



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

PROPOSTA Nº 666/2017

ASSUNTO: Apreciar o Plano de Atividades e Orçamento 2018 da GEBALIS - Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, E.M., S.A.

Pelouro: Vereadora Paula Marques e Vereador João Paulo Saraiva

Considerando que:

1. A GEBALIS - Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, E.M., S.A., designada abreviadamente por Gebalis, é uma pessoa coletiva de direito privado, sob forma de sociedade anónima de capitais exclusivamente públicos, de responsabilidade limitada, com natureza municipal, que goza de personalidade jurídica e é dotada de autonomia administrativa, financeira e patrimonial;
2. A GEBALIS é uma empresa local de promoção de desenvolvimento que tem como objeto a gestão do arrendamento da habitação municipal, nos termos e condições a definir pela Câmara Municipal de Lisboa;
3. As empresas do sector empresarial local regem-se pela Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais, pela lei comercial, pelos respetivos Estatutos e, subsidiariamente, pelo regime do sector empresarial do Estado;
4. Nos termos artigo 23º dos Estatutos da empresa, a gestão da GEBALIS deve articular-se com os objetivos prosseguidos pelo Município de Lisboa, visando a promoção do desenvolvimento local e regional e a coesão social, nomeadamente através da gestão de proximidade do arrendamento municipal sob a sua



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

responsabilidade e assegurando a viabilidade económica da empresa e o seu equilíbrio financeiro;

ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS E OBJETIVOS DE GESTÃO ANUAIS PARA O PERÍODO 2017-2021

Nos termos do regime jurídico da atividade empresarial local e das participações locais, Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto e do Estatuto do Gestor Público, Decreto-lei 71/2007, de 27 de Março, na sua atual redação, a Câmara Municipal de Lisboa, enquanto acionista da “GEBALIS – Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, E.M., S.A.” define no presente documento, as orientações estratégicas dirigidas ao Conselho de Administração da Sociedade, para o mandato 2017-2021, que constituem as coordenadas essenciais da ação dos gestores que integram esse órgão, bem como o compromisso com a excelência de gestão que aqueles gestores assumem para com o acionista.

I. ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS

Constituem orientações estratégicas de gestão da “GEBALIS – Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, E.M., S.A.”, as que se encontram legalmente definidas nos termos da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto.

Estas orientações devem ser entendidas e executadas em função das orientações específicas definidas no ponto seguinte, nos termos do disposto no n.º 3 do art.º 37 da Lei 50/2012, de 31 de agosto, e do Decreto-Lei n.º 71/2007, de 27 de Março, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 8/2012, tendo em especial consideração o contexto específico da “GEBALIS – Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, E.M., S.A.”

- i. Manter o equilíbrio e consolidação da situação económica e financeira da Empresa;



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

- ii. Assegurar, de acordo com as suas finalidades estatutárias, a melhoria das condições de habitabilidade da habitação municipal confiada à empresa;
- iii. Executar projetos e obras de reabilitação de edifícios e frações devolutas do património sob gestão, propriedade do Município de Lisboa, bem como em partes comuns de prédios na permutagem associada ao Município de Lisboa;
- iv. Proceder à análise dos processos de agregado com vista à aplicação da Lei n.º 81/2014, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2016, convertendo as cedências precárias em contratos de arrendamento;

II. ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS ESPECÍFICAS

A GEBALIS - Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, E.M., S.A. é uma empresa local de promoção do desenvolvimento local que tem como objeto a gestão do arrendamento da habitação municipal, nos termos e condições a definir pela Câmara Municipal de Lisboa, a representação do município nos condomínios resultantes da alienação parcial de imóveis habitacionais municipais e, a execução das obras que a gestão da habitação social e dos condomínios com participação municipal em bairros municipais exija, através de administração direta ou de empreitada, assim como o desenvolvimento de outras atividades relacionadas com o seu objeto social e não excluídas por lei.

A GEBALIS – Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, E.M., S.A., nos termos dos seus estatutos e no âmbito das diretrizes do seu acionista, tem como principais orientações de gestão para este mandato:

- i. Cumprimento das obrigações assumidas com o processo de reestruturação da dívida bancária, empréstimo de longo prazo (15 anos);



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

- ii. Desenvolver todas as atividades necessárias para a boa execução do contrato programa 398/CM/2015 que visa realizar um conjunto de investimentos, de reabilitação profunda, no valor de 25M€, em vários Bairros Municipais;
 - iii. Racionalizar e adequar os custos em todas as áreas da empresa;
 - iv. Proceder à instrução e despacho dos processos de alteração de regime com vista a celebração de contratos de arrendamento no regime de arrendamento apoiado;
5. Em cumprimento do artigo 24º dos seus Estatutos – Deveres Especiais de Informação - o Conselho de Administração da Gebalis enviou o Plano de Atividades e Orçamento 2018, documento que se anexa e que faz parte integrante da presente proposta;
6. O Parecer do Fiscal Único refere que: «Com base no trabalho efetuado, sobre a evidência que suporta os pressupostos da informação financeira previsional (...)» o qual foi executado com vista à 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 a mesma não tenha sido preparada e apresentada de forma consistente com as políticas e princípios contabilísticos normalmente adotados pela entidade», advertindo todavia 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.»
7. O mesmo Parecer inclui um ênfase que refere que: «sem afetar o parecer acima expresso, chamamos a atenção para o facto de o Conselho de Administração da GEBALIS ter deliberado, em 6 de novembro de 2017 (deliberação 438/CA/2017), alterar o PAO para 2018, que havia sido aprovado em 28 de setembro de 2017



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

(deliberação 353/CA/2017) e sobre o qual emitimos parecer em 16 de outubro de 2017. Esta alteração tem essencialmente a ver com o ajustamento dos resultados previstos para o exercício de 2018 e a execução dos Contratos-Programa 398/CM/2015 e 745/CM/2016. Sobre esta última deliberação do Conselho de Administração, é emitido o presente parecer.»”

Tenho a honra de propor que Câmara Municipal de Lisboa delibere, nos termos das disposições conjugadas do n.º 2 do artigo 25º, do n.º2 do artigo 26º, do n.º3 do artigo 32º, alínea a) do n.º1 do artigo 42º, nº 1 e 5 do artigo 47º da Lei n.º50/2012, de 31 de agosto, n.º1 do artigo 62º do Decreto-Lei n.º133/2013, de 3 de outubro, aplicável por força do artigo 4º do mesmo diploma, das alíneas oo) e ccc) do n.º1 do artigo 33º do Regime Jurídico das Autarquias Locais aprovado pela Lei n.º75/2013, de 12 de setembro, bem como dos artigos 65º e 66º do Código das Sociedades Comerciais e da alínea c) do artigo 20º e alíneas a) e b) do artigo 24º dos Estatutos da Gebalis em vigor:

1. Aprovar as orientações estratégicas da GEBALIS - Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, E.M., S.A., para o período de 2017-2021, constantes na presente proposta.
2. Apreciar favoravelmente, o Plano de Atividades e Orçamento 2018 da GEBALIS - Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, E.M., S.A.
3. Mandatar a Vereadora Paula Marques, como representante do Município de Lisboa na Assembleia Geral da GEBALIS - para os votar favoravelmente nos termos da proposta.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Paços do Concelho de Lisboa, aos ____ de Novembro de 2017

A Vereadora

O Vereador

Paula Marques

João Paulo Saraiva