



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

## PROPOSTA N.º 711/2023

Apreciar os Instrumentos de Gestão Previsional

da Lisboa Ocidental SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A.;

### **Considerando que:**

- A. A Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A., abreviadamente designada em diante 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;
- B. A SRU é uma empresa local de promoção do desenvolvimento local e regional, que tem como objeto social a gestão de operações de reabilitação urbana, nomeadamente através da promoção, manutenção e conservação de infraestruturas urbanísticas e gestão urbana e renovação e reabilitação urbanas e gestão do património edificado, na sua área de intervenção, bem como a promoção de intervenções de reabilitação urbana de espaço público, infraestruturas e edifícios na área de reabilitação urbana de Lisboa de que seja encarregue pela Câmara Municipal;
- C. A SRU, enquanto empresa do sector empresarial local, rege-se pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação atual, pela Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto (Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais, adiante RJAEL) em vigor, pelos Estatutos e, subsidiariamente, pelo Regime Jurídico do Sector Público Empresarial;
- D. Nos termos do artigo 23.º dos seus Estatutos, a gestão da SRU deve articular-se com os objetivos prosseguidos pelo Município de Lisboa, com respeito pelo disposto nas Orientações Estratégicas aprovadas pela Câmara Municipal de Lisboa, visando o cumprimento do seu objeto social e assegurando a sua viabilidade económica e equilíbrio financeiro;



## **ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS E OBJETIVOS DE GESTÃO ANUAIS ATÉ 2025**

Nos termos do RJAEL e do Estatuto do Gestor Público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 71/2007, de 27 de março, na sua atual redação, o Município de Lisboa, enquanto acionista da SRU, define no presente documento, através do seu Órgão Executivo, as Orientações Estratégicas para o Mandato 2022-2025, dirigidas ao Conselho de Administração da Sociedade, que constituem as coordenadas essenciais da ação dos gestores que integram este órgão, bem como o compromisso com a excelência de gestão que os gestores assumem para com o acionista.

### **I. ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS**

Constituem Orientações Estratégicas de gestão da SRU, as que se encontram legalmente definidas, nos termos da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na sua redação atual.

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 artigo 37.º do RJAEL e do Decreto-Lei n.º 71/2007, de 27 de março, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 8/2012, de 18 de janeiro, tendo em especial consideração o contexto específico da SRU, designadamente:

- i. A gestão da SRU deve pautar-se pelos princípios consagrados no RJAEL, nos seus Estatutos e nas regras da lei comercial e pelos princípios contabilísticos aplicáveis;
- ii. A SRU adota modelos de gestão orientados para a criação de valor e obtenção de adequados níveis de rentabilidade;
- iii. No âmbito do exercício da sua atividade, definida nos termos estatutários como uma empresa de interesse geral, a gestão da SRU deve respeitar os compromissos de ordem social e de defesa do interesse público, determinados pelo Município de Lisboa, materializados em contratos celebrados entre o Município de Lisboa e a SRU, nomeadamente contratos-programa ou contratos de mandato.
- iv. Tendo em conta que o seu objeto social materializa a exploração de atividades de interesse geral, no âmbito da reabilitação urbana, a prestação destes serviços deve ser assegurada de molde a manter uma eficaz e eficiente gestão, através da promoção das intervenções de reabilitação do espaço público, de renovação das infraestruturas e de reabilitação de edifícios na área de reabilitação urbana de Lisboa, das quais seja encarregue pelo Município;



- v. A SRU deve promover a execução dos projetos de reabilitação e de renovação necessários ao desenvolvimento das suas atividades.

## **II. ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS ESPECÍFICAS**

Os Instrumentos Previsionais da SRU ora em apreciação resultam de um cenário de continuidade das orientações estratégicas anteriores, designadamente a realização das intervenções que integravam as Grandes Opções do Plano para a Cidade 2018-2021, adicionadas de outras intervenções enquadradas nas linhas programáticas aprovadas pelo atual executivo ao nível das Grandes Opções do Plano 2023-2027 (Proposta 743/CM/2022), no âmbito da qual a SRU, atenta a similitude de objeto com as obras realizadas e em curso, foi identificada como a entidade municipal em melhores condições para executar os seguintes Programas, integrados na ARU de Lisboa:

- Programa Habitação: reabilitação e/ou construção de habitação a custos controlados de iniciativa pública e apoio a programas de habitação a custos controlados de participação privada, nomeadamente cooperativas;
- Programa Escolas e Creches: reabilitação e/ou construção de escolas e creches;
- Programa Centros de Saúde e Outros Equipamentos: reabilitação e/ou construção de novas Unidades de Saúde e outros equipamentos de apoio comunitário, de edifícios municipais e equipamentos culturais;
- Programa Espaço Público. Intervenções de requalificação em espaço público, nomeadamente no âmbito do programa “Há vida no meu Bairro” e requalificação de eixos viários;

Tratando-se de intervenções de natureza em tudo idêntica às que vêm sendo executadas pela SRU desde 2015 – intervenções de reabilitação de espaço público e de edifícios municipais – a dimensão dos Programas em causa determinou um crescimento assinalável da atividade da Empresa desde 2019 e que continua a ter expressão no presente Plano.

Na referida Deliberação foi igualmente aprovada e submetida à Assembleia Municipal a alteração aos Estatutos da SRU, no sentido da revogação das competências delegadas, no que respeita ao controlo prévio de operações urbanísticas, a qual veio a ser aprovada pela Assembleia Municipal em 25 de setembro de 2018, razão pela qual não se prevê para 2024 qualquer atividade da Empresa nesse âmbito.



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

Assim, a SRU, nos termos dos respetivos Estatutos, manterá como principais Orientações de Gestão para este Mandato, até à sua atualização, sucessiva e oportuna, por parte de acionista, as expressas nos pontos seguintes:

- i. No âmbito da sua área de intervenção, o desenvolvimento das operações de reabilitação urbana, previstas no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, e sem prejuízo das competências previstas no n.º 1 do artigo 45.º e nas alíneas a) e c) a e) do n.º 1 do artigo 54.º daquele diploma legal serem exercidas pelo Município;
  - ii. Promoção das intervenções de reabilitação urbana que o Município lhe venha a determinar, ao abrigo de contratação específica, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 36.º do RJAEU, prosseguindo uma estratégia sustentada e eficaz de requalificação do espaço público e de edifícios municipais de acordo com as necessidades da Cidade;
  - iii. Desenvolvimento da sua atividade com respeito pelos seguintes princípios orientadores:
    - a) Responsabilização na prossecução do interesse público municipal;
    - b) Envolvimento e comprometimento da estrutura e colaboradores na concretização dos objetivos da Empresa;
    - c) Implementação de práticas e ferramentas para otimização de recursos e processos e modernização da atividade administrativa;
    - d) Desenvolvimento de procedimentos de contratação pública amplamente concorrenciais;
    - e) Atuação transparente robustecendo os instrumentos de reporte e informação ao Município.
- E. A concretização do Plano de Atividades para 2024 assenta na celebração de um contrato-programa, quantificado em 7.500.000,00€ (sete milhões e quinhentos mil euros), cuja minuta está incluída nos Instrumentos de Gestão Previsional para 2024 e que se junta em anexo individualizado, ambas partes integrantes desta Proposta;
- F. Em cumprimento do artigo 24.º dos respetivos Estatutos – Deveres Especiais de Informação – o Conselho de Administração da SRU enviou os Instrumentos de Gestão Previsional para 2024, documento que se anexa e que faz parte integrante da presente proposta;



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

- G. Na presente data, a conclusão das intervenções objeto do Contrato-Programa 2015, designadamente a intervenção no Largo do Rio Seco, importa que se ajuste a verba prevista para o ano de 2024;
- H. Nos termos dos Estatutos da SRU, o Fiscal Único emitiu o parecer anexo e que faz parte integrante da presente proposta.

**Assim, temos a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere**, nos termos das disposições conjugadas do n.º 2 do artigo 25.º, do n.º 2 do artigo 26.º, do n.º 4 do artigo 32.º, da alínea a), do n.º 1, do artigo 42.º, dos n.ºs 1 e 5 do artigo 47.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, do n.º 1 do artigo 62.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, aplicável por força do artigo 4.º do mesmo diploma, e das alíneas oo) e ccc), do n.º 1, do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, bem como dos artigos 65.º e 66.º do Código das Sociedades Comerciais e das alíneas a) e b) do artigo 24.º e do artigo 26.º dos Estatutos da SRU:

1. **Aprovar** as Orientações Estratégicas da SRU até 2025, constantes na presente proposta;
2. **Apreciar** favoravelmente o Plano de Atividades e Orçamento da SRU para 2024, que inclui os seguintes Instrumentos de Gestão Previsionais:
  - a. Plano de Atividades;
  - b. Plano de Investimento;
  - c. Demonstração de Resultados;
  - d. Orçamento de Tesouraria;
  - e. Orçamento de Financiamento;
  - f. Balanços.
3. **Mandar** a Vereadora Maria Joana Coruche de Castro e Almeida para, em representação do Município de Lisboa na Assembleia Geral da SRU, os votar favoravelmente, nos termos da presente proposta;
4. **Aprovar** enviar, submetendo à apreciação e deliberação da Assembleia Municipal, a minuta de Contrato-Programa a celebrar com a SRU, com enquadramento na Orgânica 11.00 e económica 05.01.01.02 do Orçamento de 2024 e com o Código do Plano A2.P002.06 - Reabilitação Urbana SRU;

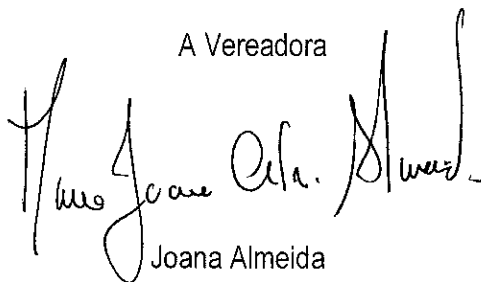


C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

5. **Aprovar** enviar, submetendo à apreciação e deliberação da Assembleia Municipal, a minuta do 8.º Aditamento ao Contrato-Programa 2015 a celebrar com a SRU.

Paços do Concelho de Lisboa, 6 de dezembro de 2023

A Vereadora



Joana Almeida

Vice-Presidente



Filipe Anacoreta Correia