JUNQUEIRA, 243 A											
ESCOLA EB 19											
POSTO DE SEGURANÇA AVANÇADO DO MARTIM MONIZ											
MUDE - MUSEU DO DESIGN E DA MODA											
(FUTURA) BIBLIOTECA DE ALCÂNTARA											
ESCOLA EB1 Nº 60 + J1 – ALEXANDRE RODRIGUES FERREIRA											
ESCOLA EB1 Nº 30 – MOINHOS DO RESTELO											
ESCOLA EB1 Nº 63 – BAIRRO DO RESTELO											
ESCOLA EB1 Nº 147 + J1 DE CASELAS											
ESCOLA EB VITOR PALLA											
ESCOLA EB SAMPAIO GARRIDO											

6.1. PLANO DE ATIVIDADES - REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DA SRU (EMPREITADAS)

	ATÉ 2017	2017				2018				DEPOIS DE 2018
		1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM	1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM	
RUA DAS MERCÊS, 67-69										
TRAVESSA DA MEMÓRIA, 14-16										
RUA DAS MERCÊS, 17										
TRAVESSA DA BOA HORA À AJUDA, 25										
TRAVESSA PAULO MARTINS, 11-15										
RUA DO LARANJAL, 21-23										
RUA DA ALIANÇA OPERÁRIA, 30										
RUA DA CORRENTEZA, 19										

6.2. PLANO DE INVESTIMENTO

Unidade: €

	ÁREAS	ATÉ 2013	2014 REAL	2015 REAL	2016 PREV	2017 PREV	2018 PREV	TOTAL
DOC ESTRATÉGICOS / PROGRAMAS EXECUÇÃO	-	135.548	0	0	0	0	0	135.548
PLANO DE PORMENOR / LOTEAMENTO	-	213.641	0	127.408	0	110.110	13.284	464.443
REABILITAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO (IHRU / BEI)	91.590	5.082.303	1.390.515	1.038.934	724.456	0	0	8.236.208
OBRA		4.381.792	1.364.792	940.707	662.958	0	0	7.350.249
PROJETOS		294.545	0	0	24.488	0	0	319.033
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO		125.103	25.723	27.172	35.430	0	0	213.429
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS		280.863	0	71.055	1.580	0	0	353.498
REABILITAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO (CML)	53.780	0	0	4.227	314.799	917.163	6.921.595	8.157.784
OBRA		0	0	0	257.089	837.888	6.322.900	7.417.877
PROJETOS		0	0	0	0	0	0	0
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO		0	0	0	10.015	38.831	293.478	342.323
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS		0	0	4.227	47.695	40.444	305.217	397.583
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS MUNICIPAIS (IHRU / BEI)	5.530	1.449.409	1.836.001	437.310	502.741	1.033.286	0	5.258.746
REALOJAMENTOS TEMPORÁRIOS / INDEMNIZAÇÕES		55.096	20.674	1.500	0	0	0	77.270
OBRA		1.076.580	1.651.282	297.187	470.275	932.126	0	4.427.451
PROJETOS		214.756	43.623	11.579	7.770	6.759	0	284.486
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO		46.756	79.460	17.363	23.703	45.197	0	212.479
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS		56.221	40.962	109.680	993	49.204	0	257.060
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS MUNICIPAIS (CML)	16.989	0	0	65.627	1.109.705	18.674.129	5.892.755	25.742.216
OBRA		0	0	0	1.018.000	17.226.712	5.386.948	23.631.660
PROJETOS		0	0	18.044	18.044	9.882	0	45.970
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO		0	0	0	37.835	613.039	245.934	896.808
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS		0	0	47.582	35.827	824.496	259.873	1.167.779
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS DA SRU (IHRU / BEI)	2.284	1.470.881	465.225	157.444	611.449	0	0	2.704.999
AQUISIÇÃO / EXPROPRIAÇÕES		633.326	0	0	0	0	0	633.326
REALOJAMENTOS TEMPORÁRIOS / INDEMNIZAÇÕES		3.000	6.000	0	0	0	0	9.000
OBRA		678.331	408.923	112.965	534.938	0	0	1.735.156
PROJETOS		106.570	15.074	6.010	3.293	0	0	130.946
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO		31.929	29.873	0	43.066	0	0	104.867
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS		17.727	5.355	38.470	30.152	0	0	91.703
TOTAL	170.173	8.351.783	3.691.740	1.830.950	3.263.150	20.734.687	12.827.635	50.699.945

6.3. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

Unidade: €

RENDIMENTOS E GASTOS	2013 REAL	2014 REAL	2015 REAL	2016 PREV	2017 PREV	2018 PREV
VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS	61.469	53.341	62.079	94.011	98.712	103.647
SUBSIDIOS À EXPLORAÇÃO	457.306	538.523	507.174	1.852.504	20.225.692	13.482.951
CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS	0	0	0	0	0	0
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS "INVESTIMENTOS"	49.158	55.773	58.252	1.424.504	19.591.292	12.814.351
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS "ESTRUTURA"	76.946	61.060	74.377	90.000	99.000	101.970
GASTOS COM O PESSOAL	480.528	431.926	444.618	474.510	521.961	521.961
OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS	162.504	82.126	177.996	220.000	110.000	112.200
OUTROS GASTOS E PERDAS	2.573	18.408	3.822	6.257	6.500	6.750
RESULT ANTES DEPRECIACÕES, GASTOS FINANCIAMENTO E IMPOSTOS	72.074	106.823	166.180	171.244	215.651	253.766
GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIACÃO E DE AMORTIZACÃO	49.878	46.180	79.685	85.000	95.000	95.000
IMPARIDADE DE INVESTIMENTOS DEPRECIÁVEIS/AMORTIZÁVEIS	0	0	0	0	0	0
RESULT OPERACIONAL (ANTES GASTOS FINANCIAMENTO E IMPOSTOS)	22.196	60.643	86.495	86.244	120.651	158.766
JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES OBTIDOS	66.063	68.329	53.311	44.000	11.919	5.960
JUROS E GASTOS SIMILARES SUPOSTADOS	81.131	126.523	137.921	128.000	130.000	161.000
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS	7.127	2.449	1.884	2.244	2.570	3.726
IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DO PERÍODO	6.526	1.767	1.405	1.404	1.800	1.800
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	601	682	480	840	770	1.926

6.4. ORÇAMENTOS DE TESOURARIA

Unidade: €

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
	REAL	REAL	REAL	PREVI	PREVI	PREVI
1. DESPESAS						
1.1. DESPESAS DE REABILITAÇÃO URBANA (1)	2.245.979	3.256.923	2.113.613	2.170.891	19.697.953	14.866.359
DOC ESTRATÉGICOS / PROGRAMAS EXECUÇÃO	0	0	0	0	0	0
PLANO DE PORMENOR / LOTEAMENTO	0	0	127.408	0	104.605	13.284
REABILITAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO (IHRU / BEI)	1.069.151	1.216.588	1.055.322	478.141	0	0
REABILITAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO (CML)	0	0	4.227	207.767	871.305	6.921.595
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS MUNICIPAIS (IHRU / BEI)	761.922	1.618.592	637.016	331.809	981.621	0
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS MUNICIPAIS (CML)	0	0	65.627	743.502	17.740.423	7.931.480
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS DA SRU (IHRU / BEI)	414.906	421.743	224.013	409.671	0	0
1.2. DESPESAS DE FUNCIONAMENTO	563.975	511.394	525.316	630.767	671.564	640.931
PESSOAL	480.528	431.926	444.618	474.510	521.961	521.961
IMOBILIZADO "DE FUNCIONAMENTO"	1.956	0	2.500	60.000	43.721	10.000
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	76.946	61.060	74.377	90.000	99.000	101.970
OUTRAS	4.546	18.408	3.822	6.257	6.883	7.000
TOTAL DAS DESPESAS	2.809.954	3.768.317	2.638.929	2.801.658	20.369.517	15.507.290
2. RECEITAS						
CONTRATOS PROGRAMA ANUAIS	260.000	260.000	650.000	230.000	300.000	420.000
CONTRATO PROGRAMA IHRU / BEI	33.308	33.000	269.250	128.000	130.000	161.000
CONTRATO PROGRAMA MUNICÍPIO DE LISBOA / SRU	0	0	406.212	2.093.788	18.585.649	12.814.351
ARRENDAMENTO FRAÇÕES REABILITADAS	0	0	40.000	95.000	110.000	111.100
OUTRAS	127.531	121.670	106.838	111.820	98.712	103.647
TOTAL DAS RECEITAS	420.840	414.670	1.472.300	2.658.608	19.224.361	13.610.098
SALDO DO PERÍODO (CASH-FLOW ECONÓMICO)	-2.389.114	-3.353.647	-1.166.629	-143.049	-1.145.156	-1.897.192

(1) Plano de Investimento

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

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
	REAL	REAL	REAL	PREVI	PREVI	PREVI
SALDO DO PERÍODO ANTERIOR	962.033	4.260.349	3.746.008	4.994.768	4.767.719	3.504.482
CASH-FLOW ECONÓMICO	-2.389.114	-3.353.647	-1.166.629	-143.049	-1.145.156	-1.897.192
SALDO INICIAL	5.000.000	10.702.500	13.600.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000
RECEBIMENTOS EMPRÉSTIMO	5.702.500	2.897.500	2.500.000	0	0	0
PAGAMENTOS EMPRÉSTIMO	0	0	0	0	0	0
ENCARGOS FINANCEIROS	81.131	126.523	137.921	128.000	130.000	161.000
PROVEITOS FINANCEIROS	66.062	68.329	53.311	44.000	11.919	5.960
SALDO FINAL	10.702.500	13.600.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000
SALDO PARA PERÍODO SEGUINTE	4.260.349	3.746.008	4.994.768	4.767.719	3.504.482	1.452.250

6.6. BALANÇOS

Unidade: €

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
	REAL	REAL	REAL	PREVI	PREVI	PREVI
ATIVO						
ATIVO NÃO CORRENTE	17.886.324	25.404.164	29.630.311	31.497.450	32.669.566	32.673.277
ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS E PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO	7.183.587	11.804.164	13.518.804	15.397.450	16.540.846	16.554.130
OUTRAS CONTAS A RECEBER	10.702.500	13.600.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000
ATIVOS INTANGÍVEIS	237	0	11.507	0	28.721	19.147
ATIVO CORRENTE	5.472.390	4.017.797	5.140.689	4.938.099	3.678.482	1.548.450
INVENTÁRIOS	928.625	0	0	0	0	0
ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS	4.676	28.334	16.968	25.380	26.000	10.000
OUTRAS CONTAS A RECEBER	226.627	242.624	120.740	135.000	140.000	79.201
DIFERIMENTOS	52.113	831	8.214	10.000	8.000	7.000
CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS	4.260.349	3.746.008	4.994.768	4.767.719	3.504.482	1.452.250
TOTAL DO ATIVO	23.358.714	29.421.962	34.771.000	36.435.549	36.348.048	34.221.727
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO						
CAPITAL PRÓPRIO						
CAPITAL REALIZADO	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
RESERVAS LEGAIS	6.114	6.174	6.242	6.290	6.374	6.451
RESULTADOS TRANSITADOS	-1.053.411	-1.052.870	-1.052.257	-1.051.777	-1.050.937	-1.050.167
OUTRAS VARIÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO	10.801.709	13.668.305	16.137.411	16.106.517	16.106.517	16.106.517
RESULTADOS DO PERÍODO	601	682	480	840	770	1.926
TOTAL CAPITAL PRÓPRIO	11.755.013	14.622.291	17.091.876	17.061.870	17.062.724	17.064.727
PASSIVO						
PASSIVO NÃO CORRENTE	10.702.500	13.600.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000
FINANCIAMENTOS OBTIDOS	10.702.500	13.600.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000	16.100.000
OUTRAS CONTAS A PAGAR	0	0	0	0	0	0
PASSIVO CORRENTE	901.201	1.199.671	1.579.124	3.273.679	3.185.324	1.057.000
FORNECEDORES	436.695	10.461	2.568	12.866	14.000	12.000
ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS	14.873	17.843	21.081	28.000	30.000	30.000
ACCIONISTAS / SOCIOS - CML	0	0	9.519	12.864	15.000	15.000
OUTRAS CONTAS A PAGAR	274.633	1.148.367	830.047	1.922.307	3.038.724	1.000.000
DIFERIMENTOS	175.000	23.000	715.908	1.297.642	87.600	0
TOTAL PASSIVO	11.603.701	14.799.671	17.679.124	19.373.679	19.285.324	17.157.000
TOTAL CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	23.358.714	29.421.962	34.771.000	36.435.549	36.348.048	34.221.727

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

Unidade: €

RUBRICA	DESIGNAÇÃO	ORÇAMENTO 2017			PLANO ORÇAMENTAL PLURIANUAL			
		PERÍODOS ANTERIORES	PERÍODO	SOMA	2018	2019	2020	2021
	SALDO DA GERÊNCIA ANTERIOR	na	4.767.719	4.767.719	3.504.482	1.452.250	1.548.487	1.650.975
	RECEITA CORRENTE							
R1	RECEITA FISCAL	na	0	0	0	0	0	0
R2	CONTRIB PARA SIST PROTEÇÃO SOCIAL E SUBSIST SAÚDE	na	0	0	0	0	0	0
R3	TAXAS, MULTAS E OUTRAS PENALIDADES	na	98.712	98.712	103.647	115.087	120.841	126.884
R4	RENDIMENTOS DE PROPRIEDADE	na	121.919	121.919	117.060	124.068	130.271	136.785
R5	TRANSFERÊNCIAS CORRENTES							
R51	ADMINISTRAÇÕES PÚBLICAS							
R515	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	na	19.015.649	19.015.649	13.395.351	674.050	682.503	690.378
R6	VENDA DE BENS E SERVIÇOS	na	0	0	0	0	0	0
R7	OUTRAS RECEITAS CORRENTES	na	0	0	0	0	0	0
	RECEITA DE CAPITAL							
R8	VENDA DE BENS DE INVESTIMENTO	na	0	0	0	0	0	0
R9	TRANSFERÊNCIAS DE CAPITAL	na	0	0	0	0	0	0
R10	OUTRAS RECEITAS DE CAPITAL	na	0	0	0	0	0	0
R11	REPOSIÇÕES NÃO ABATIDAS AOS PAGAMENTOS	na	0	0	0	0	0	0
	RECEITA EFETIVA (1)	na	24.003.999	24.003.999	17.120.539	2.365.454	2.482.102	2.605.021
	RECEITA NÃO EFETIVA (2)							
R12	RECEITA COM ATIVOS FINANCEIROS	na	0	0	0	0	0	0
R13	RECEITA COM PASSIVOS FINANCEIROS	na	0	0	0	0	2.500.000	2.500.000
	RECEITA TOTAL (3) = (1) + (2)	na	24.003.999	24.003.999	17.120.539	2.365.454	4.982.102	5.105.021
	DESPESA CORRENTE							
D1	DESPESAS COM O PESSOAL							
D11	REMUNERAÇÕES CERTAS E PERMANENTES	na	417.569	417.569	417.569	417.569	417.569	417.569
D12	ABONOS VARIÁVEIS OU EVENTUAIS	na	0	0	0	0	0	0
D13	SEGURANÇA SOCIAL	na	104.392	104.392	104.392	104.392	104.392	104.392
D2	AQUISIÇÕES DE BENS E SERVIÇOS	na	19.796.953	19.796.953	14.968.329	107.069	112.422	118.043
D3	JUROS E OUTROS ENCARGOS	na	130.000	130.000	161.000	169.050	177.503	186.378
D4	TRANSFERÊNCIAS CORRENTES	na	0	0	0	0	0	0
D5	SUBSÍDIOS	na	0	0	0	0	0	0
D6	OUTRAS DESPESAS CORRENTES	na	50.603	50.603	17.000	18.888	19.242	19.614
	DESPESA DE CAPITAL							
D7	INVESTIMENTO	na	0	0	0	0	0	0
D8	TRANSFERÊNCIAS DE CAPITAL	na	0	0	0	0	0	0
D9	OUTRAS DESPESAS DE CAPITAL	na	0	0	0	0	0	0
	DESPESA EFETIVA (4)		20.499.517	20.499.517	15.668.290	816.967	831.127	845.996
	DESPESA NÃO EFETIVA (5)							
D10	DESPESA COM ATIVOS FINANCEIROS	na	0	0	0	0	0	0
D11	DESPESA COM PASSIVOS FINANCEIROS	na	0	0	0	0	2.500.000	2.500.000
	DESPESA TOTAL (6) = (4) + (5)	na	20.499.517	20.499.517	15.668.290	816.967	3.331.127	3.345.996
	SALDO TOTAL (3) - (6)	na	3.504.482	3.504.482	1.452.250	1.548.487	1.650.975	1.759.025
	SALDO GLOBAL (1) - (4)	na	3.504.482	3.504.482	1.452.250	1.548.487	1.650.975	1.759.025

na - não se aplica

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

6.8. CONTRATO PROGRAMA (Minuta)



CONTRATO-PROGRAMA LISBOA OCIDENTAL/2017

Entre:

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

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

Considerando que:

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



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

- E) O Plano de 2017, 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 300.000€;
- 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/2017, 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 2017, 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



7.
8

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 300.000,00€ (trezentos mil euros).
2. A participação pública referida no número anterior será transferida do MUNICÍPIO para a LISBOA OCIDENTAL até junho de 2017.
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 2018.

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

7.
8

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



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, no valor de 300.000,00 €uros, para o exercício de 2017.
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 nos 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 de Auditoria previstas no Estatuto 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; e
- A análise dos cálculos da indemnização compensatória com base 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.

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 2016

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

Representada por


Carlos Santos Pinho

(ROC n.º 1186)

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



PARECER DO FISCAL ÚNICO SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL

INTRODUÇÃO

1. Para os efeitos do disposto na alínea j) do n.º 6 do artigo 25º da Lei n.º 50 / 2012, de 31 de Agosto, apresentamos o nosso parecer sobre os instrumentos de gestão previsional para o exercício de 2017, da Lisboa Ocidental – Sociedade de Reabilitação Urbana E.M., consistindo nos planos plurianuais e anuais de atividades, de investimento e financeiros, orçamento anual de investimentos e orçamento anual de exploração.

RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação e a apresentação da informação previsional, a qual inclui a identificação e divulgação dos pressupostos mais significativos que lhe serviram de base.

3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a consistência e adequação dos pressupostos e estimativas contidos nos instrumentos de gestão previsional acima referidos, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso trabalho.

ÂMBITO

4. O trabalho a que procedemos teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto a se a informação previsional contida nos instrumentos de gestão anteriormente referida está isenta de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho foi efetuado com base nas Normas de Auditoria previstas no Estatuto da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, planeado de acordo com aquele objetivo, e consistiu:

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

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

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

PARECER

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

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

Lisboa, 28 de setembro de 2016

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

Representada por


Carlos Santos Pinho

(ROC n.º 1186)