



SRU LISBOA
OCIDENTAL

PLANO DE 2007

SETEMBRO DE 2006

ÍNDICE	PÁGINA
PREÂMBULO	2
1. ACTIVIDADES DESENVOLVIDAS EM 2006	5
1.1. ÁREA CONSOLIDADA	6
1.2. ÁREA A PLANEAR	9
1.3. ÁREA DE EXTENSÃO	10
1.4. OUTRAS ACTIVIDADES	10
2. ESTRATÉGIA E ACÇÕES DE REABILITAÇÃO	12
2.1. ÁREA CONSOLIDADA	12
2.2. ÁREA A PLANEAR	13
2.3. ÁREA DE EXTENSÃO	15
2.4. OUTRAS	15
3. PRESSUPOSTOS DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL	16
3.1. ESTUDO ECONÓMICO PRELIMINAR	17
3.2. DESPESAS	18
3.3. RECEITAS	19
4. CONCLUSÕES	21
5. INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL (ARTIGO 19º DOS ESTATUTOS)	
5.1. PLANO DE ACTIVIDADES - ÁREA CONSOLIDADA	
5.1. PLANO DE ACTIVIDADES - ÁREA A PLANEAR	
5.1. PLANO DE ACTIVIDADES - ÁREA DE EXTENSÃO	
5.2. PLANO DE INVESTIMENTO	
5.3. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS PREVISIONAL	
5.4. ORÇAMENTO DE TESOURARIA E FINANCEIRO	
5.5. BALANÇO PREVISIONAL	
5.6. CONTRATO PROGRAMA (MINUTA)	
6. PARECER DO FISCAL ÚNICO (ARTIGO 13º DOS ESTATUTOS)	

J. A. Costa
R.

PREÂMBULO

O presente Plano tem como finalidade caracterizar, em termos previsionais, a actividade da Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, EM (“**Lisboa Ocidental**”) no ano de 2007, para efeitos de orientação da sua gestão e de aprovação pela Câmara Municipal de Lisboa (“**CML**”), de acordo com o disposto nos artigos 15º e 19º dos Estatutos da Empresa.

A nível de enquadramento estratégico, mantêm-se, no essencial, o cenário de referência e as opções dos Instrumentos de Gestão Previsional, propostos pelo Conselho de Administração e aprovados pela Câmara em 23 de Fevereiro de 2005, sendo, portanto aqui acolhidos os principais pressupostos e vectores de desenvolvimento consagrados naquele documento, nomeadamente, a Missão da Empresa e as estratégias de reabilitação urbana da Zona de Intervenção da Lisboa Ocidental.

Este Plano é composto pelos seguintes capítulos:

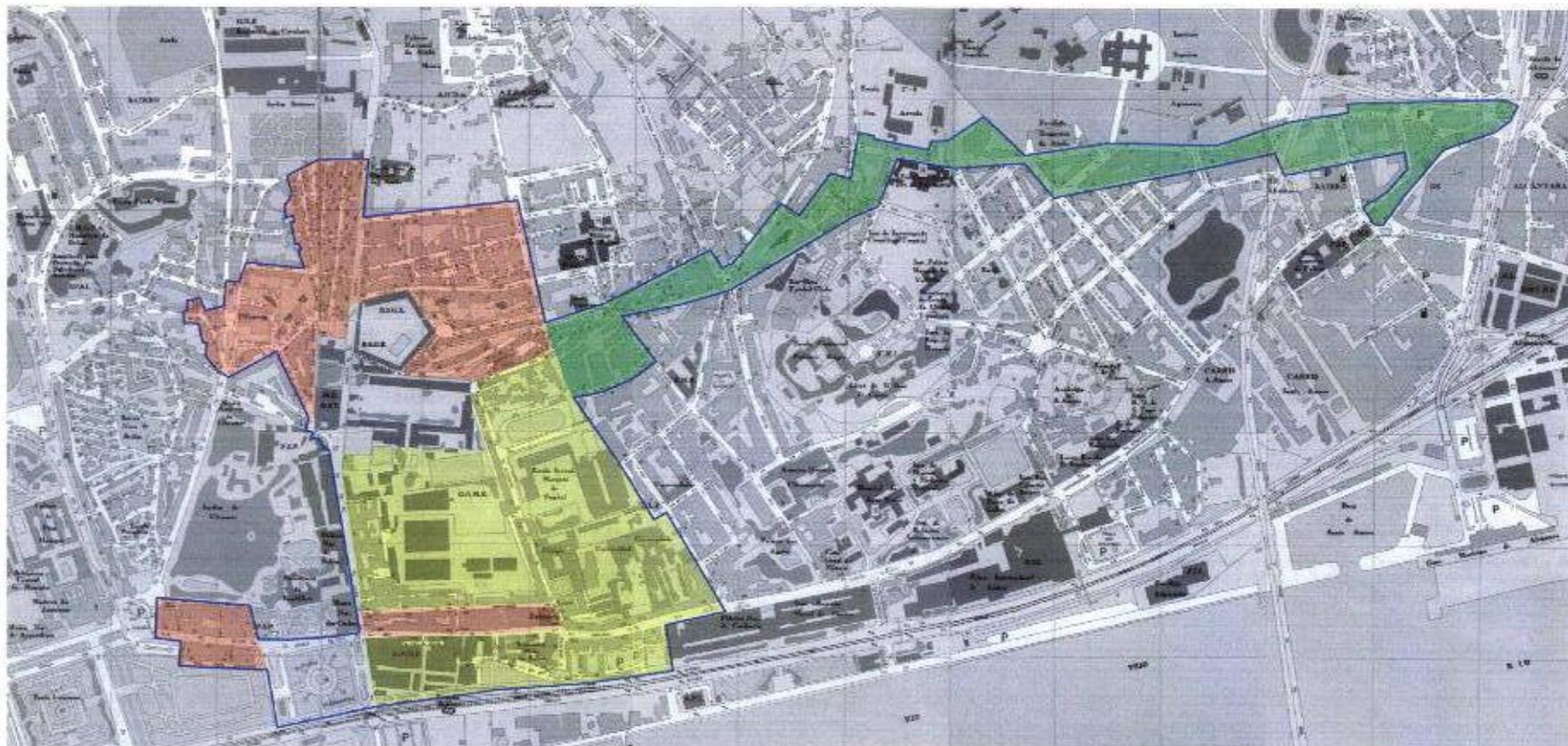
- 1. Actividades desenvolvidas em 2006**, onde se descrevem, de forma sucinta, os principais factos e acontecimentos que marcaram a actividade da Lisboa Ocidental em 2006;

2. **Estratégia e Acções de Reabilitação**, onde se referem sumariamente as estratégias orientadoras e se concretizam as acções a desenvolver em 2007;
3. **Pressupostos dos Instrumentos de Gestão Previsional**;
4. **Conclusões**;
5. **Instrumentos de Gestão Previsional**, cumprindo o disposto nos artigos 15º e 19º dos Estatutos da Empresa;
6. **Parecer do Fiscal Único** sobre os Instrumentos de Gestão Previsional, cumprindo o disposto no artigo 13º dos Estatutos da Empresa.

Será importante recordar que: (a) a Lisboa Ocidental, tendo em conta as características da sua Zona de Intervenção inicial, a dividiu em duas áreas a “**Área Consolidada**” e “**Área a Planear**”; (b) para estas áreas foram delineadas estratégias distintas; e (c) em Setembro de 2005 a CML deliberou o alargamento da Zona de Intervenção, esta nova área foi denominada “**Área de Extensão**”.

Assim, este documento será subdividido pelas seguintes áreas (Figura 1) Área Consolidada, Área a Planear e Área de Extensão.

Figura 1 – Zona de Intervenção da Lisboa Ocidental



Zona de Intervenção —

Área Consolidada ■

Área a Planear ■

Área de Extensão ■

Nesta p. 2.

1. ACTIVIDADES DESENVOLVIDAS EM 2006

A actividade da Empresa em 2006 foi formalmente enquadrada pelos seguintes documentos, aprovados pela Câmara Municipal de Lisboa no passado mês de Março:

- Plano de 2006;
- Relatório e Contas de 2005;
- Contrato Programa – outorgado em Julho, destinado a dotar a Empresa dos meios financeiros necessários às suas actividades de reabilitação urbana;
- Proposta de aumento do Capital Social;
- Proposta de elaboração do Plano de Conservação, Reconstrução e Reabilitação Urbana “Lisboa Ocidental – Belém”, Plano de Pormenor em Modalidade Simplificada (“**Plano de Pormenor**”), tendo sido confiada à Lisboa Ocidental a sua execução técnica.

A proposta de Protocolo de Cooperação, destinada a regulamentar a transferência de competências do Município para a Lisboa Ocidental, foi retirada de votação com a finalidade de lhe serem introduzidas as alterações sugeridas por alguns dos Senhores Vereadores.

1.1. ÁREA CONSOLIDADA

Em Fevereiro, o Conselho de Administração aprovou os Projectos Base dos Documentos Estratégicos das seguintes Unidades de Intervenção (Figura 2):

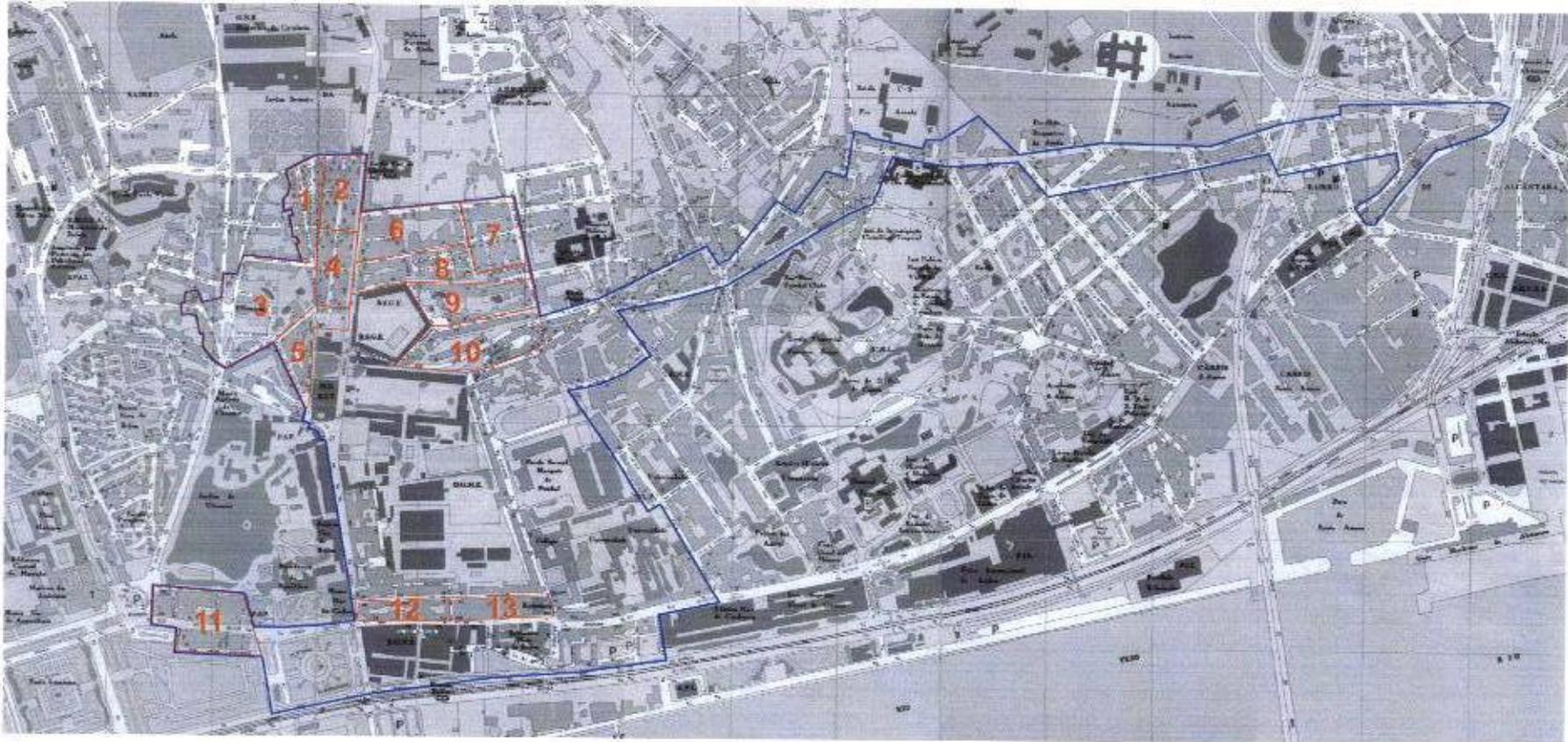
- UI 1 – Largo da Paz;
- UI 2 – Mercês Norte;
- UI 5 – João Castilho;
- UI 6 – Pereira da Silva Oeste;
- UI 7 – Pereira da Silva Este;
- UI 8 – Boa Hora Norte;
- UI 9 – Boa Hora Sul;
- UI 10 – Calhariz;
- UI 11 – Belém;
- UI 12 – Embaixador Poente;
- UI 13 – Embaixador Nascente.

Estes Documentos foram apresentados à Vereação em Março, divulgados, nos termos da lei, durante o mês de Maio e enviados ao Instituto Português do Património Arquitectónico (“IPPAR”), que os deverá aprovar na generalidade (Outubro).

A aprovação destes Documentos e conseqüente transferência, da CML para a Lisboa Ocidental, das competências de licenciar e autorizar operações urbanísticas, proceder a operações de realojamento, expropriar bens imóveis e fiscalizar as respectivas obras, está dependente da aprovação do referido Protocolo de Cooperação e será muito importante que possa ocorrer ainda durante o mês de Outubro de 2006.

Relativamente às Unidades de Intervenção 3 e 4, que incluem o Monumento Nacional da Igreja da Memória, encontram-se em elaboração os respectivos Documentos Estratégicos. Este processo revelou-se mais demorado do que se previa, uma vez que, face à maior sensibilidade desta zona, se optou por envolver desde o início as entidades com maiores responsabilidades na sua futura implantação – o IPPAR e a CML, o que, no entanto, facilitará e permitirá ganhos de tempo nas fases seguintes.

Figura 2 – Unidades de Intervenção da Área Consolidada



Zona de Intervenção —————

Unidades de Intervenção ————

De referir, finalmente, que em Abril o Conselho de Administração convidou os Arquitectos Manuel Aires Mateus e Carlos Miguel Dias e o Arquitecto Paisagista João Nunes a constituírem uma equipa

com a finalidade de elaborar os Projectos de Reabilitação do Espaço Público destas 11 Unidades de Intervenção, que estão a ser desenvolvidos com a participação do IPPAR e dos serviços da CML.

1.2. ÁREA A PLANEAR

A equipa de projectistas atrás referida está a elaborar o Plano de Pormenor, também em estreita colaboração com a CML e o IPPAR.

Em Maio foi lançada uma Consulta Prévia para adjudicação da elaboração do Documento Estratégico da Unidade de Intervenção 15 – Salésias. A elaboração deste Documento foi adjudicada à empresa Nuno Antunes e Gonçalo Silva, Arquitectos, Lda, que apresentou a proposta de mais baixo preço.

Durante o ano, mantiveram-se contactos com os maiores proprietários da Zona de Intervenção, estando em análise as Propostas de Protocolo apresentadas ao Ministério da Defesa Nacional e à Casa Pia de Lisboa.

1.3. ÁREA DE EXTENSÃO

Relativamente à Área de Extensão, a Lisboa Ocidental apoiou o seminário de investigação, desenvolvido pela Dra. Joana Gil Pereira da Universidade Lusófona ao longo de 2006, com a finalidade de estudar esta área e de propor a delimitação das suas Unidades de Intervenção.

1.4. OUTRAS ACTIVIDADES

Sede – Os projectos de arquitectura e especialidades foram entregues na CML, aguardando-se a emissão da licença para iniciar a sua reabilitação.

Recursos Humanos – De acordo com o previsto no Plano da Empresa e com a finalidade de preparar a equipa da Lisboa Ocidental para o desempenho das suas novas competências, decorreram os processos de recrutamento e selecção de um fiscal e de um arquitecto, tendo estes elementos sido requisitados à CML. Estes técnicos iniciaram a sua colaboração em Setembro.

Sistema de Informação – Também de acordo com o planeado, em Fevereiro a Lisboa Ocidental



adjudicou a elaboração de um Sistema de Informação Integrado composto pelos seguintes sub sistemas: Gestão Urbanística, Gestão Documental, Portal Institucional e Sistema de Informação Geográfica. Este trabalho, que se reveste de uma enorme importância para a operacionalidade da Empresa, está em curso, prevendo-se que o sistema esteja a funcionar de uma forma integrada até ao final de 2006.

Alto
Si
?

2. ESTRATÉGIA E ACÇÕES DE REABILITAÇÃO

Nos números seguintes resumem-se as estratégias de intervenção da Lisboa Ocidental e as principais acções de reabilitação a desenvolver durante o ano de 2007.

2.1. ÁREA CONSOLIDADA

Para a Área Consolidada mantém-se a estratégia de intervenção definida no documento aprovado pela CML em Fevereiro de 2005, a saber:

Promover e desenvolver operações baseadas, predominantemente, na reabilitação generalizada do edificado existente e dos espaços públicos.

O Plano de Actividades da Área Consolidada é detalhadamente apresentado no ponto 5.1. deste documento, indicando-se em seguida o resumo das principais acções de reabilitação urbana a desenvolver até ao final de 2006 e em 2007:

- Aprovação pela CML do Protocolo de Cooperação;
- Elaborar, aprovar e registar os Documentos Estratégicos das 11 Unidades de Intervenção referidas em 1.1;
- Iniciar os Procedimentos de Reabilitação Urbana;
- Elaborar, publicitar e aprovar os seguintes Documentos Estratégicos:
 - UI 3 – Memória;
 - UI 4 – Mercês Sul.
- Concluir a elaboração dos projectos de reabilitação do espaço público e iniciar as respectivas obras.

2.2. ÁREA A PLANEAR

Também para a Área a Planear se mantém, no essencial, a estratégia de intervenção definida no documento aprovado pela CML, em Fevereiro de 2005, a saber:

Promover a elaboração de Plano de Pormenor para os prédios e terrenos que integram

esta área, de forma a possibilitar que estes sejam planeados, projectados e geridos de uma forma integrada, tendo em vista: A criação de um pólo dinamizador da valorização, qualificação e desenvolvimento sustentado de toda a Zona de Intervenção e ainda inversão das tendências de envelhecimento da população e desertificação da zona, através da oferta de produtos residenciais destinados aos diversos segmentos do mercado, incluindo fogos dimensionados para jovens.

O Plano de Actividades desta Área é detalhadamente apresentado no ponto 5.1. deste documento, indicando-se em seguida o resumo das principais acções de reabilitação urbana a desenvolver até ao final de 2006 e em 2007:

- Elaborar o Plano de Pormenor;
- Concluir a elaboração, publicitar, aprovar e registar o Documento Estratégico da Unidade de Intervenção 15 – Salésias;
- Negociar e acordar com os proprietários (públicos e privados) dos prédios e terrenos uma actuação concertada para a implementação do Plano e Documento atrás indicados.

2.3. ÁREA DE EXTENSÃO

O Plano de Actividades da Área de Extensão é detalhadamente apresentado no ponto 5.1. deste documento, indicando-se em seguida o resumo das principais acções de reabilitação urbana a desenvolver até ao final de 2006 e em 2007:

- Definir e aprovar as Unidades de Intervenção;
- Solicitar à CML a dispensa de elaboração de Plano de Pormenor;
- Elaborar, publicitar e aprovar os Documentos Estratégicos;
- Iniciar os Procedimentos de Reabilitação Urbana.

2.4. OUTRAS

REABILITAÇÃO DA SEDE - A empreitada de reabilitação da Sede da Empresa será adjudicada logo que a CML emita a licença de construção, prevendo-se que esteja concluída no 3º trimestre de 2007, estando então reunidas as condições para que a Lisboa Ocidental se instale na sua Zona de Intervenção.

3. PRESSUPOSTOS DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL

De acordo com os artigos 15º e 19º dos Estatutos da Empresa, a gestão económica e financeira da Lisboa Ocidental é disciplinada e orientada pelo seguinte conjunto de instrumentos de gestão previsional, que devem ser aprovados pela CML:

- Planos de Actividades;
- Plano de Investimento;
- Demonstração de Resultados;
- Orçamento de Tesouraria e Financeiro;
- Balanço Previsional;
- Contratos Programa, quando existam.

Estes instrumentos são apresentados no ponto 5 deste Plano. No entanto é necessário ter em consideração o seguinte:

- Os valores envolvidos na reabilitação das Unidades de Intervenção com Documento

- Estratégico em vias de aprovação foram previstos até ao final das respectivas operações;
- Os valores envolvidos na reabilitação do território remanescente foram quantificados até à fase de elaboração dos respectivos Documentos Estratégicos;
 - Assim, os Instrumentos de Gestão Previsional apresentados referem-se essencialmente ao ano de 2007, sendo que a partir deste ano os valores apresentados correspondem a uma visão parcial da actividade da Empresa.

Feita esta ressalva que deverá ser tida em devida conta na análise dos instrumentos previsionais em apreciação, explicam-se de seguida os valores previsionais mais significativos.

3.1 ESTUDO ECONÓMICO PRELIMINAR

O Estudo Económico Preliminar, apresentado com o Plano de 2006, mantém-se como base do Plano de 2007. No entanto é necessário ter em conta que, apesar de, no essencial, se manterem actuais as previsões então feitas, a sua programação temporal sofreu alterações resultantes, designadamente, dos atrasos verificados na celebração do Protocolo de Cooperação e do Contrato Programa com o Município.

gestão
[assinatura]
2

3.2 DESPESAS

Reabilitação Área Consolidada – valores baseados no Estudo Económico Preliminar, anexo ao Plano de 2006.

Reabilitação Área de Extensão – valores relativos à elaboração dos Documentos Estratégicos desta área.

Reabilitação Área a Planear – valores destinados ao pagamento do Plano de Pormenor em curso e dos futuros Documentos Estratégicos.

Reabilitação Sede – inclui, no essencial, os custos da empreitada de reabilitação da Sede da Empresa.

Investimentos Comuns – inclui investimentos comuns a todas as áreas de actuação da Empresa, como sejam os custos de comunicação e divulgação da actividade da Lisboa Ocidental e os custos do sistema de gestão de informação em desenvolvimento (gestão urbanística, gestão documental, site e informação geográfica). Foi estimado um valor para diversos e imprevistos.

Nota
2.

Despesas de Funcionamento – inclui todos os custos de funcionamento corrente da Empresa, sendo a parte respeitante aos custos com pessoal a mais significativa.

3.3 RECEITAS

Contrato Programa em curso – conforme se referiu, em Março de 2006 a CML aprovou a celebração de um Contrato Programa com a Lisboa Ocidental, destinado a dotar a Empresa dos meios financeiros necessários à execução das suas actividades de reabilitação urbana e ao funcionamento da empresa em 2006, mediante a atribuição de um subsídio no valor de 2.600.000 €. Este contrato, enviado ao Tribunal de Contas para visto prévio, foi devolvido em Setembro com a indicação de constituir um acto não sujeito a visto.

Do montante aprovado, a Lisboa Ocidental necessita receber 1.500.000 €, em 2006, que se destinam, no essencial, a permitir que a empresa responda por compromissos contratuais, já assumidos, que se vencem no início de 2007. Prevê-se que o valor remanescente seja transferido durante o 1º semestre de 2007.

Contrato Programa 2007 – A Lisboa Ocidental necessita dos meios financeiros indispensáveis à continuação da execução das actividades relacionadas com a prossecução de objectivos sectoriais de reabilitação urbana e à realização de investimentos de rendibilidade não demonstrada decorrentes da sua missão social e de utilidade pública.

Acresce que de acordo com o Regime Jurídico do Sector Empresarial Local, que deverá entrar em vigor no início do próximo ano, sendo a Lisboa Ocidental uma Empresa Municipal encarregue da promoção do desenvolvimento local, através da execução de actividades de renovação e reabilitação urbana da sua Zona de Intervenção, que integra áreas históricas e que foi integralmente declarada Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística, o financiamento das suas actividades deverá ser efectuado através da celebração de um Contrato Programa.

Assim e cumprindo o disposto nos Estatutos da Empresa, o presente Plano inclui a minuta do Contrato Programa a celebrar com o Município de Lisboa, com o objectivo de dotar a Lisboa Ocidental dos meios financeiros necessários à execução de actividades descritas nos pontos anteriores, mediante a atribuição de um subsídio no valor de 2.000.000 €.

Alcino
Si
?

4. CONCLUSÕES

Como principais conclusões a retirar deste Plano de 2007 e dos Instrumentos de Gestão Previsional que dele fazem parte integrante salienta-se o seguinte:

- A Lisboa Ocidental está em condições de aprovar 11 Documentos Estratégicos (600 edifícios, 2.500 fracções) e de receber da CML as competências de licenciamento e fiscalização urbanística das respectivas obras de reabilitação urbana;
- Estão em curso os Projectos de Reabilitação do Espaço Público, prevendo-se que as empreitadas de remodelação e requalificação dos espaços públicos e das infra-estruturas se possam iniciar durante o 1º semestre de 2007;
- Está em curso o Plano de Pormenor da Área a Planear.

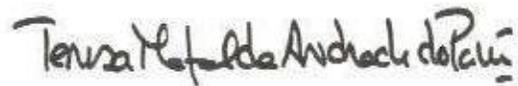
Para que o processo de reabilitação urbana da Zona de Intervenção decorra conforme planeado será necessário, no entanto, que se verifiquem duas condições essenciais:

- Aprovação do Protocolo de Cooperação entre a CML e as Sociedades de Reabilitação Urbana (SRU's);
- A transferência atempada dos subsídios previstos neste Plano.

Finalmente, será importante sublinhar que nos contactos mantidos com a população e com as empresas e instituições do sector da reabilitação urbana, se mantém uma generalizada expectativa relativamente à actuação das SRU's, do que resulta uma responsabilidade acrescida, não só em relação a estas empresas, mas também à Administração Central e ao Município, no que se refere à aprovação dos instrumentos legais e à disponibilização dos fundos necessários à reabilitação, requalificação e revitalização dos centros urbanos.

Lisboa, 3 de Outubro de 2006

O Conselho de Administração



Teresa do Passo de Sousa
(Presidente)



Mafalda Oliveira e Castro



Sérgio Cintra

5. INSTRUMENTOS PREVISIONAIS (Artigo 19º dos Estatutos)

5.1. PLANO DE ACTIVIDADES - ÁREA CONSOLIDADA

	2005 E 2006	2007												2008 E SEGUINTE
		JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	
UNIDADES DE INTERVENÇÃO 1, 2 E 5 A 11														
ELABORAÇÃO DOS PROJECTOS BASE DOS DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS	█													
PUBLICITAÇÃO DOS PROJECTOS BASE DOS DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS	█													
CONCLUSÃO DOS DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS	█													
APROVAÇÃO DOS DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS	█													
NOTIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS		█												
REGISTO DOS DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS			█											
PROCEDIMENTOS DE REABILITAÇÃO URBANA DO EDIFICADO				█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
PROCEDIMENTOS REABILITAÇÃO URBANA ESPAÇO PÚBLICO - PROJECTOS	█	█	█	█										
PROCEDIMENTOS REABILITAÇÃO URBANA ESPAÇO PÚBLICO - CONCURSOS E OBRAS						█	█	█	█	█	█	█	█	█
UNIDADES DE INTERVENÇÃO 3 E 4														
ELABORAÇÃO DOS PROJECTOS BASE DOS DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS	█													
PUBLICITAÇÃO DOS PROJECTOS BASE DOS DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS		█												
CONCLUSÃO DOS DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS			█											
APROVAÇÃO DOS DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS				█										
NOTIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS					█	█								
REGISTO DOS DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS						█	█							
PROCEDIMENTOS DE REABILITAÇÃO URBANA DO EDIFICADO							█	█	█	█	█	█	█	█
PROCEDIMENTOS REABILITAÇÃO URBANA ESPAÇO PÚBLICO - PROJECTOS								█	█	█				
PROCEDIMENTOS REABILITAÇÃO URBANA ESPAÇO PÚBLICO - CONCURSOS E OBRAS											█	█	█	█

5.1. PLANO DE ACTIVIDADES - ÁREA A PLANEAR

	2005 E 2006	2007												2008 E SEGUINTES	
		JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ		
CONTACTOS E NEGOCIAÇÕES COM PROPRIETÁRIOS															
SOLICITAR CML QUE ENCARREGUE LISBOA OCIDENTAL DA EXECUÇÃO DE PP															
ELABORAÇÃO DO PLANO PORMENOR															
APROVAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR															
IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR															

5.1. PLANO DE ACTIVIDADES - ÁREA DE EXTENSÃO

	2005 E 2006	2007												2008 E SEGUINTE	
		JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ		
DEFINIÇÃO DAS UNIDADES DE INTERVENÇÃO	■														
NOTIFICAÇÃO CML DISPENSA DE ELABORAÇÃO DE PLANOS PORMENOR	■														
CONSULTA - ENVIO CONVITES		■													
ANÁLISE DAS PROPOSTAS			■												
ADJUDICAÇÃO E CONTRATO				■											
ELABORAÇÃO DOS PROJECTOS BASE DOS DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS				■	■	■									
PUBLICITAÇÃO DOS PROJECTOS BASE DOS DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS							■								
CONCLUSÃO DOS DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS								■							
APROVAÇÃO DOS DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS									■						
NOTIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS										■					
REGISTO DOS DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS											■				
PROCEDIMENTOS DE REABILITAÇÃO URBANA												■	■	■	■

Alvaro

 2.

5.2. PLANO DE INVESTIMENTO

Unidade: €

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	TOTAL
	REAL	ESTIM	PREV	PREV	PREV	PREV	PREV	2005/11
REABILITAÇÃO ÁREA CONSOLIDADA (1)	77.614	226.945	2.428.371	6.848.654	6.554.988	2.504.434	690.575	19.331.580
TERRENO (AQUISIÇÃO OU EXPROPRIAÇÃO)	0	0	706.598	3.179.692	3.179.692	0	0	7.065.983
INFRA-ESTRUTURAS E ESPAÇO PÚBLICO	0	0	643.238	1.286.475	1.286.475	1.072.063	0	4.288.250
REALOJAMENTOS	0	0	131.884	329.709	197.825	0	0	659.418
REABILITAÇÃO / CONSTRUÇÃO	0	0	523.062	1.569.186	1.569.186	1.046.124	523.062	5.230.621
PROJECTOS	0	71.228	264.160	188.596	15.716	15.716	15.716	571.132
FISCALIZAÇÃO	0	0	75.084	152.213	143.569	106.695	26.939	504.500
GESTÃO	0	0	58.315	142.783	142.783	105.909	26.153	475.944
COMERCIALIZAÇÃO	0	0	0	0	19.741	157.927	98.704	276.372
DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS	77.614	155.717	26.031	0	0	0	0	259.361
REABILITAÇÃO ÁREA A PLANEAR	0	190.727	400.000	0	0	0	0	590.727
PLANO DE PORMENOR E DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS	0	190.727	400.000	0	0	0	0	590.727
REABILITAÇÃO ÁREA DE EXTENSÃO	0	0	200.000	0	0	0	0	200.000
ESTUDOS E DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS	0	0	200.000	0	0	0	0	200.000
REABILITAÇÃO FUTURA SEDE	8.352	53.331	304.760	0	0	0	0	366.443
PROJECTOS E FISCALIZAÇÃO	8.352	19.469	0	0	0	0	0	27.821
OBRA	0	33.862	304.760	0	0	0	0	338.622
INVESTIMENTOS GERAIS	0	54.998	160.203	248.091	240.750	139.486	94.139	937.667
COMUNICAÇÃO E DIVULGAÇÃO	0	0	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	250.000
GESTÃO URBANÍSTICA (HARDWARE E SOFTWARE)	0	42.169	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	167.169
DIVERSOS E IMPREVISTOS	0	12.829	85.203	173.091	165.750	64.486	19.139	520.499
TOTAL	85.966	526.001	3.493.334	7.096.745	6.795.738	2.643.920	784.714	21.426.418

(1) BASE: Estudo Económico Preliminar dos Projectos Base dos Documentos Estratégicos

5.3. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS PREVISIONAL

Unidade: €

	2005	2006	2007
	REAL	ESTIM	PREV
<u>CUSTOS</u>			
CUSTO DAS EXISTÊNCIAS	0	0	
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	177.590	284.350	2.683.850
IMPOSTOS	3.400	1.000	1.000
CUSTOS COM O PESSOAL	440.465	450.000	500.000
OUTROS CUSTOS OPERACIONAIS	0	0	0
AMORTIZAÇÕES DO IMOBILIZADO	30.945	45.000	84.000
PROVISÕES DO EXERCÍCIO	0	0	0
CUSTOS E PERDAS FINANCEIRAS	2.512	2.000	2.000
CUSTOS E PERDAS EXTRAORDINÁRIOS	2.751	2.000	2.000
TOTAL DOS CUSTOS	657.663	784.350	3.272.850
RESULTADOS LÍQUIDOS	-636.956	1.378	-288.676
<u>PROVEITOS E GANHOS</u>			
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS (COMISSÃO DE GESTÃO)	0	0	50.000
PROVEITOS SUPLEMENTARES	1.822	3.000	3.000
SUBSÍDIOS DESTINADOS À EXPLORAÇÃO	0	735.350	2.781.101
PROVEITOS E GANHOS FINANCEIROS	18.880	16.000	20.000
PROVEITOS E GANHOS EXTRAORDINÁRIOS	5	31.378	130.073
TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS	20.707	785.728	2.984.174

5.4. ORÇAMENTO DE TESOURARIA E FINANCEIRO
Unidade: €

	2005	2006	2007
	REAL	ESTIM	PREV
SALDO DE TESOURARIA INICIAL	874.812	1.169.048	1.520.656
1. DESPESAS			
1.1. DESPESAS DE REABILITAÇÃO (1)	85.966	526.001	3.493.334
DESPESAS DE REABILITAÇÃO ÁREA CONSOLIDADA	77.614	226.945	2.428.371
DESPESAS DE REABILITAÇÃO ÁREA A PLANEAR	0	190.727	400.000
DESPESAS DE REABILITAÇÃO ÁREA DE EXTENSÃO	0	0	200.000
DESPESAS DE REABILITAÇÃO FUTURA SEDE	8.352	53.331	304.760
DESPESAS DE INVESTIMENTOS GERAIS	0	54.998	160.203
1.2. DESPESAS DE FUNCIONAMENTO	640.505	641.391	740.000
PESSOAL	440.465	450.000	500.000
IMOBILIZADO - MÓVEIS E EQUIPAMENTOS	23.200	11.258	20.000
RENDAS - VIATURAS E EQUIPAMENTO	63.600	60.133	70.000
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	113.240	120.000	150.000
1.3. PAGAMENTO DE SUPRIMENTOS	0	1.000.000	0
TOTAL DAS DESPESAS	726.471	2.167.392	4.233.334
2. RECEITAS			
CONTRATO PROGRAMA COM O MUNICÍPIO	0	1.500.000	3.100.000
AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL	0	1.000.000	0
SUPRIMENTOS	1.000.000	0	0
COMISSÃO DE GESTÃO E OUTRAS	20.707	19.000	70.000
TOTAL DAS RECEITAS	1.020.707	2.519.000	3.170.000
SALDO DE TESOURARIA FINAL	1.169.048	1.520.656	457.322

(1) Plano de Investimento


5.5. BALANÇO PREVISIONAL

Unidade: €

	2005 REAL	2006 ESTIM	2007 PREV
ACTIVO			
IMOBILIZADO (LÍQUIDO)	0	0	0
IMOBILIZAÇÕES EM CURSO	0	0	0
IMOBILIZAÇÕES INCORPÓREAS	15.598	29.000	24.100
IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS	68.524	77.000	300.000
IMOBILIZAÇÕES FINANCEIRAS	0	0	0
EXISTÊNCIAS	0	0	0
DEVEDORES E CREDITORES E ESTADO	7.542	68.180	278.952
DEPÓSITOS E CAIXA	1.169.048	1.520.656	457.322
CUSTOS DIFERIDOS	88.004	330.600	861.151
TOTAL DO ACTIVO	1.348.716	2.025.436	1.921.525
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
CAPITAL PRÓPRIO			
CAPITAL SOCIAL	1.000.000	2.000.000	2.000.000
RESERVAS	0	0	0
RESULTADOS TRANSITADOS	-157.045	-794.001	-792.623
RESULTADOS DO PERÍODO	-636.956	1.378	-288.676
TOTAL CAPITAL PRÓPRIO	205.999	1.207.377	918.701
PASSIVO			
EMPRÉSTIMOS	1.000.000	0	0
ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS	13.965	13.087	14.000
OUTROS DEVEDORES E CREDITORES	83.823	28.700	23.707
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS	44.929	43.000	43.000
PROVEITOS DIFERIDOS		733.272	922.117
TOTAL PASSIVO	1.142.717	818.059	1.002.824
TOTAL CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	1.348.716	2.025.436	1.921.525

5.6. CONTRATO PROGRAMA (Minuta)

2.
Si
16/5/07

CONTRATO PROGRAMA

(MINUTA)

ENTRE:

O MUNICÍPIO DE LISBOA, representado pelo Presidente da Câmara Municipal, Senhor Professor António Pedro Carmona Rodrigues, de ora em diante abreviadamente designado por **MUNICÍPIO**; e

A LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, EM, com sede na Rua do Machadinhos, nº 20, 1200-707, Lisboa, com o capital social de um milhão de euros, pessoa colectiva nº 507023129, neste acto representada pela Presidente do Conselho de Administração, Dra. Teresa Mafalda Andrade do Passo de Sousa e pela Administradora Dra. Mafalda Rebelo de Andrade de Oliveira e Castro, ambas com domicílio profissional na morada acima referida, portadoras dos bilhetes de identidade números 8194235, emitido em 22.03.2002, pelo Serviço de Identificação Civil de Lisboa e 10328301, emitido em 29.03.2001, pelo Serviço de Identificação Civil de Lisboa, respectivamente, com poderes para o acto, de acordo com o disposto no artigo 12º dos Estatutos da Sociedade, de ora em diante abreviadamente designada como **LISBOA OCIDENTAL**.

Considerando que:

A) A LISBOA OCIDENTAL tem como objecto social promover a reabilitação urbana da sua Zona de Intervenção, que o Decreto nº 9/2005, de 23 de Março declarou como Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística, declarando também a competência e responsabilidade da Câmara Municipal de Lisboa em promover as acções e processos para a sua recuperação e reconversão urbanística;

B) A Lisboa Ocidental está encarregada de promover o desenvolvimento local da sua Zona de Intervenção através da execução de actividades de renovação e reabilitação urbana;

C) Na realização do objecto social da LISBOA OCIDENTAL está implícita a prossecução de objectivos sectoriais e a realização de investimentos de rentabilidade

F.
J.
Alcobaça

não demonstrada, isto é, orientados pela sua missão de finalidade social e utilidade pública;

D) De acordo com o previsto no Plano de Actividades da LISBOA OCIDENTAL, a Empresa necessita, para a prossecução dos seus objectivos em 2007, de recursos para assegurar o financiamento destas actividades.

É celebrado o presente Contrato-Programa, de ora em diante designado por "**Contrato**", de acordo com o Decreto-Lei nº 58/98, de 18 de Agosto e demais legislação em vigor, que se regerá pelos termos e condições constantes das seguintes cláusulas:

Cláusula 1ª

O Contrato tem por objecto dotar a LISBOA OCIDENTAL dos meios financeiros necessários à execução de actividades de renovação e reabilitação urbana, relacionadas com a prossecução de objectivos sectoriais, à realização de investimentos de rendibilidade não demonstrada, isto é, orientados pela sua missão de finalidade social e utilidade pública

Cláusula 2ª

De acordo com o objecto referido na cláusula anterior e com o orçamento em anexo, a LISBOA OCIDENTAL continuará a desenvolver em 2007 actividades indispensáveis à reabilitação da sua Zona de Intervenção, nomeadamente, actividades de licenciamento e fiscalização urbanística, elaboração de Plano de Pormenor, Documentos Estratégicos, Aquisições de Imóveis, Reabilitação do Espaço Público, Projectos de Reabilitação, Fiscalização e Gestão de Obras, Acções de Comunicação e Divulgação e desenvolvimento de Sistema de Gestão Urbanística;

Cláusula 3ª

Como contrapartida da realização das actividades descritas na cláusula anterior, o MUNICÍPIO acorda com a LISBOA OCIDENTAL a atribuição de um subsídio no montante de € 2.000.000 (dois milhões de euros).

Cláusula 4ª

O subsídio de € 2.000.000 referido na cláusula anterior será transferido para a LISBOA OCIDENTAL do seguinte modo: 1.000.000€ (um milhão de euros) em Junho de 2007 e 1.000.000€ (um milhão de euros) em Novembro de 2007.

8.
S
Abst

Cláusula 5ª

Qualquer alteração a este contrato apenas será válida e eficaz se constar de documento escrito assinado por ambas as partes.

Cláusula 6ª

As partes obrigam-se a cumprir as obrigações assumidas neste contrato, observando-se no restante as disposições legais em vigor.

Cláusula 7ª

O contrato entra em vigor na data da sua celebração e vigora até à concretização do seu objecto.

Cláusula 8ª

Constitui anexo ao presente contrato e dele faz parte integrante o Orçamento da LISBOA OCIDENTAL para 2007.

Feito em (...), aos (...) e (...) dias do mês de (...) de (...), em dois exemplares devidamente selados.

Pelo MUNICÍPIO DE LISBOA

Pela LISBOA OCIDENTAL

7.
 J.
 Bst

ANEXO I

ORÇAMENTO DE TESOUREARIA E FINANCEIRO

Unidade: €

	2005	2006	2007
	REAL	ESTIM	PREV
SALDO DE TESOUREARIA INICIAL	874.812	1.169.048	1.520.656
1. DESPESAS			
1.1. DESPESAS DE REABILITAÇÃO	85.966	526.001	3.493.334
DESPESAS DE REABILITAÇÃO ÁREA CONSOLIDADA (1)	77.614	226.945	2.428.371
DESPESAS DE REABILITAÇÃO ÁREA A PLANEAR (2)	0	190.727	400.000
DESPESAS DE REABILITAÇÃO ÁREA DE EXTENSÃO (3)	0	0	200.000
DESPESAS DE REABILITAÇÃO FUTURA SEDE (4)	8.352	53.331	304.760
DESPESAS DE INVESTIMENTOS GERAIS (5)	0	54.998	160.203
1.2. DESPESAS DE FUNCIONAMENTO	640.505	641.391	740.000
PESSOAL	440.465	450.000	500.000
IMOBILIZADO - MÓVEIS E EQUIPAMENTOS	23.200	11.258	20.000
RENDAS - VIATURAS E EQUIPAMENTO	63.600	60.133	70.000
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	113.240	120.000	150.000
1.3. PAGAMENTO DE SUPRIMENTOS	0	1.000.000	0
TOTAL DAS DESPESAS	726.471	2.167.392	4.233.334
2. RECEITAS			
CONTRATO PROGRAMA COM O MUNICIPIO	0	1.500.000	3.100.000
AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL	0	1.000.000	0
SUPRIMENTOS	1.000.000	0	0
COMISSÃO DE GESTÃO E OUTRAS	20.707	19.000	70.000
TOTAL DAS RECEITAS	1.020.707	2.519.000	3.170.000
SALDO DE TESOUREARIA FINAL	1.169.048	1.520.656	457.322

NOTAS:

- (1) Documentos Estratégicos, Aquisições, Reabilitação do Espaço Público, Projectos, Fiscalização e Gestão
- (2) Plano de Pomenor e Documentos Estratégicos
- (3) Estudos e Documentos Estratégicos
- (4) Projecto, Fiscalização e Reabilitação
- (5) Sistema de Gestão Urbanística, Acções de Comunicação e Divulgação e Diversos e Imprevistos

6. PARECER DO FISCAL ÚNICO (Artigo 13^o dos Estatutos)

PARECER DO FISCAL ÚNICO SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL

INTRODUÇÃO

1. Para os efeitos do artigo 14.º, alínea g) da Lei 58/98, de 18 de Agosto, apresentamos o nosso parecer sobre os instrumentos de gestão previsional para o exercício de 2007 da **Lisboa Ocidental – Sociedade de Reabilitação Urbana EM**, consistindo: nos planos plurianuais e anuais de actividades, investimento e financeiros, orçamento anual de investimentos, orçamento anual de exploração, orçamento anual de tesouraria e balanço previsional.

RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação e a apresentação da informação previsional, a qual inclui a identificação e divulgação dos pressupostos mais significativos que lhe serviram de base.

3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a consistência e adequação dos pressupostos e estimativas contidos nos instrumentos de gestão previsional acima referidos, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso trabalho.

ÂMBITO

4. O trabalho a que procedemos teve como objectivo obter uma segurança moderada quanto a se a informação previsional contida nos instrumentos de gestão anteriormente referida está isenta de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho foi efectuado com base nas Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, planeado de acordo com aquele objectivo, e consistiu:

- a) Principalmente, em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever:
- a fiabilidade das asserções constantes da informação previsional;
 - a adequação das políticas contabilísticas adoptadas, tendo em conta as circunstâncias e a consistência da sua aplicação;
 - a apresentação da informação previsional;



b) Na verificação das previsões constantes dos documentos em análise, com o objectivo de obter uma segurança moderada sobre os seus pressupostos, critérios e coerência.

5. Entendemos que o trabalho efectuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente relatório sobre os instrumentos de gestão previsional.

PARECER

7. Com base no trabalho efectuado sobre a evidência que suporta os pressupostos da informação financeira previsional dos documentos acima referidos, 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 empresa.

8. Devemos contudo advertir 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.

Lisboa, 06 de Outubro de 2006

Santos Pinho & Associados, SROC n.º 196
representada por



Carlos Santos Pinho, ROC n.º 1186