



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

e

3ª. COMISSÃO PERMANENTE DE ORDENAMENTO DO
TERRITÓRIO, URBANISMO, REABILITAÇÃO URBANA,
HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO LOCAL

Reunião do dia 6 de Julho/15

Parecer Conjunto da Proposta nº.397/2015 –" *Aprovar e submeter a aprovação da Assembleia Municipal a minuta de Contrato-Programa a celebrar com a SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, EM, SA e a correspondente assunção do compromisso plurianual'*

O presente parecer foi aprovado por **Maioria**, com a abstenção do PEV e votos contra do BE e do PCP

Relatora e Presidente - Deputada Maria Irene Lopes

Presidente - Deputado Victor Gonçalves

**COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS, PATRIMÓNIO E RECURSOS HUMANOS
E
COMISSÃO PERMANENTE DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO, URBANISMO,
REABILITAÇÃO URBANA, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO LOCAL**

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LISBOA

Proc. _____/_____

ENT. 2175/SG/DAOSM/GAAM/ 15

Parecer

DATA 07/07/15

João Fernandes

Relativo aos **Pontos 4 e 5** da **Proposta n.º 397/CM/2015** – “Aprovar e submeter a aprovação da Assembleia Municipal a minuta de Contrato-Programa a celebrar com a SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, EM, SA e a correspondente assunção do compromisso plurianual”

I – NOTA INTRODUTÓRIA

Através da Proposta n.º 397/CM/2015 (adiante designada por proposta), subscrita pelo Vereador com o Pelouro da Reabilitação Urbana, Manuel Salgado, e pelo Vereador com o Pelouro das Finanças, João Paulo Saraiva, e aprovada por maioria pela Câmara Municipal de Lisboa na sua reunião de 24 de Junho de 2015, submete-se à Assembleia Municipal de Lisboa¹ a aprovação de Contrato-programa a celebrar com a SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, EM, SA, para o triénio 2015-2017 e a assunção do compromisso plurianual constante do contrato, com a respetiva repartição de encargos.

Tendo a Proposta sido remetida, pela Presidente da Assembleia Municipal de Lisboa, Helena Roseta, para a Comissão Permanente de Finanças, Património e Recursos Humanos e para a Comissão Permanente de Ordenamento do Território, Urbanismo, Reabilitação Urbana, Habitação e Desenvolvimento Local, a fim de ser apreciada e, consequentemente, emitido parecer até 6 de Julho de 2015, cumpre proceder à emissão do mesmo, em consonância com o preceituado no artigo 76.º do Regimento da Assembleia Municipal de Lisboa para o mandato 2013-2017².

Após análise e consulta da Proposta, dos documentos anexos à mesma e aos esclarecimentos adicionais prestados pelo Sr. Vereador das Finanças e pela Sra. Presidente da SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, EM, SA, em sede de Comissão, a Comissão Permanente de Finanças, Património e Recursos Urbanos e a Comissão Permanente de Ordenamento do

¹ Nos termos das disposições conjugadas da alínea k) do n.º 1 do artigo 25.º e da alínea ee) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do regime jurídico das autarquias locais, bem como do artigo 116.º do regime jurídico da delegação de competências, ambos os regimentos aprovados no anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, da qual faz parte integrante.

² Aprovado pela Deliberação n.º 58/AML/2014, da Assembleia Municipal de Lisboa, de 18 de Março, e publicado no 1.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1048, de 20 de Março de 2014. Daqui em diante designado apenas por Regimento.

Território, Urbanismo, Reabilitação Urbana, Habitação e Desenvolvimento local, reunidas a 6 de Julho de 2015, deliberaram apreciar e aprovar o presente parecer.

II – ENQUADRAMENTO

A Assembleia Municipal de Lisboa aprovou a Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Lisboa, a 20.03.2012 com a fundamentação constante da Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011/2024 (Deliberação n.º 11/AML/2012, publicada no 4º Suplemento ao Boletim Municipal nº 945, de 29 de março de 2012).

De acordo com esta Estratégia, o Município assumiu-se como entidade gestora, com a responsabilidade de coordenar e gerir a operação de reabilitação urbana definida neste instrumento.

A SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, EM, SA, doravante designada SRU, é uma empresa local de promoção do desenvolvimento local e regional, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 48º do Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local (Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto), constituída pelo Município de Lisboa em 2004, tendo como objeto principal, conforme artigo 3º dos seus estatutos, promover a 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.

Através da Deliberação nº 558/CM/2014, de 8 de outubro, foi alargado o objeto social da SRU, com alteração do artigo 3º dos Estatutos da SRU, que passou a abarcar a promoção de intervenções de reabilitação do espaço público, renovação das infraestruturas e reabilitação de edifícios na área de reabilitação urbana de Lisboa das quais seja encarregue pela Câmara Municipal de Lisboa estabelecendo a alínea g) do n.º 1 do artigo 4º dos estatutos da empresa que constituem atribuições e competências da SRU exercer todas as atividades que lhe venham a ser cometidas pela Câmara Municipal de Lisboa.

Considerou a Câmara Municipal de Lisboa que tendo em conta os bons resultados alcançados anteriormente, se justifica aproveitar e rentabilizar a estrutura da SRU no apoio ao Município em intervenções de reabilitação de espaços públicos, renovação de infraestruturas e reabilitação de edifícios, na área de Reabilitação Urbana de Lisboa.

A SRU assume a qualidade de entidade gestora ao abrigo do artigo 79º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto) (RJRU). Nos termos definidos no artigo 75º do RJRU, o Município de Lisboa pode conceder à SRU apoios financeiros no âmbito de operações de reabilitação urbana.

Nos termos do artigo 50.º da Lei 50/2012 prevê-se que as empresas locais de promoção do desenvolvimento local e regional, possam celebrar contratos-programa com as entidades

públicas participantes, os quais deverão especificar os montantes dos subsídios à exploração que aquelas empresas têm direito a receber. Também de acordo com o artigo 26º dos Estatutos da SRU se define que a SRU celebrará com o Município contratos-programa onde se definirão, nomeadamente, as funções de desenvolvimento económico local que lhe cabe desempenhar bem como o montante das participações a que tenham direito em contrapartida das obrigações assumidas.

Os apoios financeiros do Município necessários para que a SRU possa realizar as intervenções referidas constituem subsídios à exploração, uma vez que as sociedades de reabilitação urbana não são empresas municipais de promoção imobiliária e a sua intervenção no mercado não tem em si mesmo uma finalidade lucrativa que lhe permita prosseguir as suas atribuições com independência financeira em relação aos Municípios que as criaram.

A função social e administrativa destas Sociedades (que compreende desde competências de controlo prévio de operações urbanísticas até à realização de obras coercivas de reabilitação) impede-as de se auto-sustentarem, atendendo, designadamente, ao carácter não mercantil do seu objeto social e aos custos das tarefas que nelas foram delegadas pelos Municípios.

De acordo com o artigo 24º dos seus Estatutos – Deveres Especiais de Informação - o Conselho de Administração da SRU enviou à CML, para aprovação, o aditamento ao Plano de 2015, documento que faz parte integrante da proposta;

III- ANÁLISE DA PROPOSTA

O Contrato-Programa tem como objecto a realização por parte da SRU de **Dezassete Intervenções de Reabilitação Urbana de Edifícios e Espaços Públicos**, na sua grande maioria na Zona Ocidental de Lisboa, definidas, valorizadas e planeadas conforme patenteado no Anexo A do contrato:

- **9 Edifícios / Serviços** – 1 Museu, 1 Biblioteca, 6 Escolas, 1 Posto Segurança Avançado.
- **8 Espaços Públicos** – Praças e Ruas

A execução das Intervenções de Reabilitação Urbana objecto do Contrato englobam todas as actividades indispensáveis à reabilitação dos referidos edifícios e espaços públicos, nomeadamente, a elaboração de projectos e execução, gestão e fiscalização das obras de reabilitação, inscrevendo-se as principais do Anexo A. Para que a SRU disponha dos meios financeiros para a execução das intervenções programadas, o Município concederá, nos termos previstos no art.º 50º da Lei nº 50/2012, de 31 de Agosto e no artigo 75º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, a título de apoio financeiro, um subsídio à exploração de,

aproximadamente, 34 M€ (**33.900.000** euros - trinta e três milhões e novecentos mil euros), com a seguinte afetação:

- Edifícios / Serviços – 29,8 ME
- Espaços Públicos – Praças e Ruas – 4,1 ME

3.1 Objetivos Sectoriais e Indicadores de Realização

No contrato são considerados objetivos sectoriais promover a reabilitação urbana e melhorar as condições de qualidade de vida e bem-estar da população, com a requalificação do tecido urbano.

Os seguintes indicadores de realização foram fixados no contrato para aferição da eficácia e da eficiência da ação desenvolvida:

a) As atividades referidas no número 2 da Cláusula 1ª inscrevem-se no objetivo setorial de promoção da reabilitação urbana e são discriminadas no Anexo A – Programação de Atividades, cuja eficácia de execução é dada por:

- 1) Muito Eficaz – Conclusão das atividades até às datas planeadas ou com um atraso não superior a um mês;
- 2) Eficaz – Conclusão das atividades até um trimestre após as datas planeadas;
- 3) Ineficaz – Conclusão das atividades em datas posteriores a um trimestre após as datas planeadas, salvo se este atraso não for imputável à SRU, caso em que a execução se classificará como Eficaz.

b) As intervenções referidas no nº 1 da cláusula 1ª têm um custo evidenciado no Anexo A – Programação Financeira, sendo a eficiência da sua execução dada por:

- 1) Muito Eficiente – Executar o conjunto das atividades utilizando recursos financeiros totais não superiores a 90% dos valores planeados;
- 2) Eficiente – Executar o conjunto das atividades utilizando recursos financeiros com uma diferença total para mais não superior a 15% dos valores planeados;
- 3) Ineficiente – Executar as atividades utilizando recursos financeiros com uma diferença total para mais superior a 15%, dos valores planeados, salvo se o desvio não for imputável à SRU, caso em que a execução se classificará como Eficiente.

3.2 Subsídio de Exploração

O Município atribuirá à SRU um subsídio à exploração no valor global de **33.900.000** euros (trinta e três milhões e novecentos mil euros) não sujeito a IVA, nos termos e com a

finalidade indicados na cláusula 1ª, nº 1, de acordo com a seguinte previsão de repartição anual de encargos:

Em **2015**, um montante até **406.212 euros** (quatrocentos e seis mil, duzentos e doze euros);

Em **2016**, um valor até **20.237.475 euros** (vinte milhões, duzentos e trinta e sete mil quatrocentos e setenta e cinco euros);

Em **2017**, um valor de até **13.256.313 euros** (treze milhões, duzentos e cinquenta e seis mil, trezentos e treze euros).

A transferência do subsídio à exploração para a SRU, processar-se-á de acordo com os seguintes procedimentos:

1. A título de adiantamento, até 2.500.000.00€ (dois milhões e quinhentos mil euros) quando a SRU apresente comprovativo de início de concretização do programa de intervenções;
2. A título de reembolso de despesa executada e paga certificada pelo Fiscal Único, devendo os respetivos pedidos serem efetuados numa base trimestral ou sempre que a despesa executada e por si paga ultrapasse o valor 1.500.000.00€ (um milhão e quinhentos mil euros);
3. A execução referida na alínea anterior é comprovada por documentos da despesa realizada e paga, nomeadamente, faturas e recibos ou documentos de quitação de valor probatório equivalente, que deverão encontrar-se arquivados em dossiers que ficarão disponíveis na SRU, sendo a instrução do pedido feita conforme Anexo B;
4. O valor acumulado dos pagamentos realizados ao abrigo das alíneas 2.1) e 2.2) não pode ultrapassar o valor total do subsídio à exploração previsto neste contrato.

O valor do subsídio de exploração pode ser objeto de redução, sem mais formalidades, se ocorrer obtenção de apoios financeiros no âmbito de qualquer programa de apoio, designadamente, dos incluídos no novo período de Programação dos Fundos Estruturais e de Investimento 2014-2020, ou se ocorrer uma redução do valor previsto para as intervenções em função dos custos reais apurados.

O subsídio à exploração poderá ainda ser objeto de redução, sem mais formalidades, sempre que se preveja que o nível de meios libertos pela exploração global da empresa em cada ano dispensa, total ou parcialmente, a sua necessidade para se garantir o equilíbrio de resultados.

3.3 Avaliação Periódica

O Contrato Programa será alvo de avaliação periódica devendo a SRU elaborar relatórios semestrais de execução, conforme Anexo C, em que deve constar:

- a) Informação sobre os principais aspetos da execução das atividades abrangidas pelo Contrato-Programa, explicitando a evolução do estado das obras e prioridade estabelecida, indicando eventuais dificuldades e problemas;
- b) Avaliação dos indicadores definidos na cláusula 3ª, nº3;
- c) A análise de eventuais desvios económicos e financeiros e respetiva justificação;

3.4 Entrada em Vigor e Duração

O Contrato Programa produz efeitos a partir da data do visto prévio ou declaração de conformidade do Tribunal de Contas e vigora até a confirmação da aceitação pelo Município do relatório e saldo finais.

3.5 Parecer do Fiscal Único

O Parecer refere que “com base no trabalho efectuado sobre a evidência que suporta os pressupostos da informação financeira previsional dos documentos, o qual foi executado tendo em vista a 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 tal informação não tenha sido preparada e apresentada de forma consistente com as políticas e princípios contabilísticos normalmente adoptados pela entidade”. Adverte no entanto 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”.

IV – CONCLUSÕES

Por considerar que os bons resultados alcançados pela SRU, na sua atividade, justificam o aproveitamento e a rentabilização da sua estrutura no apoio ao Município de Lisboa na execução de operações de reabilitação na Cidade, a CML deliberou aprovar um Aditamento ao Plano de Atividades para 2015 da SRU, para realização de dezassete intervenções de reabilitação urbana de edifícios e espaços públicos e submeter a aprovação da Assembleia Municipal, para este efeito, um Contrato-Programa, com a finalidade de dotar a SRU dos recursos financeiros necessários para tal, com a previsão de repartição anual de encargos.

O Contrato Programa visa dotar a SRU com os poderes e instrumentos de execução necessários ao desenvolvimento do referido aditamento ao seu Plano de Atividades, nos termos da Cláusula 1ª, tendo como contrapartida uma comparticipação pública por parte da CML no valor de 33.900.000€, com enquadramento orçamental na rubrica 07.00/08.01.01.01

do Orçamento Municipal vigente, com inscrição na Ação do Plano D1.P003.08, Reabilitação Urbana-SRU, tendo sido feito o respetivo cabimento no Orçamento Municipal em vigor.

O Fiscal Único da SRU emitiu parecer favorável sobre a celebração do Contrato Programa, considerando que o valor das indemnizações compensatórias, a receber pela SRU, parece adequadamente calculado e decorre dos termos do Contrato Programa.

A apreciação da Proposta cumpriu o prazo fixado pela Presidente da Assembleia Municipal ao abrigo do disposto no artigo 75.º do Regimento para a emissão de parecer.

Face a tudo quanto foi exposto, conclui-se que a Proposta está, **cumpridos os prazos regimentais aplicáveis, em condições de ser discutida e votada em sessão plenária da Assembleia Municipal**, reservando os grupos municipais e os deputados municipais independentes subscritores do presente parecer, para Plenário a expressão do seu sentido de voto.

V. RECOMENDAÇÃO

A Câmara Municipal de Lisboa deverá remeter à Assembleia o Relatório de Avaliação Periódica de execução do Contrato – Programa, a produzir nos termos definidos no anexo c) do contrato.

O presente parecer foi aprovado por _Maioria, com a abstenção do PEV e votos contra do BE e do PCP.

A Deputada Relatora e Presidente da 1ª Comissão



- Irene Lopes -

O Presidente da 3ª Comissão

- Victor Gonçalves –

Assembleia Municipal de Lisboa, em 6 de Julho de 2015