



**ESPAÇO  
MUNICIPAL**

ESPAÇO MUNICIPAL, RENOVAÇÃO URBANA  
E GESTÃO DO PATRIMÓNIO, E.M., S.A.

## **ESTATUTOS**

*(atualização em 2023.06.21 – aprovação em Conselho de Administração)*



**RENOVAÇÃO URBANA E GESTÃO DO PATRIMÓNIO**

RUA DR. CARLOS PIRES FELGUEIRAS, N.º 181, 4470-157 MAIA, PORTUGAL  
TEL. (+351) 229 438 030\* · geral@espacomunicipal.pt · www.espacomunicipal.pt  
\*chamada para a rede fixa nacional

**CAPÍTULO I**  
**DENOMINAÇÃO, NATUREZA, SEDE, DURAÇÃO E OBJETO**

**Artigo 1.º**

**Denominação, natureza e duração**

1. A ESPAÇO MUNICIPAL – RENOVAÇÃO URBANA E GESTÃO DO PATRIMÓNIO, E.M., S.A., abreviadamente designada por ESPAÇO MUNICIPAL, é uma pessoa coletiva de direito privado, sob a forma de sociedade anónima de capitais exclusivamente públicos, que goza de personalidade jurídica e é dotada de autonomia administrativa, financeira, patrimonial e independência orçamental.
2. A duração da ESPAÇO MUNICIPAL é por tempo indeterminado.

**Artigo 2.º**

**Direito aplicável**

A ESPAÇO MUNICIPAL rege-se pelo Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais, pelo Código das Sociedades Comerciais, pelos presentes Estatutos e, subsidiariamente, pelo Regime do Sector Empresarial do Estado, sem prejuízo das normas imperativas neste previstas.

**Artigo 3.º**

**Sede**

A ESPAÇO MUNICIPAL tem a sede Rua Dr. Carlos Pires Felgueiras, n.º 181, freguesia e concelho da Maia, podendo, por deliberação do seu Conselho de Administração, proceder à criação e extinção de sucursais, delegações, agências, gabinetes ou qualquer outra forma de representação.

**Artigo 4.º**

**Objeto**

1. A ESPAÇO MUNICIPAL, enquanto empresa local de promoção do desenvolvimento local e regional, tem por objeto a promoção e gestão social, patrimonial e financeira de imóveis de habitação social e outros fogos da Empresa, a gestão condominial de parques empresariais e de parques de ciência e tecnologia, bem como de património municipal cuja administração lhe seja confiada, bem como a melhoria das condições habitacionais do Município da Maia e a participação em ações de renovação, reabilitação e requalificação urbanísticas, de forma tendencialmente autossustentável.

2. A Empresa exercerá autonomamente as atividades materiais e jurídicas incluídas no seu objeto social visando a melhor prossecução do interesse público, sustentada na consideração séria da conveniência fundamental de uma gestão subtraída à gestão direta, face à especificidade técnica e material da atividade a desenvolver no interesse primacial do Município da Maia, cabendo-lhe, designadamente:
- a) Proceder ao levantamento das necessidades habitacionais do Município da Maia e à elaboração de estudos e projetos para a sua satisfação;
  - b) Organizar e manter anualmente atualizado o inventário dos imóveis urbanos e rústicos da sua propriedade ou cuja administração ou uso e fruição lhe tenha sido cedida para a realização das suas atribuições;
  - c) Adquirir, adaptar e construir os terrenos ou os imóveis necessários à prossecução dos seus fins, ou os direitos a eles correspondentes;
  - d) Vender ou arrendar, mediante ajuste direto, concurso ou licitação, os imóveis de que disponha, funcionando como critério prevaemente da sua atribuição, quando se trate de habitação social, as necessidades habitacionais dos concorrentes;
  - e) Administrar o parque habitacional e não habitacional da sua propriedade ou que lhe esteja afeto, bem como qualquer equipamento municipal cuja gestão lhe seja atribuída, definindo as condições da sua utilização, assegurando a sua conservação e reparação, exigindo, por parte de quem o utiliza, o cumprimento das obrigações regulamentares ou contratuais correspondentes;
  - f) Desenvolver e implementar políticas de captação, atração e acompanhamento do investimento privado, seja ele nacional ou investimento direto estrangeiro, que contribua, sem finalidades lucrativas, mas estrategicamente, para a melhoria do tecido social do concelho da Maia, gerando postos de trabalho e riqueza;
  - g) Proceder à apresentação de candidaturas a fundos comunitários destinados ao apoio a empresas;
  - h) Promover atividades com vista à dinamização económica, à promoção do empreendedorismo, à valorização territorial, à internacionalização e à captação de investimento (local, nacional e internacional) de modo a melhorar as condições de vida das populações do concelho da Maia;
  - i) Organizar e/ou participar em feiras, congressos, seminários ou outros eventos, incluindo os de carácter socioeconómico, cultural, desportivo, recreativo e turístico;
  - j) Criar e manter bases de dados relevantes para a sua atividade e promover e desenvolver estudos, análises e tratamento de dados;



- k) Disponibilizar e produzir informação relevante para a atividade económica, estabelecendo e criando redes e parcerias com as mais variadas instituições para a prossecução dos fins acima expostos;
  - l) Promover a “marca Maia”, relacionada com o seu objeto social;
  - m) Efetuar gestão de zonas de acolhimento empresarial, podendo designadamente conceber, construir e/ou gerir em regime condominial, ou outro, áreas e espaços de incubação e aceleração de empresas e/ou projetos empresariais.
  - n) Exercer todas as competências delegadas pelo Município da Maia com vista ao desenvolvimento e dinamização económica com finalidades de natureza não lucrativa;
  - o) Projetar e executar, no âmbito de programas estatais, regionais ou municipais, os empreendimentos imobiliários destinados a proporcionar a melhoria das condições de habitação das populações mais carenciadas;
  - p) Colaborar com as autoridades municipais e com os organismos de proteção civil nos planos de realojamento de populações maiatas cujas habitações hajam sido expropriadas ou ocupadas por razões de utilidade pública ou que tenham sido desalojadas em virtude de qualquer sinistro ou calamidade;
  - q) Estudar e implantar, em colaboração com as autoridades competentes na matéria, programas de inserção social das populações de áreas e de bairros de habitação social;
  - r) Apoiar financeiramente a instalação de famílias carenciadas em habitações arrendadas a terceiros, enquanto não puderem dispor de habitação facultada pela Empresa;
  - s) Celebrar contratos de associação ou de venda da propriedade ou do direito de superfície de imóveis, nos termos previstos na Lei e, quando se mostre conveniente, com os proprietários das áreas a urbanizar ou a submeter a operações de renovação habitacional ou urbana.
3. Para a prossecução das suas atribuições, a ESPAÇO MUNICIPAL pode constituir outras pessoas coletivas, bem como subscrever ou adquirir participações em sociedade civil, comercial, sociedades reguladas por leis especiais ou cooperativas, mediante deliberação da Câmara Municipal da Maia, órgão executivo da entidade pública participante.
4. Os trabalhos e as obras promovidos pela ESPAÇO MUNICIPAL, que podem ser executados no regime de administração direta ou através da celebração de contrato de empreitada de obras públicas, não carecem de licenciamento municipal, desde que as mesmas resultem do exercício das suas atribuições específicas e o projeto respetivo seja submetido a parecer da Câmara Municipal da Maia.
5. Para efeitos do disposto nos números anteriores, a ESPAÇO MUNICIPAL fica investida de *ius imperium* nos espaços sob sua administração.

## **CAPÍTULO II ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS**

### **Artigo 5.º**

#### **Orientações Estratégicas**

1. A Câmara Municipal, sem prejuízo da autonomia da sociedade, aprova as orientações estratégicas a prosseguir pela ESPAÇO MUNICIPAL, relativas ao exercício dos direitos societários, devendo as mesmas ser revistas, pelo menos, com referência ao período de duração do mandato do Conselho de Administração.
2. As orientações estratégicas definem os objetivos a prosseguir pela ESPAÇO MUNICIPAL, tendo em vista a prossecução das atividades contidas no seu objeto social, contendo metas quantificadas e contemplando a celebração de contratos entre o Município e a Empresa.
3. As orientações anuais definidas em Assembleia Geral e nos contratos de gestão a celebrar com os gestores públicos devem refletir as orientações estratégicas.

## **CAPÍTULO III ÓRGÃOS SOCIAIS**

### **Artigo 6.º**

#### **Órgãos Sociais**

1. São órgãos da ESPAÇO MUNICIPAL, E.M. S.A.:
  - a) A Assembleia Geral;
  - b) O Conselho de Administração;
  - c) O Fiscal Único.
2. O mandato dos titulares dos órgãos sociais 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.

### **Artigo 7.º**

#### **Substituição**

1. Os membros dos órgãos sociais da ESPAÇO MUNICIPAL, cujo mandato terminar antes de decorrido o período para o qual foram designados, por morte, impossibilidade, renúncia, destituição ou perda de direitos ou de funções indispensáveis à representação que exercem, serão substituídos.

2. Em caso de impossibilidade temporária, física ou legal, para o exercício das respetivas funções, os membros impedidos podem ser substituídos enquanto durar o impedimento.
3. Tanto nos casos de substituição definitiva como nos de substituição temporária, o substituto é designado pela mesma forma por que tiver sido designado o substituído, sem prejuízo do disposto no número seguinte, e cessa funções no termo do período para que este tiver sido nomeado, salvo se, no caso de substituição temporária, o substituído regressar antes daquele termo ao exercício de funções.
4. Nas suas faltas e impedimentos, o Presidente será substituído pelo membro do Conselho de Administração por si designado ou, na falta de designação, pelo membro do Conselho de Administração com mais idade.

## **SECÇÃO I**

### **Assembleia Geral**

#### **Artigo 8.º**

1. Compete à Assembleia Geral:
  - a) Definir, nos termos e limites legais, o número dos membros do Conselho de Administração;
  - b) Apreciar e deliberar, até 15 de outubro de cada ano, sobre os elementos de gestão previsional relativos ao ano seguinte;
  - c) Apreciar e deliberar, até 31 de março de cada ano, sobre os instrumentos de prestação de contas com referência a 31 de dezembro;
  - d) Proceder à apreciação geral da Administração e Fiscalização da empresa;
  - e) Eleger os membros do Conselho de Administração;
  - f) Autorizar a aquisição ou alienação de imóveis ou a realização de investimentos ou empréstimos de valor igual ou superior a 20% do capital social;
  - g) Deliberar sobre qualquer alteração dos estatutos e aumentos de capital;
  - h) Deliberar sobre os critérios das remunerações dos membros dos órgãos sociais observando as limitações legalmente estabelecidas;
  - i) Pronunciar-se sobre quaisquer assuntos de interesse para a empresa, podendo emitir os pareceres ou recomendações que considerar convenientes;
  - j) Definir ou aprovar, anualmente, as orientações da ESPAÇO MUNICIPAL, fixando os objetivos a alcançar em vista à prossecução das atividades de interesse geral que constituem o seu objeto social.

2. A mesa da Assembleia Geral é composta por dois elementos, um presidente e um secretário.
3. Compete à Câmara Municipal designar o seu representante na Assembleia Geral e a este eleger o secretário de entre os quadros superiores da ESPAÇO MUNICIPAL.
4. Os membros da Assembleia Geral não auferem qualquer remuneração.

## **SECÇÃO II**

### **Conselho de Administração**

#### **Artigo 9.º**

##### **Conselho de Administração**

1. A Administração da ESPAÇO MUNICIPAL, é exercida por um Conselho de Administração.
2. O Conselho de Administração é composto por um presidente e por um máximo de dois vogais.
3. Os membros do Conselho de Administração são eleitos pela Assembleia Geral.
4. O Conselho de Administração será coadjuvado por um Diretor Geral, a quem poderá delegar parcialmente o exercício das suas competências estatutárias, e participará nas reuniões do Conselho de Administração, sem direito a voto.

#### **Artigo 10.º**

##### **Mandato**

O mandato dos titulares do Conselho de Administração coincidirá com o dos titulares dos órgãos autárquicos, sem prejuízo dos atos de exoneração e da continuação de funções até à efetiva substituição.

#### **Artigo 11.º**

##### **Competência**

1. Compete ao Conselho de Administração, para além do que resulte da Lei e dos presentes Estatutos:
  - a) Gerir a Empresa, praticando todos os atos e operações relativos ao objeto social;
  - b) Administrar o seu património;
  - c) Adquirir, alienar e onerar direitos ou bens móveis e imóveis;
  - d) Estabelecer a organização técnico-administrativa da Empresa e as normas do seu funcionamento interno, designadamente em matéria de pessoal e seu estatuto remuneratório;



- e) Constituir mandatários com os poderes que julgue convenientes, incluindo os de substabelecer;
  - f) Elaborar os instrumentos de gestão previsional e submetê-los à aprovação da Câmara Municipal;
  - g) Elaborar o relatório e as contas de exercício e submetê-las à aprovação da Câmara Municipal, bem como apresentar proposta de aplicação de resultados;
  - h) Elaborar um relatório anual com a análise comparativa das projeções decorrentes dos estudos técnicos elaborados aquando da decisão de constituição da Empresa local com a sua efetiva situação económico-financeira;
  - i) Remeter à Câmara Municipal os regulamentos da Empresa;
  - j) Constituir reservas nos termos dos presentes Estatutos;
  - k) Propor à Câmara Municipal a aprovação de preços e taxas;
  - l) Participar na constituição, ou de qualquer outra forma, em associações, federações, cooperativas e fundações;
  - m) Participar na constituição de sociedades comerciais ou adquirir ou alienar participações em quaisquer sociedades já constituídas ou outras pessoas coletivas, bem como associar-se por meio de agrupamentos complementares de empresas, consórcios ou quaisquer outras formas associativas;
  - n) Celebrar empréstimos de médio e longo prazo, mediante autorização a solicitar à Câmara Municipal;
  - o) Autorizar a execução de trabalhos e de obras, fixando os termos e condições a que devem obedecer;
  - p) Emitir parecer sobre os assuntos que a Câmara Municipal da Maia entenda dever submeter-lhe e executar os estudos e projetos que por esta lhe sejam confiados;
  - q) Estabelecer a organização dos serviços, designadamente pela fixação de categorias profissionais e elaboração de regulamentos internos;
  - r) Contratar, louvar ou punir os trabalhadores, rescindir os respetivos contratos e exercer sobre eles a competente ação disciplinar;
  - s) Adquirir, transmitir ou constituir direitos relativos a bens, designadamente o direito de propriedade e o direito de superfície;
  - t) Celebrar contratos de arrendamento, de locação ou de aquisição de bens móveis e de aquisição de serviços, assim como de empreitada ou concessão de obras públicas;
  - u) Fiscalizar a organização e atualização do cadastro dos bens da Empresa;
  - v) Exercer os poderes que lhe forem delegados pela Câmara Municipal.
2. O Conselho de Administração poderá delegar em qualquer dos seus membros, ou noutros responsáveis da ESPAÇO MUNICIPAL, as suas competências, salvo quanto às matérias



previstas nas alíneas c), g), h), i), j), k), l), m), r) e u), definindo em ata os limites e as condições do seu exercício.

#### **Artigo 12.º**

##### **Competência do Presidente do Conselho de Administração**

1. Compete ao Presidente do Conselho de Administração da ESPAÇO MUNICIPAL:
  - a) Coordenar a atividade do Conselho de Administração;
  - b) Convocar e presidir às reuniões;
  - c) Representar a Empresa em juízo e fora dela, podendo delegar a representação noutro membro ou em pessoa especialmente habilitada para o efeito;
  - d) Velar pela correta execução das deliberações do Conselho de Administração;
  - e) Exercer os poderes que o Conselho de Administração lhe delegar;
  - f) Desempenhar as demais funções estabelecidas na Lei, nestes assuntos e regulamentos internos.
2. Nas suas faltas e impedimentos, o Presidente do Conselho de Administração será substituído por membro do Conselho de Administração por si designado ou, na falta de designação, pelo membro do Conselho de Administração com mais idade.
3. O Presidente ou quem o substitua terá o voto de qualidade.

#### **Artigo 13.º**

##### **Reuniões, deliberações e atas**

1. O Conselho de Administração fixará as datas das reuniões ordinárias, que terão uma periodicidade mensal, e reunirá extraordinariamente sempre que seja convocado pelo Presidente ou a requerimento da maioria dos seus membros.
2. As deliberações são tomadas por maioria relativa e só são válidas quando se encontre presente à reunião a maioria dos seus membros com direito a voto, sendo proibido o voto por correspondência ou procuração.
3. De cada uma das reuniões será lavrada ata, a assinar pelos membros presentes na reunião, e que conterá um resumo de tudo o que nela tiver ocorrido, indicando, designadamente, a data e o local da reunião, os membros presentes, os assuntos apreciados e as deliberações tomadas.

#### **Artigo 14.º**

##### **Responsabilidade civil e penal**

1. A ESPAÇO MUNICIPAL responde civilmente perante terceiros pelos atos e omissões dos seus administradores, nos mesmos termos em que os comitentes respondem pelos atos e omissões dos comissários, de acordo com a lei geral.
2. Os titulares dos órgãos respondem civilmente perante estes pelos prejuízos causados pelo incumprimento dos seus deveres legais ou estatutários.
3. O disposto nos números anteriores não prejudica a responsabilidade penal dos titulares dos órgãos da Empresa.

#### **Artigo 15.º**

##### **Forma de obrigar a Empresa**

1. A ESPAÇO MUNICIPAL obriga-se:
  - a) Pela assinatura conjunta de dois membros do Conselho de Administração, sendo um deles o Presidente ou o membro que o substitui;
  - b) Pela assinatura de um administrador, no âmbito dos poderes nele delegados;
  - c) Pela assinatura do Diretor Geral ou de mandatário ou mandatários, no âmbito dos poderes que lhe ou lhes tenham sido conferidos, ou de procuradores especialmente constituídos, dentro dos limites da respetiva procuração.
2. Para atos de mero expediente bastará, porém, a assinatura de um membro do Conselho de Administração, no exercício da competência que lhe tiver sido delegada.

#### **Artigo 16.º**

##### **Delegação de poderes no Conselho de Administração**

Por delegação da Câmara Municipal da Maia, o Conselho de Administração poderá praticar os seguintes poderes:

- a) Acesso a fundos comunitários;
- b) Celebrar contratos-programa com a Administração Direta do Estado;
- c) Proceder à fiscalização decorrente das correspondentes disposições legais aplicáveis, bem como dos regulamentos municipais relacionados com os serviços a prestar;
- d) Executar estudos e projetos mediante a realização de contrato-programa;
- e) Instruir processos de contraordenação por violação dos respetivos regulamentos e aplicar as coimas previstas.

## **SECÇÃO II**

### **Fiscal Único**

#### **Artigo 17.º**

##### **Fiscal Único**

1. Nos termos do disposto no artigo 25.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, a fiscalização da ESPAÇO MUNICIPAL compete a um Fiscal Único, que, tendo sempre um suplente, deve ser um Revisor Oficial de Contas ou uma Sociedade de Revisores Oficiais de Contas.
2. O Fiscal Único é designado pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.
3. A ESPAÇO MUNICIPAL poderá, sob prévio parecer do 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 legal de contas.

#### **Artigo 18.º**

##### **Competência**

São competências, em especial, do Fiscal Único, designadamente:

- a) Emitir parecer prévio relativamente ao financiamento e à assunção de quaisquer obrigações financeiras;
- b) Emitir parecer prévio sobre a necessidade de avaliação plurianual do equilíbrio de exploração da ESPAÇO MUNICIPAL e, sendo caso disso, proceder ao exame do plano previsional de mapas de demonstração de fluxos de caixa líquidos atualizados na ótica do equilíbrio plurianual dos resultados;
- c) Emitir parecer prévio sobre a celebração dos contratos-programa celebrados com o Município da Maia;
- d) Fiscalizar a ação do Conselho 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 ESPAÇO MUNICIPAL;
- g) Proceder à verificação dos valores patrimoniais da ESPAÇO MUNICIPAL, ou por ela recebidos em garantia, depósito ou outro título;
- h) Remeter semestralmente à Câmara Municipal informação sobre a situação económico-financeira da Empresa;



- i) Pronunciar-se sobre qualquer assunto de interesse para a Empresa local, a solicitação do Conselho de Administração;
- j) Emitir parecer sobre os instrumentos de gestão previsional, bem como sobre o relatório do Conselho de Administração e contas do exercício;
- k) Emitir a certificação legal de contas.

## **CAPÍTULO IV PRINCÍPIOS DE GESTÃO**

### **Artigo 19.º**

#### **Princípios de gestão**

1. A gestão da ESPAÇO MUNICIPAL, deve articular-se com os objetivos prosseguidos pelo Município da Maia no respetivo capital social, visando a promoção do desenvolvimento local e regional, tudo com vista ao assegurar da viabilidade económica e ao equilíbrio financeiro.
2. Sem prejuízo dos subsídios à exploração por serviços de promoção do desenvolvimento local, na gestão da Empresa ter-se-ão em conta, nomeadamente, os seguintes objetivos:
  - a) Adaptação da oferta à procura economicamente rentável, salvo quando sejam acordadas condições especiais com a Câmara Municipal da Maia, especiais obrigações decorrentes de contratos-programa a celebrar;
  - b) Prática de tarifas e preços que permitam o equilíbrio da exploração;
  - c) Obtenção de índices de produtividade compatíveis com padrões internacionais;
  - d) Evolução da massa salarial adequada aos ganhos de produtividade e ao equilíbrio financeiro da Empresa;
  - e) Subordinação de novos investimentos a critérios de decisão empresarial, nomeadamente em termos de taxa de rendibilidade, período de recuperação de capital e grau de risco, exceto quando sejam acordados com a Câmara Municipal da Maia outros critérios a aplicar;
  - f) Adequação dos recursos financeiros à natureza dos ativos a financiar;
  - g) Compatibilidade da estrutura financeira com a rendibilidade da exploração e com o grau de risco da atividade;
  - h) Adoção de uma gestão previsional por objetivos, assente na descentralização e delegação de responsabilidade, adaptada à dimensão da Empresa.
3. Por força de imperativos inerentes à promoção do desenvolvimento local e regional e por expressa indicação da Câmara Municipal da Maia, havendo lugar à prossecução de

objetivos ou investimentos de natureza político-social de que resulte um afastamento dos princípios de equilibrada gestão societária, deverão ser acordadas, entre a ESPAÇO MUNICIPAL e a Câmara Municipal da Maia, as contrapartidas destinadas a reequilibrar a situação económica que existiria se não houvesse lugar aos referidos investimentos.

#### **Artigo 20.º**

##### **Planos de atividade, de investimento e financeiros**

1. Os planos plurianuais e anuais de atividades, de investimento e financeiros devem estabelecer o rumo a seguir pela ESPAÇO MUNICIPAL, baseando-se nas orientações estratégicas aprovadas pela Câmara Municipal, sendo revistas sempre que as circunstâncias o justifiquem.
2. Os planos de atividades, de investimento e financeiros deverão ser completados com os desdobramentos necessários para permitir a descentralização de responsabilidades e o adequado controlo de gestão.
3. Os instrumentos previsionais deverão explicitar a forma como procuram concretizar os planos plurianuais, referindo, nomeadamente, os investimentos projetados e as respetivas fontes de financiamento.
4. Os planos de atividades e demais instrumentos de gestão previsional deverão ser remetidos à Câmara Municipal da Maia para aprovação até 30 de novembro do ano anterior àquele a que respeitem, podendo esta solicitar, no prazo de 15 dias, todos os esclarecimentos que julgue necessários.

### **CAPÍTULO V**

#### **REGIME PATRIMONIAL E FINANCEIRO**

##### **Artigo 21.º**

###### **Património**

O património da ESPAÇO MUNICIPAL, é constituído pelos bens e direitos recebidos do Município da Maia ou adquiridos para ou no exercício da sua atividade.

##### **Artigo 22.º**

###### **Receitas**

Constituem receitas da ESPAÇO MUNICIPAL:

- a) As receitas provenientes da sua atividade;
- b) O rendimento de bens próprios;



- c) As comparticipações, dotações e subsídios que lhe sejam destinados;
- d) O produto da alienação ou oneração de bens próprios;
- e) O produto da prestação de serviços a terceiros e de cobrança de taxas, nomeadamente as taxas por gestão urbana especial e outras a definir no regulamento de liquidação e cobrança de taxas e outras receitas municipais e respetiva tabela;
- 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 contração de empréstimos a curto, médio e longo prazo, bem como da emissão de obrigações;
- h) As verbas decorrentes da celebração de contratos-programa com o Município da Maia;
- i) As verbas decorrentes de fundos comunitários e de organizações financeiras internacionais;
- j) Outras receitas que lhe são atribuídas ou lhe possam advir no exercício do seu objeto social, ou nos termos da lei ou de contrato.

#### **Artigo 23.º**

##### **Provisões e reservas**

1. A ESPAÇO MUNICIPAL 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 24.º**

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

A amortização, a reintegração e a reavaliação do ativo imobilizado, bem como a constituição de provisões, serão efetuadas pelo Conselho de Administração, de acordo com os critérios aprovados pelo Município da Maia, sem prejuízo do disposto na lei fiscal.

#### **Artigo 25.º**

##### **Capital**

1. O capital social da ESPAÇO MUNICIPAL é de €17.436.640,00 (dezassete milhões, quatrocentos e trinta e seis mil, seiscentos e quarenta euros), totalmente detido pelo Município da Maia, e encontra-se representado por dezassete milhões, quatrocentos e trinta e seis mil, seiscentos e quarenta ações, com o valor unitário de um euro.

2. O capital social da ESPAÇO MUNICIPAL poderá vir a ser aumentado por qualquer via legalmente consignada, designadamente através dos valores que venham a integrar, a título definitivo, o património da Empresa, para além do montante consignado nos presentes Estatutos.
3. Sem prejuízo do previsto no Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Sociais no que a esta matéria diz respeito, a ESPAÇO MUNICIPAL não pode constituir nem adquirir quaisquer participações em sociedades comerciais, nem criar ou participar em associações, fundações ou cooperativas, sob pena de nulidade dos atos praticados e dos contratos celebrados.

#### **Artigo 26.º**

##### **Fundos de reserva e aplicação dos resultados do exercício**

1. A ESPAÇO MUNICIPAL deverá constituir os fundos de reserva julgados necessários, sendo obrigatória a constituição de:
  - a) Reserva legal;
  - b) Reserva para fins sociais.
2. Constitui reserva legal a dotação anual correspondente a 10% do resultado líquido do exercício, deduzido da quantia necessária à cobertura de prejuízos transitados, reserva essa que somente poderá ser utilizada para incorporação no capital ou para cobertura de prejuízos transitados.
3. A reserva para fins sociais será fixada em percentagem dos resultados e destina-se à prestação de serviços coletivos aos trabalhadores da Empresa.
4. Constitui reserva para investimento a parte dos resultados apurados em cada exercício que lhe for destinada, bem como as receitas provenientes de comparticipações, dotações ou subsídios de que a ESPAÇO MUNICIPAL seja beneficiária e se destinem a esse fim.
5. O Conselho de Administração apresentará proposta da aplicação do remanescente dos resultados anuais, considerando, nomeadamente, a constituição de reservas livres e a transferência de verbas para a Câmara Municipal da Maia.

#### **Artigo 27.º**

##### **Contratos-programa**

1. Sob proposta da Câmara Municipal e aprovação da Assembleia Municipal, e sob parecer prévio do Fiscal Único, a ESPAÇO MUNICIPAL celebrará com o Município da Maia, contratos-programa para prossecução de objetivos setoriais, realização de investimentos de rentabilidade não demonstrada ou adoção de preços sociais, definindo-se a missão e o conteúdo das responsabilidades de desenvolvimento local e regional assumidas.

2. Nos contratos-programa serão acordadas as condições a que as partes se obrigam para a realização dos objetivos programados, devendo estes definir detalhadamente o fundamento da necessidade do estabelecimento da relação contratual, a sua finalidade, os montantes dos subsídios à exploração, bem como a eficácia e a eficiência que se pretende atingir, pela via da concretização de indicadores ou referenciais que permitam medir a realização de objetivos setoriais.
3. Os contratos-programa integrarão o plano de atividades da Empresa para o período a que respeitam.
4. A celebração de contratos-programa deve ser comunicada à Inspeção-Geral de Finanças e ao Tribunal de Contas, quando assim a Lei o impuser.

#### **Artigo 28.º**

##### **Empréstimos**

1. Os empréstimos contraídos pela ESPAÇO MUNICIPAL, bem como o endividamento líquido da mesma, relevam para os limites ao endividamento da Câmara Municipal da Maia, em caso de incumprimento das regras relativas ao equilíbrio de contas.
2. A ESPAÇO MUNICIPAL não pode conceder empréstimos a favor do sócio, nem prestar quaisquer formas de garantias.
3. O Município da Maia não pode conceder empréstimos à ESPAÇO MUNICIPAL.

#### **Artigo 29.º**

##### **Contabilidade**

A Contabilidade da ESPAÇO MUNICIPAL respeitará o Sistema de Normalização Contabilística e demais legislação em vigor, respondendo às necessidades de gestão empresarial e permitindo um controlo orçamental permanente.

#### **Artigo 30.º**

##### **Documentos e prestação de contas**

1. Os instrumentos de prestação de contas da Empresa, a elaborar anualmente com referência a 31 de dezembro, e a submeter à Câmara Municipal da Maia até ao final do mês de março, são os seguintes, sem prejuízo de quaisquer outros exigidos pela mesma Câmara ou em disposições legais:
  - a) Balanço;
  - b) Demonstração de 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 concedidos a médio e longo prazo;
  - f) Relatório sobre a execução anual do plano plurianual de investimentos;
  - g) Relatório do Conselho de Administração e proposta de aplicação dos resultados;
  - h) Parecer do Fiscal Único.
2. O relatório do Conselho de Administração deve permitir uma compreensão clara da situação económica e financeira relativa ao exercício, analisar a evolução da gestão nos setores da atividade da Empresa, designadamente no que respeita a investimentos, custos e condições de mercado e apreciar o seu desenvolvimento.
  3. O parecer do Fiscal Único deve conter a apreciação da gestão, bem como do relatório do Conselho de Administração e a apreciação da exatidão das contas e da observância da Lei e dos Estatutos.
  4. O relatório anual do Conselho de Administração, o balanço, a demonstração de resultados e o parecer do Fiscal Único serão publicados no Diário da República e num dos jornais mais lidos na área do Município da Maia.

## **CAPÍTULO VI RECURSOS HUMANOS**

### **Artigo 31.º**

#### **Estatuto do pessoal**

1. O estatuto do pessoal é o do regime do contrato individual de trabalho, sendo a contratação coletiva regulada pela lei geral.
2. O pessoal com relação jurídica de emprego público pode exercer funções nas empresas locais mediante acordo de cedência de interesse público.

### **Artigo 32.º**

#### **Remunerações**

1. A tabela de remunerações dos trabalhadores é fixada pelo Conselho de Administração.
2. O Conselho de Administração poderá atribuir prémios, nas condições que forem estabelecidas em regulamento da ESPAÇO MUNICIPAL, para estímulo e distinção dos trabalhadores.



### **Artigo 33.º**

#### **Forma de participação dos trabalhadores na gestão da Empresa**

A participação dos trabalhadores na gestão da Empresa tem uma função não vinculativa e exerce-se da seguinte forma:

- a) Recebimento de todas as informações necessárias ao exercício da sua atividade e direito à informação sobre as seguintes matérias e direitos:
  - i. Instrumentos de gestão previsional e situação contabilística da Empresa;
  - ii. Regulamentos internos;
  - iii. Gestão de pessoal e estabelecimento dos seus critérios básicos, mínimos de produtividade e grau de abstencionismo.
- b) Emissão de parecer sobre os seguintes atos:
  - i. Estabelecimento do plano anual de férias dos trabalhadores da Empresa;
  - ii. Alteração dos horários de trabalho aplicáveis a todos ou a parte dos trabalhadores da Empresa.
- c) Exercício do controlo de gestão através das seguintes medidas:
  - i. Apresentar ao Conselho de Administração sugestões, recomendações e críticas tendentes à formação profissional dos trabalhadores e, em geral, à melhoria da qualidade de vida no trabalho e das condições de higiene e segurança;
  - ii. Defender, junto do Conselho de Administração, os legítimos interesses dos trabalhadores;
  - iii. Gerir ou participar na gestão das obras sociais da Empresa.

## **CAPÍTULO VII**

### **DELEGAÇÃO DE PODERES**

#### **Artigo 34.º**

##### **Delegação de Poderes**

1. Para a prossecução dos seus fins, e ao abrigo da previsão contida no artigo 27.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, pode o Município da Maia delegar na ESPAÇO MUNICIPAL os poderes necessários à prossecução do seu objeto social.
2. Sem prejuízo de outros poderes que lhe venham a ser expressamente delegados por deliberação municipal, é atribuído à ESPAÇO MUNICIPAL:
  - a) O direito de utilizar e administrar os bens do domínio público municipal que estejam ou venham a estar afetos ao exercício da sua atividade;
  - b) O acesso a fundos comunitários;

- c) A celebração de contratos-programa com a Administração Direta do Estado;
  - d) A fiscalização decorrente das correspondentes disposições legais aplicáveis, bem como dos regulamentos municipais relacionados com os serviços a prestar;
  - e) A instrução de processos de contraordenação por violação dos respetivos regulamentos e aplicar as coimas previstas;
  - f) A condução e celebração de contratos ao abrigo dos regimes públicos de formação e execução de empreitadas e de realização de fornecimentos e prestação de serviços por terceiros;
  - g) A venda ou a constituição de direito de superfície sobre terrenos e imóveis a favor de promotores de empreendimentos em domínios como os da habitação social e da criação ou renovação urbana e quanto aos requisitos e condicionantes administrativos decorrentes dessa alienação, incluindo a sua reversão;
  - h) A alienação e locação de habitações entre as diversas categorias de beneficiários;
  - i) Elaborar o requerimento ao Governo, sob prévia aprovação de projeto pela Câmara Municipal da Maia, para a declaração de utilidade pública expropriatória dos terrenos e imóveis necessários à execução dos planos e projetos de criação, de reordenamento e recuperação de áreas habitacionais degradadas e, em geral, de todas as atribuições de serviço público;
  - j) A constituição de servidões e das restrições de utilidade pública necessárias à implementação infraestruturas afetas aos serviços públicos a prestar;
  - k) A administração e defesa dos bens dominiais que sejam afetos às atribuições da Empresa;
  - l) A fiscalização e sanção dos regulamentos municipais relacionados com o serviço a prestar;
  - m) Os poderes e prerrogativas do Município da Maia quanto à proteção, desocupação, demolição e defesa administrativa da posse dos terrenos e instalações que lhe estejam afetos 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 de indemnização a que houver lugar;
  - n) Todos os demais poderes administrativos e de autoridade pública, previstos na Lei, necessários à prossecução do seu objeto social.
3. O pessoal que, por deliberação do Conselho de Administração, for para tal designado deterá, nos termos da Lei, as competências e prerrogativas de autoridade pública destinadas:
- a) À defesa do património da ESPAÇO MUNICIPAL ou a ela afeto;



- b) À fiscalização do cumprimento, bem como à garantia da efetiva aplicação das normas legais, regulamentos e posturas em matérias diretamente relacionadas com o seu objeto.
- 4. O exercício dos poderes e prerrogativas de autoridade delegados na ESPAÇO MUNICIPAL será regulamentado pelo Conselho de Administração.

**CAPÍTULO VIII  
DISPOSIÇÕES DIVERSAS**

**Artigo 35.º**

**Dissolução, transformação, integração, fusão, internalização**

A dissolução, transformação, integração, fusão ou internalização da ESPAÇO MUNICIPAL é da competência dos órgãos do Município da Maia competentes para a sua constituição, a quem incumbe definir os termos da liquidação do seu património, nos casos em que tal suceda.