



1ª.COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS, PATRIMÓNIO E
RECURSOS HUMANOS

Reunião do dia 06 de Julho/15

Parecer da Proposta nº. 299/2015 – " *Encerramento de liquidação da EPUL – Empresa Pública de Urbanização de Lisboa;*

O presente parecer foi aprovado por **Maioria** com os votos contra do PCP e BE e votos favoráveis das restantes forças políticas.

Relator - Deputado Hugo Xambre Pereira

Presidente - Deputada Maria Irene Lopes

Proc. _____ / _____
ENT 2176/SG/DAOSM/GAAM/15
DATA 07/07/15
Aur. Fernandes



Comissão Permanente de Finanças, Património e Recursos Humanos

Parecer

Relativo à **Proposta n.º 299/2015** – “Encerramento de liquidação da EPUL – Empresa Pública de Urbanização de Lisboa”.

1. NOTA INTRODUTÓRIA

Através da Proposta n.º 299/2015, adiante designada por Proposta, subscrita pelos Vereadores Manuel Salgado e João Paulo Saraiva, submete-se à Assembleia Municipal de Lisboa [AML], a aprovação do Relatório de Liquidação e das Demonstrações Financeiras da EPUL – Empresa Pública de Urbanização de Lisboa reportados à data de 31 de Dezembro de 2014, que contêm as contas e a respectiva reversão para o Município de Lisboa, de todos os direitos, activos, obrigações e passivos, no âmbito do processo de internalização da actividade da empresa dissolvida, bem como a designação do Município de Lisboa, na pessoa do Director do Departamento de Contabilidade, como depositário dos livros e documentos da referida empresa municipal¹.

Tendo a Proposta sido remetida, por despacho da Presidente da AML, Helena Roseta, para a 1.ª Comissão Permanente – Comissão de Finanças, Património e Recursos Humanos, a fim de ser apreciada e, consequentemente, emitido parecer, cumpre proceder à emissão do mesmo, em consonância com o preceituado no artigo 76.º do Regimento da AML para o mandato 2013-2017.

¹ Nos termos e ao abrigo do disposto no Regime Jurídico dos Procedimentos Administrativos de Dissolução e Liquidação de Entidades Comerciais (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de Março, na redacção vigente), aplicável à dissolução das empresas locais, por força do disposto no n.º 4 do artigo 62.º do Regime Jurídico da Actividade Empresarial Local e das Participações Locais (estabelecido pela Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto) e em cumprimento dos n.ºs 1 e 2 do artigo 61.º deste último diploma legal, em conjugação com o preceituado no n.º 1 do artigo 62.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de Outubro, nas alíneas n) do n.º 1 e a) do n.º 2, ambos do artigo 25.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, nos n.º 2 do artigo 155.º e n.º 4 do artigo 157.º do Código das Sociedades Comerciais, bem como nos n.º 2 do artigo 49.º e n.º 3 do artigo 50.º dos Estatutos da EPUL.



2. CONSIDERANDOS

No dia 5 de Dezembro de 2012, a Câmara Municipal de Lisboa deliberou aprovar e submeter à aprovação da AML a dissolução da EPUL e ainda o respectivo plano de internalização das suas actividades no Município de Lisboa (Proposta n.º 858/CM/2012).

Tal proposta veio a ser aprovada pela AML em 28 de Maio de 2013, através da Deliberação n.º 61/AML/2013, publicada no *Boletim Municipal* n.º 1006, de 30 de Maio de 2013.

A referida proposta determinava no ponto 4 da parte deliberativa *“mandatar o executivo para, em conjugação com a comissão liquidatária a designar, apresentar o plano de acção, devidamente valorado, até 31 de Dezembro de 2012”*.

Esta data veio a ser actualizada para 30 de Junho de 2013 por declaração do Senhor Presidente da CML, junto à acta da reunião da Assembleia Municipal de 28 de Maio de 2013, na qual se aprovou a proposta de dissolução da EPUL, que procedeu igualmente à fusão dos pontos 4 e 6 da respectiva parte deliberativa.

A comissão liquidatária, nomeada através da Proposta n.º 496/CM/2013, em reunião da CML de 11 de Junho de 2013, a par de todos os actos inerentes às suas funções, procedeu às actividades necessárias ao cumprimento do preceituado na deliberação de dissolução da empresa, nomeadamente procedeu ao levantamento exaustivo do acervo patrimonial da EPUL, à definição das questões metodológicas relativas à avaliação dos imóveis dele constantes, ao elenco das dívidas da empresa e à identificação dos principais problemas a resolver, elaborou o Plano de Liquidação da EPUL.

O Plano de Liquidação da EPUL foi aprovado pela CML em 17 de Janeiro de 2014, através da Proposta n.º 1/CM/2014, que previa o encerramento definitivo da EPUL a 31 de Dezembro de 2014.



Concluídas as operações de liquidação, nos termos da Lei, encontrando-se satisfeitos e acautelados os direitos dos credores² e sendo o capital social detido a 100% pelo Município de Lisboa, os Liquidatários aprovaram, a 30 de Dezembro de 2014, o encerramento do processo de liquidação da EPUL, efectuando o respectivo registo a 31 de Dezembro.

Em cumprimento da Deliberação n.º 61/AM/2013, acima citada, todo o património, activo e passivo, é transmitido por força do encerramento da liquidação para o Município de Lisboa, que será depositário dos livros, documentos e demais elementos da escrituração da sociedade, que devem ser conservados pelo prazo de cinco anos.

Os Liquidatários procederam à elaboração e envio do Relatório de Gestão e Contas da EPUL correspondentes ao período de 1 de Janeiro a 31 de Dezembro de 2014, com Certificação Legal de Contas, pela sociedade comercial com a designação “GRANT THORNTON & ASSOCIADOS – SROC, LDA., documentos que fazem parte integrante da Proposta.

Da certificação legal das contas não consta qualquer reserva, estando exarada a seguinte Opinião: *«as (...) demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da sociedade EPUL (...), o resultado das suas operações e os fluxos de caixa no período findo (...), em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal, excepto no que se refere ao princípio da continuidade que foi derogado.»*, e as seguintes ênfases (pontos 9.1 a 9.4):

“9.1 A EPUL foi dissolvida e encontra-se em liquidação desde o dia 28 de maio de 2013, conforme deliberação da Assembleia Municipal de Lisboa (AML), pelo que o princípio da continuidade das operações foi derogado e as demonstrações financeiras foram elaboradas considerando tal derrogação. O registo do encerramento da liquidação e o cancelamento da

² Consta do ponto 7 do Relatório de Liquidação (página 94), que, à data de 30 de Dezembro de 2014, *“(...) tinham sido pagas todas as dívidas reconhecidas pela empresa e cobrados todos os créditos cuja satisfação foi possível obter, sendo inventariados os demais (...)”*.



matrícula da EPUL foi efectuado pelos Liquidatários na Conservatória do Registo Comercial em 31 de Dezembro de 2014”

“9.2 Na Certificação Legal das Contas por nós emitida em 30 de abril de 2014 constava uma reserva (...), relativa a divergências de saldos entre a EPUL e a CML, dado que, de acordo com a informação da CML, os saldos devedores e credores da EPUL estavam por excesso em, respectivamente, 18.629.971 euros e 1.208.451 euros. Em 31 de Dezembro de 2014 (...) foram registadas nas contas da EPUL diversas regularizações, por contrapartida da rubrica de “Resultados Transitados”, nomeadamente em relação aos saldos das contas “Clientes”, com as quais concordamos. Subsistindo algumas diferenças identificadas que consideramos não serem materialmente relevantes, de acordo com informação da CML, as mesmas foram anuladas aquando da integração das contas da EPUL nas contas da CML em 31 de dezembro de 2014.”

“9.3 Na Certificação Legal de Contas por nós emitida em 30 de abril de 2014 constava uma reserva (...) referente a eventuais responsabilidades a pagar relativas a processos judiciais instaurados contra a EPUL (...), para as quais se encontravam constituídas “Provisões” de 2.362.493 euros. Tendo, por um lado, a CML informado haver chegado a acordo com a Sociedade de Construções João Bernardino Gomes, S.A., no que se refere à quantia a restituir, ao valor dos juros a pagar e ao prazo de pagamento de ambos os valores e, por outro, tendo a EPUL regularizado diversos processos judiciais e reforçado as “Provisões” para 5.206.056 euros (...), este montante afigura-se adequado para fazer face a eventuais responsabilidades futuras.”

“9.4 Na Certificação Legal de Contas por nós emitida em 30 de Abril de 2014 constava uma reserva (...), relacionada com o facto de a rubrica “Estado e Outros Entes Públicos” apresentar saldo devedor de 3.484.200 euros sem que o mesmo estivesse regularizado nas declarações submetidas à Autoridade Tributária. No exercício findo em 31 de Dezembro de 2014 este montante foi anulado por débito de “Resultados Transitados”, procedimento com o qual concordamos.”



A EPUL apresenta, à data de 31 de Dezembro de 2014, um resultado antes de impostos negativo e, bem assim, um valor de capitais próprios negativo, conforme evidenciado no Quadro 1 que faz parte integrante da Proposta.

ATIVIDADE EMPRESARIAL LOCAL

QUADRO 1

EPUL - Empresa de Urbanização de Lisboa, EEM

Unid: Euros

Caracterização	Relatório de Liquidação							
	Resultados Operacionais (RO)	Função Financeira			Resultados Antes Impostos (RAI)	Resultados Líquidos (RL)	Capital Social	Capital Próprio
		Custos Financeiros (CF)	Proveitos Financeiros (PF)	Resultados Financeiros (RF)				
100% Municipal	-6.855.400	3.377.297	2.151	-3.375.146	-10.230.547	-10.231.181	19.000.000	-15.901.348

Quadro 1: Posição global a 31 de dezembro de 2014.

3. OPINIÃO DAS FORÇAS POLÍTICAS E DO RELATOR

Entende o Grupo Municipal do PPD/PSD, acrescentar ao presente Parecer a seguinte Opinião:

1 – Tal como consta da certificação de contas, “é da responsabilidade dos liquidatários (...) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados”(cf. ponto 2 do Documento de Certificação Legal de Contas);

2 – Tendo em conta o mesmo Documento de Certificação Legal de Contas, nomeadamente nos seus pontos 3, 4, 7 e 9.3, entende-se que há questões que não estão devidamente esclarecidas, conforme consta da Votação e Declaração de Voto do Relatório e Contas de 2012, pelos Vereadores do PSD que discordaram do critério contabilístico adoptado, nomeadamente no que respeita ao valor atribuído ao Património. Também nessa altura foram levantadas dúvidas sobre o enquadramento legal/contabilístico da intervenção da CML junto dos bancos DEXIA Public Finance Bank e N.V. Bank NETHERLANDES Gemeemten.

3 – Tal como se pode verificar no ponto 7.7 no Relatório e Contas de 2012, e que foi aprovado pela Câmara Municipal de Lisboa e pela Assembleia Municipal de Lisboa, o valor de registo dos terrenos (valor contabilístico) estava fixado em 37 519 696 € enquanto o seu valor comercial era de 185 907 305 €. Sendo que, tal como se afirma no referido Relatório, que foi aprovado pela Câmara Municipal de Lisboa, esta avaliação foi feita por *uma empresa externa independente e acreditada*.



4 – Apesar de um diferencial de 148 387 609 € entre o valor contabilístico e a avaliação validada no Relatório de 2012, mercê dos critérios adoptados nesse mesmo documento, no Relatório de liquidação este valor não vem reflectido já que os terrenos transitaram para a Câmara pelo valor contabilístico. Por isso, a situação patrimonial da EPUL, à data da liquidação, não corresponde à realidade no que respeita aos activos imobiliários. Tal reserva foi reiterada nas Declarações de Voto apenas aos Relatórios trimestrais de 2014.

4.1. – Sendo que não é aplicável o princípio de continuidade, o Relatório de Liquidação deve reflectir de modo claro e inequívoco o apuramento da liquidação o que, pelas razões acima expostas, não se verifica.

5 – Também se verifica que ao longo de 2014, mercê quer da aprovação do novo PDM, quer da aprovação de pedidos de loteamento (Vale de Santo António), quer pela aprovação da demolição de pré-existências (Vila Macieira), o Património Imobiliário transitado sofreu alterações significativas que, não obstante terem influência direta no seu valor, não se reflectem no Relatório de Liquidação.

6 – Também não se encontra devidamente esclarecido o ponto 1.12.1 respeitante aos bancos DEXIA Public Finance Bank e N.V. Bank NETHERLANDES Gemeemten. Subsistem as dúvidas oportunamente elencadas quanto ao enquadramento legal/contabilístico da intervenção da Câmara Municipal neste processo e não se identificam de forma clara e explícita as partes presentes na assinatura de um Aditamento ao Contrato firmado.

7 – No ponto 5.1.1 (pág. 49) afirma-se, a respeito do regime pré-reforma, que *os encargos por esta via transferidos para o município ascendem a 31,3 mil euros mensais*.

Não vem expresso que este encargo é transitório e vai diminuindo progressivamente até que o último trabalhador da EPUL que aderiu a esse programa venha a atingir os sessenta e cinco anos de idade.

Também não está claramente explícito que as propriedades de investimento representam um Volume Anual de Receitas na ordem 1 285 000 € conforme vinha indicado e aprovado a fls. 17 do Plano de Liquidação.

8. Também no Relatório de Liquidação se afirma, a respeito do Grupo Bernardino Gomes/Vale de Sto. António, que *paralelamente têm vindo a ser entabuladas negociações entre ambas as partes no sentido de ser encontrada uma solução para este diferendo*. Contudo, na Certificação Legal de Contas, afirma-se que a Câmara Municipal informou já ter chegado a acordo no que se refere à quantia a restituir, aos juros a pagar e ao prazo de pagamento de ambos os valores; estas duas afirmações não se compatibilizam, uma vez que este acordo, a ser feito em tempo de liquidação, tem de ter expressão neste Relatório; se não, então é improcedente a afirmação constante na Certificação Legal de Contas.

9 – No Relatório de Liquidação também não são referenciados os Despachos e/ou Resoluções que recaíram sobre os Processos Urbanísticos que se encontravam em



apreciação na Câmara à data da liquidação da EPUL e respectivas consequências no Valor Patrimonial dos terrenos.

O relator e as restantes forças políticas representadas nesta Comissão, reservam a sua posição para plenário.

4. CONCLUSÕES

Tendo em consideração o expandido no Relatório de Liquidação e, bem assim, os elementos vertidos nas Demonstrações Financeiras da EPUL, infere-se que os três objectivos definidos expressamente pela Deliberação n.º 61/AML/2013, de 28 de Maio – que determinou a dissolução da EPUL –, e reiterados no Plano de Liquidação, aprovado pela CML em 17 de Janeiro de 2014, foram integralmente cumpridos, porquanto a liquidação prosseguida logrou garantir:

- a) A preservação da reputação do Município de Lisboa perante os credores da EPUL, nacionais e internacionais, cuja consecução foi levada a efeito pela tomada de diversas medidas de entre as quais se destacam a reestruturação da dívida bancária³, o financiamento de curto prazo para operações de liquidação e o pagamento do único SWAP activo na empresa (301 mil euros);
- b) A salvaguarda dos interesses dos trabalhadores, tendo, neste âmbito, cumprido o Plano Social delineado para desvinculação dos mesmos à EPUL e que proporcionou as seguintes soluções:
 - i) A integração nos quadros do Município dos trabalhadores da EPUL;
 - ii) Mobilidade para outras empresas municipais;
 - iii) Pré-reforma;
 - iv) Cessação do contrato por mútuo acordo; e
 - v) Caducidade dos contratos.
- c) A preservação do património da EPUL, após ter sido assegurada a protecção dos interesses dos trabalhadores e acautelada a questão reputacional (regularizadas as

³ A este propósito, o Município assumiu a dívida da EPUL para com o Déxia (22,50 milhões de euros + 22,50 milhões de euros) e para a consolidação de créditos de curto prazo (48,6 milhões de euros que transitaram para a CML – 10 anos com 2 de carência).



dívidas para com a Banca e obtidos os meios financeiros necessários à implementação das operações de liquidação, que se desdobrou em quatro vertentes fundamentais:

- i) A conclusão da actividade produtiva da empresa, materializada na finalização e alienação das fracções restantes do Empreendimento do Martim Moniz, que foi o último empreendimento da EPUL;
- ii) O prosseguimento do desempenho das funções da empresa até à data de encerramento, nomeadamente com a prestação de serviços de pós-venda aos imóveis vendidos, com a cobrança de rendas das propriedades de investimento, entre outras;
- iii) A resolução e encerramento, tanto quanto possível, dos processos em curso, em especial daqueles que se encontravam em contencioso ou em pré-contencioso, de modo a minorar o número de questões problemáticas a transferir para a CML;
- iv) A alienação das propriedades que, atenta a actual conjuntura do mercado imobiliário, fosse possível vender pelo seu justo valor de modo a financiar as operações de liquidação e a permitir o pagamento das dívidas reconhecidas pela EPUL⁴.

⁴ Neste conspecto, importa referir que os ativos imobiliários da empresa com potencial para serem alienados a preços de mercado já tinham sido vendidos antes do período a que se reporta o Relatório de Liquidação, pelo que restavam, no essencial, terrenos e diverso património disperso (fogos devolutos e arrendados, lugares de estacionamento, conjunto de prédios integrados no projeto denominado “Lisboa a Cores”, conjunto de edifícios ou partes de edifícios a carecerem de reabilitação – adquiridos pela empresa há vários anos e integrados no projeto denominado “Repovoar Lisboa”, espaços não habitacionais (lojas e ateliers) integrados no Empreendimento do Martim Moniz.

De acordo com a sua valorização contabilística, este património foi avaliado globalmente em 112,4 milhões de euros, tendo uma parte do mesmo sido definido como “não alienável” por estar relacionado com actividades em curso ou projectadas pela CML.

Ora, o Plano de Liquidação estabeleceu como meta a realização de vendas no montante global de 23 milhões de euros, dos quais 11 milhões correspondendo a fracções situadas no Empreendimento do Martim Moniz, 2 milhões de euros relativos a estacionamentos localizados em Telheiras e 10 milhões de euros provenientes da alienação de outros imóveis. Esclarece-se que não inclusão de terrenos neste conjunto de ativos imobiliários a alienar se deveu a dois factores: i) A CML/accionista deu orientações para evitar nova construção em Telheiras, onde se situava a maioria dos terrenos da EPUL; ii) A execução do Plano de Liquidação decorreu durante 10 meses, razão pela qual, face aos escassos recursos humanos remanescentes na empresa, se tornou praticamente impossível elaborar e conseguir a aprovação de pedidos de informação prévia – condição para a alienação de terrenos estabelecida no Plano de Liquidação –, a divulgação e promoção de hastas públicas e celebrar as correspondentes escrituras.

Assim, não foram vendidos quaisquer terrenos, mas foram efectuadas hastas públicas do conjunto imobiliário em causa, tendo as vendas totais no decurso do processo de liquidação ascendido ao montante global de 28,5 milhões de euros (26,6% acima dos preços base fixados para as hastas públicas).



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.

Face a tudo quanto fica exposto, conclui-se que a Proposta está em condições de ser discutida e votada em plenário. As forças políticas reservam para plenário o seu sentido de voto.

O presente parecer foi aprovado por maioria com os votos contra do PCP e BE e votos favoráveis das restantes forças políticas.

Lisboa, 6 de Julho de 2015.

A Presidente da 1.ª Comissão,

Irene Lopes

O Deputado Relator,

Hugo Xambre Pereira