

# **Estatutos**

## **Vallis Habita - Empresa Municipal de Gestão de Empreendimentos Habitacionais do Concelho de Valongo, E.M.**

### **Capitulo I Denominação, Natureza e Sede, Objeto Social**

#### **Artigo 1º**

**(Denominação e Natureza)**

A sociedade adopta a denominação social “Vallis Habita - Empresa Municipal de Gestão de Empreendimentos Habitacionais do Concelho de Valongo, EM” adiante designada abreviadamente por “Vallis Habita, E.M.”.

#### **Artigo 2º**

**(Natureza e Regime Jurídico)**

A Vallis Habita, E.M. é uma Empresa Municipal e rege-se pelo Regime Jurídico Empresarial Local e das Participações Locais, pelas normas aplicáveis às sociedades comerciais, pelos presentes Estatutos e, subsidiariamente, pelo regime do setor empresarial do Estado.

#### **Artigo 3º**

**(Personalidade e Capacidade Jurídica)**

A Vallis Habita, E.M., é uma empresa municipal dotada de personalidade jurídica, com autonomia administrativa, financeira e patrimonial que abrange todos os direitos e obrigações necessários ou convenientes à prossecução do seu objeto.

Artigo 4º  
(Sede e Representação)

- 1- A Vallis Habita, E.M. tem a sua sede em Valongo, Rotunda 1º de Maio, nº 160, 3.º andar, salas 24/25, na freguesia de Valongo, no concelho de Valongo.
- 2- Por deliberação do Conselho de Administração, a Vallis Habita, E.M. pode alterar a sua sede dentro do concelho, proceder à abertura de delegações, agências, gabinetes ou qualquer outra forma de representação que entenda conveniente.

Artigo 5º  
(Objeto Social)

- 1- A Vallis Habita, E.M. tem como objeto social principal a promoção da habitação social no concelho de Valongo e a gestão social, patrimonial e financeira dos empreendimentos habitacionais de cariz social próprios ou propriedade do município de Valongo.
- 2- Complementarmente, poderá exercer todas as atividades acessórias relacionadas com o seu objeto social, designadamente, as compras, permutas ou vendas de habitações ou terrenos que a tutela determinar ou autorizar.
- 3- A Vallis Habita, E.M. procederá à execução de obras de reabilitação, de mera conservação ordinária e outras que a gestão dos empreendimentos habitacionais de cariz social exija, através de administração direta ou por contratação pública, e que não carecem de licenciamento prévio.
- 4- As obras que, pela sua natureza, careçam de licenciamento, deverão ser previamente autorizadas e o licenciamento aprovado pela Câmara Municipal de Valongo.
- 5- Acessoriamente, a Vallis Habita poderá exercer outras atividades que a tutela determinar e que não sejam excluídas por lei.

Artigo 6º  
(Atribuições Específicas)

- 1- Constituem atribuições específicas da Vallis Habita, E.M.:
  - a) Promover a gestão integrada e participada dos empreendimentos habitacionais de cariz social do concelho de Valongo, e demais equipamentos que sejam designados pela tutela;

- b) Promover e assegurar a manutenção e conservação do parque edificado dos empreendimentos habitacionais de cariz social, bem como a dos respetivos espaços exteriores que vierem a ser definidos;
- c) Promover uma adequada administração patrimonial, social, cultural e desportiva, designadamente, organizando e mantendo atualizado o cadastro de bens imóveis e um banco de dados relativo aos seus residentes do parque habitacional;
- d) Promover as ações de cobrança de rendas dos fogos a que se refere a alínea a), procedendo às respetivas atualizações de valor, nos termos e condições fixadas pela Lei;
- e) Promover ações de formação, informação e lúdicas junto das populações destes empreendimentos habitacionais de cariz social, bem como ações de divulgação e de publicidade, junto do público em geral, relativas às atividades e eventos organizados;
- f) Elaborar estudos e projetos relacionados com o seu objeto social;
- g) Promover a compra, venda ou permuta de bens imóveis que a tutela lhe cometa;
- h) Assegurar a correta gestão financeira dos recursos da empresa;
- i) Exercer todas as atividades complementares e subsidiárias relacionadas com as anteriores;
- j) Praticar os demais atos necessários à correta prossecução das suas atribuições gerais e específicas.

## Capítulo II

### Capital Estatutário, Participações Sociais e Património

#### Artigo 7º

##### (Capital Estatutário)

- 1- Capital Estatutário da Empresa é de 15.000 euros;
- 2- Os aumentos de capital que no futuro se mostrem convenientes, tendo em conta o objeto da empresa, serão deliberados pela Assembleia Municipal sob proposta do executivo da Câmara Municipal de Valongo, bem como as modalidades de subscrição e realização, sem prejuízo dos imperativos legais.

#### Artigo 8º

##### (Participações Sociais)

A Vallis Habita, E.M. não poderá adquirir qualquer participação em sociedades comerciais, nem criar ou participar em associações, fundações ou cooperativas.

Artigo 9º  
(Património)

- 1- Constitui património da Vallis Habita, E.M. o universo de bens, direitos e obrigações que lhe forem conferidos nos termos dos presentes Estatutos, os que lhe venham a ser atribuídos a qualquer título e os que adquira no cumprimento do seu objeto social ou no exercício das suas competências.
- 2- A Câmara Municipal de Valongo poderá transferir para a empresa os bens que considere necessários para o regular desenvolvimento das suas competências e atribuições, tendo em vista a prossecução do seu objeto social.

## Capítulo III Órgãos da Empresa

Artigo 10º  
(Órgãos da Empresa)

Os órgãos da empresa Vallis Habita, E.M. são a Assembleia Geral, o Conselho de Administração e o Fiscal Único.

Artigo 11º  
(Mandato e Exercício de Funções)

- 1- O mandato dos membros dos órgãos sociais tem a duração coincidente com o dos titulares dos órgãos autárquicos, sem prejuízo dos atos de exoneração e da continuação de funções até à efetiva substituição, com a limitação de 3 renovações consecutivas.
- 2- O exercício de funções dos membros dos órgãos sociais é acumulável com o exercício de outras funções profissionais sem prejuízo das incompatibilidades previstas na Lei.

Artigo 12º  
(Remunerações)

- 1- Aos membros da Assembleia Geral não poderá ser atribuída qualquer tipo de remuneração, nos termos da Lei.
- 2- Aos membros do Conselho de Administração poderá ser atribuída uma remuneração, por mês ou por reunião, que será fixada pela Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal de Valongo, estando proibida a remuneração, a qualquer título, aos membros que acumulem funções, independentemente da sua natureza, na tutela.
- 3- Ao Fiscal Único será atribuída uma remuneração de acordo com os procedimentos de contratação pública.
- 4- Os membros dos órgãos sociais que no exercício das suas funções, tenham de deslocar-se da localidade onde habitualmente residem, têm direito ao abono de ajuda de custo em vigor na empresa, e ao pagamento das despesas de transporte, nos termos que forem fixados pela Lei.

*Capítulo IV*  
*Assembleia Geral*

Artigo 13º  
(Composição e designação)

- 1- A Assembleia Geral será composta por um representante por cada um dos acionistas da Vallis Habita, E.M..
- 2- O membro que representará a tutela na assembleia geral será designado pela Câmara Municipal de Valongo, entre os vereadores eleitos.
- 3- Havendo mais do que um acionista, a mesa da Assembleia Geral é constituída por um máximo de três elementos.

Artigo 14º

## (Competências)

- 1- A Assembleia Geral reúne-se ordinariamente duas vezes por ano, ocorrendo a primeira reunião nos primeiros 4 meses de cada ano, e a ela compete-lhe:
  - a) Eleger os membros do Conselho de Administração da Vallis Habita, E.M.;
  - b) Deliberar sobre o relatório de gestão e as contas do exercício;
  - c) Deliberar sobre a proposta de aplicação dos resultados;
  - d) Deliberar sobre os instrumentos de gestão previsional;
  - e) Deliberar sobre todos os relatórios e documentos de gestão;
  - f) Deliberar sobre normas internas e de gestão e procedimentos a seguir pelos serviços;
  - g) Proceder à apreciação geral da administração e fiscalização da empresa.
  - h) Transmitir ao Conselho de Administração as decisões e regras de administração da empresa;
  - i) Transmitir ao Conselho de Administração as orientações estratégicas para a empresa relativas ao exercício da função acionista que lhe forem transmitidas pela Câmara Municipal de Valongo;
  - j) Pronunciar-se sobre quaisquer assuntos de interesse para a empresa podendo emitir os pareceres ou recomendações que considerar convenientes;
  - k) Solicitar ao Conselho de Administração os elementos de informação necessários ao desempenho das suas funções.
- 2 - A segunda reunião anual ordinária deve ocorrer durante os meses de Outubro a Dezembro.
- 3 – A Assembleia Geral pode reunir-se extraordinariamente sempre que os acionistas, o Conselho de Administração e o Fiscal Único assim o requeiram por escrito ao Presidente da Mesa.

## Capitulo V Conselho de Administração

### Artigo 15º

#### (Composição e Designação)

- 1- O Conselho de Administração é composto por um presidente e dois vogais.
- 2- Nas suas ausências e impedimentos, o Presidente será substituído pelo vogal que o Conselho de Administração designar.
- 3- O presidente ou quem o substituir terá voto de qualidade.
- 4- Os membros do Conselho de Administração serão eleitos pela Assembleia Geral da empresa.

Artigo 16º  
(Competência)

Compete ao Conselho de Administração praticar todos os atos necessários à gestão da Empresa, nomeadamente:

- a) Observar escrupulosamente as orientações dimanadas da tutela;
- b) Promover e assegurar a execução das atribuições relativas ao objeto social da empresa;
- c) Administrar e conservar o património da empresa, bem como, os edifícios e os espaços exteriores dos empreendimentos habitacionais de cariz social atribuídos à gestão da empresa por parte da tutela;
- d) Estudar e emitir parecer sobre as matérias que a Assembleia Geral ou a tutela entendam dever submeter-lhe, no âmbito das suas competências e atribuições;
- e) Elaborar e aprovar os Planos de Atividades e os Orçamentos anuais e plurianuais;
- f) Elaborar anualmente o Relatório de Gestão e Demonstrações Económico-Financeiras;
- g) Elaborar relatórios trimestrais de execução orçamental;
- h) Elaborar e aprovar o quadro de pessoal e o respetivo estatuto remuneratório;
- i) Promover a contratação de pessoal;
- j) Contrair empréstimos, angariar financiamentos e realizar outro tipo de operações, tendo por estopo a realização do objeto social, obtendo para o efeito a autorização prévia da tutela.
- k) Adquirir, transmitir e alienar direitos;
- l) Organizar os serviços e exercer o poder diretivo e disciplinar;
- m) Organizar e manter atualizado o cadastro de bens da empresa;
- n) Praticar os demais atos que lhe sejam cometidos pelos presentes estatutos, leis, regulamento, Assembleia Geral ou tutela.

Artigo 17º  
(Presidente do Conselho de Administração Competência)

Compete, em especial, ao Presidente do Conselho de Administração:

- a) Coordenar as atividades de gestão e de administração da empresa, tendo em vista a realização do objeto social, no respeito pelas orientações da tutela;
- b) Representar a empresa, em juízo e fora dele, ativa e passivamente e em quaisquer atos ou contratos em que ela deva intervir;

- c) Delegar poderes e competências, fixando os termos e os limites das mesmas;
- d) Convocar e presidir às reuniões do Conselho de Administração, dirigindo os trabalhos e providenciando pela execução plena das deliberações tomadas;
- e) Autorizar a execução de trabalhos e de obras, fixando os seus termos e condições;
- f) Desempenhar as demais competências estabelecidas nestes Estatutos e nos Regulamentos Internos.

#### Artigo 18º

##### (Reuniões, Deliberações e Atas)

- 1- O Conselho de Administração reunirá, ordinariamente, pelo menos, de 15 em 15 dias e extraordinariamente sempre que o Presidente o convoque ou por solicitação de um dos membros de qualquer um dos órgãos da empresa.
- 2- As reuniões terão lugar na sede social da empresa ou noutro local designado pelo Presidente.
- 3- O Conselho de Administração não pode deliberar sem que esteja presente ou representada a maioria dos seus membros.
- 4- As deliberações do órgão são tomadas por maioria simples de votos dos membros presentes ou representados.
- 5- As atas serão lavradas e assinadas pelos membros do Conselho presentes à reunião, em forma a designar em reunião.

#### Artigo 19º

##### (Forma de Obrigar)

- 1- A empresa obriga-se com assinatura conjunta de dois membros do Conselho de Administração, devendo um deles ser o Presidente ou quem o substituir.
- 2- A empresa obriga-se ainda pela assinatura do Presidente do Conselho de Administração ou quem o substituir, e de um mandatário, nos atos e contratos para os quais o Conselho de Administração tenha delegado poderes, dentro dos limites da delegação, do mandato ou da procuração outorgada para o efeito.
- 3- Nos atos de mero expediente é suficiente uma assinatura de qualquer dos membros do Conselho de Administração, ou do mandatário a quem o Conselho de Administração delegar essa tarefa.



## Capitulo VI Fiscal Único

### *Artigo 20º*

(Composição e Designação)

- 1- O Fiscal Único é composto por um Revisor Oficial de Contas ou por uma sociedade de revisores oficiais de contas.
- 2- O Fiscal Único é designado pela Assembleia Municipal de Valongo, sob proposta do executivo da Câmara Municipal de Valongo.

### *Artigo 21º*

(Competências)

- 1- Compete ao Fiscal Único:
  - a) Fiscalizar a ação do Conselho de Administração;
  - b) Verificar a regularidade dos livros, registos contabilísticos e documentos que lhes servem de suporte;
  - c) Participar aos órgãos competentes as irregularidades, bem como os factos que considere reveladores de graves dificuldades na prossecução do objeto da empresa;
  - d) Proceder à verificação dos valores patrimoniais da empresa, ou por ela recebidos em garantia, depósito ou outro título;
  - e) Remeter semestralmente ao órgão executivo do município, informação sobre a situação económica e financeira da empresa;
  - f) Pronunciar-se sobre qualquer assunto de interesse para a empresa, a solicitação do Conselho de Administração ou da tutela;
  - g) Emitir parecer prévio sobre a celebração dos contratos-programa;
  - h) Emitir parecer sobre os instrumentos de gestão previsional, bem como sobre o relatório do Conselho de Administração e contas do exercício;
  - i) Emitir parecer sobre o valor das indemnizações compensatórias a receber pela empresa;
  - j) Emitir parecer prévio relativamente ao financiamento e à assunção de quaisquer obrigações financeiras;
  - k) Emitir a certificação legal de contas;

- l) Exercer as demais funções estabelecidas por lei, pelo presente Estatuto, pelos regulamentos da empresa, Assembleia Geral ou pela Tutela.

## Capítulo VII Tutela da Empresa

### Artigo 22º

(Tutela)

A tutela da Vallis Habita, E.M. é exercida pelo executivo da Câmara Municipal de Valongo.

### Artigo 23º

(Deveres especiais de informação)

- 1- Sem prejuízo do disposto na lei comercial quanto à prestação de informações aos titulares de participações sociais, deve a Vallis Habita, E.M. facultar os seguintes elementos ao executivo da Câmara Municipal de Valongo, tendo em vista o seu acompanhamento e controlo:
  - a) Planos de atividades anuais e plurianuais;
  - b) Orçamentos anuais, incluindo estimativa das operações financeiras com o Estado e a Câmara Municipal de Valongo;
  - c) Planos de investimento anuais e plurianuais e respetivas fontes de financiamento;
  - d) Relatório de Gestão e respetivos documentos de prestação anual de contas;
  - e) Relatórios trimestrais de execução orçamental;
  - f) Quaisquer outras informações e documentos solicitados para o acompanhamento da situação da empresa e da sua atividade, com vista, designadamente, a assegurar a boa gestão dos fundos público e a evolução da sua situação económico-financeira.

### Artigo 24º

(Superintendência e Tutela)

- 1- A tutela económica e financeira da empresa é exercida pela Câmara Municipal de Valongo.
- 2- A Câmara Municipal de Valongo exerce, em relação à empresa, os seguintes poderes, sem prejuízo das competências que a lei confere à Assembleia Municipal de Valongo:
  - a) Emitir diretivas e instruções genéricas ao Conselho de Administração no âmbito dos objetivos a prosseguir;

- b) Aprovar os planos estratégico e de atividade, orçamento e relatório de gestão e contas, assim como de dotações para capital, subsídios e indemnizações compensatórias;
  - c) Homologar preços ou taxas que venham a ser criadas sob proposta do Conselho de Administração, quando estes não estejam devidamente definidos na Lei;
  - d) Autorizar a celebração de empréstimos de médio e longo prazo;
  - e) Determinar a realização de auditorias e averiguações ao funcionamento da empresa;
  - f) Pronunciar-se sobre quaisquer assuntos de interesse para a empresa, podendo emitir as recomendações que considerar convenientes;
  - g) Definir orientações estratégicas relativas ao exercício da função acionista, devendo as mesmas ser revistas, pelo menos, com referência ao período de duração do mandato da administração;
  - h) Aprovar a aquisição, transmissão e constituição de direitos e obrigações relativos aos imóveis;
  - i) Exercer os demais poderes que lhe sejam conferidos pela Lei.
- 3- As alterações aos estatutos são da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

## Capitulo VIII

### Gestão Financeira e Patrimonial

#### Artigo 25º

(Ano Economico)

O ano económico coincide com o ano civil.

#### Artigo 26º

(Receitas)

1 - Constituem receitas da Vallis Habita, E.M.:

- a) As rendas dos inquilinos realojados nos empreendimentos habitacionais de cariz social propriedade da empresa e constituem seu património;
- b) As receitas geradas pela prestação de serviços cobrados à tutela pela sua atividade de administração e manutenção dos empreendimentos habitacionais de cariz social do município de Valongo;
- c) As participações, dotações, subsídios, doações, heranças ou legados que lhe sejam atribuídos ou deixados por qualquer pessoa individual ou colectiva, pública ou privada;

- d) Os rendimentos gerados pelos seus bens próprios, designadamente, imóveis, móveis ou financeiros;
- e) O produto da alienação de bens próprios, das mais-valias devidas pela valorização do seu património e dos empréstimos;
- f) Quais quer outras receitas ou valores que lhe venham a ser atribuídos por lei ou contrato.

#### Artigo 27º

##### (Aplicação de resultados)

- 1- Quando o resultado líquido de um exercício encerre com valores positivos, a Vallis Habita, E.M. entregará ao Município de Valongo, a título de participação nos lucros da empresa municipal, o valor que a tutela fixar, até 50 % do respetivo montante sob proposta do Conselho de Administração.
- 2- A empresa deve constituir a reserva legal obrigatória, podendo os órgãos competentes para decidir realizar outras reservas;
- 3- A dotação anual para o reforço da reserva legal não pode ser inferior a 10% do resultado líquido do exercício, deduzido da quantia necessária à cobertura de prejuízos transitados.
- 4- A reserva legal só pode ser utilizada para incorporação no capital ou para cobertura de prejuízos transitados.

#### Artigo 28º

##### (Gestão da empresa)

- 1- A gestão da empresa deve articular-se com os objetivos prosseguidos pela tutela, visando a promoção do desenvolvimento local e assegurando a sua viabilidade económica e o equilíbrio financeiro.
- 2- A gestão económica da empresa é disciplinada pelas regras e instrumentos enumerados no Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais e do Sector Empresarial do Estado.
- 3- A gestão da empresa deve prosseguir os princípios orientadores definidos no Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais e do Sector Empresarial do Estado

#### Artigo 29º

##### (Contratos-programa)

- 1- As transferências financeiras provenientes do Município de Valongo para a Vallis Habita, E.M. exigem a celebração prévia de um contrato-programa.

- 2- A Vallis Habita, E.M. deve celebrar com o Município de Valongo um contrato-programa onde se defina pormenorizadamente o seu objeto e missão, bem como as funções de desenvolvimento económico local a desenvolver.
- 3- Os contratos referidos no número anterior definem pormenorizadamente o fundamento da necessidade do estabelecimento da relação contratual, a finalidade da mesma relação, bem como a eficácia e a eficiência que se pretende atingir com a mesma.
- 4- O desenvolvimento de políticas de preços das quais decorram receitas operacionais anuais inferiores aos custos anuais será objetivamente justificado e depende da adoção de sistemas de contabilidade analítica onde se identifique a diferença entre o desenvolvimento da atividade a preços de mercado e o preço subsidiado na ótica do interesse geral.
- 5- O desenvolvimento de políticas de preços nos termos do número anterior depende de negociação prévia com o município de Valongo dos termos que regulam a transferências financeiras necessárias ao financiamento anual das funções de desenvolvimento local, que constam do contrato-programa, devendo também constar obrigatoriamente o montante das participações pública que a empresa tem o direito de receber como contrapartida das obrigações assumidas.

#### Artigo 30º

##### (Prestação e Aprovação de Contas)

- 1- A empresa deverá elaborar, com referência a 31 de Dezembro de cada ano, os documentos seguintes:
  - a) Balanço;
  - b) Demonstração dos resultados;
  - c) Anexo ao balanço e à demonstração dos resultados;
  - d) Demonstração dos fluxos de caixa;
  - e) Relação das participações no capital de sociedades e dos financiamentos contraídos a médio e longo prazo;
  - f) Relatório sobre a execução anual do plano plurianual de investimento;
  - g) Relatório do Conselho de Administração e proposta de aplicação dos resultados;
  - h) Parecer do Fiscal Único.
- 2- Os documentos referidos no número anterior serão enviados à tutela, para apreciação e aprovação até 31 de Março do ano seguinte ao que se reportam os documentos.
- 3- O relatório anual do Conselho de Administração relativamente as contas da empresa e a Certificação Legal de Contas, e bem assim todos os demais documentos legalmente exigidos deverão ser colocado no sítio da internet da empresa municipal.

## Artigo 31º

(Instrumentos de Gestão Previsional)

1 – A gestão económica da empresa é disciplinada pelos seguintes instrumentos de gestão previsional:

- a) Planos plurianuais e anuais de actividades, de investimento e financeiros;
- b) Orçamento anual de investimento;
- c) Orçamento anual de exploração, desdobrado em orçamento de rendimentos e orçamento de gastos;
- d) Orçamento anual de fluxos de caixa;
- e) Balanço previsional.

## Artigo 32º

(Regime Fiscal e Contabilístico)

A Vallis Habita, E.M. fica sujeita a contabilidade organizada e respeitará o Sistema de Normalização Contabilística e deve responder às necessidades da gestão empresarial e permitir um controlo orçamental permanente.

# Capítulo IX Regime do Pessoal

## Artigo 33º

(Estatuto do Pessoal)

- 1- O Regime jurídico do pessoal da Vallis Habita, E.M. é do regime do contrato de trabalho;
- 2- A matéria relativa à contratação coletiva rege-se pela lei geral.

# Capítulo X Disposições Finais e Transitórias

## Artigo 34º

(Dissolução e liquidação da empresa)

A empresa dissolver-se-á e liquidar-se-á nos casos e nos termos estritamente previstos na Lei.

Artigo 35º

(Litígios e foro competente)

- 1- Para efeitos de determinação da competência para julgamento dos litígios, incluindo recursos contenciosos, respeitantes a atos praticados e a contratos celebrados no exercício dos poderes de autoridade, a empresa é equiparada a entidade administrativa.
- 2- Nos demais litígios, segue as regras gerais de determinação da competência material dos tribunais.

Artigo 36º

(Responsabilidade por negócios)

A responsabilidade da empresa pelos negócios efetuados pelos seus administradores antes da escritura de constituição da sociedade, do seu registo e publicação rege-se nos termos legais.

Artigo 37º

(Interpretação)

As dúvidas e omissões que se suscitarem na interpretação dos presentes Estatutos serão resolvidas pela Câmara Municipal de Valongo, exceto quando se trate de matéria da competência da Assembleia Municipal.