

PROJ. \_\_\_\_\_  
ENT 3269/SG/DAOSM/GAAM/2016  
DATA 16/12/16  
Enaide Lima



### **3.ª Comissão Permanente**

**Comissão de Ordenamento do Território, Urbanismo, Reabilitação  
Urbana, Habitação e Desenvolvimento Local**

#### **Parecer sobre a Proposta 537/CM/2016**

**Aprovar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal a alteração aos  
Estatutos da GEBALIS - Gestão do Arrendamento Social dos Bairros  
Municipais de Lisboa, E.M.**

#### **I - Introdução**

A Câmara Municipal de Lisboa, na sua reunião Extraordinária nº132 de 20 de Outubro de 2016 aprovou, por maioria, a Proposta 537/CM/2016 que visa “Aprovar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal a alteração aos Estatutos da GEBALIS - Gestão do Arrendamento Social dos Bairros Municipais de Lisboa, E.M.”.

A dita Proposta deu entrada na Assembleia Municipal de Lisboa no dia 2 de novembro de 2016, tendo sido encaminhada pela Sr.ª Presidente da Assembleia Municipal de Lisboa para a 3.ª Comissão Permanente para avaliação e elaboração de parecer.

## **II - A Proposta**

A Proposta 537/CM/2016 defende que há uma imperiosa necessidade de alterar os Estatutos da Gebalis, de forma a conformá-los com as novas necessidades e realidades em matéria de arrendamento municipal na cidade de Lisboa e com a legislação em vigor.

Para tal, elenca uma série de argumentos, dos quais se destacam:

- Que o objecto social da Gebalis incide, atualmente, apenas na gestão do arrendamento social em bairros municipais;
- Que se pretende transferir para a Gebalis a gestão dos Contratos celebrados no âmbito do Programa da Renda Convencionada;
- Que as habitações incluídas neste Programa se localizam predominantemente no património disperso localizado em várias freguesias do Concelho de Lisboa;
- Que os contratos deste Programa são celebrados ao abrigo do regime do Arrendamento Urbano, previsto no Código Civil e na Lei nº12/2012, de 14 de Agosto (que procedeu à revisão do novo arrendamento urbano), e que a sua gestão é manifestamente diversa daquela que é aplicada nas habitações atribuídas no âmbito do arrendamento apoiado, regime que vigora na totalidade dos Bairros geridos pela Gebalis;
- Que as alterações nos Estatutos da Gebalis incidem no seu objecto social, alargando-o a toda a habitação municipal e não apenas à habitação social.

### III - As alterações aos Estatutos da Gebalis

A primeira grande mudança avançada pela Proposta 537/CM/2016 passa pelo nome da Gebalis. Assim, com a aprovação da Proposta, a Gebalis passará a denominar-se Gebalis - Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa.

Em relação às mudanças aos Estatutos, será certamente mais simples observar um comparativo entre as duas versões: a atual e a proposta pela CML (*alterações em bold*):

#### - Artigo 1º

- Versão atual: A Gebalis - Gestão do arrendamento social em bairros municipais de Lisboa E.M., designada abreviadamente por Gebalis, é uma pessoa colectiva de direito privado, com natureza municipal, de promoção do desenvolvimento local e regional, que goza de personalidade jurídica e é dotada de autonomia administrativa, financeira e patrimonial;

- Versão proposta: A Gebalis - **Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, E.M.**, designada abreviadamente por Gebalis, é uma pessoa colectiva de direito privado, com natureza municipal, de promoção do desenvolvimento local e regional, que goza de personalidade jurídica e é dotada de autonomia administrativa, financeira e patrimonial;

- Artigo 3º, n.º1

- Versão atual: A Gebalis é uma empresa local de promoção do desenvolvimento local que tem como objecto a gestão do arrendamento da habitação social em bairros municipais, nos termos e condições a definir pela Câmara Municipal de Lisboa;

-Versão proposta: A Gebalis é uma empresa local de promoção do desenvolvimento local que tem como objecto a **promoção e gestão de imóveis de habitação social, bem como a gestão de outro património edificado**, nos termos e condições a definir pela Câmara Municipal de Lisboa;

- Artigo 3º, n.º3

- Versão atual: A Gebalis procederá à execução de obras que a gestão da habitação social e dos condomínios com participação municipal exija, através de administração directa ou de empreitada, de acordo com o Código da Contratação Pública, não carecendo as mesmas de licenciamento se os respectivos projectos tiverem sido aprovados pela Câmara Municipal de Lisboa;

- Versão proposta: A Gebalis procederá à execução de obras que a **gestão da habitação e dos condomínios exija**, através de administração directa ou de empreitada, de acordo com o Código da Contratação Pública, não carecendo as mesmas de licenciamento se os respectivos projectos tiverem sido aprovados pela Câmara Municipal de Lisboa;

- Artigo 4º, alínea a)

- Versão atual: Promover a gestão de proximidade do arrendamento da habitação social em bairros municipais sob a sua responsabilidade;

Versão atual: Promover a gestão de proximidade do arrendamento da habitação municipal sob a sua responsabilidade;

- Artigo 4º, alínea m)

- Versão atual: Participar ativamente nos programas, projectos e atividades levados a cabo pela Rede Social de Lisboa ou pelos serviços municipais nos bairros municipais sob a sua responsabilidade;

- Versão atual: Participar ativamente nos programas, projectos e atividades levados a cabo pela Rede Social de Lisboa ou pelos serviços municipais no Património sob a sua responsabilidade;

- Artigo 20º, n.º1, alínea b)

- Versão atual: Aprovar submeter alterações estatutárias à Assembleia Municipal de Lisboa, à luz da alínea l), do n.º 2, do artigo 53º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na redacção dada pela Lei n.º5-A/2002, de 11 de janeiro

- Versão proposta: Aprovar submeter alterações estatutárias à Assembleia Municipal de Lisboa, à luz da alínea ccc), do n.º 1, do artigo 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro

- Artigo 38º, n.º3

- Versão atual: O pessoal com relação jurídica de emprego público pode exercer funções na Gebalis por acordo de cedência de interesse público, nos termos da Lei n.º12-A/2008, de 27 de fevereiro

- Versão proposta: O pessoal com relação jurídica de emprego público pode exercer funções na Gebalis por acordo de cedência de interesse público, nos termos da

Lei n.º35/2014, de 20 de junho, com a Retificação n.º37-A/2014, de 19 de Agosto, alterada pelas Leis n.ºs 82-B/2014, de 31 de dezembro e 84/2015, de 7 de agosto, e pela Lei n.º18/2016, de 20 de junho

- Artigo 38º, n.º4

- Versão atual: O exercício de funções, por trabalhadores da Gebalis, em entidade a que seja directamente aplicável a Lei n.º11-A/2008, de 27 de fevereiro, rege-se pelo estatuído no artigo 58.º dessa Lei

- Versão proposta: O exercício de funções, por trabalhadores da Gebalis, em entidade a que seja directamente aplicável a Lei n.º35/2014, de 20 de junho, na sua redacção atual, rege-se pelo estatuído no artigo 241.º e seguintes dessa mesma Lei

#### **IV - Trabalhos da 3.ª Comissão**

A 23 de novembro de 2016, a 3ª Comissão Permanente reuniu tendo como ponto único da Ordem de Trabalhos a Audição da Vereadora Paula Marques e do Vereador João Paulo Saraiva sobre a Proposta nº 537/CM/2016.

De acordo com a Sr.ª Vereadora Paula Marques, antes de a proposta ser levada a reunião do Executivo, a mesma foi apresentada às forças políticas representantes na Câmara Municipal para a recolha de contributos.

Segundo a sua apresentação, a alteração estatutária consiste apenas em permitir a esta Empresa Municipal a gestão dos Contratos que estão celebrados ao abrigo do sistema de Renda Condicionada, mantendo na esfera da CML o estabelecimento de programas e o

lançamento de concursos. A respectiva receita continuará a caber ao gestor dos contratos, que agora será a Gebalis.

De acordo com a Sr.<sup>a</sup> Vereadora, tem sido a Direcção Municipal do Património a gerir o Programa, excluindo a Direcção Municipal de Habitação e Alojamento Local. Segundo a Sr.<sup>a</sup> Vereadora, não existe qualquer diferença no tratamento de um inquilino municipal por processo de alojamento ou de renda condicionada, ou qualquer outra. A vasta experiência da Gebalis na gestão de condomínios será uma valia nas novas competências.

Já o Sr.<sup>o</sup> Vereador João Paulo Saraiva fez questão de prestar esclarecimentos sobre o Fundo de Mobilidade Urbana, a sustentabilidade da GEBALIS e a gestão integrada do património Municipal, assegurando um aumento de eficiência.

Foi sublinhado pelo Sr.<sup>o</sup> Vereador que as Empresas Municipais são coordenadas e acompanhadas de muito perto pela Vereação, em termos sectoriais e financeiros. Esta alteração estatutária proposta irá trazer uma receita à Gebalis na ordem dos 600.000,00€/ano adicionais, correspondendo aos 152 Contratos já celebrados, assim como permitirá otimizar os recursos humanos na sua gestão. Com esta alteração são esperados menos custos e mais eficácia operacional.

A Sr.<sup>a</sup> Vereadora Paula Marques acrescentou que não haverá qualquer transição de Património Municipal, limitando-se a Gebalis a gerir os contratos. Referiu ainda que já existem Contratos de Renda Condicionada em Bairros Municipais.

A Sr.ª Vereadora referiu ainda as distinções entre as diversas modalidades contratuais, sendo designada “Renda Acessível” quando é operacionalizada pelo sector privado ou cooperativo, seja sobre património municipal ou em propriedade privada e “Renda Convencionada” tratando-se de programa gerido pela Direcção Municipal de Habitação, com rendas cujo montante é fixado em função da área e localização do fogo. O valor a pagar pelas famílias é, em média, 50 por cento abaixo do praticado no mercado, não podendo ser superior a 40 por cento do rendimento da Família nem inferior a 10 por cento desse indicador.

Acrescentou ainda que a Gebalis tem a responsabilidade da manutenção do Edificado e que a Empresa Municipal é 100 por cento pertença do Município, cumprindo o Plano de Actividades propostos pela CML.

## **V - Opinião das Forças Políticas e do Relator**

As forças políticas representadas na 3.ª Comissão Permanente e, bem assim, a Deputada Municipal Relatora, reservam as suas opiniões e o seu sentido de voto para o Plenário da Assembleia Municipal, onde se procederá à discussão do presente Parecer e à sua votação.

**(Espaço reservado para as opiniões das forças políticas que as entendam expressar neste Parecer)**



## **VI - Conclusão**

As forças políticas representadas na 3.ª Comissão Permanente entendem que a presente Proposta *está* em condições de ser debatida e votada em sessão plenária da Assembleia Municipal de Lisboa, tendo sido aprovado por unanimidade.

Lisboa, 16 de dezembro de 2016

O Presidente da 3.ª Comissão

(Vitor Gonçalves)

O Deputado Relator

(João Magalhães Pereira)