



SRU
LISBOA
OCIDENTAL

PLANO DE 2011

DEZEMBRO DE 2010

ÍNDICE	PÁGINAS
PREÂMBULO	2
1. ACTIVIDADES DESENVOLVIDAS EM 2010	4
1.1. GESTÃO URBANÍSTICA	5
1.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO	7
1.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS	11
1.4. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS OCUPADOS	12
1.5. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DEVOLUTOS	12
1.6. OUTRAS ACTIVIDADES	13
2. ACTIVIDADES PREVISTAS PARA 2011	17
2.1. GESTÃO URBANÍSTICA	17
2.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO	18
2.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS	20
2.4. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS (OCUPADOS E DEVOLUTOS)	20
2.5. OUTRAS ACTIVIDADES	21
3. PRESSUPOSTOS DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL	23
3.1. PRINCIPAIS DESPESAS	24
3.2. PRINCIPAIS RECEITAS	27
3.3. EMPRÉSTIMOS	28
4. CONCLUSÕES	29
5. INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL (ARTIGO 22º DOS ESTATUTOS)	
5.1. PLANO DE ACTIVIDADES	
5.2. PLANO DE INVESTIMENTO	
5.3. DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS POR NATUREZAS	
5.4. ORÇAMENTOS DE TESOURARIA	
5.5. ORÇAMENTOS DE FINANCIAMENTO	
5.6. BALANÇOS	
5.7. CONTRATO PROGRAMA (MINUTA)	
6. PARECER DO FISCAL ÚNICO (ARTIGO 14º DOS ESTATUTOS)	

PREÂMBULO

O presente Plano tem como finalidade caracterizar, em termos previsionais, a actividade da Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, EEM (“Lisboa Ocidental”) no ano de 2011, para efeitos de orientação da sua gestão e de aprovação pela Câmara Municipal de Lisboa (“CML”), de acordo com o disposto nos artigos 16º e 22º dos Estatutos da Empresa.

A nível de enquadramento estratégico, mantém-se, no essencial, o cenário de referência e as opções dos Instrumentos de Gestão Previsional, propostos pelo Conselho de Administração e aprovados pela CML em 23 de Fevereiro de 2005, sendo, portanto, aqui acolhidos os principais pressupostos e vectores de desenvolvimento consagrados naquele documento, nomeadamente, a Missão da Empresa e as Estratégias de Reabilitação Urbana da Zona de Intervenção da Lisboa Ocidental.

Este documento é composto pelos seguintes capítulos:

1. *Actividades desenvolvidas em 2010*, onde se descrevem, de forma sucinta, os principais factos e acontecimentos que marcaram a actividade da Lisboa Ocidental em 2010;

2. *Actividades previstas para 2011*, onde se referem sumariamente as principais actividades a desenvolver pela equipa da Lisboa Ocidental em 2011;
3. *Pressupostos dos Instrumentos de Gestão Previsional*;
4. *Conclusões*;
5. *Instrumentos de Gestão Previsional*, cumprindo o disposto nos artigos 16º e 22º dos Estatutos da Lisboa Ocidental;
6. *Parecer do Fiscal Único sobre os Instrumentos de Gestão Previsional*, cumprindo o disposto no artigo 14º dos Estatutos da Lisboa Ocidental.

1. ACTIVIDADES DESENVOLVIDAS EM 2010

A actividade da Lisboa Ocidental em 2010, que resumidamente se apresenta nos pontos seguintes, foi formalmente enquadrada pelo Plano de 2010, aprovado pela CML em 24 de Fevereiro de 2010 (Deliberação N° 50/CM/2010).

A actividade da empresa durante o ano de 2010 pode ser dividida nas seguintes áreas principais e desenvolvidas nos pontos 1.1 a 1.6:

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

É de salientar que as actividades de reabilitação do espaço público, dos edifícios municipais e dos edifícios ocupados são financiadas pelo empréstimo celebrado com o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) em Setembro de 2009, cujos compromissos financeiros (juros e amortizações) são suportados pelo Município através do contrato programa IHRU/BEI (Deliberações n.ºs 2/CM/2009 e 621/CM/2009). Assim, o espaço público e estes imóveis serão “entregues” ao Município de Lisboa depois de concluída a sua reabilitação.

1.1. GESTÃO URBANÍSTICA

Inclui-se na Gestão Urbanística da Área de Reabilitação Urbana da Lisboa Ocidental o exercício dos poderes de controlo de operações urbanísticas, sendo que durante este ano foram despachados 186 processos (74 processos DOC; 50 processos OTR; 34 processos EDI; 13 processos AE-EDI e 15 processos POL) e deram entrada 192 processos (80 processos DOC; 49 processos OTR; 31 processos EDI; 10 processos AE-EDI e 22 processos POL), tendo sido cumpridos os prazos legais dos procedimentos de controlo prévio. A este respeito é de referir que, na Lisboa Ocidental, ao

contrário do que acontece na CML, os “pedidos” relacionados com processos, como sejam, os pedidos de entrega de especialidades ou de junção de elementos ou de emissão de alvarás, não constituem processos autónomos, pelo que, não estão incluídos nos dados anteriores.

Relativamente ao Plano de Pormenor da Calçada da Ajuda (**Plano**) que substituiu o Plano de Pormenor Lisboa Ocidental-Belém, durante o ano de 2010, foram aprovados os termos de referência (Deliberação N° 30/CM/2010), nos quais se determinou que o acompanhamento do Plano fosse efectuado pelo Departamento de Planeamento Urbano da CML e pela Lisboa Ocidental, foi efectuada uma sessão pública para apresentação de informações e sugestões, foram efectuadas reuniões com os principais proprietários da área do Plano e foi elaborada a Proposta Preliminar do Plano, entregue no final do ano aos Serviços Municipais.

Relativamente ao Documento Estratégico da **Unidade de Intervenção 3 – Memória**, que inclui o Estudo Urbanístico da área envolvente da Igreja da Memória, da autoria do Arquitecto Gonçalo Byrne e que foi objecto de um longo processo de decisão entre a Direcção Regional de Cultura de Lisboa e Vale do Tejo (**DRC-LVT**), o Instituto de Gestão do Património Arquitectónico (**IGESPAR**),

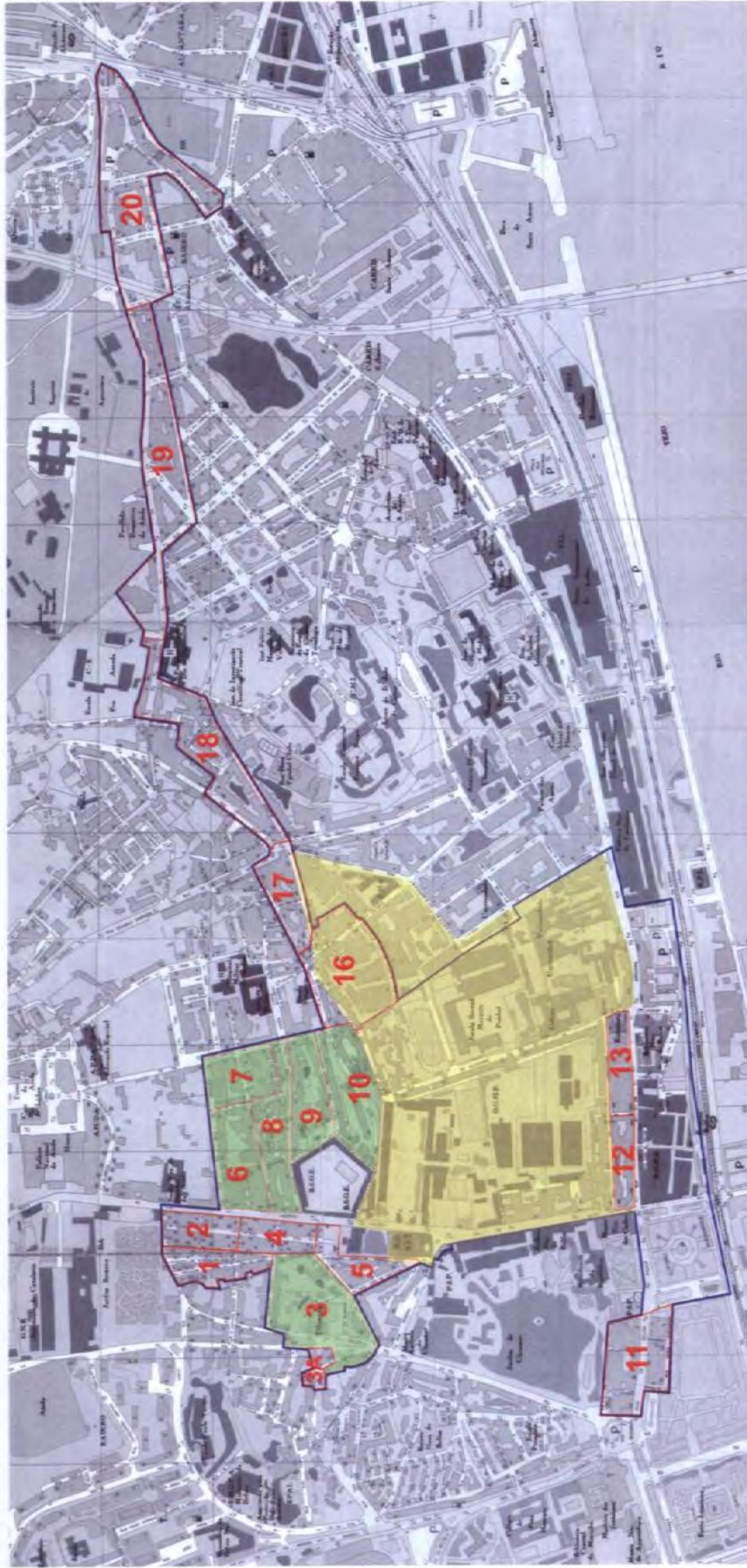
os serviços municipais, o Arquitecto e os serviços da Lisboa Ocidental, centrado, essencialmente, na localização do parque de estacionamento subterrâneo, em 2010, foi finalmente acordada uma solução urbanística que mereceu a aprovação de todas as entidades envolvidas.

Entretanto, ao longo deste processo, o Decreto-Lei nº 104/2004, de 7 de Maio (**DL 104/2004**), que enquadrava as sociedades de reabilitação urbana e no âmbito do qual foi elaborado este Documento Estratégico, foi revogado, tendo sido substituído pelo Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro (**DL 307/2009**). Este Decreto denomina de “*Programas de Execução*” os documentos equivalentes, em conteúdo e objectivos, aos Documentos Estratégicos. Pelo que, com pequenas adaptações, foi possível transformar este Documento Estratégico em Projecto de Execução, que será submetido, no início de 2011, à aprovação da Câmara e Assembleia Municipais.

1.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

Em 2010, foram executadas empreitadas de reabilitação do espaço público e renovação das infra-estruturas nas seguintes Unidades de Intervenção (ver planta):

Figura 1. Reabilitação do Espaço Público em 2010



- Unidade de Intervenção 9 – esta empreitada, cuja conclusão está prevista para Janeiro de



2011, inclui a reabilitação dos pavimentos, dos passeios e das infra-estruturas e o regramento do estacionamento em todas as ruas da Unidade e a construção de uma zona de lazer, de um parque infantil e de uma zona de estacionamento de superfície;

- Unidade de Intervenção 3 – esta empreitada, que está concluída, teve como objecto a construção do “Parque Público de Estacionamento Provisório da Memória”. O Parque é gratuito, tem 93 lugares de estacionamento de superfície, localiza-se, perto da Calçada da Ajuda, num terreno municipal junto ao Comité Olímpico Português, e foi construído com a finalidade de oferecer à população do bairro (moradores e trabalhadores) estacionamentos alternativos para veículos ligeiros durante a execução das obras de reabilitação do Espaço Público;

- Unidades de Intervenção 6, 7, 8 e 10 – esta empreitada, que se prevê que esteja concluída no 3º trimestre de 2011, inclui a reabilitação dos pavimentos, dos passeios e das infra-estruturas e o regramento do estacionamento em todas as ruas das Unidades de Intervenção e a construção de uma zona de lazer e estadia nos terraços urbanos sobre a Travessa da Boa Hora.

Parque Público de Estacionamento Provisório da Memória



Parque Público de Estacionamento Provisório da Memória



Empreitada da Unidade de Intervenção 9



Empreitada da Unidade de Intervenção 9



1.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

Em 2010 foram iniciados os projectos de arquitectura e especialidades dos seguintes edifícios municipais, localizados na Área de Reabilitação Urbana da Lisboa Ocidental, de cuja reabilitação a Empresa foi incumbida no final de 2009:

- Rua Alcântara, 9-9A (Arquitecto João Teixeira) – projecto concluído;
- Rua Aliança Operária, 124-128 (Arquitecto João Teixeira) – projecto base concluído;
- Travessa da Aliança, 3 (Arquitecto João Teixeira) – projecto base concluído;
- Rua Aliança Operária, 130-134 (Arquitecto João Teixeira) – projecto base concluído;
- Calçada da Boa-Hora, 202 (Arquitecto João Teixeira) – projecto base concluído;
- Travessa das Dores, 9 (Arquitecto Gonçalo Byrne) – projecto base concluído;
- Travessa das Dores, 11 (Arquitecto Gonçalo Byrne) – projecto base concluído;
- Travessa das Dores, 13-15 (Arquitecto Gonçalo Byrne) – projecto base concluído;
- Rua da Correnteza, 14-18 (Arquitecto Humberto Conde) – projecto concluído.

1.4. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS OCUPADOS

Em 2010, foram adquiridos pela Lisboa Ocidental, no âmbito de processos de expropriação e pelo valor de avaliação efectuada por perito da Lista Oficial de Avaliadores do Ministério da Justiça, os edifícios ocupados a seguir listados, com indicação da fase dos respectivos projectos:

- Rua das Mercês, 67-69 (Contrato de Promessa de Compra e Venda) (Arquitecto Humberto Conde) – projecto concluído;
- Travessa Paulo Martins, 11-15 – projecto a iniciar em 2011;
- Rua do Laranjal, 21-23 – projecto a iniciar em 2011.

1.5. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DEVOLUTOS

Em 2010, foram adquiridos pela Lisboa Ocidental, no âmbito de processos de expropriação e pelo valor de avaliação efectuada por perito da Lista Oficial de Avaliadores do Ministério da Justiça, os edifícios devolutos a seguir listados com indicação da fase dos respectivos projectos:

- Travessa da Memória, 14-16 (Arquitecto Gonçalo Byrne) – projecto base concluído;
- Rua das Mercês, 17-19 (Arquitecto Carrilho da Graça) – projecto em fase de estudo prévio;
- Travessa da Boa-Hora, 25-25A (Arquitecto Carrilho da Graça) – projecto em fase de estudo prévio.

Assim, dos 10 edifícios devolutos, cuja expropriação estava prevista no Plano de 2010, os 3 anteriores foram adquiridos, 6 estão em fase de licenciamento e para um prevê-se a continuação do processo de expropriação.

1.6. OUTRAS ACTIVIDADES



Prémio Boas Práticas no Sector Público – Em Novembro de 2010, a Lisboa Ocidental recebeu o Prémio Melhoria de Processos, Administração Local, atribuído no âmbito da 8ª Edição do Prémio Boas Práticas no Sector Público, organizado pela Deloitte e pelo Diário Económico, com o apoio da Fundação

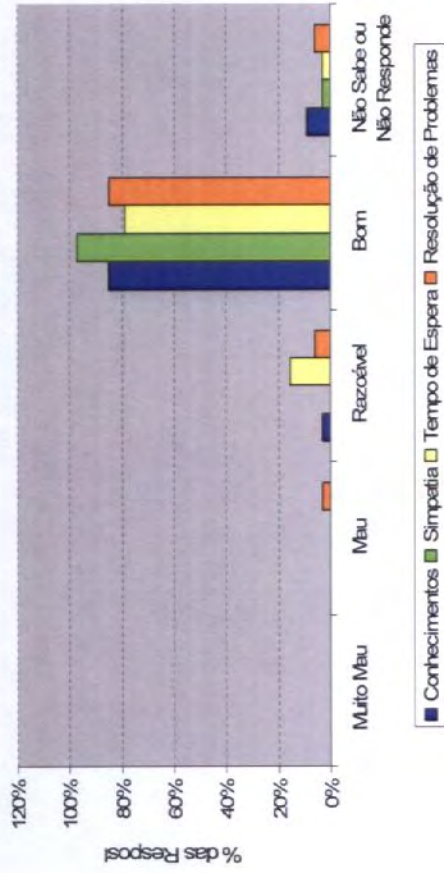
Luso-Americana e do Instituto Nacional de Administração.

Não podemos deixar de salientar que este Prémio resultou, não apenas do empenhamento e da capacidade técnica que a equipa da Lisboa Ocidental tem procurado colocar na prossecução da sua missão, mas também da colaboração e apoio que a Empresa tem recebido dos órgãos e serviços municipais e das Juntas de Freguesia com que se relaciona no âmbito da sua missão.

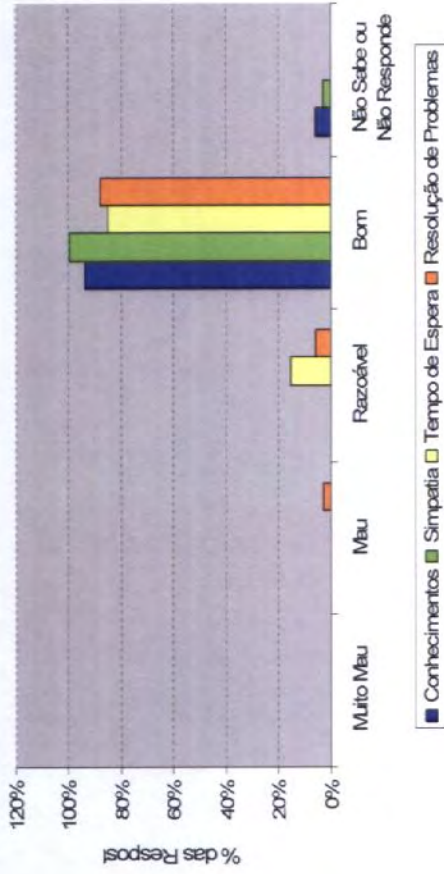
Recursos Humanos – De acordo com o previsto e tendo em conta que com a entrada em vigor, em Dezembro de 2009, do novo regime da reabilitação urbana a Lisboa Ocidental assumiu a gestão urbanística da totalidade da sua Área de Reabilitação Urbana, foi necessário reforçar a equipa da Empresa com um novo elemento (jurista).

Inquérito de Satisfação – Em 2010, foram tratados os dados recolhidos no Inquérito de Satisfação, tendo-se verificado que a larga maioria dos utentes dos serviços prestados pela Lisboa Ocidental qualifica de uma forma muito positiva a actuação da Empresa, conforme se pode observar nos gráficos seguintes.

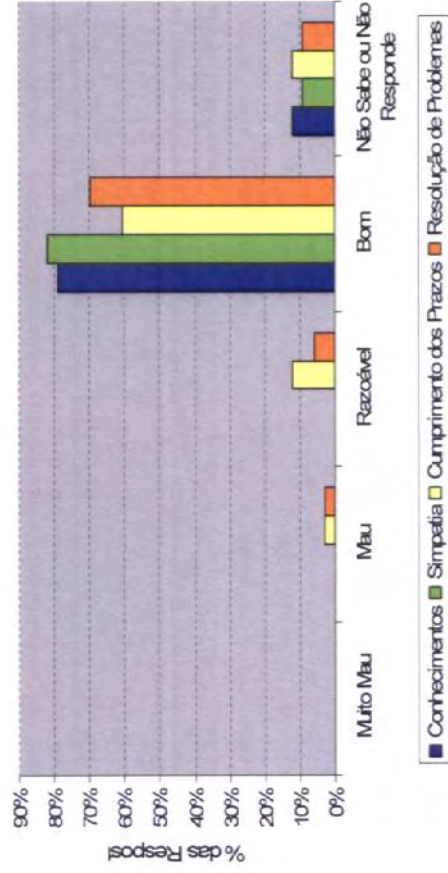
ATENDIMENTO TELEFÓNICO



ATENDIMENTO PRESENCIAL



LICENCIAMENTO



Gestão de Riscos de Corrupção – Em 2010 e com a finalidade de dar cumprimento à Recomendação do Conselho de Prevenção da Corrupção, a Lisboa Ocidental elaborou o Plano de Gestão de Riscos de Corrupção, tendo implementado as medidas de prevenção da corrupção preconizadas neste Plano.

2. ACTIVIDADES PREVISTAS PARA 2011

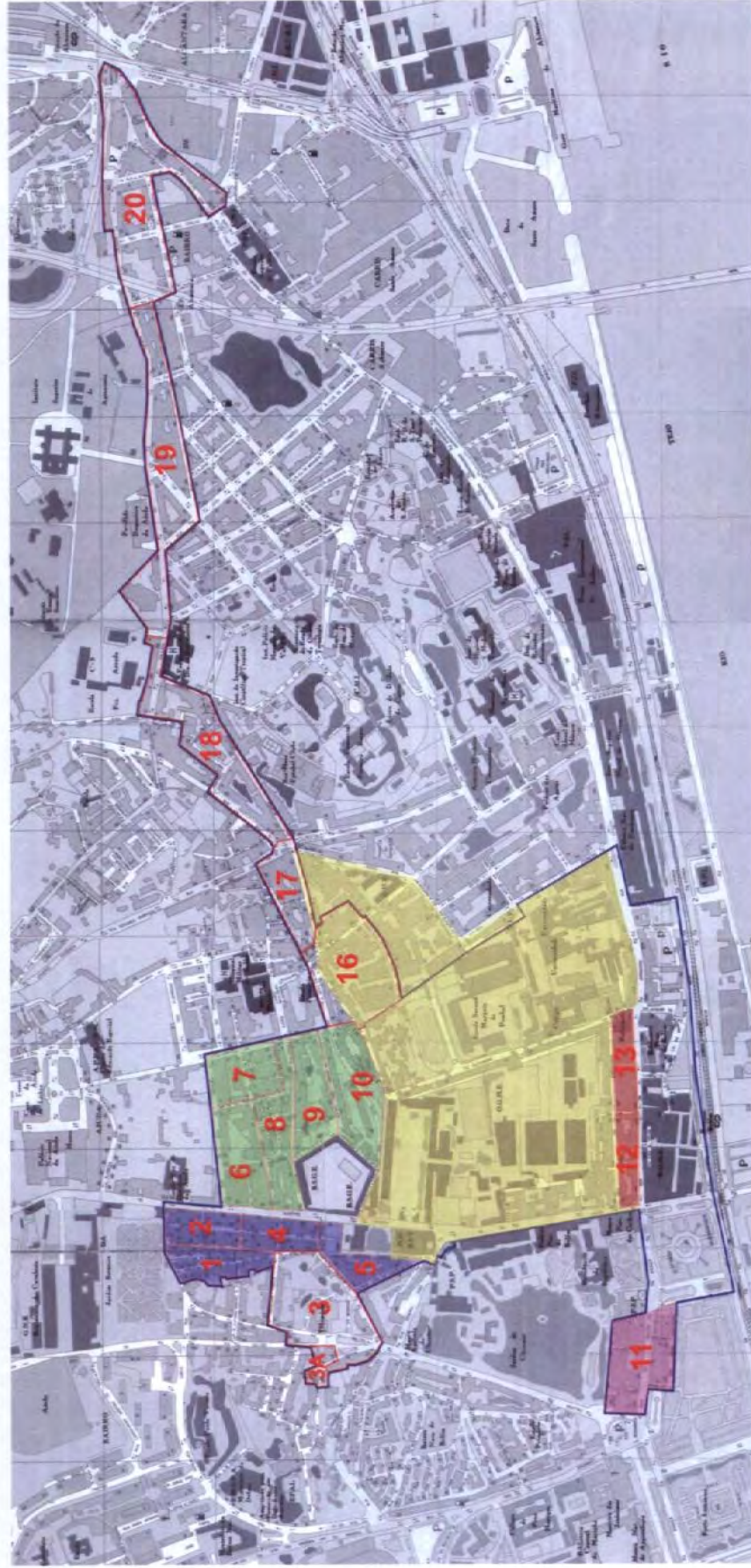
O Plano de Actividades é detalhadamente apresentado no ponto 5.1. deste documento, no entanto, nos números seguintes expõem-se as principais actividades a desenvolver em 2011.

2.1. GESTÃO URBANÍSTICA

- a) Controlo 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 o Departamento de Planeamento Urbano da CML e negociando e acordando com os principais proprietários (públicos e privados) dos edifícios e terrenos uma actuação concertada para a execução do Plano;
- c) Unidade de Intervenção 3 – Memória – submeter à aprovação da Câmara e Assembleia Municipais o Programa de Execução desta Unidade e iniciar a sua execução em estreita colaboração com os serviços municipais.

2.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

Figura 2. Reabilitação do Espaço Público em 2011



Empreitadas em curso ■ Empreitadas a iniciar no 1º Trimestre ■ Empreitadas a iniciar no 3º Trimestre ■ Empreitadas a iniciar no 4º Trimestre ■
 Unidades de Intervenção — Zona de Intervenção — Plano de Pormenor Lisboa da Calçada da Ajuda ■

- a) Unidades de Intervenção 6, 7, 8, 9 e 10 (envolvente da Praça Tenente Evangelista Rodrigues, Travessa da Boa-Hora, Travessa de Dom Vasco e Rua Nova do Calhariz) – concluir, faseadamente, até ao terceiro trimestre de 2011, as obras de reabilitação do espaço público e renovação das infra-estruturas destas Unidades de Intervenção;
- b) Unidades de Intervenção 1, 2, 4 e 5 (envolvente do Largo da Paz) – iniciar as obras de reabilitação do espaço público e renovação das infra-estruturas no primeiro trimestre de 2011;
- c) Unidades de Intervenção 12 e 13 (Rua do Embaixador) – iniciar as obras de reabilitação do espaço público e renovação das infra-estruturas no terceiro trimestre de 2011;
- d) Unidade de Intervenção 11 (Rua da Vieira Portuense) – iniciar as obras de reabilitação do espaço público e renovação das infra-estruturas no quarto trimestre de 2011;
- e) Construir o Parque de Estacionamento Provisório das Salésias (junto ao antigo Campo das Salésias) – a construção deste Parque, com 115 lugares de estacionamento de superfície, que será posteriormente substituído por lugares de estacionamento definitivos, previstos no Plano de Pormenor da Calçada da Ajuda, surge em resposta às solicitações da Junta de Freguesia da Ajuda e da população e tem como finalidade resolver o problema da escassa oferta de estacionamento verificada nesta zona;
- f) Reabilitação da Calçada da Ajuda – elaborando os projectos em estreita colaboração com os

serviços municipais e utilizando os fundos disponíveis no âmbito do Contrato de Financiamento celebrado com o IHRU / BEI.

2.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

- a) Edifícios Municipais – iniciar a reabilitação dos edifícios referidos no ponto 1.3;
- b) Teatro Luís de Camões – iniciar a elaboração do projecto de reabilitação do Teatro. Salienta-se, no entanto, que a concretização deste projecto depende da desocupação do mesmo a negociar pelos Serviços Municipais com o Belém Clube.

2.4. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS (OCUPADOS E DEVOLUTOS)

- a) Continuar os processos de reabilitação dos edifícios referidos nos pontos 1.4 e 1.5;
- b) Iniciar os processos de expropriação de edifícios em ruína ou em muito mau estado de conservação cujos proprietários não tenham intenções de os reabilitar, proceder à elaboração

dos Projectos e à consequente execução das obras de reabilitação dos mesmos.

2.5. OUTRAS ACTIVIDADES

Regime Jurídico da Reabilitação Urbana em Áreas de Reabilitação Urbana – considerando que o artigo 79º do DL 307/2009, define que os municípios devem, no prazo de 5 anos, aprovar a estratégia ou o programa estratégico de reabilitação urbana das Zonas de Intervenção das SRU, de modo a converte-las em Áreas de Reabilitação Urbana, propõe-se que a CML encarregue a Lisboa Ocidental, no âmbito do artigo 14º do mesmo diploma e até ao final de 2012, da preparação do projecto de conversão da sua Zona de Intervenção em Área de Reabilitação Urbana. No âmbito deste processo, propõe-se ainda que os limites da actual Zona de Intervenção possam ser redefinidos, se assim se justificar.

Medidas de Contenção de Custos – nesta área serão aplicadas as medidas previstas na Lei e no Plano de Gestão de Riscos de Corrupção da Lisboa Ocidental e mantidas as medidas que sempre

foram praticadas na Empresa, nomeadamente, a procura de sinergias com a CML, tentando sempre que possível recorrer a serviços e recursos existentes na CML, nomeadamente, nas áreas da contratação pública, da formação de recursos humanos, e de apoio técnico, evitando-se, assim, recorrer a prestadores de serviços externos, com vantagens económicas e fomentado o espírito de equipa e colaboração entre com os serviços e trabalhadores do Município e da Lisboa Ocidental.

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 CML:

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

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

3.1. PRINCIPAIS DESPESAS

Plano de Pormenor

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

Reabilitação Espaço Público

Valores previstos para a reabilitação do espaço público das Unidades de Intervenção 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13. Estas despesas serão financiadas pelo Empréstimo contratado com o IHRU. Até ao final de 2011 deverá ser concluída a reabilitação de cerca de 50% do espaço público destas Unidades, sendo o remanescente concluído em 2012.

Reabilitação Edifícios Municipais

Valores previstos para a reabilitação dos edifícios municipais identificados no ponto 1.2. Estas despesas serão financiadas pelo Empréstimo contratado com o IHRU. Prevê-se que a reabilitação destes edifícios seja concluída faseadamente até ao primeiro trimestre de 2013.

Reabilitação Edifícios Ocupados

Valores previstos para a reabilitação dos edifícios identificados em 1.4. Estas despesas serão

financiadas pelo Empréstimo contratado com o IHRU. Estes edifícios, que têm obrigatoriamente de ser colocados no mercado de arrendamento, serão reabilitados e posteriormente entregues à CML para que esta assegure a gestão dos processos de arrendamento. A reabilitação destes edifícios deverá ser concluída faseadamente até ao primeiro trimestre de 2013.

Nesta rubrica estão também incluídos os valores previstos para a reabilitação de outros edifícios ocupados a expropriar (ou adquirir, no âmbito de processos de expropriação) até ao final de 2011. Salienta-se, no entanto, que estes valores têm um grau de incerteza elevado, na medida em que dependem de decisões finais a tomar pelos proprietários dos edifícios quanto à assunção, ou não, da responsabilidade da sua reabilitação.

Reabilitação Edifícios Devolutos

Valores previstos para a reabilitação dos edifícios identificados em 1.5. Estas despesas serão financiadas pelo Empréstimo contratado com o Banco Espírito Santo e foram calculadas com base no Estudo “Reabilitação de 10 Edifícios Devolutos e em Ruína – Estudo Económico e Financeiro” (anexo à Deliberação N° 1001/CM/2009, que em, 26 de Setembro de 2009, autorizou a Lisboa Ocidental a contrair o referido empréstimo).

Nesta rubrica estão também incluídos os valores previstos para a reabilitação de outros edifícios devolutos a expropriar (ou adquirir, no âmbito de processos de expropriação) até ao final de 2011. Pelas razões apresentadas no ponto anterior, o grau de incerteza quanto à concretização destes valores é elevado.

Outras Actividades de Reabilitação Urbana

Inclui investimentos comuns a todos os projectos da Empresa, como sejam os custos de comunicação e divulgação da sua actividade e os custos de manutenção, actualização e desenvolvimento do sistema de gestão de informação (gestão urbanística, gestão documental, site e informação geográfica). Foi ainda estimado um valor para diversos e imprevistos.

Despesas de Funcionamento

Inclui todos os custos de funcionamento corrente da Empresa, sendo o valor mais significativo respeitante a gastos com o pessoal, aos quais foram aplicadas as medidas de contenção previstas no Orçamento de Estado para 2011.

3.2. PRINCIPAIS RECEITAS

Contrato Programa IHRU / BEI

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

Contratos-Programa Anuais

De acordo com o Regime Jurídico do Sector Empresarial Local, a Lisboa Ocidental é uma Entidade Empresarial Local que executa actividades de renovação e reabilitação urbana da sua Zona de Intervenção, devendo o financiamento das suas actividades de gestão e fiscalização urbanística ser efectuado através da celebração de um Contrato-Programa. Assim e cumprindo o disposto nos Estatutos da Empresa, o presente Plano inclui a minuta do Contrato-Programa a celebrar, em 2011, com o Município de Lisboa, tendo como objectivo dotar a Lisboa Ocidental dos meios financeiros necessários ao financiamento destas actividades em 2011, mediante a atribuição de um subsídio no

valor de 510.000,00€.

Venda dos Edifícios Devolutos

Valores previstos para a venda dos edifícios devolutos reabilitados.

3.3. EMPRÉSTIMOS

Empréstimo IHRU / BEI

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

Empréstimo à Reabilitação de Edifícios Devolutos

Contrato de Financiamento celebrado com o Banco Espírito Santo, em 11.11.2009, nos termos da Deliberação N° 1001/CM/2009, aprovada pela Câmara em 26 de Setembro de 2009, com a finalidade de financiar a aquisição/expropriação e reabilitação de 10 edifícios devolutos.

4. CONCLUSÕES

Como conclusão e síntese, refere-se que os anos de 2011 e 2012 serão anos de desenvolvimento e conclusão de projectos em curso em 2010 e com financiamentos garantidos, essencialmente, pelo contrato de empréstimo celebrado com o IHRU. Assim, em 2011, a Lisboa Ocidental deverá continuar os projectos de reabilitação em curso, concretizando uma operação de reabilitação urbana de larga escala que terá como resultado, até ao final de 2012 e para além do efeito dinamizador e multiplicador na revitalização social e económica da Zona Monumental da “Ajuda-Belém” e sua envolvência:

- A reabilitação de 67.500 m² de Espaço Público e a renovação das respectivas infra-estruturas de subsolo;
- A construção de 208 lugares de estacionamento de superfície;
- A expropriação (ou aquisição no âmbito de processos de expropriação) e reabilitação de cerca de 12 edifícios;
- A reabilitação de 12 edifícios municipais (incluindo o Teatro Luis de Camões).

Salientam-se, mais uma vez, alguns dados da actividade da Lisboa Ocidental, que evidenciam que

as estratégias e a actuação da Empresa são adequadas à sua missão e aos propósitos que presidiram à sua criação:

- Foram já reabilitados 87 edifícios, 19 edifícios estão em obra, estando em curso processos de licenciamento relativos a mais 72 edifícios.
- No total, estas operações implicam a reabilitação de 178 edifícios, com cerca de 78.000 m2, e um investimento estimado superior a 16,5 milhões de euros;
- A Lisboa Ocidental cumpre rigorosamente os prazos de controlo prévio definidos na Lei.

Lisboa, 27 de Dezembro de 2010

O Conselho de Administração

Teresa do Passo

Teresa do Passo

Presidente

Ana Calado Pinto

Ana Calado Pinto

Vogal

Jorge Catarino Tavares

Jorge Catarino Tavares

Vogal

5. INSTRUMENTOS PREVISIONAIS

(Artigo 22º dos Estatutos)

5.1. PLANO DE ACTIVIDADES

	ATÉ 2010	2011												DEPOIS DE 2011			
		JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ				
1. GESTÃO URBANÍSTICA																	
1.1. CONTROLO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS																	
1.2. PLANO DE PORMENOR DA CALÇADA DA AJUDA																	
PROPOSTA PRELIMINAR																	
DIVULGAÇÃO E APROVAÇÃO DA PROPOSTA PRELIMINAR																	
PROPOSTA DE PLANO																	
DISCUSSÃO PÚBLICA																	
VERSÃO FINAL DA PROPOSTA DE PLANO																	
APROVAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR																	
IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR																	
1.3. 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																	
2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO (EMPREITADAS)																	
UNIDADES DE INTERVENÇÃO 6, 7, 8, 9 E 10																	
UNIDADES DE INTERVENÇÃO 1, 2, 4 E 5																	
UNIDADES DE INTERVENÇÃO 12 E 13																	
UNIDADES DE INTERVENÇÃO 11																	
UNIDADE DE INTERVENÇÃO 15 (PARQUE ESTACIONAMENTO PROVISÓRIO SALESÍAS)																	
CALÇADA DA AJUDA																	

Handwritten signature and initials.

5.1. PLANO DE ACTIVIDADES (CONTINUAÇÃO)

	ATÉ 2010	2011												DEPOIS DE 2011		
		JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ			
3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS																
PROJECTOS																
OBRA																
4. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS OCUPADOS																
AQUISIÇÃO / EXPROPRIAÇÕES																
PROJECTOS																
OBRA																
5. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DEVOLUTOS																
AQUISIÇÃO / EXPROPRIAÇÕES																
PROJECTOS																
OBRA																

Handwritten signature and initials in blue ink.

5.2. PLANO DE INVESTIMENTO

Unidade: €

	ÁREAS	2009	2010	2011	2012	2013	TOTAL
		REAL	ESTIM	PREV	PREV	PREV	2008/13
DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS / PROGRAMAS EXECUÇÃO	-	75.067	0	63.612	0	0	138.679
PLANO DE PORMENOR	-	0	0	300.000	0	0	300.000
REABILITAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO		69.982	692.450	4.814.524	4.768.354	0	10.345.310
OBRA		0	599.743	4.200.128	4.200.128	0	9.000.000
PROJECTOS		60.000	52.029	43.971	0	0	156.000
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO		0	31.250	341.161	341.161	0	713.573
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS		9.982	9.428	229.263	227.064	0	475.737
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS MUNICIPAIS	3.205	0	43.200	816.224	2.204.819	313.214	3.377.457
REALOJAMENTOS TEMPORARIOS / INDEMNIZAÇÕES		0	0	61.600	61.600	0	123.200
OBRA		0	0	521.032	1.869.109	271.890	2.662.031
PROJECTOS		0	42.203	152.402	17.298	4.325	216.227
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO		0	0	42.322	151.821	22.085	216.227
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS		0	998	38.868	104.991	14.915	159.772
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS OCUPADOS	1.000	0	167.870	552.985	607.501	148.025	1.466.380
AQUISIÇÃO / EXPROPRIAÇÕES		0	145.614	216.000	0	0	361.614
REALOJAMENTOS TEMPORARIOS / INDEMNIZAÇÕES		0	0	25.000	25.000	0	50.000
OBRA		0	0	212.000	508.800	127.200	848.000
PROJECTOS		0	5.559	56.433	3.444	3.444	68.880
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO		0	0	17.220	41.328	10.332	68.880
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS		0	6.697	26.333	28.929	7.049	69.007
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS DEVOLUTOS	1.100	2.880	228.461	597.338	940.793	139.551	1.909.023
AQUISIÇÃO / EXPROPRIAÇÕES		0	215.718	250.000	0	0	465.718
OBRA		0	0	262.350	734.580	52.470	1.049.400
PROJECTOS		0	7.386	35.234	34.096	8.524	85.239
GESTÃO E FISCALIZAÇÃO		0	0	21.310	59.667	4.262	85.239
MEDIAÇÃO		0	0	0	67.650	67.650	135.300
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS		2.880	5.357	28.445	44.800	6.645	88.127
OUTRAS ACTIVIDADES DE REABILITAÇÃO URBANA		0	0	10.000	10.300	10.609	30.909
TOTAL		147.929	1.121.981	7.154.683	8.531.767	611.399	17.567.758

K J Z

5.3. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

Unidade: €

	2009	2010	2011	2012	2013
	REAL	ESTIM	PREV	PREV	PREV
RENDIMENTOS E GASTOS					
VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS	9.283,4	42.055,4	50.000,0	1.150.000,0	1.150.000,0
SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO	593.000	555.569	961.919	630.481	699.901
CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS	322	40	0	953.071	953.071
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS "INVESTIMENTOS"	42.882	47.052	399.612	36.000	36.000
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS "ESTRUTURA"	96.857	72.500	83.375	85.876	88.453
GASTOS COM O PESSOAL	433.429	469.817	446.326	455.253	464.358
OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS	30.243	37.630	35.000	32.500	31.000
OUTROS GASTOS E PERDAS	1.178	382	0	0	0
RESULTADOS ANTES DEPRECIACÕES, GASTOS FINANCIAMENTO E IMPOSTOS	58.057	45.464	117.605	282.781	339.019
GASTOS/REVERSOES DE DEPRECIACÃO E DE AMORTIZACÃO	60.449	63.032	55.000	50.000	45.000
IMPARIIDADE DE INVESTIMENTOS DEPRECIÁVEIS/AMORTIZÁVEIS	0	0	0	0	0
RESULTADO OPERACIONAL (ANTES GASTOS FINANCIAMENTO E IMPOSTOS)	-2.391	-17.568	62.605	232.781	294.019
JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES OBTIDOS	30.768	30.819	30.000	31.000	30.500
JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS	75	6.670	82.268	256.394	314.280
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS	28.301	6.582	10.337	7.387	10.239
IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DO PERÍODO	1.561	1.560	1.565	1.560	1.560
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	26.740	5.022	8.772	5.827	8.679

R 8 7.

5.4. ORÇAMENTOS DE TESOURARIA

Unidade: €

	2009	2010	2011	2012	2013
	REAL	ESTIM	PREV	PREV	PREV
1. DESPESAS					
1.1. DESPESAS DE REABILITAÇÃO URBANA(I)	147.929	1.121.981	7.154.683	8.531.767	811.399
DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS / PROGRAMAS EXECUÇÃO	75.067	0	63.612	0	0
PLANO DE PORMENOR	0	0	300.000	0	0
REABILITAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO	69.982	692.450	4.814.524	4.768.354	0
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS MUNICIPAIS	0	43.200	816.224	2.204.819	313.214
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS OCUPADOS	0	157.870	552.985	607.501	148.025
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS DEVOLUTOS	2.880	228.461	597.338	940.793	139.551
OUTRAS ACTIVIDADES DE REABILITAÇÃO URBANA	0	0	10.000	10.300	10.609
1.2. DESPESAS DE FUNCIONAMENTO	561.286	544.795	534.701	546.279	558.115
PESSOAL	422.732	469.817	446.326	455.253	464.358
MOBILIZADO "DE FUNCIONAMENTO"	41.897	2.478	5.000	5.150	5.305
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	96.657	72.500	83.375	85.876	88.453
OUTRAS	0	0	0	0	0
TOTAL DAS DESPESAS	709.215	1.666.775	7.689.384	9.078.046	1.169.514
2. RECEITAS					
CONTRATOS PROGRAMA ANUAIS	515.000	661.000	510.000	420.000	410.000
CONTRATO PROGRAMA IHRU / BEI	0	0	70.919	210.481	289.901
VENDA EDIFÍCIOS DEVOLUTOS	0	0	0	1.100.000	1.100.000
OUTRAS	39.208	77.695	80.000	81.000	80.500
TOTAL DAS RECEITAS	554.208	738.695	660.919	1.811.481	1.880.401
SALDO DO PERÍODO (CASH-FLOW)	-155.007	-928.081	-7.028.465	-7.266.564	710.887

(1) Plano de Investimento

Handwritten signature and number 7.

5.5. ORÇAMENTOS DE FINANCIAMENTO

Unidade: €

	2009	2010	2011	2012	2013
	REAL	ESTIM	PREV	PREV	PREV
SALDO DO PERÍODO ANTERIOR	1.195.197	1.040.190	2.605.540	275.877	274.386
CASH-FLOW ECONÓMICO	-155.007	-928.081	-7.028.465	-7.266.564	710.887
SALDO INICIAL					
EMPRÉSTIMO IHRU / BEI	0	0	2.500.000	6.683.733	14.364.407
EMPRÉSTIMO BES	0	0	0	597.338	438.131
TOTAL	0	0	2.500.000	7.281.071	14.802.537
RECEBIMENTOS					
EMPRÉSTIMO IHRU / BEI	0	2.500.000	4.183.733	7.680.674	261.239
EMPRÉSTIMO BES	0	0	597.338	940.793	139.551
TOTAL RECEBIMENTOS	0	2.500.000	4.781.071	8.621.467	400.790
PAGAMENTOS					
EMPRÉSTIMO IHRU / BEI	0	0	0	0	0
EMPRÉSTIMO BES	0	0	0	1.100.000	577.682
TOTAL PAGAMENTOS	0	0	0	1.100.000	577.682
ENCARGOS FINANCEIROS					
EMPRÉSTIMO IHRU / BEI	0	6.569	70.919	210.481	289.901
EMPRÉSTIMO BES	0	0	11.349	45.913	24.379
TOTAL ENCARGOS FINANCEIROS	0	6.569	82.268	256.394	314.280
SALDO FINAL					
EMPRÉSTIMO IHRU / BEI	0	2.500.000	6.683.733	14.364.407	14.625.646
EMPRÉSTIMO BES	0	0	597.338	438.131	0
TOTAL	0	2.500.000	7.281.071	14.802.537	14.625.646
SALDO PARA PERÍODO SEGUINTE	1.040.190	2.605.540	275.877	274.386	484.101

Taxa de Juro Previsional do Empréstimo IHRU / BEI 1,50% 2,00% 2,50% 3,00%

Taxa de Juro Previsional do Empréstimo BES (Reabilitação dos Edifícios Devolutos) 3,30% 3,80% 4,30% 4,80%

[Handwritten signature]

5.6. BALANÇOS

Unidade: €

	2009 REAL	2010 ESTIM	2011 PREV	2012 PREV	2013 PREV
ACTIVO					
ACTIVO NÃO CORRENTE					
ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS	270.060	1.491.974	7.620.706	15.151.380	15.567.619
ACTIVOS INTANGÍVEIS	15.311	4.183	4.392	4.611	4.842
SOMA	285.371	1.496.156	7.625.098	15.155.992	15.572.461
ACTIVO CORRENTE					
INVENTÁRIOS	81	228.460	825.798	813.519	0
ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS	208.833	8.583	9.583	10.583	11.583
OUTRAS CONTAS A RECEBER	3.803	2.529.372	6.683.733	14.364.407	14.625.646
DIFERIMENTOS	245.791	197.159	161.159	125.159	89.159
CAIXA E DEPOSITOS BANCÁRIOS	1.040.190	2.605.540	275.877	274.386	494.101
SOMA	1.498.697	5.569.114	7.956.150	15.588.054	15.220.489
TOTAL DO ACTIVO	1.784.067	7.065.271	15.581.248	30.744.046	30.792.950
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO					
CAPITAL PRÓPRIO					
CAPITAL REALIZADO	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
RESERVAS LEGAIS	2.260	3.597	4.099	4.976	5.559
RESULTADOS TRANSITADOS	-919.652	-1.072.512	-1.067.490	-1.058.718	-1.052.891
OUTRAS VARIÁÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO	221.935	2.689.085	6.837.818	14.483.492	14.709.731
SOMA	1.304.543	3.620.170	7.774.427	15.429.750	15.662.399
RESULTADOS DO PERÍODO	26.740	5.022	8.772	5.827	8.679
TOTAL CAPITAL PRÓPRIO	1.331.282	3.625.192	7.783.199	15.435.578	15.671.078
PASSIVO					
PASSIVO NÃO CORRENTE					
FINANCIAMENTOS OBTIDOS	0	2.500.000	7.281.071	14.802.537	14.625.646
OUTRAS CONTAS A PAGAR	0	0	0	0	0
SOMA	0	2.500.000	7.281.071	14.802.537	14.625.646
PASSIVO CORRENTE					
FORNECEDORES	75.223	412.305	370.442	359.399	349.695
ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS	12.081	14.803	14.565	14.560	14.560
RENDIMENTOS A RECONHECER	0	381.000	0	0	0
OUTRAS CONTAS A PAGAR	365.480	131.971	131.971	131.971	131.971
DIFERIMENTOS	0	0	0	0	0
SOMA	452.784	940.079	516.979	505.931	496.227
TOTAL PASSIVO	452.784	3.440.079	7.798.049	15.308.468	15.121.872
TOTAL CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	1.784.067	7.065.271	15.581.248	30.744.046	30.792.950



5.7. CONTRATO PROGRAMA (Minuta)



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

CONTRATO-PROGRAMA LISBOA OCIDENTAL/2011

(MINUTA)

Entre:

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

A LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, E.E.M., com sede na Rua da Correnteza, nº 9, 1400-077 Lisboa, com o capital social de dois milhões de euros, pessoa colectiva número 507023129, representada pela Presidente do Conselho de Administração Dra. Teresa Mafalda Andrade do Passo de Sousa e pelo Vogal do Conselho de Administração Arq. Jorge Manuel Barata Catarino Tavares, ambos com domicílio profissional na sede da Empresa, portadores dos cartões de cidadão número 8194235, válido até 11.08.2014 e número 5511734, válido até 19.08.2014, respectivamente, ambos com poderes para o acto, de acordo com o disposto no artigo 13º dos Estatutos da Empresa, de ora em diante designada por **LISBOA OCIDENTAL**.

Considerando que:

- A) A LISBOA OCIDENTAL é uma pessoa colectiva de direito público, com natureza empresarial, sob a forma de entidade empresarial local, dotada de autonomia administrativa, financeira e patrimonial, encarregada da promoção do desenvolvimento económico local e tendo como objecto social promover a reabilitação urbana da sua Área de Reabilitação Urbana;
- B) Em 22 de Dezembro de 2009, entrou em vigor o Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro, que estabelece o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, determinando os poderes e instrumentos de execução a serem utilizados pelas Sociedades de Reabilitação Urbana;
- C) O exercício destes poderes e a aplicação destes instrumentos, anteriormente da responsabilidade do MUNICÍPIO, não é rentável, uma vez que não gera proveitos



financeiros com significado;

D) Nos termos do artigo 23º da Lei nº 53-F/2006, de 29 de Dezembro, *“As empresas encarregadas da promoção do desenvolvimento económico local (...) devem celebrar contratos-programa onde se defina pormenorizadamente o seu objecto e missão, bem como as funções de desenvolvimento económico local (...) a desempenhar.”*;

E) O Plano de 2011, aprovado pela Câmara em (...) de 2011, prevê que o exercício dos poderes e a aplicação dos instrumentos referidos em B) sejam objecto de um Contrato-Programa e que tenham como contrapartida uma participação pública de 510.000€;

F) Nos termos da alínea h) do artigo 28º da Lei nº 53-F/2006, de 29 de Dezembro, o Fiscal Único emitiu parecer favorável ao valor da participação pública a receber pela Lisboa Ocidental (Anexo I).

É celebrado o presente Contrato-Programa Lisboa Ocidental/2011, de ora em diante designado por “Contrato-Programa”, de acordo com a Lei nº 53-F/2006, de 29 de Dezembro, e demais legislação em vigor, que se regerá pelos termos e condições constantes das seguintes cláusulas:

Cláusula 1ª

Objecto e Missão

No âmbito do seu objectivo sectorial de promoção da reabilitação urbana da sua Área de Reabilitação Urbana, nos termos definidos no Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro, que estabelece o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, a LISBOA OCIDENTAL, no ano de 2011, 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;
- Adopção de medidas de tutela da legalidade urbanística;
- Cobrança de taxas;



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

- Recepção das cedências ou compensações devidas.

Instrumentos de execução aplicáveis na Área de Reabilitação Urbana:

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

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

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

Cláusula 2ª

Comparticipação Pública

1. Como contrapartida pelo exercício dos poderes e pela aplicação dos instrumentos de execução discriminados na cláusula anterior, o MUNICÍPIO acorda com a LISBOA OCIDENTAL a atribuição de uma participação pública no montante de 510.000,00€ (quinhentos e dez mil euros).
2. A participação pública referida no número anterior será transferida do MUNICÍPIO para a LISBOA OCIDENTAL até Junho de 2011.
3. No caso de o custo efectivo ser inferior aos valores apresentados no número 1 da presente cláusula, a diferença será utilizada como contrapartida pelo exercício dos mesmos poderes e pela aplicação dos mesmos instrumentos de execução no ano de 2012.

Cláusula 3ª

Indicadores de Eficácia

1. Os seguintes indicadores medem a eficácia do exercício dos poderes e, consequentemente, do cumprimento do objectivo sectorial:
 - Muito Eficaz – Processamento de pedidos de informação prévia, pedidos de licenças e de admissão de comunicações prévias para realização de operações urbanísticas, em prazos inferiores aos legais;
 - Eficaz – Processamento de pedidos de informação prévia, pedidos de licenças e de



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

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

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

Cláusula 4ª

Indicadores de Eficiência

Os seguintes indicadores medem a eficiência do exercício dos poderes e, consequentemente do cumprimento do objectivo sectorial:

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

Cláusula 5ª

Alterações

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

Cláusula 6ª

Obrigações

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

Cláusula 7ª

Produção de efeitos

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



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

Cláusula 8ª

Parecer do Fiscal Único

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

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

MUNICÍPIO DE LISBOA

António Luís Santos da Costa
Presidente da Câmara Municipal de Lisboa

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

Teresa do Passo
Presidente do Conselho de Administração

Jorge Catarino Tavares
Vogal do Conselho de Administração

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

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

INTRODUÇÃO

1. Para os efeitos do artigo 28.º, alínea g) da Lei n.º53-F/2006, de 29 de Dezembro, apresentamos o nosso parecer sobre os instrumentos de gestão previsional para o exercício de 2011, da **Lisboa Ocidental – Sociedade de Reabilitação Urbana EM**, consistindo nos planos plurianuais e anuais de actividades, investimento e financeiros, orçamento anual de investimentos, orçamento anual de exploração, orçamento anual de tesouraria e balanço previsional.

RESPONSABILIDADES

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

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

ÂMBITO

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

a) Principalmente, em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever:

- a fiabilidade das asserções constantes da informação previsional;
- a adequação das políticas contabilísticas adoptadas, tendo em conta as circunstâncias e a consistência da sua aplicação;
- a adequação da apresentação da informação previsional;

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

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

PARECER

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

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

Lisboa, 30 de Dezembro de 2010

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

representada por

Carlos Santos Pinho - ROC n.º 1186


(Carlos Santos Pinho)