



CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE

----- No dia oito do mês de Junho do ano de dois mil e nove, nesta Vila de Castro Marim, Edifício dos Paços do Concelho, perante mim José Carlos Trindade Nunes, Coordenador Técnico da Divisão de Administração Geral e Notário Privativo desta Câmara Municipal, compareceu como outorgante:-----

----- Doutor José Fernandes Estevens, solteiro, maior, natural da Freguesia e Município de Castro Marim e residente na Freguesia de Altura deste Município, e em representação do município, agindo no âmbito de deliberação da Câmara tomada em reunião que teve lugar em trinta de Março de dois mil e nove, deliberação essa que foi autorizada pela Assembleia Municipal em sessão levada a efeito no quinze de Abril do corrente ano, de que arquivo cópias no maço de documentos correspondente a esta escritura. -----

----- Verifiquei a identidade do outorgante e a qualidade em que intervém por conhecimento pessoal e os poderes para este acto pelos documentos atrás referidos. -----

----- E por ele foi dito: -----

----- Que, em nome do Município que representa e nos termos da Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro, constitui uma empresa municipal com a denominação NOVBAESURIS – Empresa Municipal de Gestão e Reabilitação Urbana, EM, SA., que se regerá pelos estatutos que constam do documento complementar organizado nos termos do art.º 64.º n.º 2 do Código do Notariado e que por si assinado e rubricado fica a fazer parte integrante desta escritura sendo também arquivado no maço de documentos competente. -----

----- Que, nos termos dos estatutos, os titulares dos órgãos sociais que exercerão funções até ao termo do mandato para o período em curso e que

coincide com o termo do mandato dos actuais titulares dos órgãos autárquicos, serão designados na primeira reunião da assembleia geral da empresa que terá lugar após a designação pela Câmara Municipal e pela Assembleia Municipal dos representantes destas nesse órgão da empresa. -----

----- Que o capital da sociedade se encontra já inteiramente realizado em dinheiro mediante depósito na agência de Castro Marim da Caixa Geral de Depósitos efectuado em vinte de Maio de dois mil e nove conforme documento que me foi presente. -----

----- Assim o disse e outorgou.-----

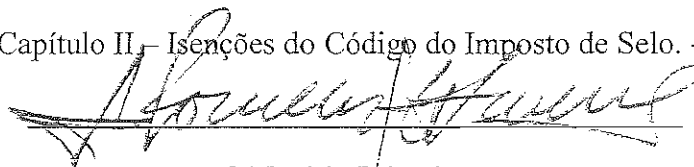
----- Foram-me exibidos: o certificado de admissibilidade n.º 2009023354 emitido em 20/3/2009 pelo Registo Nacional de Pessoas Colectivas; declaração da Caixa Geral de Depósitos comprovativa de haver sido efectuado o depósito do capital social. -----

----- Arquivo: fotocópias das deliberações da Câmara Municipal de 30/3/2009 e da Assembleia Municipal de 15/04/2009; relatório da empresa Oliveira, Reis e Associados, SROC, Ld.ª contendo o estudo de viabilidade económica e financeira da empresa; e o documento complementar contendo os estatutos da empresa. -----

----- Adverti o outorgante da obrigatoriedade do registo deste acto no prazo máximo de três meses a contar da presente data. -----

----- Esta escritura foi lida em voz alta na presença do outorgante a quem expliquei o seu conteúdo e efeitos. -----

----- Isento do Imposto de Selo de conformidade com o disposto na alínea a) do artigo 6.º, Capítulo II, Isenções do Código do Imposto de Selo. -----



O Notário Privativo,



DOCUMENTO COMPLEMENTAR PARA INSTRUIR A ESCRITURA DE
CONSTITUIÇÃO DA EMPRESA MUNICIPAL NOVBAESURIS-EMPRESA
MUNICIPAL DE GESTÃO E REABILITAÇÃO URBANA, EM, SA:

ESTATUTOS DA EMPRESA MUNICIPAL

«NOVBAESURIS – EMPRESA MUNICIPAL DE GESTÃO E REABILITAÇÃO URBANA,
E.M., SA»

CAPÍTULO I

DENOMINAÇÃO, NATUREZA, SEDE E OBJECTO

Artigo 1.º

(Denominação, natureza e duração)

1. A NovBaesuris – Empresa Municipal de Gestão e Reabilitação Urbana, E. M., S.A. abreviadamente designada por NovaBaesuris, 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 NovaBaesuris é por tempo indeterminado.

Artigo 2.º

(Direito aplicável)

A NovaBaesuris rege-se pelos presentes Estatutos, pelo Regime Jurídico do Sector Empresarial Local e pelo Código das Sociedades Comerciais.

Artigo 3.º

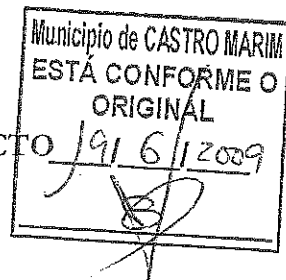
(Sede)

1. A NovaBaesuris tem a sede na Rua Emília do Carmo Batista, n.º 20 em Castro Marim, 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

(Objecto)

1.A NovaBaesuris é uma empresa municipal encarregada da gestão de serviços de interesse geral e promoção do desenvolvimento local e regional nos termos definidos nos artigos 18.º e 21.º da Lei n.º 53 –F/2006, e tem por objecto promover a reabilitação e regeneração urbana e rural, propor, acompanhar e executar as políticas urbanísticas definidas no Plano Director Municipal, 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 Castro Marim, dinamizar o desenvolvimento de infra-estruturas e a competitividade turística, executar políticas



de habitação e de mobilidade que melhorem a qualidade de vida no Município, 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 NovaBaesuris:

- a) Proceder a operações de reabilitação e regeneração urbana;
- b) Desenvolver, implementar, construir, gerir e explorar infra-estruturas turísticas, desportivas, culturais e de lazer;
- c) Gerir, explorar e rentabilizar espaços industriais e áreas de negócios destinados ao aumento do tecido empresarial no concelho.
- d) Organizar, promover e realizar de feiras, mercados, exposições, certames e outras acções;
- e) Gerir a animação, promoção, informação, recursos e produtos na área do turismo;
- f) Organizar, gerir e explorar e eventos;
- g) Proceder à locação de equipamento diverso;
- h) Prestar serviços diversos, incluindo a restauração e catering;
- i) Proceder à captação de investimento, realizar estudos e projectos, e aquisições de participações financeiras;
- j) Utilizar e administrar os bens do domínio público municipal que estejam ou venham a estar afectos ao exercício da sua actividade.
- l) Adquirir, alienar, arrendar, tomar de arrendamento, onerar e administrar móveis e imóveis, com vista à prossecução do seu objecto e celebrar quaisquer contratos que tenham como objecto a cessão do gozo destes bens, seja qual for a natureza dos mesmos, designadamente contratos de locação e concessão de exploração;
- m) Elaborar Masterplans para a orientação da revisão do Plano Director Municipal e sua execução;
- n) Corrigir os desequilíbrios do mercado imobiliário na área do Município;
- o) Desenvolver uma política de solos eficiente e equitativa;
- p) Propor e executar políticas de centralização dos fundos públicos de apoio à reabilitação e regeneração urbana e rural;
- q) 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;
- r) Instituir um Observatório Municipal de Preços Fundiários e Imobiliários;
- s) Criar um Inventário Imobiliário;
- t) Constituir uma Bolsa Fundiária e Fundos de Investimento Imobiliários;
- u) 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;



- v) 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;
- x) Desenvolver modelos de subsidição selectiva em benefício dos cidadãos mais desfavorecidos de utilidades de interesse geral;
- z) Desenvolver soluções de infra-estruturação e de prestação de serviços de interesse geral nas áreas de gestão urbana especial;
- aa) 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;
- ab) Desenvolver métodos de contabilidade analítica que permitam identificar as ineficiências existentes na gestão de infra-estruturas de forma a atenuar os seus custos;
- ac) Administrar sistemas de Perequação Fundiária através da socialização de mais-valias fundiárias resultantes de opções urbanístico;
- ad) Implementar procedimentos que eliminem prazos e custos desnecessários aos investidores;
- ae) Adquirir e alienar imóveis, nomeadamente no âmbito do programa geral de reabilitação urbana e de gestão de solos;
- af) Propor aos organismos competentes os regimes fiscais e parafiscais especiais, assim como a elaboração de planos e regulamentos;
- ag) Auxiliar a Câmara Municipal nas funções de preparação e execução do Plano Director Municipal;
- ah) Desenvolver acções de animação e promoção do concelho;
- ai) Exercer todas as competências delegadas pelo Município para efeitos de regeneração urbana e implementação de política de solos.
- aj) Celebrar contratos de empreitada, de fornecimento e de prestação de serviços;
- al) Promover e/ou participar na concepção, construção, exploração e gestão das infra-estruturas, nas estruturas e equipamentos de apoio às actividades que integram o seu objecto social;
- am) Participar na constituição ou adquirir participações em associações, federações, cooperativas, fundações, sociedades comerciais ou outras pessoas colectivas e participar noutro tipo de parcerias adequadas ao desenvolvimento dos seus fins;
- an) Desenvolver as acções que visem assegurar, de forma regular, contínua e eficiente, o seu objecto social.
- ao) Promover a exploração e rentabilização dos produtos tradicionais e recursos endógenos do concelho
- ap) Promover o crescimento económico local ou regional, apoiando as actividades e as valências próprias, eliminando assimetrias no território nacional



- aq) cumprir obrigações específicas relacionadas com a segurança, com a continuidade e qualidade dos serviços e com a protecção do ambiente e qualidade de vida, devendo tais obrigações serem claramente definidas, transparentes, não discriminatórias e susceptíveis de controlo
3. As obras e os trabalhos promovidos pela NovaBaesuris podem ser executadas no regime de administração directa ou de empreitada, não carecem de licenciamento municipal, desde que as mesmas resultem do exercício das suas atribuições específicas e o projecto respectivo seja submetido a parecer da Câmara Municipal.
 4. O objecto social da NovaBaesuris pode ser prosseguido directamente ou através de empresas participadas.
 5. Para efeitos do disposto nos números anteriores, a NovaBaesuris fica investida de poderes de autoridade nas áreas sobre sua gestão.

CAPÍTULO II

ÓRGÃOS SOCIAIS

Artigo 5.º

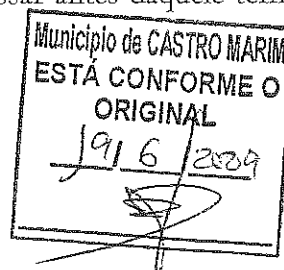
(Órgãos Sociais)

1. São órgãos da NovaBaesuris:
 - 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 será coincidente com o dos titulares dos órgãos autárquicos, sem prejuízo dos actos de exoneração e da continuação de funções até à sua efectiva substituição.

Artigo 6.º

(Substituição)

1. Os membros dos órgãos da NovaBaesuris cujo mandato terminar antes de decorrido 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 respectivas funções, os membros impedidos podem 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 7.º

(Assembleia-Geral)

1. A Assembleia-Geral é constituída por representantes do Município de Castro Marim
2. O Município é representado por 5 membros, 3 pertencentes à Câmara Municipal, sendo um deles obrigatoriamente o Presidente da Câmara Municipal, e 2 pertencentes à Assembleia Municipal.
3. O Município tem direito a um número de votos correspondente à proporção da respectiva participação no capital.
4. A Assembleia-Geral reúne-se na sede da NovaBaesuris ou noutro local expressamente indicado para o efeito na convocatória.
5. A Assembleia-Geral reúne em sessões ordinárias e extraordinárias.
6. 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) Até 31 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 transacto.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. A Assembleia-Geral só reunirá com a presença de todos os seus membros.

Artigo 8.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) Remeter até 15 de Dezembro de cada ano para a Câmara Municipal, 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;
- e) Remeter para a Câmara Municipal, até 15 de Abril 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 setecentos e cinquenta mil euros;
- 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 9.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 10.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 11.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, sendo o Presidente, o Presidente da Câmara Municipal
3. Compete à Assembleia-Geral a nomeação e exoneração dos membros do Conselho de Administração.

Artigo 12.º

(Mandato)

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

Artigo 13.º

(Estatuto remuneratório)

1. Os membros do Conselho de Administração serão retribuídos de acordo com o estatuto remuneratório definido pela Assembleia Municipal de Castro Marim, com observância das normas legais aplicáveis.
2. As atribuições em causa respeitam as remunerações no caso de exercício de funções a tempo inteiro e a tempo parcial, e as senhas de presença nos restantes casos.

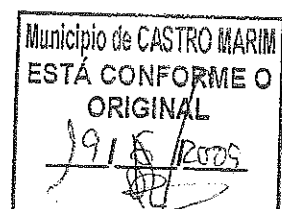
Artigo 14.º

(Competências)

1. Compete ao Conselho de Administração, para além de outras competências resultantes da lei ou do presente estatuto:
 - a) Definir as linhas de orientação estratégica da empresa e os objectivos a atingir;
 - b) Submeter o relatório e as contas do exercício à aprovação da Assembleia Geral;
 - c) Submeter os instrumentos de gestão previsional à aprovação da Assembleia Geral, bem como apresentar proposta de aplicação de resultados;
 - d) Adquirir, alienar e onerar direitos ou bens móveis e imóveis;
 - e) Constituir mandatários com os poderes que julgue convenientes, incluindo os de substabelecer;
 - f) Constituir reservas nos termos dos presentes estatutos;
 - g) Propor à Câmara Municipal a aprovação de preços e taxas;
 - h) Participar na constituição, ou de qualquer outra forma, em associações, federações, cooperativas e fundações



- i) Participar na constituição de sociedades comerciais ou adquirir ou alienar participações em quaisquer sociedades já constituídas ou outras pessoas colectivas, bem como associar-se por meio de agrupamentos complementares de empresas, consórcios ou quaisquer outras formas associativas;
 - j) Celebrar empréstimos de médio e longo prazo, mediante autorização a solicitar à Câmara Municipal;
 - k) Autorizar a execução de trabalhos e de obras, fixando os termos e condições a que devem obedecer;
 - l) Emitir parecer sobre os assuntos que a Câmara Municipal de Castro Marim entenda dever submeter-lhe e executar os estudos e projectos que por esta lhe sejam confiados;
 - m) Adquirir, transmitir ou constituir direitos relativos a bens, designadamente o direito de propriedade e o direito de superfície;
 - n) Fiscalizar a organização e actualização do cadastro dos bens da empresa;
 - o) Enviar à Assembleia Municipal os regulamentos da empresa;
 - p) Exercer os poderes que lhe forem delegados pela Câmara Municipal.
2. Compete ainda ao Conselho de Administração:
- a) Gerir a Sociedade nos seus diversos domínios de acordo com as linhas e objectivos definidos pelo Conselho de Administração;
 - b) Acautelar os interesses gerais da Sociedade e propor ao Conselho de Administração as linhas estratégicas que deverão orientar as suas diferentes actividades
 - c) Elaborar o relatório e as contas de exercício e submetê-las à aprovação do Conselho de Administração, bem como apresentar proposta de aplicação de resultados;
 - d) Elaborar os instrumentos de gestão previsional e submetê-los à aprovação do Conselho de Administração;
 - e) Administrar o património da Empresa;
 - f) Estabelecer a organização técnico-administrativa da empresa e as normas do seu funcionamento interno, designadamente em matéria de pessoal e da sua remuneração;
 - g) Estabelecer a organização dos serviços, incluindo a fixação das categorias do pessoal, bem como os regulamentos internos;
 - h) Contratar, louvar ou punir os trabalhadores, rescindir os respectivos contratos e exercer sobre eles a competente acção disciplinar;
 - i) Informar mensalmente o Conselho de Administração sobre a situação da sociedade e a evolução dos seus principais indicadores de gestão, no âmbito dos respectivos planos operacionais, referindo, nomeadamente, as actividades realizadas e os serviços prestados
3. O Conselho de Administração poderá delegar em qualquer dos seus membros ou nos dirigentes da NovaBaesuris as suas competências, definindo em acta os limites e as condições do seu exercício.



Artigo 15.º

(Competência do Presidente do Conselho de Administração)

1. Compete ao Presidente do Conselho de Administração da NovaBaesuris:
 - a) Coordenar a actividade 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 correcta execução das deliberações do Conselho de Administração;
 - e) Exercer os poderes que o Conselho de Administração, ou outro órgão, 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 pelo membro do Conselho de Administração por si designado, ou na falta de designação, pelo membro do Conselho de Administração mais idoso.
3. O Presidente ou quem o substitua terá o voto de qualidade.

Artigo 16.º

(Reuniões, deliberações e actas)

1. O Conselho de Administração fixará as datas das reuniões ordinárias, que terão uma periodicidade mensal, fixando, para o efeito, a data das reuniões, e reunirá extraordinariamente sempre que seja convocado pelo Presidente, por sua iniciativa, ou por 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 acta, a assinar pelos membros presentes à 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 17.º

(Responsabilidade civil e penal)

1. A NovaBaesuris responde civilmente perante terceiros pelos actos e omissões dos seus administradores, nos mesmos termos em que os comitentes respondem pelos actos 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 18.º

(Forma de obrigar a Empresa)



A NovaBaesuris obriga-se:

- a) Pela assinatura conjunta de 2 membros do Conselho de Administração, sendo obrigatoriamente um deles o Presidente e um dos administradores;
- b) Para actos de mero expediente bastará porém a assinatura de um membro do Conselho de Administração no exercício da competência que lhe tiver sido delegada.

Artigo 19.º

(Delegação de Poderes no Conselho de Administração)

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

- a) Acesso a fundos comunitários;
- b) Celebrar contratos-programa com o Governo;
- 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 projectos mediante a realização de contrato-programa;
- e) Instruir processos de contra-ordenação por violação dos respectivos regulamentos e aplicar as coimas previstas.

SECÇÃO III

(Fiscal Único)

Artigo 20.º

(Fiscal Único)

1. Nos termos do disposto no artigo 28.º da Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro, a fiscalização da NovaBaesuris compete a um Fiscal Único, que terá sempre um suplente, os quais devem ser Revisores Oficiais de Contas ou Sociedades de Revisores Oficiais de Contas.
2. O Fiscal Único será eleito pela Assembleia-Geral.
3. A NovaBaesuris 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 21.º

(Competência)

São competências do Fiscal único designadamente:

- a) Fiscalizar a acção 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 objecto da empresa;



- d) Proceder à verificação dos valores patrimoniais da empresa, ou por ela recebidos em garantia, depósito ou outro título;
- e) Remeter semestralmente à Câmara Municipal de Castro Marim um relatório fundamentado sobre a situação económica e financeira da NovaBaesuris;
- f) Pronunciar-se sobre qualquer assunto de interesse para a empresa, a solicitação do Conselho de Administração;
- g) Emitir parecer sobre os instrumentos de gestão previsional, bem como sobre o relatório do Conselho de Administração e contas do exercício;
- h) Emitir parecer sobre o valor das indemnizações compensatórias a receber pela empresa;
- i) Emitir a certificação legal das contas.

Artigo 22.º

(Remuneração)

Ao Fiscal único será atribuída uma remuneração a fixar pela Assembleia Geral, nos termos das normas legais aplicáveis em matéria de honorários aos Revisores Oficiais de Contas.

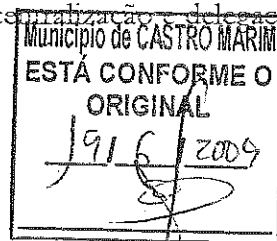
CAPÍTULO III

PRINCÍPIOS DE GESTÃO

Artigo 23.º

(Princípios de gestão)

1. A gestão da NovaBaesuris realizar-se-á por forma a assegurar a viabilidade económica da empresa e o seu equilíbrio financeiro, com respeito pelo disposto nestes estatutos, regras legais e princípios da boa gestão, visando a promoção do desenvolvimento local e regional.
2. Na gestão da empresa ter-se-ão em conta, nomeadamente os seguintes objectivos:
 - a) Adaptação da oferta à procura economicamente rentável, salvo quando sejam acordadas condições especiais com a Câmara Municipal de Castro Marim, especiais obrigações decorrentes de contratos-programa ou de gestão 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, excepto quando sejam acordados com a Câmara Municipal de Castro Marim outros critérios a aplicar;
 - f) Adequação dos recursos financeiros à natureza dos activos a financiar;
 - g) Compatibilidade da estrutura financeira com a rendibilidade da exploração e com grau de risco da actividade;
 - h) Adopção de uma gestão previsional por objectivos assente na descentralização e delegação de responsabilidade adaptada à dimensão da empresa.



3. Por força de imperativos inerentes ao serviço de interesse geral e por expressa indicação da Câmara Municipal, havendo lugar à prossecução de objectivos ou investimentos de natureza político-social de que resulte um afastamento dos princípios de equilibrada gestão empresarial, deverão ser acordadas, entre a NovaBaesuris e a Câmara Municipal, as contrapartidas destinadas a reequilibrar a situação económica que existiria se não houvesse lugar os referidos investimentos.

Artigo 24.º

(Planos de actividade, de investimento e financeiros)

1. Os planos plurianuais e anuais de actividades, de investimento e financeiros devem estabelecer a estratégia a seguir pela empresa, sendo reformulados sempre que as circunstâncias o justifiquem.
2. Os planos de actividades, 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 projectados e as respectivas fontes de financiamento.

CAPÍTULO IV

REGIME PATRIMONIAL E FINANCEIRO

Artigo 25.º

(Património)

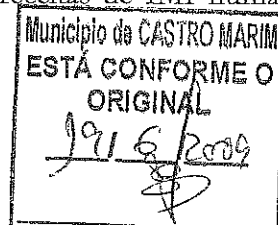
O património da empresa é constituído pelos bens e direitos recebidos da Câmara Municipal de Castro Marim ou adquiridos para ou no exercício da sua actividade.

Artigo 26.º

(Receitas)

Constituem receitas da NovaBaesuris:

- 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 27.º

(Reservas)

- 1 - A NovaBaesuris 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 28.º

(Amortizações, reintegrações e avaliações)

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 em Assembleia Geral, sem prejuízo do disposto na lei fiscal.

Artigo 29.º

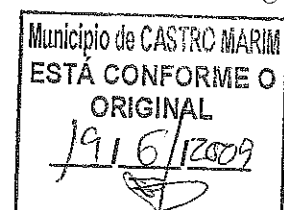
(Capital)

1. O capital social é de € 120.000,00, sendo realizado através da entrada em dinheiro, transferidos pelo Município de Castro Marim.
2. O capital poderá ser aumentado até vinte e cinco milhões de euros, por uma ou mais vezes, por entradas em dinheiro ou em espécie nos termos legais, mediante deliberação da Assembleia-Geral, que fixará as condições de subscrição.
3. Por deliberação da Assembleia-Geral e nos termos legais a NovaBaesuris 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.
4. Nos termos do Art.º 210º do Código das Sociedades Comerciais, podem ser efectuadas prestações suplementares, no montante que pode ir até dez vezes o capital social, a cargo dos sócios.

Artigo 30.º

(Fundos de reserva e aplicação dos resultados do exercício)

1. A NovaBaesuris 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, a estabelecer pelo Conselho de Administração, será fixada em percentagem dos resultados..
 4. Constituem reserva para investimento a parte dos resultados apurados em cada exercício que lhe for destinada, bem como as receitas provenientes de participações, dotações ou subsídios de que a NovaBaesuris seja beneficiária e se destinem a esse fim.
 5. O Conselho de Administração apresentará à Assembleia Geral proposta da aplicação do remanescente dos resultados anuais, considerando nomeadamente a constituição de reservas livres e a transferência de verbas para o Município.

Artigo 31.º

(Contratos-programa e de gestão)

1. O Conselho de Administração celebrará com a Câmara Municipal de Castro Marim contratos-programa e de gestão sempre que esta pretenda que a NovaBaesuris prossiga objectivos sectoriais, realize investimentos de rentabilidade não demonstrada ou adopte preços sociais.
2. Nos contratos-programa e de gestão serão acordadas as condições a que as partes se obrigam para a realização dos objectivos programados.
3. Os contratos-programa e de gestão integrarão o plano de actividades da empresa para o período a que respeitam.
4. Dos contratos-programa e de gestão constará, obrigatoriamente, o montante das compensações que a empresa terá direito a receber como contrapartida das obrigações assumidas.

Artigo 32.º

(Empréstimos)

1. A NovaBaesuris pode contrair empréstimos a curto, médio e longo prazo, bem como emitir obrigações.
2. A NovaBaesuris pode contrair empréstimos a curto e médio prazo para antecipação de receitas, aquisição de material e equipamento ou fundo de maneo de tesouraria.
3. A celebração de empréstimos a médio e longo prazo carece de autorização da Câmara Municipal.

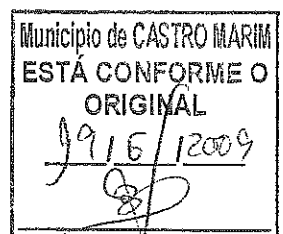
Artigo 33.º

(Contabilidade)

A contabilidade da empresa respeitará o Plano Oficial de Contabilidade, responderá às necessidades de gestão empresarial e deverá permitir um controlo orçamental permanente.

Artigo 34.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 remeter à Câmara Municipal de Castro Marim, 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 a 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 sectores da actividade 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 exactidão das contas e da observância das leis 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 Castro Marim.



CAPÍTULO V

RECURSOS HUMANOS

Artigo 35.º

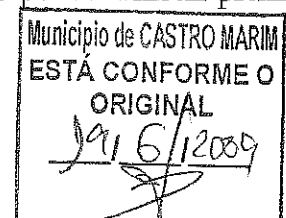
(Estatuto do pessoal)

1. O estatuto do pessoal baseia-se no regime do contrato individual de trabalho, sendo a contratação colectiva regulada pela lei geral.
2. Sem prejuízo do que se dispõe no número seguinte, o pessoal da empresa está sujeito ao regime da segurança social.
3. Os funcionários da administração central, regional e local e de outras entidades públicas podem exercer funções na empresa nos termos do regime constante no artigo 46.º da Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro

Artigo 36.º

(Remunerações)

1. A tabela de remunerações do pessoal é fixada pelo Conselho de Administração.
2. Para estímulo e distinção dos trabalhadores, o Conselho de Administração poderá atribuir prémios, nas condições que forem estabelecidos em regulamento da empresa.



CAPÍTULO VI

(Delegação de Poderes)

Artigo 37.º

(Delegação de Poderes)

1. Para a prossecução dos seus fins, e nos termos do artigo 17.º da Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro, pode o município de Castro Marim delegar à NovaBaesuris 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 NovaBaesuris:
 - a) O direito de utilizar e administrar os bens do domínio público municipal que estejam ou venham a estar afectos ao exercício da sua actividade.
 - b) 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.
 - c) O acesso a fundos comunitários;
 - d) A celebração de contratos-programa com o Governo;
 - e) Proceder à fiscalização decorrente das correspondentes disposições legais aplicáveis bem como dos regulamentos municipais relacionados com os serviços a prestar;
 - f) Instruir processos de contra-ordenação por violação dos respectivos regulamentos e aplicar as coimas previstas.
 - g) Todos os demais poderes administrativos e de autoridade pública, previstos na lei, necessários à prossecução do seu objecto 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 NovaBaesuris ou a ela afecto;
 - b) À fiscalização do cumprimento, bem como à garantia da efectiva aplicação das normas legais, regulamentos e posturas em matérias directamente relacionadas como o seu objecto.
1. O exercício dos poderes e prerrogativas de autoridade delegados na NovaBaesuris será regulamentado pelo Conselho de Administração.

