



**COMISSÃO PERMANENTE DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO, URBANISMO,  
REABILITAÇÃO URBANA, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO LOCAL**

**PROPOSTA DE PARECER SOBRE A PROPOSTA Nº 5/2014**

**Introdução:**

**A Proposta nº 5/2014** - Alteração da programação financeira das ações de reabilitação urbana a realizar ao abrigo do Programa de Investimento Prioritário em Ações de Reabilitação Urbana (PIPARU), **tem como pontos deliberativos:**

- a) Aprovar a alteração da programação financeira associada ao 5.º aditamento ao contrato de financiamento sob a forma de abertura de crédito celebrado com IHRU/BEI e com o BPI/BIIS, SpA, nos termos do Anexo I à presente proposta.
- b) Aprovar submeter à Assembleia Municipal a alteração da programação financeira associada ao 5.º aditamento ao contrato de financiamento sob a forma de abertura de crédito celebrado com IHRU/BEI e com o BPI/BIIS, SpA objeto da presente proposta para o efeito da adaptação dos instrumentos de gestão provisional. (ao abrigo da alínea t) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro, que estabelece o regime jurídico das autarquias locais)

Por determinação da Senhora Presidente da AML, foi remetida à 3.ª Comissão Permanente em 24 de Janeiro de 2014 a Proposta referenciada em epígrafe para análise discussão e emissão de parecer no prazo de 3 semanas.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LISBOA

Proc. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

ENT. 65 /SG/DAOSM/GAAM/

3ª COMISSÃO PERMANENTE DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO, URBANISMO, DATA 20/02/14  
REABILITAÇÃO URBANA, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO LOCAL Álvaro Fernandes

**Enquadramento:**

Em 2009, foi criado o Programa de Investimento Prioritário em Ações de Reabilitação Urbana (PIPARU). Em 2010, foi assinado o contrato de financiamento no valor global de cerca de 117M€, entre a CML, o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), através de fundos do Banco Europeu do Investimento (BEI), e outras entidades financeiras. Em março de 2011 foi concedido o visto do Tribunal de Contas (TC), tendo nessa data iniciado, de forma efetiva, o Programa.

Este Programa resultou da necessidade de intervenção prioritária na área da reabilitação urbana, tendo-se procedido a uma sistemática inventariação e orçamentação das intervenções a considerar, nos domínios de reabilitação do edificado habitacional, dos equipamentos e dos espaços públicos.

O PIPARU tem disponível um orçamento de cerca de 117 milhões de euros para o desenvolvimento de ações de reabilitação, que apesar de representar uma pequena parcela do valor necessário para uma reabilitação consistente, é essencial como fator de alavancagem da reabilitação urbana

Através da Deliberação n.º 521/2012 de 19 de setembro de 2012, a Câmara Municipal de Lisboa aprovou a minuta do 5.º aditamento ao contrato de financiamento sob a forma de abertura de crédito a celebrar como o BPI/BIIS, SpA, e da Deliberação n.º 8/2013 de 23 de Janeiro de 2013 com o IHRU/BEI que inclui a lista atualizada das obras a realizar ao abrigo do PIPARU e a respetiva programação financeira;

O 5.º aditamento ao contrato de financiamento sob a forma de abertura de crédito a celebrar com o BPI/BIIS, SpA obteve o visto do Tribunal de Contas em 27 de Dez. de 2012;

Verificaram-se contudo várias vicissitudes que prejudicaram a execução do PIPARU nos prazos inicialmente previstos, pelo que houve necessidade de proceder a uma nova reformulação do Programa (5.º Aditamento);

O 5.º aditamento ao contrato de financiamento sob a forma de abertura de crédito a celebrar com o IHRU/BEI foi também aprovado, através da Proposta

n.º 8/2013 pela Assembleia Municipal, em 5 de fevereiro de 2013, o qual obteve o visto do Tribunal de Contas em 13 de março de 2013;

No âmbito dos concursos públicos lançados para execução das empreitadas a realizar ao abrigo do PIPARU tem-se verificado, frequentemente, a adjudicação dos contratos a propostas com preço bastante abaixo do preço base, o que tem gerado nalgumas ações saldos financeiros positivos;

Acresce que noutras ações a estimativa inicial do custo das obras veio a revelar-se muito inferior àquela que resultou da conclusão dos projetos respetivos, pelo que abertura dos inerentes procedimentos de contratação pública implica um reforço das verbas dessas ações;

No quadro atual, respeitando o montante máximo de financiamento do contrato IHRU/BEI e ao BPI/BII, SpA., afigura-se inevitável proceder à reprogramação financeira de algumas ações previstas no PIPARU de forma a aproveitar de forma eficiente os recursos destinados às ações de reabilitação urbana incluídas neste Programa.

Atendendo ao carácter dinâmico das ações do PIPARU, requerendo constantes ajustamentos ao nível das necessidades de fundos e do calendário das empreitadas, torna-se imperativo a atualização financeira associada ao 5.º aditamento ao contrato de financiamento sob a forma de abertura de crédito celebrado com o IHRU/BEI e com o BPI/BIIS, SpA, nos termos do Anexo I à proposta.

Neste quadro revela-se ainda vantajosa a reorganização da grelha das ações PIPARU, constante ao Anexo I à presente Proposta, visando a organização das ações funcionalmente mais adequada, pois agrega as ações por tipologia, e financeiramente melhor enquadrada dos documentos de gestão previsional da Câmara Municipal de Lisboa.

Neste contexto, a 3.ª Comissão, na sua reunião de 22/01/14, deliberou acompanhar a 1.ª Comissão na audição do Sr. Vereador Manuel Salgado, para prestar esclarecimentos sobre a alteração à programação financeira das ações

1

de reabilitação urbana a realizar ao abrigo do Programa de Investimento Prioritário em Ações de Reabilitação Urbana (PIPARU), ou seja, sobre o teor e conteúdo da Proposta nº 5/2014, tendo sido marcada a 6.ª Reunião (Extraordinária), a 12 de Fevereiro de 2014 para a audição do Sr. Vereador Manuel Salgado,

Apresentando a proposta, o Sr. Vereador começou por fazer um ponto de situação sobre o andamento da execução do Programa PIPARU, tendo explicitado que a alteração à programação financeira das ações de reabilitação urbana, trata-se efetivamente de uma reprogramação do tempo para o seu desenvolvimento mantendo-se não só os montantes, mas também as ações previstas. Tratando-se portanto da aprovação da reprogramação do referido Programa.

**Referiu ainda que em termos de execução do programa até 14/2/2014, foram adjudicados procedimentos de contratação pública no valor total de 77.550.206 €, dividindo-se este valor da seguinte forma e tipo de especialidade:**

<b>TIPO ESPECIALIDADE</b>	<b>DE</b>	<b>Valores Adjudicados c/ IVA</b>
ESTUDOS		397.846 €
PROJECTOS		3.272.925 €
REVISÃO PROJECTO		344.827 €
EMPREITADA		70.983.072 €
FISCALIZAÇÃO		200.804 €
OUTROS		2.350.732 €
<b>TOTAIS</b>		<b>77.550.206 €</b>

**Nota:** A referência “Outros” reporta-se à aquisição de serviços às concessionárias e fornecimentos para parques infantis.

Em conclusão, referiu que o Programa apresenta uma Taxa de Execução Física de 58%.

Acresce referir que, foram colocadas por alguns Deputados Municipais determinadas questões ao Sr. Vereador Manuel Salgado, mais concretamente, sobre as razões que motivaram as inúmeras alterações da Programação, assim como na diferenciação tipológica nas intervenções previstas, e questionou-se ainda a forma como se processa a gestão da transferência de verbas entre as ações, e por ultimo, as razões que motivaram a atual reprogramação financeira.

Procurou-se igualmente saber das possibilidades de incluir novas ações no Programa, atendendo ao facto de o valor das adjudicações se mostrar recorrentemente abaixo do valor programado.

Em resposta às questões colocadas, o Sr. Vereador, respondeu em suma que:

No universo destas obras, a Câmara foi fazendo ajustamentos direcionando-os para os Equipamentos e Habitação. No âmbito dos **Equipamentos Escolares** encontram-se já concluídas **52 obras** com um valor adjudicado de **6.543.663€**, mantendo-se em obra **11 equipamentos** escolares para um valor adjudicado de **14.446.455€**. Face a este quadro, tem-se verificado uma diminuição das obras de pequeno valor, alocando financiamento para os Equipamentos Escolares de grande dimensão, como são os casos das escolas Agostinho da Silva, Sara Afonso, Arnaldo Moura e Boavista.

No plano da Habitação as ações têm incidido nos bairros municipais, e, em menor numero, em imóveis dispersos pela cidade.

Referiu ainda a repartição por ações relativamente aos anos 2009, 2011 e 2013 na seguinte proporção:

Repartição	2009	2011	2013
Habitação	36%	31%	31%
Equipamento	42%	43%	48%
Espaço Público	22%	26%	21%

As novas ações a empreender para o biénio de 2015-16 irão concentrar-se em grandes obras, ligadas a grandes empreiteiros, ficando o orçamento disponível praticamente esgotado.

Os serviços da Câmara têm feito uma monitorização diária dos contratos, assim como através de uma gestão permanente de saldos. Este acompanhamento atento justifica-se em grande medida pelos atrasos recorrentes dos empreiteiros no cumprimento de prazos desadequados face a dimensão logística e técnica das suas empresas.

Nas obras com valor acima de 1 milhão de euros, tem vindo a ser adotado como tipo o procedimento pré-contratual de concurso público por Prévia Qualificação, por forma a possibilitar a avaliação financeira e técnica das empresas dos concorrentes.

Por último, face à sugestão de um Deputado Municipal de fazer a repartição de encargos para estas grandes obras, designadamente na afetação de recursos para o arranjo dos espaços envolventes das escolas abrangidas no âmbito do Programa, o Sr. Vereador Manuel Salgado, respondeu não haver hipóteses de fazer a repartição de encargos, uma vez que têm de haver procedimentos independentes como determina a lei.

### **Conclusão:**

1. Em 2009, foi criado o Programa de Investimento Prioritário em Ações de Reabilitação Urbana (PIPARU). Em 2010, foi assinado o contrato de financiamento no valor global de cerca de 117M€, entre a CML, o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), através de

fundos do Banco Europeu do Investimento (BEI), e outras entidades financeiras. Em março de 2011 foi concedido o visto do Tribunal de Contas (TC), tendo nessa data iniciado, de forma efetiva, o Programa;

2. Este Programa resultou da necessidade de intervenção prioritária na área da reabilitação urbana, tendo-se procedido a uma sistemática inventariação e orçamentação das intervenções a considerar, nos domínios de reabilitação do edificado habitacional, dos equipamentos e dos espaços públicos;
3. O PIPARU tem disponível um orçamento de cerca de 117 milhões de euros para o desenvolvimento de ações de reabilitação, que apesar de representar uma pequena parcela do valor necessário para uma reabilitação consistente, é essencial como fator de alavancagem da reabilitação urbana;
4. O 5.º aditamento ao contrato de financiamento sob a forma de abertura de crédito a celebrar com o BPI/BIIS, SpA obteve o visto do Tribunal de Contas em 27 de dezembro de 2012;
5. Verificaram-se contudo várias vicissitudes que prejudicaram a execução do PIPARU nos prazos inicialmente previstos, pelo que houve necessidade de proceder a uma nova reformulação do Programa (5.º Aditamento);
6. O 5.º aditamento ao contrato de financiamento sob a forma de abertura de crédito a celebrar com o IHRU/BEI foi também aprovado, através da Proposta n.º 8/2013 pela Assembleia Municipal, em 5 de fevereiro de 2013, o qual obteve o visto do Tribunal de Contas em 13 de março de 2013;

7. No quadro atual, respeitando o montante máximo de financiamento do contrato IHRU/BEI e ao BPI/BII, SpA., afigura-se inevitável proceder à reprogramação financeira de algumas ações previstas no PIPARU de forma a aproveitar de forma eficiente os recursos destinados às ações de reabilitação urbana incluídas neste Programa.
8. Atendendo ao carácter dinâmico das ações do PIPARU, requerendo constantes ajustamentos ao nível das necessidades de fundos e do calendário das empreitadas, torna-se imperativo a atualização financeira associada ao 5.º aditamento ao contrato de financiamento sob a forma de abertura de crédito celebrado com o IHRU/BEI e com o BPI/BIIS, SpA, nos termos do Anexo I à proposta.
9. Neste quadro revela-se ainda vantajosa a reorganização da grelha das ações PIPARU, constante ao Anexo I à Proposta, visando a organização das ações funcionalmente mais adequada, pois agrega as ações por tipologia, e financeiramente melhor enquadrada dos documentos de gestão previsional da Câmara Municipal de Lisboa.

**Proposta:**

Em face do acima exposto, a Proposta nº 5/2014 - Alteração da programação financeira das ações de reabilitação urbana a realizar ao abrigo do Programa de Investimento Prioritário em Ações de Reabilitação Urbana (PIPARU), está em condições de ser votada favoravelmente nesta Comissão, e ser submetida à Assembleia Municipal, para ser igualmente submetida a votação em plenário.

O Presidente da Comissão,

O Deputado Municipal,

Vitor Gonçalves

O Relator,

O Deputado Municipal,

Ricardo Azevedo Saldanha