



**PORTO VIVO, SRU — SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO
URBANA DA BAIXA PORTUENSE, S. A.**

CAPÍTULO I

Natureza, regime e sede

ARTIGO 1.º

Forma e denominação

A sociedade adota a forma de sociedade anónima de capitais exclusivamente públicos e a denominação de Porto Vivo, SRU — Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S. A., doravante abreviadamente designada por Porto Vivo,SRU.

ARTIGO 2.º

Regime

A Porto Vivo, SRU rege-se pelos presentes estatutos, pelo regime jurídico de reabilitação urbana, e, subsidiariamente, pelo regime jurídico do setor empresarial do Estado, doravante abreviadamente designados por lei aplicável.

ARTIGO 3.º

Sede

- 1— A sede social é no Porto, sita à Rua de Mouzinho da Silveira, 208-214.
- 2 — O conselho de administração pode criar, deslocar ou encerrar sucursais, agências, delegações ou outras formas locais de representação da sociedade.
- 3 — A sede poderá ser deslocada para local situado dentro do mesmo concelho, mediante simples deliberação do conselho de administração.

ARTIGO 4.º

Duração

A Porto Vivo, SRU tem uma duração de cinco anos, contados da data de aprovação pelo Tribunal de Contas do Contrato Programa a celebrar entre os acionistas Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. e a Câmara Municipal do Porto.

CAPÍTULO II

Objeto e atribuições



ARTIGO 5.º

Objeto

1 — A Porto Vivo, SRU tem por objeto social promover a reabilitação e reconversão do património degradado da área crítica de recuperação e reconversão urbanística do concelho do Porto, definida no Decreto Regulamentar n.º 11/2000, de 24 de Agosto, utilizando para o efeito as prerrogativas que lhe estão legalmente concedidas.

2 — Para a prossecução do seu objeto compete, nomeadamente, à Porto Vivo, SRU:

- a) Selecionar os investidores com base em critérios determinados previamente, nomeadamente: a idoneidade, a capacidade financeira, a capacidade técnica, a qualidade dos projetos de reabilitação, preços e prazos;
- b) Celebrar com as entidades selecionadas e demais entidades envolvidas nos projetos de reabilitação e de reconversão do património todos os contratos necessários à execução dos mesmos;
- c) Diligenciar pela criação de infraestruturas adequadas e de elevados níveis de mobilidade e de segurança de pessoas e bens;
- d) Praticar uma política de comunicação adequada às exigências colocadas pelo cumprimento do dever de informar;
- e) Propor os regimes fiscais e parafiscais especiais que se mostrem adequados à execução dos projetos de reabilitação e reconversão do património;
- f) Proceder à elaboração de normas no âmbito da sua exclusiva competência.

3 — Para a realização dos seus fins, a Porto Vivo, SRU pode associar-se com outras pessoas jurídicas, nomeadamente, constituir sociedades, agrupamentos complementares de empresas, consórcios e associações em participação, bem como adquirir, a título originário ou derivado, e alienar ou onerar, por qualquer forma, participações no capital de outras sociedades que estejam integradas no seu património, mediante prévia autorização da assembleia geral.

4 — A Porto Vivo, SRU poderá celebrar contratos programa com o Município do Porto ou outros organismos públicos tendo em vista a reabilitação urbana do edificado na cidade do Porto.

CAPÍTULO III

Acionistas e capital

ARTIGO 6.º

Capital

1 — São acionistas na Porto Vivo, SRU o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana e o Município do Porto.

2 — O capital social inicial, integralmente realizado, é de seis milhões de euros, dividido e representado em seis mil ações nominativas e escriturais de mil euros cada uma, e é subscrito pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana em 60 %, ao que equivale o valor de três milhões e seiscentos mil euros e pelo Município do Porto em 40%, ao que equivale o valor de dois milhões e quatrocentos mil euros.

3 — O capital poderá ser aumentado, por uma ou mais vezes, por entradas em dinheiro ou em espécie, mediante deliberação da assembleia geral, que fixará, nos termos da lei aplicável, as condições de subscrição, nomeadamente, o diferimento das entradas e as categorias de ações a emitir.

4 — As entradas de capital que sejam realizadas em espécie são aplicáveis as regras do Código das Sociedades Comerciais, designadamente, no que respeita à sua avaliação e verificação.

CAPÍTULO IV

Estrutura orgânica

ARTIGO 7.º

Órgãos sociais

1 — São órgãos da Porto Vivo, SRU:

- a) A assembleia geral;
- b) O conselho de administração;
- c) O fiscal único.

2 — Os mandatos dos órgãos da Porto Vivo, SRU têm a duração de quatro anos, renováveis por igual período de tempo, continuando, porém, cada um dos membros, em exercício de funções até nova designação, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 11.º

3 — Os referidos membros estão dispensados de prestar caução pelo exercício dos seus cargos.

SECÇÃO I

Assembleia geral

ARTIGO 8.º

Composição da assembleia geral

1 — Apenas têm direito a participar nas reuniões da assembleia geral os acionistas com direito a voto.

2 — A cada ação corresponde um voto.

3 — Pode qualquer acionista fazer-se representar na assembleia geral, mediante simples carta dirigida ao presidente da mesa com a antecedência mínima de cinco dias.

4 — Os acionistas que assumam a natureza de pessoa coletiva indicam, através de carta dirigida ao presidente na mesa, quem os representará na assembleia geral.

5 — Nos trabalhos da assembleia devem participar os membros do conselho de administração e o fiscal único.

ARTIGO 9.º

Competências da assembleia geral

1 – Compete à assembleia geral:

a) Deliberar sobre o relatório de gestão e contas do exercício;

b) Deliberar sobre a proposta de aplicação de resultados;

c) Proceder à apreciação geral da administração e fiscalização da sociedade;

d) Eleger os titulares de órgãos sociais, bem como designar o presidente de cada um destes órgãos;

e) Deliberar sobre propostas de alterações dos estatutos;

f) Deliberar sobre as remunerações dos membros dos órgãos sociais;

g) Definir os princípios gerais a que devem obedecer os atos a que se refere o n.º 3 do artigo 5.º e autorizar a realização dos mesmos;

h) Deliberar sobre qualquer outro assunto para que tenha sido convocada.

2 – Sem prejuízo do disposto no artigo 4.º, o acionista Município do Porto detém um direito de veto relativamente às deliberações que tenham por objecto a extinção da Porto Vivo, SRU ou a alteração dos presentes Estatutos.

ARTIGO 10.º

Mesa da assembleia geral

1 — A mesa da assembleia geral é constituída por um presidente e um secretário.

2 — O presidente é substituído, nas suas faltas e impedimentos, pelo secretário.

SECÇÃO II

Conselho de administração

ARTIGO 11.º

Composição do conselho de administração

1 — A administração da Porto Vivo, SRU é exercida pelo conselho de administração composto por três membros, um Presidente, eleito pela Assembleia Geral, e dois vogais não executivos.

2 — O conselho de administração integra:

a) Um presidente proposto pelo membro do Governo responsável pela área das finanças e pelo ordenamento do território, o qual deverá ter o acordo prévio da Câmara Municipal do Porto;

b) Um vogal não executivo, por inerência a cargo de um dirigente do Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, IP (IHRU), em representação do acionista IHRU;

c) Um vogal não executivo proposto pela Câmara Municipal do Porto, em representação do acionista Município do Porto.

3 — O mandato do vogal representante do acionista IHRU termina com a cessação de funções no respetivo cargo, sem prejuízo da continuidade de funções até efetiva substituição.

ARTIGO 12.º

Competências do conselho de administração

- 1 — Compete ao conselho de administração gerir as atividades da sociedade e assegurar a sua representação com vista à prossecução dos interesses e negócios sociais e realização do objeto social, designadamente praticando os atos previstos no n.º 2 do artigo 5.º dos presentes estatutos, dentro dos limites que lhe sejam assinalados pela lei aplicável, pelo contrato de sociedade e pelas deliberações da assembleia geral
- 2 – Qualquer proposta que implique endividamento adicional não previsto no Plano de Atividades aprovado exige o acordo expresso dos dois acionistas da sociedade.
- 3 – O Plano de Atividades da Porto Vivo, SRU, está sujeito a parecer anual vinculativo do Município do Porto na parte em que contenda com as opções urbanísticas da sociedade com impacto na cidade do Porto.
- 4 — O conselho de administração pode delegar a gestão corrente da sociedade no seu Presidente.

ARTIGO 13.º

Vinculação da sociedade

- 1 — A Porto Vivo, SRU obriga-se:
 - a) Pela assinatura do presidente do conselho de administração;
 - b) Pela assinatura de um ou mais procuradores legalmente constituídos, nos termos e no âmbito dos respetivos poderes.
- 2 — Os atos de mero expediente podem ser assinados por qualquer membro do conselho de administração.

ARTIGO 14.º

Competências do presidente do conselho de administração

- 1 — Compete ao presidente do conselho de administração a coordenação e orientação geral das atividades do conselho e, em especial, convocar o conselho de administração, fixar a agenda dos trabalhos e presidir às respetivas reuniões, representar o conselho em juízo e fora dele, bem como exercer todas as competências que forem delegadas pelo conselho de administração.

2 — O presidente será substituído, nas suas faltas ou impedimentos, pelo vogal por si designado para o efeito.

ARTIGO 15.º

Funcionamento do conselho de administração

1 — O conselho de administração reúne ordinariamente pelo menos uma vez por mês ou uma vez por semana, conforme exista ou não delegação de gestão corrente, nos termos do artigo 12.º

2 — O conselho de administração pode deliberar validamente quando estiver presente a maioria dos seus membros, sendo as respetivas deliberações tomadas por maioria de votos dos membros presentes ou representados, dispondo o presidente, em caso de empate na votação, de voto de qualidade.

3 — Os membros do conselho de administração podem fazer-se representar nas reuniões por outro administrador, mediante carta dirigida ao presidente.

4 — Consideram-se validamente convocadas as reuniões que se realizem periodicamente em local, dias e horas pré-estabelecidas ou as reuniões cuja realização tenha sido deliberada em reunião anterior, na presença ou com conhecimento de todos os membros do conselho de administração, com a indicação do local, dia e hora, ou ainda as reuniões convocadas com a antecedência de, pelo menos, cinco dias.

SECÇÃO III

Fiscal único

ARTIGO 16.º

Fiscalização

1 — A fiscalização da Porto Vivo, SRU compete a um fiscal único, que deve ser um revisor oficial de contas ou sociedade de revisores oficiais de contas.

2 — O fiscal único terá sempre um suplente que será revisor oficial de contas ou sociedade de revisores oficiais de contas.

3 — A Porto Vivo, SRU poderá, em consonância com o fiscal único e sem prejuízo da competência deste, atribuir a auditoria 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 17.º

Competência do fiscal único

Além das competências constantes da lei aplicável, cabe especialmente ao fiscal único emitir parecer acerca do orçamento, do balanço e das contas anuais.

CAPÍTULO V

Regime patrimonial e financeiro

ARTIGO 18.º

Receitas

Constituem receitas da Porto Vivo, SRU:

- a) As comissões de gestão devidas pelo Município do Porto, pelo Estado e seus institutos públicos, por serviços prestados no âmbito dos processos de reabilitação;
- b) As participações, os subsídios, as dotações do Município do Porto, do Estado e seus institutos públicos, pessoas coletivas de utilidade pública administrativa, pessoas singulares e coletivas;
- c) O rendimento de bens próprios;
- d) O produto da prestação de serviços e da cobrança de taxas;
- e) Os donativos de quaisquer entidades;
- f) Outras receitas que lhe sejam atribuídas ou lhe possam advir, nos termos da lei aplicável, ou no exercício do seu objeto social.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

ARTIGO 19.º

Pessoal

Podem exercer funções na Porto Vivo, SRU, por acordo de cedência de interesse público, funcionários do Estado e dos institutos públicos e das autarquias locais, bem como, em comissão de serviço, trabalhadores de quaisquer empresas públicas

ou privadas, que manterão todos os direitos inerentes ao seu quadro de origem, nos termos da lei aplicável.

ARTIGO 20.º

Aplicação de resultados

Os resultados líquidos do exercício terão a aplicação que a assembleia geral livremente deliberar, mediante proposta do conselho de administração, não sendo obrigatória a distribuição de qualquer quota-parte dos lucros aos acionistas.

ARTIGO 21.º

Dissolução da sociedade

A Porto Vivo, SRU dissolve-se nos termos da lei aplicável.

PORTO VIVO, SRU S.A.
O Conselho de Administração

