



1ª Comissão Permanente
Comissão de Finanças, Património, Recursos Humanos e
Descentralização e
3ª Comissão Permanente
Comissão de Ordenamento do Território, Urbanismo, Reabilitação
Urbana e Obras Municipais

Parecer

Relativo ao **Ponto 4 e 5 da Proposta n.º 786/2020** – “Apreciar os Instrumentos de Gestão Previsionais para 2021 da Lisboa, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A. (Lisboa Ocidental SRU).”

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LISBOA

Proc. _____
ENT 2420 AML 20
DATA 10/10/2020
Jana ROSA

1. NOTA INTRODUTÓRIA

Através da Proposta n.º 786/2020, subscrita pelo Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, Fernando Medina, aprovada por maioria com 9 votos a favor (6 PS, 2 Ind. e 1 BE) e 8 votos contra (4 CDS/PP, 2 PPD/PDS e 2 PCP), na reunião extraordinária da Câmara Municipal de Lisboa (CML) de 27 de novembro de 2020, submete-se à apreciação e votação da Assembleia Municipal de Lisboa (AML) o seu ponto 4 e 5¹:

(...)

4 - Aprovar e submeter à Assembleia Municipal a minuta do Contrato-Programa 2021, a celebrar com a Lisboa Ocidental SRU, com enquadramento na Orgânica 11.00, Económica 05.01.01.01.02 do Orçamento de 2021 e com o Código do Plano A2.P002.06 - Reabilitação Urbana SRU;

5 - Aprovar e submeter à Assembleia Municipal a minuta do 4.º Aditamento ao “Contrato-Programa 2015”, a celebrar com a Lisboa Ocidental SRU.

Tendo a Proposta sido remetida, por despacho do Presidente da AML, José Maximiano Leitão, para a 1.ª Comissão Permanente – Comissão de Finanças, Património, Recursos Humanos e Descentralização e para a 3ª Comissão Permanente – Comissão de Ordenamento do Território, Urbanismo, Reabilitação Urbana e Obras Municipais, a fim de ser apreciada e, conseqüentemente, emitido parecer até 10 de dezembro de 2020, cumpre proceder à emissão do mesmo, em consonância com o preceituado no artigo 76.º do Regimento da AML para o mandato 2017/2021.²

2. CONSIDERANDOS

Nos termos do disposto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) - Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 66/2019, de 21 de maio -, a SRU é uma empresa local de promoção do desenvolvimento local e regional, que tem como objeto social principal a promoção de operações de reabilitação urbana, nomeadamente através da

¹ Nos termos das disposições conjugadas 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, da alíneas ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado como anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, bem como das alíneas a) e b) do artigo 24.º e do artigo 26.º dos Estatutos da Lisboa Ocidental SRU.

² Aprovado pela Deliberação n.º 310/AML/2018, de 12 de julho, publicada no 2.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1274, de 19 de julho de 2018 e alterado pela Deliberação n.º 404/AML/2019, de 29 de outubro, publicada no 2.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1343, de 14 de novembro de 2019.

promoção, manutenção e conservação de infraestruturas urbanísticas e gestão urbana e da renovação e reabilitação urbanas, bem como da gestão do património edificado.

A SRU, enquanto empresa do setor empresarial local, rege-se pelo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), pelo Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais (RJAELPL)³, pelos seus Estatutos e, subsidiariamente, pelo Regime Jurídico do Sector Público Empresarial.

No âmbito do exercício da sua atividade, definida nos termos estatutários como uma empresa de interesse geral, a gestão da Lisboa, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A., deve respeitar os compromissos de ordem social e de defesa do interesse público, determinados pelo Município de Lisboa, materializados em contratos celebrados entre os outorgantes, nomeadamente contratos-programa ou contratos de gestão.

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.

De acordo com o art.º 75.º do RJRU, o Município pode conceder apoios financeiros no âmbito de operações de reabilitação urbana, prevendo-se no n.º 1 do art.º 50.º do RJAELPL que as entidades públicas participantes devem celebrar contratos-programa com as respetivas empresas locais de promoção do desenvolvimento local e regional, onde se defina a missão e o conteúdo das responsabilidades de desenvolvimento local e regional assumidas, devendo os mesmos especificar o montante dos subsídios à exploração que as empresas locais têm o direito de receber como contrapartida das obrigações assumidas.

A Lisboa, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A., deve promover a execução dos projetos de reabilitação e de renovação necessários ao desenvolvimento das suas atividades.

Por Deliberação da Câmara Municipal de Lisboa (Proposta n.º 352/2018), de 20 de julho de 2018, foi aprovada a estratégia para a realização das empreitadas que integram as Grandes Opções do Plano para a Cidade 2018-2021, no âmbito da qual a Lisboa Ocidental SRU, atenta a similitude

³ Aprovado pela Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, com a redação dada pela Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março.

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:

- Habitação a renda acessível de iniciativa pública;
- Programa “Escola Nova” e “Creches Bê-a-Bá”;
- Programa “Lisboa, SNS Mais Próximo” e outros equipamentos sociais;
- Programa “Uma Praça em Cada Bairro” e Vias Estruturantes.

Tratando-se de intervenções de natureza idêntica às que vêm sendo executadas pela Lisboa Ocidental 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, que continua a ter expressão no presente Plano.

Na mesma Deliberação foi igualmente aprovada e submetida à Assembleia Municipal a alteração aos Estatutos da Lisboa Ocidental SRU, no sentido da revogação das competências de controlo prévio de operações urbanísticas, a qual veio a ser aprovada pela AML em 25/09/2018, razão pela qual não se prevê para 2021 qualquer atividade da Empresa nesse âmbito.

Assim, a Lisboa, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A., nos termos dos respetivos Estatutos e no âmbito das diretrizes do seu acionista, tem como principais Orientações de gestão para este Mandato, designadamente:

- 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 Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais, 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.

Em cumprimento do artigo 24.º dos respetivos Estatutos – Deveres Especiais de Informação – o Conselho de Administração da Lisboa Ocidental SRU enviou os Instrumentos de Gestão Previsional 2021.

O Fiscal único da Lisboa Ocidental SRU emitiu parecer relativamente ao Contrato-programa e valor do subsídio à exploração, que faz parte integrante da presente proposta.

A concretização do Plano de Atividades para 2021 assenta na celebração de um contrato-programa, quantificado em 7.600.000,00€ (sete milhões e seiscentos mil euros), cuja minuta, incluída nos Instrumentos de Gestão Previsional 2021, faz parte integrante desta proposta.

Para além dos Contratos de Mandato, mantém-se ainda em execução o “Contrato-Programa Município de Lisboa/Lisboa Ocidental SRU”, na sequência da aprovação pela Câmara da Proposta n.º 397/2015, aprovada pela AML em 14/07/2015, de ora em diante abreviadamente referido como “Contrato-Programa 2015”.

Através do referido contrato, a Lisboa Ocidental SRU foi incumbida pelo Município da realização de 17 Intervenções de Reabilitação Urbana, no valor total de 33,9 M€, num prazo inicialmente previsto até ao final do ano de 2018 e que foi objeto de reprogramação nos 1.º, 2.º e 3.º aditamentos àquele contrato, os quais vieram ajustar a repartição de encargos prevista à execução real.

Nos termos do 3.º aditamento ao “Contrato-Programa 2015”, aprovado pela AML em 23/07/2019, o prazo para conclusão da execução física das intervenções foi fixado em 31/12/2021.

Neste momento, o desenvolvimento das intervenções objeto do referido contrato aconselha que se ajuste a respetiva programação e repartição de encargos, de modo a que a sua execução física decorra até 31/12/2022.

3. ANÁLISE DA PROPOSTA

3.1 Contrato-Programa SRU/2021

3.1.1 Objeto

O artigo 26.º dos Estatutos da SRU define que a Empresa celebrará com o Município Contratos-Programa onde se definirão, nomeadamente, as funções de desenvolvimento económico e local que lhe cabe desempenhar, bem como o montante das participações a que terá direito em contrapartida das obrigações assumidas.

O Contrato-Programa para 2021, conforme minuta anexa à Proposta, estabelece como objeto e missão da SRU 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.

No âmbito deste Contrato-Programa a SRU prestará ao Município os serviços de promoção das intervenções de reabilitação urbana que este lhe venha a determinar, ao abrigo de contratação específica, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 36.º Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais, no que respeita a reabilitação urbana de espaço público, infraestruturas e edifícios na área de intervenção da SRU e na área de reabilitação urbana de Lisboa.

Cada uma das operações e intervenções de reabilitação urbana de que a SRU venha a ser encarregue corresponderá a um objetivo sectorial da empresa, representando o seu compromisso com a promoção do desenvolvimento municipal.

Como contrapartida pelo exercício destas incumbências, o Município acorda com a SRU a atribuição de um subsídio à exploração no montante de 7.600.000,00€ (sete milhões e seiscentos mil euros), conforme cláusula 3ª do Contrato-programa.

3.1.2 Indicadores de eficácia e eficiência

A medição da eficácia e da eficiência do exercício das incumbências e, conseqüentemente, do cumprimento dos objetivos setoriais da SRU, é assegurada pelos indicadores incluídos, respetivamente, nas cláusulas 4ª e 5ª do Contrato-programa.

3.1.3 Parecer do Fiscal Único

Nos termos do artigo 25.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, o Fiscal Único emitiu parecer favorável sobre a celebração do Contrato-Programa e o respetivo valor do subsídio à exploração a receber pela SRU, referindo que “ *Com base no trabalho efetuado nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que o subsídio à exploração não esteja adequadamente calculado nos termos do Contrato-Programa (...)*”

Advertiu ainda 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*”.

3.2 4º Aditamento ao “Contrato-Programa 2015”

Para além dos Contratos de Mandato, mantém-se ainda em execução o “Contrato-Programa Município de Lisboa/Lisboa Ocidental SRU”, na sequência da aprovação pela Câmara da Proposta n.º 397/2015, em 24.06.2015, e pela Assembleia Municipal, em 14.07.2015, designado “Contrato-Programa 2015”.

Através deste contrato, a Lisboa Ocidental SRU foi incumbida pelo Município da realização de 17 Intervenções de Reabilitação Urbana, no valor total de 33,9 M€, num prazo inicialmente previsto até ao final do ano de 2018 e que foi objeto de reprogramação nos 1.º, 2.º e 3.º aditamentos ao mesmo, que vieram ajustar a repartição de encargos prevista à execução real.

Nos termos do 3.º aditamento ao “Contrato-Programa 2015”, aprovado pela Câmara Municipal em 18/07/2019, e pela Assembleia Municipal em 23/07/2019, o prazo para conclusão da execução física das intervenções foi fixado em 31/12/2021.

Neste momento, o desenvolvimento das intervenções objeto do referido contrato aconselha que se ajuste a respetiva programação e repartição de encargos, de modo a que a sua execução física decorra até 31/12/2022.

Nos termos do artigo 25.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, o Fiscal Único emitiu parecer favorável sobre a celebração do 4º Aditamento ao Contrato-Programa 2015 (anexo à Proposta).

4 AUDIÇÕES NO ÂMBITO DA PRIMEIRA E TERCEIRA COMISSÕES PERMANENTES

No dia 2 de dezembro de 2020 foi promovida, em sede de reunião conjunta da 1ª e 3ª Comissões Permanentes, a audição dos Vereadores João Paulo Saraiva e Ricardo Veludo sobre o Orçamento, Plano de Atividades e as Grandes Opções do Plano para 2021, e os Instrumentos de Gestão Previsionais para 2021 da Lisboa Ocidental, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A., na qual foram prestados alguns esclarecimentos sobre a Proposta em análise.

O Vice-presidente referiu que os Contratos-Programa celebrados com a SRU mantêm a trajetória definida para esta empresa e que as áreas de intervenção estabelecidas, como sejam habitação, espaço público ou equipamentos, estão a ser seguidas de forma clara. Disse também que estes contratos refletem o crescimento acentuado da SRU, em termos de aumento da sua atividade e capacidade de execução, o que permite ao Município realizar mais, em menos tempo, de forma mais articulada. Referiu também que a SRU vai passar de uma execução de 11 milhões de euros em 2019, para uma execução muito próximo dos 40 milhões de euros em 2020, que ascenderá a mais de 70 milhões de euros em 2021, crescimento que se encontra vertido nestes contratos. Por fim, mencionou algumas situações que provocaram atraso no arranque de algumas obras e levaram à necessidade de ajustes, provocadas principalmente pelo contexto da atual pandemia e pelo processo de passagem de terrenos do Estado para o Município.

Os Deputados Municipais tiveram oportunidade de colocar as questões que entenderam convenientes.

5 OPINIÃO DAS FORÇAS POLÍTICAS E DA RELATORA

As forças políticas representadas na 1ª e 3ª Comissões Permanentes, bem como 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.

6 CONCLUSÕES

O Contrato-Programa 2021 visa dotar a SRU com os meios necessários à prossecução da atividade de gestão de operações de reabilitação urbana, identificada na sua Cláusula Primeira, tendo como contrapartida a atribuição de um subsídio à exploração no valor de 7.600.000,00€ (sete milhões e seiscentos mil euros).

Em 2020, a SRU intensificou a sua atividade, dedicando-se em exclusivo à realização de intervenções de reabilitação urbana consideradas estratégicas pela CML.

Este aumento do investimento em intervenções de reabilitação urbana acentuar-se-á de modo considerável no próximo ano, pelo que o montante do subsídio à exploração sofrerá um acréscimo relativamente ao ano transato, justificado pelo significativo crescimento da atividade da SRU prevista para 2021, no âmbito de intervenções de reabilitação urbana em eixos estratégicos como habitação, educação e saúde, o que implica a disponibilização dos meios necessários para o efeito.

Finalmente, mostra-se necessário realizar um terceiro aditamento ao Contrato-Programa 2015, ainda em execução, pois o desenvolvimento das intervenções aconselha que se ajuste a respetiva programação e repartição de encargos de modo a que a sua execução física decorra até 31 de dezembro 2022.

Pelo exposto, conclui-se que os pontos n.º 4 e 5 da Proposta sobre a qual incidiu o presente parecer estão em condições de ser debatidos e votados em plenário da AML, a quem compete, nos termos e ao abrigo das disposições conjugadas 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, da alíneas ccc) do n.º 1 do artigo

33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado como anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, bem como das alíneas a) e b) do artigo 24.º e do artigo 26.º dos Estatutos da Lisboa Ocidental SRU em vigor, a prática dos atos propostos.

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

7 ANEXOS

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

O presente parecer foi aprovado por unanimidade.

Lisboa, 10 de dezembro de 2020.

A Presidente da 1.ª Comissão
e Deputada Municipal Relatora

-Irene Lopes-

O Presidente da 3ª Comissão

-Miguel Gama-