



70  
1

**1ª Comissão Permanente**  
**Comissão de Finanças, Património, Recursos Humanos e Descentralização**  
**e**  
**3ª Comissão Permanente**  
**Comissão de Ordenamento do Território, Urbanismo, Reabilitação Urbana**  
**e Obras Municipais**

**Parecer**

Relativo ao **Ponto 4 da Proposta n.º 669/2017** – *“Aprovar e submeter à Assembleia Municipal a minuta do Contrato-Programa 2018 a celebrar com a Lisboa Ocidental, SRU, com enquadramento na orgânica, 08.00 e económica 05.01.01.01.02 do Orçamento de 2018 e com o código de Plano A2.P002.06 – Reabilitação Urbana SRU.”*

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LISBOA

N.º \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

N.º 92/SG/DAOSM/GAAM/2018

DATA 10/09/18

Esidolima

## 1. NOTA INTRODUTÓRIA

Através da Proposta n.º 669/2017<sup>1</sup>, subscrita pelo Vereador João Paulo Saraiva, titular dos Pelouros dos Recursos Humanos, Finanças e Sistemas de Informação e pelo Vereador Manuel Salgado, titular dos Pelouros do Planeamento, do Urbanismo, do Património e das Obras Municipais, aprovada por maioria com 8 votos a favor (6 PS e 2 Ind.), 4 votos contra (2 PPD/PDS e 2 PCP) e 5 abstenções (4 CDS/PP e 1 BE), na reunião extraordinária da Câmara Municipal de Lisboa (CML) de 14 de dezembro de 2017, submete-se à apreciação e votação da Assembleia Municipal de Lisboa (AML) o seu ponto 4<sup>2</sup>:

(...)

4 - *“Aprovar e submeter à Assembleia Municipal a minuta do Contrato-Programa 2018 a celebrar com a Lisboa Ocidental, SRU, com enquadramento na orgânica, 08.00 e económica 05.01.01.01.02 do Orçamento de 2018 e com o código de Plano A2.P002.06 – Reabilitação Urbana SRU.”*

Tendo a Proposta sido remetida, por despacho da Presidente da AML, Helena Roseta, para a 1.ª Comissão Permanente – Comissão de Finanças, Património, Recursos Humanos e Descentralização e para a 3.ª Comissão Permanente – Comissão de Ordenamento do Território, Urbanismo, Reabilitação Urbana e Obras Municipais, a fim de ser apreciada e, consequentemente, emitido parecer até 12 de janeiro de 2018, cumpre proceder à emissão do mesmo, em consonância com o preceituado no artigo 76.º do Regimento da AML.

<sup>1</sup> Doravante designada apenas por Proposta.

<sup>2</sup> Nos termos das disposições conjugadas do n.º 3 do artigo 32º, da alínea a) do n.º 1 do artigo 42º, do n.º 1 e n.º 5 do artigo 47º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, bem como do artigo 26º dos Estatutos da SRU em vigor.

IL  
.x

## 2. CONSIDERANDOS

A Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A., abreviadamente designada por SRU, é uma pessoa coletiva de direito privado sob a forma de sociedade anónima de capitais exclusivamente públicos, de responsabilidade limitada, com natureza municipal, constituída pelo Município de Lisboa, que goza de personalidade jurídica e é dotada de autonomia administrativa, financeira e patrimonial.

A SRU é uma empresa local de promoção do desenvolvimento local e regional, que tem como objeto social principal a promoção de operações de reabilitação urbana, nos termos do disposto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU)<sup>3</sup>, nomeadamente através da promoção, manutenção e conservação de infraestruturas urbanísticas e gestão urbana e da renovação e reabilitação urbanas, bem como a gestão do património edificado.

A SRU, enquanto empresa do setor empresarial local, rege-se pelo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), pelo Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais (RJAEPL)<sup>4</sup>, pelos seus Estatutos e, subsidiariamente, pelo regime do setor empresarial do Estado.

De acordo com o art.º 75.º do RJRU, o Município pode conceder apoios financeiros no âmbito de operações de reabilitação urbana, prevendo-se no n.º 1 do art.º 50.º do RJAEPL 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, devendo os mesmos especificar o montante dos subsídios à exploração que as empresas locais têm o direito de receber como contrapartida das obrigações assumidas.

Os apoios financeiros do Município necessários para que a SRU possa realizar as incumbências atribuídas, constituem subsídios à exploração, uma vez que as sociedades de

---

<sup>3</sup> Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

<sup>4</sup> Aprovado pela Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, com a redação dada pela Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março.

reabilitação urbana não se constituem como empresas municipais de promoção imobiliária e a sua intervenção no mercado não tem em si mesmo uma finalidade lucrativa que lhe permita prosseguir as suas atribuições com independência financeira em relação aos Municípios que as criaram, mas sim a exploração de actividades de interesse geral no âmbito da reabilitação urbana, através da promoção de intervenções de reabilitação do espaço público, renovação de infra-estruturas e reabilitação de edifícios.

De acordo com o artigo 24.º dos seus Estatutos – Deveres Especiais de Informação – o Conselho de Administração da SRU enviou à CML, para aprovação, os Instrumentos de Gestão Previsional, designadamente o Plano de Atividades e Orçamento 2018 e o Contrato-Programa 2018<sup>5</sup>.

### **3. ANÁLISE DA PROPOSTA**

#### **3.1 Objeto do Contrato-Programa Lisboa Ocidental /2018**


A concretização do Plano de Atividades da SRU para 2018 prevê que o exercício de poderes e a aplicação dos instrumentos de execução a serem utilizados sejam objeto de um Contrato-Programa e tenham como contrapartida a atribuição de uma comparticipação pública no montante de 350.000,00€ (trezentos e cinquenta mil euros).

O Contrato-Programa para 2018, conforme minuta anexa à Proposta, estabelece como objeto e missão, na respetiva Área de Reabilitação Urbana:

- 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 e receção de cedências ou compensações devidas;

---

<sup>5</sup> Ver anexo I – Apresentação do Plano de 2018 da SRU Ocidental e Contrato Programa

- 
- 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;
  - Aplicar os seguintes instrumentos de execução nas Unidade de Intervenção com Documentos Estratégicos aprovados, na sua Área de Reabilitação Urbana: empreitada única, servidões, expropriação, venda forçada, reestruturação da propriedade.

### **3.2 Indicadores de eficácia e eficiência**

A medição da eficácia e da eficiência do exercício de poderes e, conseqüentemente, do cumprimento dos objetivos setoriais da SRU, é assegurada pelos indicadores incluídos, respetivamente, nas cláusulas 3ª e 4ª do Contrato-Programa.

### **3.3 Parecer do Fiscal Único**

Para efeito do n.º 6 do artigo 25.º da Lei n.º 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 como contrapartida pela Lisboa Ocidental, SRU, no valor de 350.000,00€, para o exercício de 2018, que consta como Anexo I do Contrato Programa, referindo que “ (...) o valor das indemnizações compensatórias está adequadamente calculado e decorre dos termos do Contrato Programa”.

Advertiu ainda 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”.

#### **4. AUDIÇÕES NO ÂMBITO DA PRIMEIRA E TERCEIRA COMISSÕES PERMANENTES**

A fim de serem prestados esclarecimentos sobre a Proposta em análise, foi promovida, no dia 21 de dezembro de 2017, em sede de reunião da 1ª e 3ª Comissões Permanentes, a audição do Vereador Manuel Salgado e do Vereador João Paulo Saraiva.

Nesta audição, foi feito um enquadramento geral sendo referidas algumas das principais áreas de atividade previstas no orçamento para o ano de 2018.

#### **5. OPINIÃO DAS FORÇAS POLÍTICAS E DO RELATOR**

As forças políticas representadas na 1ª e 3ª Comissões Permanentes – Comissão de Finanças, Património, Recursos Humanos e Descentralização e Comissão de Ordenamento do Território, Urbanismo, Reabilitação Urbana e Obras Municipais, bem como, a Deputada Municipal Relatora, reservam as suas opiniões e o seu sentido de voto para o plenário da Assembleia Municipal onde será debatida e votada a Proposta.

#### **6. CONCLUSÕES**

O presente Contrato-Programa visa dotar a SRU com os meios e instrumentos de execução necessários ao desenvolvimento do seu Plano de Atividades, nos termos da cláusula 1ª, tendo como contrapartida uma comparticipação por parte da CML no montante de 350.000,00€ (trezentos e cinquenta mil euros), destinada a despesas de funcionamento<sup>6</sup>.

De acordo com o descrito no Plano de Actividades, o aumento registado relativamente ao ano transacto, de 300.000,00 € para 350.000,00 €, justifica-se pela necessidade de reforçar a equipa da SRU, face ao significativo aumento da actividade da Empresa previsto para 2018.

---

<sup>6</sup> Com enquadramento na orgânica, 08.00 e económica 05.01.01.01.02 do Orçamento de 2018 e com o código de Plano A2.P002.06 – Reabilitação Urbana SRU.

26  
r

As principais áreas de actividade da SRU em 2018, para além de assegurar a totalidade dos procedimentos relativos à gestão urbanística na zona de intervenção da SRU Ocidental, compreenderão ainda a reabilitação do espaço público (Largo do Rio Seco, Largo da Boa-Hora à Ajuda, Estrada de Caselas, Rua dos Cordoeiros a Pedrouços, Rua Bartolomeu Dias e Rua de Pedrouços), e a continuação da reabilitação dos edifícios municipais com empreitadas iniciadas no âmbito do Plano Actividades de 2017 e ainda não concluídas, (MUDE, biblioteca de Alcântara, Escola n.º 147 – Caselas, Escola Victor Palla, Escola Sampaio Garrido, Escola EB1 n.º 30 – Moinhos do restelo, Escola EB1 n.º 63 – Bairro do Restelo), como consta da documentação que se junta como Anexo I.

O Fiscal Único da SRU emitiu parecer favorável à celebração do Contrato-Programa, referindo que o valor das indemnizações compensatórias está adequadamente calculado.

Pelo exposto, conclui-se que o ponto n.º 4 da Proposta sobre a qual incidiu o presente parecer está em condições de ser debatido e votado em plenário da AML, a quem compete, nos termos e ao abrigo das disposições conjugadas do n.º 3 do artigo 32º, da alínea a) do n.º 1 do artigo 42º, do n.º 1 e n.º 5 do artigo 47º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, bem como do artigo 26º dos Estatutos da SRU em vigor, a prática dos atos propostos.

A apreciação da Proposta cumpriu o prazo fixado pela Presidente da AML ao abrigo do disposto no artigo 75.º do Regimento para a emissão de parecer.

## **7. ANEXOS**

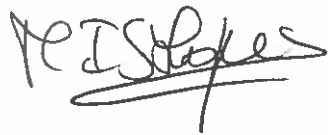
A Deputada Municipal Relatora considerou necessária a junção ao presente parecer dos seguintes anexos:

Anexo I: Apresentação do Plano de 2018 da SRU Ocidental e Contrato Programa

O presente parecer foi aprovado por maioria com votos contra do PCP e abstenção do PAN.

Lisboa, 10 de Janeiro de 2018.

A Presidente da 1.ª Comissão  
e Deputada Municipal Relatora

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Irene Lopes', with a horizontal line drawn underneath the name.

-Irene Lopes-

O Presidente da 3ª Comissão

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'Miguel Gama'.

-Miguel Gama-