

**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 adopta 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.

ARTIGO 2.º

**Regime**

A Porto Vivo rege-se pelos presentes estatutos, pelo regime jurídico das sociedades de reabilitação urbana, e, subsidiariamente, pelo regime jurídico do sector 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 duração da Porto Vivo é por tempo indeterminado.

CAPÍTULO II

**Objecto e atribuições**

ARTIGO 5.º

**Objecto**

- 1 — A Porto Vivo tem por objecto 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 objecto compete, nomeadamente, à Porto Vivo:

- a) Seleccionar os investidores com base em, critérios determinados previamente, nomeadamente: a idoneidade, a capacidade financeira, a capacidade técnica, a qualidade dos projectos de reabilitação, preços e prazos;
- b) Celebrar com as entidades seleccionadas e demais entidades envolvidas nos projectos de reabilitação e de reconversão do património todos os contratos necessários à execução dos mesmos;
- c) Acompanhar a execução dos projectos e fiscalizar o cumprimento dos prazos e padrões de construção;
- d) Diligenciar pela criação de infra-estruturas adequadas e de elevados níveis de mobilidade e de segurança de pessoas e bens;
- e) Praticar uma política de comunicação adequada às exigências colocadas pelo cumprimento do dever de informar;
- f) Implementar procedimentos que reduzam os prazos e os custos nas tramitações a que estejam obrigados os investidores;
- g) Propor os regimes fiscais e parafiscais especiais que se mostrem adequados à execução dos projectos de reabilitação e reconversão do património;
- h) Proceder à elaboração de normas no âmbito da sua exclusiva competência.

3 — Para a realização dos seus fins, a Porto Vivo 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 poderá celebrar contratos programa com a Câmara Municipal organismos públicos tendo em vista a reabilitação urbana do edificado na cidade do Porto.

### CAPÍTULO III

#### **Accionistas e capital**

##### ARTIGO 6.º

#### **Capital**

1 — São accionistas na Porto Vivo o Instituto Nacional da Habitação e o Município do Porto.

2 — O capital social inicial, integralmente realizado, é de seis milhões de euros, dividido e representado em seis milhões de acções nominativas e escriturais de mil euros cada uma, e é subscrito pelo Instituto Nacional da Habitação 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 acções 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:

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

2 — Os mandatos dos órgãos da Porto Vivo 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 4 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 accionistas com direito a voto.

2 — A cada acção corresponde um voto.

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

4 — Os accionistas que assumam a natureza de pessoa colectiva 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, podendo para o efeito designar uma comissão de vencimentos;
- g) Deliberar a constituição de um conselho consultivo e aprovação do respectivo regulamento, bem como proceder à eleição dos respectivos membros, sob proposta do conselho de administração;
- h) Definir os princípios gerais a que devem obedecer os actos a que se refere o n.º 3 do artigo 5.º e autorizar a realização dos mesmos;
- i) Autorizar previamente a realização de quaisquer transacções ou operações que determinem o endividamento da Porto Vivo de valor superior a 40 % do capital social;
- j) Deliberar sobre qualquer outro assunto para que tenha sido convocada.

2 — As deliberações da assembleia geral terão de ser aprovadas com votos favoráveis representativos de mais de 75 % do capital social.

#### ARTIGO 10.º

##### **Mesa da assembleia geral**

- 1 — A mesa da assembleia geral é constituída por um presidente, um vice-presidente e um secretário.
- 2 — O presidente é substituído, nas suas faltas e impedimentos, pelo vice-presidente.

#### SECÇÃO II

##### **Conselho de administração**

#### ARTIGO 11.º

##### **Composição do conselho de administração**

- 1 — A administração da Porto Vivo é exercida por um conselho de administração composto por número ímpar de membros no máximo de cinco.
- 2 — O Conselho de Administração integrará como vogais, mediante deliberação unânime de accionistas, os titulares dos seguintes cargos:
  - a) Director da Delegação do Porto do Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, I.P (IHRU).
  - b) Vereador da Câmara Municipal do Porto com competências delegadas na área do urbanismo.

3 — O mandato dos vogais a que se refere o número anterior termina com a cessação de funções nos respectivos cargos ou com a cessação da delegação de competências, sem prejuízo da continuidade de funções até efectiva substituição.

#### ARTIGO 12.º

##### **Competências do conselho de administração**

1 — Compete ao conselho de administração gerir as actividades da sociedade e assegurar a sua representação com vista à prossecução dos interesses e negócios sociais e realização do objecto social, designadamente praticando os actos 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 — O conselho de administração pode delegar a gestão corrente da sociedade numa comissão executiva, formada por três administradores, um dos quais presidente da comissão executiva, e, nesse caso, deve estabelecer o regulamento interno da comissão, incluindo os limites da delegação e os termos em que a sociedade se vincula no âmbito da delegação.

3 — Em alternativa ao previsto no número anterior, pode o conselho de administração delegar a gestão corrente em administradores delegados, até ao máximo de três, com expressa indicação dos limites da delegação e das áreas funcionais de actuação atribuídas a cada um.

#### ARTIGO 13.º

##### **Vinculação da sociedade**

1 — A Porto Vivo obriga-se:

- a) Pela assinatura conjunta do presidente de conselho de administração e de um administrador executivo;
- b) Pela assinatura conjunta de dois administradores executivos;
- c) Pela assinatura de um administrador, quando em execução do deliberado pelo conselho de administração ou em matéria que respeite ao exercício de poderes nele especialmente delegados;
- d) Pela assinatura de um ou mais procuradores legalmente constituídos, nos termos e no âmbito dos respectivos poderes.

2 — Os actos 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 actividades do conselho e, em especial, convocar o conselho de administração, fixar a agenda dos trabalhos e presidir às respectivas reuniões, representar o Conselho em juízo e fora dele.

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 dos nos 2 e 3 do artigo 12.º

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, 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 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 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

### **Conselho consultivo**

#### ARTIGO 18.º

### **Conselho consultivo**

1 — A Porto Vivo poderá ter um órgão consultivo, não vinculativo, designado por conselho consultivo, composto por pessoas de sabedoria e experiência especialmente relevante e cuja audição pelo conselho de administração possa contribuir para a plena realização do objecto e dos fins sociais.

2 — Os membros do conselho de administração e da mesa da assembleia geral poderão estar presentes nas reuniões do conselho consultivo.

3 — O funcionamento do conselho consultivo rege-se-á por regulamento interno a aprovar pela assembleia-geral, mediante proposta do conselho de administração.

## CAPÍTULO VI

### **Regime patrimonial e financeiro**

#### ARTIGO 19.º

### **Receitas**

Constituem receitas da Porto Vivo:

- 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 colectivas de utilidade pública administrativa, pessoas singulares e colectivas;
- 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 objecto social.

## CAPÍTULO VII

### **Disposições finais**

#### ARTIGO 20.º

### **Pessoal**

Podem exercer funções na Porto Vivo, em comissão de serviço, destacamento ou requisição, funcionários do Estado e dos institutos públicos, das autarquias locais, bem como trabalhadores de quaisquer empresas públicas ou privadas, que manterão todos os direitos inerentes ao seu quadro de origem, nos termos da lei aplicável.

ARTIGO 21.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 accionistas.

ARTIGO 22.º

**Dissolução da sociedade**

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