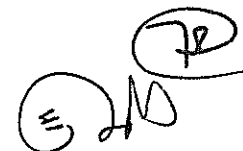


ANEXO À ATA N.º 33



ESTATUTOS DA EMPRESA MUNICIPAL  
«VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO -  
SOCIEDADE DE GESTÃO URBANA, E.M.»

CAPÍTULO I  
DENOMINAÇÃO, NATUREZA, SEDE, OBJECTO E CAPITAL

**Artigo 1.º**

**Denominação, natureza e duração**

1. A Vila Real de Santo António, Sociedade de Gestão Urbana, E. M. SA, abreviadamente designada por VRSA, SGU é uma sociedade anónima de capitais exclusivamente públicos de âmbito municipal, que goza de personalidade jurídica e é dotada de autonomia administrativa, financeira e patrimonial e independência orçamental.
2. A duração da Vila Real de Santo António, SGU é por tempo indeterminado.

**Artigo 2.º**

**Direito aplicável**

A VRSA, SGU rege-se pelos presentes Estatutos, pelo Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais, pelo Código das Sociedades Comerciais, pelo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e pela demais legislação aplicável.

**Artigo 3.º**

**Sede**


- 1 - A VRSA, SGU tem a sede em Rua José Barão nº4, 1º Andar em Vila Real de Santo António.
- 2 - Por deliberação da Assembleia-Geral, a VRSA SGU poderá deslocar a sua sede para outro local dentro do concelho de Vila Real de Santo António, bem como proceder à criação e extinção de sucursais, delegações, agências, gabinetes ou qualquer outra forma de representação.

## Artigo 4.º

### Objecto, zonas de intervenção e competências

1 - A VRSA, SGU é uma empresa municipal encarregada da gestão de serviços de interesse geral e promoção do desenvolvimento local e regional nos termos definidos nos artigos 45.º e 48.º da Lei n.º 50/2012, bem como, constituindo-se como entidade gestora das operações de reabilitação urbana no Município de Vila Real de Santo António, tem por objecto propor, acompanhar e executar as políticas urbanísticas definidas no Plano Director Municipal, promover a regeneração urbana e rural, desenvolver uma política de solos eficiente, justa e equitativa, desenvolver programas de gestão urbana avançada e de regulação do mercado imobiliário e executar processos perequativos de benefícios e encargos no município de Vila Real de Santo António, promovendo o crescimento económico local e regional e o reforço da coesão económica e social local e regional.

- 2 - Para a prossecução do seu objecto, incumbe, designadamente, à VRSA SGU:
- a) Elaboração de *Masterplans* para a orientação da revisão do Plano Director Municipal e sua execução;
  - b) Corrigir os desequilíbrios do mercado imobiliário na área do Município;
  - c) Desenvolver uma política de solos eficiente e equitativa;
  - d) Propor e Executar políticas de centralização dos fundos públicos de apoio à reabilitação e regeneração urbana e rural;
  - e) Desenvolver acções tendo em vista a recepção dos futuros serviços descentralizados da Administração Central e potenciar as vantagens decorrentes de um eventual movimento de regionalização administrativa;
  - f) Instituir um Observatório Municipal de Preços Fundiários e Imobiliários;
  - g) Criar um Inventário Imobiliário;
  - h) Constituir de uma Bolsa Fundiária;
  - i) Desenvolver estudos e sistemas de gestão que visem a criação de sistema de tributação eficientes e equitativos ao nível dos impostos sobre o património imobiliário e das taxas municipais;
  - j) Desenvolver um programa de apoio à reabilitação privada, no âmbito de uma acção geral de informação/formação tendo em vista a promoção e o apoio às acções privadas de reabilitação urbana;
  - l) Desenvolver modelos de subsidiação selectiva em benefício dos cidadãos mais desfavorecidos de utilidades de interesse geral;
  - m) Desenvolver soluções de infra-estruturação e de prestação de serviços de interesse geral nas áreas de gestão urbana especial;



- n) Definir modelos de informação e legitimação dos investimentos e acções fundiárias de forma a que os cidadãos do concelho sejam informados das acções realizadas e do produto da aplicação dos tributos suportados;
- o) Desenvolver métodos de contabilidade analítica que permitam identificar as ineficiências existentes na gestão de infra-estruturas de forma a atenuar os seus custos;
- p) Administrar sistemas de Perequação Fundiária através da socialização de mais-valias fundiárias resultantes de opções urbanístico;
- q) Praticar uma política de comunicação adequada às exigências colocadas pelo cumprimento do dever de informar;
- r) Implementar procedimentos que eliminem prazos e custos desnecessários aos investidores;
- s) Adquirir e alienar imóveis no âmbito do programa geral de reabilitação urbana e de gestão de solos;
- t) Propor aos organismos competentes os regimes fiscais e parafiscais especiais, assim como a elaboração de planos e regulamentos;
- u) Exercer todas as competências delegadas pelo Município para efeitos de reabilitação urbana e implementação de política de solos e gestão de planos municipais de ordenamento do território;
- v) Gestão de Imóveis próprios;
- x) Proceder a operações de realojamento, seleccionar investidores para operações de reabilitação urbana.
- z) Planear, conceber, executar, manter e explorar as atividades de abastecimento de água, recolha de águas residuais domésticas, recolha de águas residuais pluviais e recolha dos resíduos sólidos urbanos.
- aa) Planear, conceber, executar, manter e explorar as atividades a desenvolver no Complexo Desportivo de Vila Real de Santo António.
- bb) Planear, conceber, executar, manter e explorar a execução do Parque Empresarial de Vila Real de Santo António.
- cc) Planear, conceber, executar, manter e explorar as atividades a desenvolver no âmbito da Habitação no concelho de Vila Real de Santo António.
- dd) Planear, conceber, executar, manter e explorar as atividades a desenvolver no âmbito da limpeza urbana e tratamento dos espaços verdes no concelho de Vila Real de Santo António.
- ee) Planear, conceber, executar, manter e explorar as atividades a desenvolver no âmbito da exploração de estacionamento automóvel e de autocaravanas tarifado no concelho de Vila Real de Santo António.
- ff) Planear, conceber, executar, manter e explorar as atividades a desenvolver no âmbito da exploração de atividade de saúde no complexo desportivo de Vila Real de Santo António.

## Artigo 5.º Delegação de Poderes

1. Para a prossecução dos seus fins, e nos termos do artigo 27.º da Lei 50/2012, pode o município de Vila Real de Santo António delegar à Vila Real de Santo António, SGU os poderes necessários à prossecução do seu objecto social.

2. Sem prejuízos de outros poderes que lhe venham a ser expressamente delegados por deliberação municipal, são atribuídos à Vila Real de Santo António, SGU:

a) As competências previstas na Secção V do Capítulo III do regime jurídico da urbanização e da edificação constante do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com excepção da competência para aplicação de sanções administrativas por infracção contra-ordenacional;

b) As competências previstas nos artigos 42.º, n.º 1, alínea b), 44.º, n.º 2 e 46.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro (Lei dos Solos);

c) O direito de utilizar e administrar os bens do domínio público municipal que estejam ou venham a estar afectos ao exercício da sua actividade.

d) Os poderes e prerrogativas do município quanto à protecção, desocupação, demolição e defesa administrativa da posse dos terrenos e instalações que lhe estejam afectos e das obras por si executadas ou contratadas, podendo ainda, nos termos da lei, ocupar temporariamente os terrenos particulares de que necessite para estaleiros, depósito de materiais, alojamento de pessoal operário e instalação de escritórios, sem prejuízo do direito a indemnização a que houver lugar.

3. Sem prejuízos de outros poderes que lhe venham a ser expressamente delegados por deliberação municipal, são atribuídos à VRSA SGU, em sede de operações de reabilitação urbana:

a) Os poderes constantes nos n.ºs. 1 e 2 do artigo 44.º, no artigo 45.º ao artigo 48.º, e nas alíneas a) a e) do artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, nomeadamente o licenciamento e admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas e autorização de utilização, inspeções e vistorias, adoção de medidas de tutela da legalidade urbanística, cobrança de taxas, receção de cedências ou compensações devidas;

b) Os poderes constantes nas alíneas f) a i) do artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, no caso da VRSA SGU se constituir como entidade gestora de operação de reabilitação sistemática ou a partir do momento em que os documentos estratégicos da unidade de intervenção hajam sido aprovados, nos termos do Decreto-Lei 104/2004, de 7 de Maio.



## **Artigo 6.º**

### **Capital**

1 - O capital social é de 36.620.980,00€ (Trinta e seis milhões seiscientos e vinte mil novecentos e oitenta euros), representado por 36.620.980 ações nominativas, com o valor nominal de um euro cada uma, e detido integralmente pelo Município de Vila Real de Santo António.

2 - Por deliberação da Assembleia-Geral e nos termos legais a VRSA, SGU pode associar-se com outras pessoas jurídicas, podendo, nomeadamente, constituir sociedades, agrupamentos complementares de empresas, consórcios, associações em participação, bem como adquirir e alienar livremente participações no capital de outras sociedades ainda que reguladas por leis especiais.

3 - Os titulares de capital podem ser obrigados à realização de prestações acessórias até ao montante de vinte vezes o capital social, as quais serão efectuadas de forma gratuita.

## **CAPÍTULO II**

### **ÓRGÃOS SOCIAIS**

## **Artigo 7.º**

### **Órgãos Sociais**

1 - São órgãos da VRSA, SGU:

- a) A Assembleia-Geral;
- b) O Conselho de Administração;
- c) O Fiscal Único.

2 - Compete à Assembleia-geral nomear e exonerar os membros do Conselho de Administração e designar o Fiscal Único.

3 - O mandato dos titulares dos órgãos sociais, exceto o Conselho de Administração, será coincidente com o dos titulares dos órgãos autárquicos, sem prejuízo dos atos de exoneração e da continuação de funções até à sua efetiva substituição.

4 - Relativamente aos membros do conselho de administração, o seu estatuto rege-se pelo descrito no artigo 30.º da Lei 50/2012.

5 - A eleição dos titulares dos órgãos sociais deverá ocorrer no prazo máximo de sessenta dias, contados da tomada de posse dos titulares dos órgãos autárquicos.

**SECÇÃO I**  
**Assembleia-Geral**

**Artigo 8.º**  
**Assembleia-Geral**

- 1 - A Assembleia-Geral é constituída por representante do Município de Vila Real de Santo António.
- 2 - O Município é representado pelo Presidente da Câmara Municipal ou pelos Vereadores por este designado para o efeito.
- 3 - A Assembleia-Geral reúne-se na sede da VRSA SGU ou noutro local expressamente indicado para o efeito na convocatória.
- 4 - A Assembleia-Geral reúne em sessões ordinárias e extraordinárias
- 5 - Em sessão ordinária a Assembleia-Geral reúne:
  - a) Até 15 de Novembro de cada ano, para apreciar e votar os Instrumentos de Gestão Previsional relativos ao ano seguinte;
  - b) Durante o mês de Março de cada ano, para apreciar e votar o Relatório do Conselho de Administração, as Contas do Exercício e a Proposta de Aplicação de Resultados, bem como o Parecer do Fiscal Único, referentes ao ano transato.
- 6 - A Assembleia-Geral reúne extraordinariamente sempre que for convocada, nos termos legais ou mediante requerimento do Conselho de Administração, do Fiscal Único ou de qualquer dos representantes dos detentores do capital.
- 7 - As sessões da Assembleia-Geral são convocadas com uma antecedência mínima de dez dias seguidos, através de convocatória expedida para a sede dos membros, com a respectiva ordem de trabalhos, data, hora e local.
- 8 - Quando requerida a convocação da Assembleia-Geral em sessão extraordinária a mesma deve ser convocada no prazo máximo de dez dias seguidos, contados a partir da data da recepção do requerimento.
- 9 - A Assembleia-Geral só reunirá com a presença de todos os seus membros.

**Artigo 9.º**  
**Competências da Assembleia-Geral**

- 1 - Compete à Assembleia-Geral:
  - a) Eleger os titulares de Órgãos Sociais cuja designação não esteja estatutariamente atribuída a qualquer dos detentores do capital;

- b) Apreciar e votar, até 15 de Novembro de cada ano, os Instrumentos de Gestão Previsional relativos ao ano seguinte, nomeadamente os Planos de Actividades Anuais e Plurianuais, o Orçamento Anual, incluindo estimativa das operações financeiras com o Município e o Estado;
- c) Apreciar e votar, até 31 de Março de cada ano, o Relatório de Gestão, as Contas do Exercício, a Proposta de Aplicação de Resultados e o Parecer do Fiscal Único, referentes ao ano transacto;
- d) Proceder à apreciação geral da administração e fiscalização da Empresa;
- e) Deliberar sobre as propostas de alterações dos Estatutos e aumentos de capital;
- f) Deliberar sobre as remunerações dos membros dos Órgãos Sociais, podendo para o efeito designar uma comissão de vencimentos;
- g) Deliberar constituir sociedades dominadas ou participadas e adquirir, alienar ou onerar participações no capital de outras sociedades;
- h) Autorizar a aquisição e alienação de imóveis ou a realização de investimentos de valor superior a 20 % do capital social;
- i) Deliberar sobre qualquer assunto para que tenha sido convocada, podendo emitir os pareceres ou recomendações que considerar convenientes.

2 - As deliberações serão tomadas por um número de votos que representem a maioria do capital.

#### **Artigo 10.º**

##### **Mesa da Assembleia-Geral**

- 1 - A Assembleia-Geral é presidida pela Mesa.
- 2 - A Mesa da Assembleia-Geral é composta por um Presidente, um Vice-presidente e um Secretário.
- 3 - O Presidente é substituído, nas suas faltas e impedimentos, pelo Vice-presidente.

#### **Artigo 11.º**

##### **Funções da Mesa**

Compete à Mesa da Assembleia-Geral:

- a) Convocar e dirigir os trabalhos das reuniões;
- b) Organizar o processo eleitoral;
- c) Conferir posse aos titulares dos cargos dos Órgãos Sociais.



**SECÇÃO II**  
**Conselho de Administração**

**Artigo 12.º**  
**Conselho de Administração**

- 1 - A Administração da Empresa é exercida por um Conselho de Administração.
- 2 - O Conselho de Administração é constituído por três membros: um Presidente e dois Vogais.
- 3 - Compete à Assembleia-Geral a nomeação e exoneração dos membros do Conselho de Administração.

**Artigo 13.º**  
**Competências do Conselho de Administração**

- 1 - Compete ao Conselho de Administração assegurar a gestão de todos os negócios sociais e efectuar todas as operações relativas ao objecto social, constante do artigo 4.º dos presentes Estatutos, para o que lhe são conferidos os mais amplos poderes incluindo, nomeadamente, os seguintes:
  - a) Administrar o seu património;
  - b) Autorizar a execução de trabalhos e de obras fixando os termos e condições a que devam obedecer;
  - c) Emitir parecer sobre assuntos que a Assembleia-Geral entenda dever submeter à mesma;
  - d) Deliberar sobre a realização dos estudos e projectos relativos à urbanização ou reabilitação urbana das áreas que para o efeito lhe sejam indicadas;
  - e) Efectuar investimentos, adquirir, vender, hipotecar, dar de arrendamento ou locação, tomar de arrendamento ou locar, alienar ou onerar quaisquer bens móveis ou imóveis, destinados e inerentes à normal prossecução do objecto da VRSA SGU salvo aqueles que forem da competência da Assembleia-Geral;
  - f) Trespasar ou tomar de trespasse estabelecimentos destinados e inerentes à normal prossecução do objecto social;
  - g) Atribuir e definir em acta ou procuração notarial os poderes que entenda confiar a qualquer mandatário que delibere constituir;
  - h) Deliberar que a VRSA SGU preste às sociedades de que seja titular de acções, quotas ou participações de apoio técnico e financeiro;
  - i) Estabelecer a organização técnico-administrativa da VRSA SGU e as normas do seu funcionamento interno definindo, designadamente, as políticas gerais de admissão, promoção e remuneração do pessoal;





j) Ajustar e celebrar contratos de locação financeira imobiliária ou mobiliária, bem como todo e qualquer contrato necessário à realização de objecto social;

l) Aprovar os Relatórios Trimestrais de Execução Orçamental, e prestar qualquer informação ou documento solicitados pelos Órgãos do Município para o acompanhamento da situação da empresa e da sua atividade.

2 - O Conselho de Administração poderá delegar em qualquer dos seus membros algumas das suas competências, definindo em acta os limites e as condições do seu exercício.

3 - Com as devidas adaptações, não são susceptíveis de delegação, nos termos do número anterior, a matéria prevista nas alíneas a), b), c), d), e), f), l) e m) do artigo 406.º do Código das Sociedades Comerciais.

4 - (Revogado)

#### **Artigo 14.º**

#### **Vinculação**

1 - A VRSA SGU obriga-se:

a) Pela assinatura do Presidente do Conselho de Administração;

b) Pela assinatura dos dois Administradores;

c) Pela assinatura do Administrador-Delegado no âmbito da respectiva delegação;

d) Pela assinatura de um procurador legalmente constituído, nos termos e no âmbito do respectivo mandato ou no âmbito dos poderes conferidos especificadamente pelo Conselho de Administração.

2 - Os actos de mero expediente, que não obriguem a VRSA SGU podem ser assinados por qualquer membro do Conselho de Administração ou de um mandatário no âmbito dos poderes que lhe tenham sido conferidos pelo respectivo instrumento de mandato.

#### **Artigo 15.º**

#### **Competências do Presidente do Conselho de Administração**

1 - Compete ao Presidente do Conselho de Administração a coordenação e orientação geral das actividades do Conselho e em especial:

a) Representar a Empresa em quaisquer actos ou contratos em que a mesma deva intervir, podendo delegar a representação em qualquer Vogal, Administrador-Delegado ou em pessoa especialmente habilitada para o efeito;

- b) Convocar o Conselho de Administração, fixar a agenda dos trabalhos e presidir às respectivas reuniões;
  - c) Convocar reuniões conjuntas do Conselho de Administração com o Fiscal Único, sempre que o julgue necessário;
  - d) Representar a empresa em juízo e fora dele, sem prejuízo de outros representantes ou mandatários poderem ser designados para o efeito;
  - e) Providenciar a correcta execução das deliberações.
- 2 - Nas deliberações do Conselho de Administração o Presidente ou quem o substituir tem voto de qualidade.
- 3 - O Presidente será substituído, nas suas faltas ou impedimentos, pelo Vogal por si designado para o efeito.

### **Artigo 16.º**

#### **Funcionamento do Conselho de Administração**

- 1 - O Conselho de Administração fixará as datas ou a periodicidade das suas reuniões ordinárias e reunirá extraordinariamente sempre que seja convocado pelo seu Presidente ou mediante requerimento da maioria dos seus membros.
- 2 - O Conselho de Administração pode deliberar validamente quando estiver presente a maioria dos seus membros, sendo as respectivas deliberações tomadas por maioria de votos dos membros presentes ou representados.
- 3 - Consideram-se validamente convocadas as reuniões que se realizem periodicamente em local, data e horas preestabelecidas e ainda as reuniões cuja realização tenha sido deliberada em reunião anterior, na presença ou com o conhecimento de todos os membros do Conselho de Administração, com a indicação de local, dia e hora.

### **SECÇÃO III**

#### **Fiscal Único**

### **Artigo 17.º**

#### **Fiscal Único**

- 1 - Nos termos dos nºs 2 e 5 do artigo 25º da Lei nº 50/2012, de 31 de Agosto, a fiscalização da VRSA - SGU compete a um fiscal único, que terá sempre um suplente, e que será obrigatoriamente revisor oficial de contas ou sociedade de revisores oficiais de contas.
- 2 - O fiscal único será designado pela Assembleia Municipal de Vila Real de Santo António, sob proposta da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António.
- 3 - A VRSA SGU poderá, em consonância com o Fiscal Único e sem prejuízo da competência deste, atribuir as Auditorias das Contas a uma entidade externa de

reconhecido mérito, que coadjuvará aquele Órgão no exercício das suas funções de verificação e certificação das Contas.



### Artigo 18.º

#### Competência do Fiscal Único

Sem prejuízo das competências que lhe são atribuídas pela lei, designadamente a comercial, compete ao fiscal único:

- a) Emitir parecer prévio relativamente ao financiamento e à assunção de quaisquer obrigações financeiras;
- b) Emitir parecer prévio sobre a necessidade da avaliação plurianual do equilíbrio de exploração da empresa local e, sendo caso disso, proceder ao exame do plano previsional previsto no n.º 5 do artigo 40.º da Lei nº 50/2012, de 31 de Agosto;
- c) Emitir parecer prévio sobre a celebração dos contratos-programa previstos nos artigos 47.º e 50.º da Lei nº 50/2012, de 31 de Agosto ;
- d) Fiscalizar a ação do órgão de gestão ou de administração;
- e) Verificar a regularidade dos livros, registos contabilísticos e documentos que lhes servem de suporte;
- f) Participar aos órgãos e entidades competentes as irregularidades, bem como os factos que considere reveladores de graves dificuldades na prossecução do objeto da empresa local;
- g) Proceder à verificação dos valores patrimoniais da empresa local ou por ela recebidos em garantia, depósito ou outro título;
- h) Remeter semestralmente ao órgão executivo da entidade pública participante informação sobre a situação económico-financeira da empresa local;
- i) Pronunciar-se sobre qualquer assunto de interesse para a empresa local, a solicitação do órgão de gestão ou de administração;
- j) Emitir parecer sobre os instrumentos de gestão previsional, bem como sobre o relatório do órgão de gestão ou de administração e contas do exercício;
- k) Emitir a certificação legal das contas.

Secção IV  
Comissão Executiva

Artigo 19.º  
Comissão Executiva

(Revogado)

CAPÍTULO III  
REGIME PATRIMONIAL E FINANCEIRO

Artigo 20.º  
Receitas

Constituem receitas da VRSA SGU:

- a) As receitas provenientes da sua actividade;
- b) O rendimento de bens próprios;
- c) As participações, dotações e subsídios que lhe sejam destinados;
- d) O produto da alienação ou oneração de bens próprios;
- e) O produto da prestação de serviços e de cobrança de taxas, nomeadamente, as taxas por gestão urbana especial e outras a definir no Regulamento Municipal de Taxas;
- f) As doações, heranças ou legados de quaisquer entidades, os quais ficam sujeitos ao regime estabelecido na lei para os donativos às Autarquias Locais;
- g) O produto da contracção de empréstimos a curto, médio e longo prazo, bem como da emissão de obrigações;
- h) As verbas decorrentes da celebração de um contrato-programa com a Câmara Municipal;
- i) As verbas decorrentes da canalização de taxas urbanísticas e de receitas de IMI numa lógica perequativa;
- j) As verbas decorrentes de fundos comunitários e de organizações financeiras internacionais;
- l) Os montantes decorrentes da coordenação dos fundos decorrentes da nova lei do arrendamento e de outros instrumentos de financiamento disponíveis;
- m) As taxas de gestão por operação realizada;
- n) Os fundos decorrentes da socialização de mais valias fundiárias;
- o) Outras receitas que lhe são atribuídas ou lhe possam advir no exercício do seu objecto social, ou nos termos da lei ou de contrato.



## **Artigo 21.º**

### **Reservas**

- 1 - A VRSA SGU deve constituir as provisões e reservas julgadas necessárias, sendo obrigatória a constituição da reserva legal.
- 2 - A dotação anual para reforço da reserva legal não pode ser inferior a 10 % do resultado líquido do exercício.
- 3 - A reserva legal só pode ser utilizada para incorporação no capital ou para cobertura de prejuízos transitados.

## **Artigo 22.º**

### **Amortizações, reintegrações e avaliações**

- 1 - A amortização, a reintegração e a reavaliação do activo imobilizado, bem como a constituição de provisões, serão efectuadas pelo Conselho de Administração de acordo com os critérios aprovados pelo Município da Vila Real de Santo António, sem prejuízo do disposto na lei fiscal.
- 2 - Na falta de orientação relativo ao ponto anterior, deverá ser adotado pela VRSA SGU EM SA o disposto na lei fiscal.

## **CAPÍTULO IV CONSELHO GERAL**

### **Artigo 23.º Conselho Geral (Revogado)**