



IG  
Zuy  
^

**1.ª Comissão Permanente**  
**Comissão de Finanças, Património e Recursos Humanos**  
**e**  
**5ª Comissão Permanente**  
**Comissão de Habitação, Bairros Municipais e Desenvolvimento Local**

**Parecer**

Relativo à **Proposta n.º 349/2018** – “Aprovar submeter à Assembleia Municipal a atribuição de subsídio à exploração, a minuta de Contrato-Programa a celebrar com a GEBALIS - Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, E.M., S.A., bem como a assunção de compromisso plurianual.”

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LISBOA

PRO: \_\_\_\_\_  
          AML  
INT: 470 / SECRETARIA/GRAMA/18  
DATA: 27/06/18  
Ernestina

IL  
W  
r

## 1. CONSIDERANDOS

1. A habitação, sendo um direito constitucional, é cada vez mais, reconhecido como área estratégica e fundamental ao desenvolvimento humano e da vida em comunidade e à promoção da coesão dos territórios.
2. O XXI Governo Constitucional reconheceu, nos termos da Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018 no âmbito das suas prioridades políticas, o papel central da habitação e da reabilitação para a melhoria da qualidade de vida das populações.
3. Esta Nova Geração de Políticas de Habitação reconhece, portanto, o papel imprescindível que os municípios têm na sua implementação e reforça a sua intervenção neste âmbito, na esteira da lógica de descentralização.
4. A sua relação de proximidade com os cidadãos e o território permite aos municípios ter uma noção mais precisa das necessidades presentes, das abordagens mais adequadas e dos recursos passíveis de mobilização.
5. A situação de carência habitacional na cidade de Lisboa é uma realidade que urge ultrapassar, utilizando o património municipal para o efeito, em conjugação com outros instrumentos nomeadamente parceria com entidades públicas, bem como a necessidade de alterações estruturais no que toca à legislação associada ao arrendamento.
6. A GEBALIS - Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa EM SA, adiante designada abreviadamente por GEBALIS, é uma pessoa coletiva de direito privado com natureza municipal, constituída sob a forma de entidade empresarial local nos termos da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, na sua redação atual.
7. Nos termos dos seus Estatutos, a GEBALIS, tem como objeto a promoção e gestão de imóveis de habitação social, bem como a gestão de outro património edificado habitacional que o Município decida afetar ao arrendamento, desenvolvendo a atividade de gestão social, patrimonial e financeira dos bairros municipais em moldes a definir pela Câmara Municipal de Lisboa.
8. Na prossecução do seu objeto social constitui, nomeadamente, atribuição da GEBALIS, assegurar a manutenção do parque edificado, promovendo para o efeito a execução de

DL  
ZM  
~

obras de conservação, reabilitação e de beneficiação, para responder às diversas necessidades.

9. Nos termos do nº 3 do artº 32º da Lei nº 50/2012, na sua redação atual, que aprova o regime jurídico do sector empresarial local e das participações locais, “a atribuição de subsídios à exploração pelas entidades públicas participantes no capital social exige a celebração de um contrato-programa”.
10. Nos artºs 20º e 26º dos Estatutos da GEBALIS, aprovados pela Câmara Municipal de Lisboa, prevê-se expressamente que aquela entidade celebrará com o Município de Lisboa contratos-programa onde se definirão as orientações estratégicas a seguir pela empresa e pormenorizadamente as funções de desenvolvimento económico local que lhe cabe desempenhar, os objetivos a perseguir, bem como o montante das comparticipações a que terá direito em contrapartida das obrigações assumidas.
11. As obras serão realizadas em imóveis, propriedade do Município de Lisboa e sob gestão atual ou futura da GEBALIS.
12. A persecução destes objetivos implica nova abordagem estratégica e planeamento de intervenção, dotando a Empresa de condições, nomeadamente no plano financeiro.
13. As intervenções a seguir identificadas carecem de realização de obras de requalificação, conservação e reabilitação prementes:
  - 13.1. Bairro das Açucenas – Obras de conservação de prédios com intervenção em coberturas, fachadas e infraestruturas técnicas;
  - 13.2. Bairro do Armador (Lotes 746 a 754 A) – Requalificação e conservação de prédios com intervenção em coberturas, fachadas e infraestruturas técnicas;
  - 13.3. Bairro dos Alfinetes (B1 a B7) / Bairro Quinta das Salgadas – Requalificação e conservação de prédios com intervenção em coberturas, fachadas e infraestruturas técnicas no Bairro dos Alfinetes (4ª fase) e demolição de edificação que não cumpre as condições estruturais de habitabilidade no Bairro Quinta das Salgadas;
  - 13.4. Bairro Casal dos Machados – Requalificação e conservação de prédios com intervenção em coberturas, fachadas e infraestruturas técnicas;
  - 13.5. Bairro do Condado (Fase 4: Lotes 554/555/556 - Requalificação de prédios com

IL  
Zu  
~

- intervenção em coberturas, fachadas e infraestruturas técnicas e demolição de prédios por ausência de condições de habitabilidade e segurança;
- 13.6. Bairro João Nascimento Costa – Requalificação e conservação de prédios com intervenção em coberturas, fachadas e infraestruturas técnicas;
  - 13.7. Bairro Telheiras Sul – Requalificação e conservação de prédios com intervenção em coberturas, fachadas e infraestruturas técnicas;
  - 13.8. Quinta do Loureiro - Conservação de prédios com intervenção em coberturas, fachadas e infraestruturas técnicas;
  - 13.9. Bairro Rego (A) - Conservação de prédios com intervenção em coberturas, fachadas e infraestruturas técnicas;
  - 13.10. Reabilitação de espaços não habitacionais adequando-os às normas e recomendações técnicas atuais;
  - 13.11. Reabilitação de frações habitacionais.
14. O Município de Lisboa pretende encarregar a GEBALIS de executar os projetos e obras de reabilitação deste património, sendo útil estabelecer, desde já, os procedimentos adequados a salvaguardar o bom cumprimento de todas as exigências regulamentares;
  15. Este património está incluído nas prioridades definidas pelo Município de Lisboa, necessitando de trabalhos de beneficiação, conservação e manutenção, a fim de repor e melhorar as condições de segurança, salubridade, higiene e conforto.
  16. Os contratos-programa são aprovados pelo órgão deliberativo da entidade pública participante, sob proposta do respetivo órgão executivo, devendo definir detalhadamente o fundamento da necessidade do estabelecimento da relação contratual, a finalidade desta, os montantes dos subsídios à exploração, assim como a eficácia e a eficiência que se pretende atingir com a mesma, concretizando um conjunto de indicadores ou referenciais que permitam medir a realização dos objetivos setoriais, nos termos da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, na sua redação atual.

## **2. OPINIÃO DAS FORÇAS POLÍTICAS E DO RELATOR**

As forças políticas representadas na 1ª e 5ª Comissões Permanentes e a Deputada Municipal Relatora, reservam as suas opiniões e o seu sentido de voto para o plenário da Assembleia Municipal onde será debatida e votada a Proposta.

## **3. CONCLUSÕES**

A missão da GEBALIS no âmbito do presente contrato-programa será a de assegurar, de acordo com as suas finalidades estatutariamente expressas, a reposição de boas condições de habitabilidade dos bairros municipais, acelerando as intervenções consideradas prioritárias para o efeito.

A finalidade do contrato-programa materializa-se na criação de condições para que a GEBALIS desempenhe o seu objetivo estatutário de manter em boas condições de habitabilidade o património habitacional municipal confiado à sua gestão.

As intervenções envolvidas traduzem-se em obras de requalificação, beneficiação, conservação e manutenção abarcando também os procedimentos e/ou componentes necessários à realização daquelas, tais como os projetos (arquitetura, especialidades, revisão de projeto), os planos de segurança e saúde, os planos de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição, peças de caderno de encargos, anúncios públicos, comunicação com municípios/moradores e demais atos administrativos.

A GEBALIS deve ainda, no âmbito do presente contrato-programa, apresentar candidaturas elegíveis para cofinanciamento das ações previstas no presente contrato por programas operacionais incluídos no Portugal 2020 ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária.

IL  
Cur  
r

O Município atribuirá à GEBALIS um subsídio à exploração no valor global de 27.500.000,00€ (vinte e sete milhões e quinhentos mil euros), de acordo com a seguinte previsão de repartição anual de encargos:

- a) Em 2019, um valor até 8.000.000,00€ (oito milhões de euros);
- b) Em 2020, um valor de até 9.750.000€ (nove milhões setecentos e cinquenta mil euros).
- c) Em 2020, um valor de até 9.750.000€ (nove milhões setecentos e cinquenta mil euros).

De notar que, a título de adiantamento, em 2018, assim que seja concedido o visto do Tribunal de Contas, poderá ser transferido até 1.500.000,00 € (um milhão e quinhentos mil euros) referentes ao ano 2019.

Pelo exposto, conclui-se que a Proposta sobre a qual incidiu o presente parecer está em condições de ser debatida e votada em plenário da AML, a quem compete, nos termos das disposições conjugadas do n.º 2 do artigo 25.º, do n.º 2 do artigo 26.º, do n.º 3 do artigo 32.º, alínea a) do n.º 1 do artigo 42.º, n.º 1 e 5 do artigo 47.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, 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, 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 da alínea c) do artigo 20.º e alíneas a) e b) do artigo 24.º dos Estatutos da GEBALIS em vigor, a prática dos atos propostos.

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.

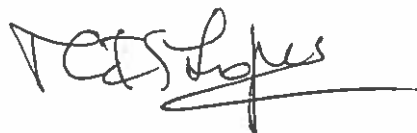
#### 4. ANEXOS

A Deputada Municipal Relatora considerou desnecessária a junção ao presente parecer de quaisquer elementos documentais, nem tal foi solicitado pelos demais Deputados e Grupos Municipais.

O presente parecer foi aprovado por unanimidade.

Lisboa, 27 junho de 2018.

A Presidente da 1.ª Comissão



-Irene Lopes-

O Presidente da 5ª Comissão



-Miguel Coelho-

A Deputada Municipal Relatora



- Inês Drummond-