

CERTIFICO que a adjunta fotocópia de cinquenta e uma folhas por mim, numeradas e rubricadas, está conforme o original exarado de folhas quarenta e quatro do livro número vinte e dois a folhas quarenta e sete verso do livro número vinte e dois do Oficial Público e anexos.

Cascais, 1 de Fevereiro de 2011

O Director do DAJ
com delegação de assinatura

António da Mota Lopes

GRATUITO

CONTRATO-PROGRAMA
DEFINIÇÃO DE ORIENTAÇÕES NA EXPLORAÇÃO DO PARQUE
HABITACIONAL MUNICIPAL

MUNICÍPIO
DE CASCAIS
--
CÂMARA
MUNICIPAL
--
OFICIAL
PÚBLICO

Livro 22

Fis 44

Pr.º N.º
0490900054
22.000.111

-----PRIMEIRO: - MUNICÍPIO DE CASCAIS, titular do Cartão de Identificação de Pessoa Colectiva n.º 505187531, com sede na Praça Cinco de Outubro, n.º 9, em Cascais, representado neste acto, pelo Presidente da Câmara Municipal, **ANTÓNIO D'OREY CAPUCHO**, casado, residente em São João do Estoril, Cascais, nos termos do n.º 1 do artigo 57º e com poderes resultantes do disposto na alínea a) e b) do n.º 1 do artigo 68º, todos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, doravante designado por Município. -----

-----SEGUNDO: - EMGHA – GESTÃO DA HABITAÇÃO SOCIAL DE CASCAIS, EM, SA, empresa municipal sociedade anónima, com sede na Avenida Engenheiro Adelino Amaro da Costa, 89, Cascais, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Cascais sob o número comum de matrícula e de Pessoa Colectiva 504538314, com o capital social de € 200.000,00, representado neste acto pela Presidente do Conselho de Administração, **MARIA DA CONCEIÇÃO DE MELO PAES DE VASCONCELOS CARP**, casada, natural da Freguesia do Estoril, Concelho de Cascais, titular do bilhete de identidade n.º 1099611-7, emitido pelos Serviços de Identificação Civil de Lisboa, em 5 de Junho de 2003, residente na Avenida Biarritz, 18, Monte Estoril, e pelo vogal do Conselho de Administração, **JOAQUIM JOSÉ BALEIA CARDOSO**, separado, natural da Freguesia e Concelho de Cascais, titular do bilhete de identidade n.º 152542-5, vitalício, emitido pelos Serviços de Identificação Civil de Lisboa, em 3 de Agosto de 2004, residente na Rua Escola Social, 191, 1.º, Estoril, com poderes para este acto, qualidade e poderes que provaram com a certidão permanente, obtida via Internet com o código de acesso 0331-7030-8317,

subscrita em 13 de Abril de 2010 e válida até 13 de Abril de 2011, doravante designada por EMGHA. -----

----- Considerando que:-----

1. Com a implementação do Programa de Especial de Realojamento (PER) o parque habitacional do Município de Cascais aumentou de cerca de 900 para cerca de 3.000 fogos;-----
2. A gestão do referido parque habitacional, pelos serviços do Município, revelou-se de crescente complexidade por implicar a intervenção de várias unidades orgânicas, designadamente as encarregues da gestão social, as responsáveis pelas áreas financeira e patrimonial, o Departamento de Obras, o Departamento de Manutenção e o Departamento Jurídico;-----
3. De forma a conferir maior operacionalidade e proximidade à gestão do parque habitacional municipal, foi criada, em 1997, a EMGHA, com o objecto principal de gestão social, patrimonial e financeira do referido parque;-----
4. Em 23 de Novembro de 1998, foi celebrado entre o Município e a referida empresa municipal um protocolo que operou a transferência, para aquela entidade, da gestão de um conjunto de bairros municipais, tendo-lhe conferido amplos poderes de administração e gestão, que incluíam, designadamente, a capacidade para actualizar o valor das rendas, promover a alienação de fogos, e efectuar a conservação do parque habitacional e dos respectivos espaços exteriores;-----
5. O mesmo protocolo previa que a EMGHA entregasse ao Município, a título de contrapartida pela atribuição da exploração do parque habitacional, uma percentagem das receitas que obtivesse com a cobranças das rendas, nos termos que viessem a ser definidos pela Autarquia; -----
6. Em 9 de Maio de 2002, sem que tivesse sido expressamente revogado o protocolo

3

MUNICÍPIO DE CASCAIS -- CÂMARA MUNICIPAL -- OFICIAL PÚBLICO
Livro 22
Fls 45
Pr.º, Nº 0490900054

referido nos considerandos 4. e 5., foi celebrado um novo protocolo entre o Município e a EMGHA, pelo qual foi transferida para aquela empresa a gestão dos fogos PER que entretanto foram construídos, dos espaços destinados a comércio e serviços existentes nos empreendimentos erigidos ao abrigo daquele programa, de todos os fogos municipais dispersos pelo Concelho e, bem assim, dos espaços envolventes aos empreendimentos municipais, tendo ficado, ainda, prevista a futura transferência dos fogos a construir no âmbito do PER.-----

7. Deste novo protocolo resulta reforçada a autonomia da EMGHA no cumprimento do seu objecto estatutário, designadamente do disposto nos considerandos d) e e) – transferência do edificado aí mencionado com vista a proporcionar à EMGHA uma nova fonte de rendimentos, tornando-a cada vez menos dependente da tutela no domínio financeiro e da necessidade de recorrer à obtenção de subsídios para o seu normal funcionamento -, nos números 2 e 3 da cláusula 1ª – possibilidade de a empresa recorrer por si só a programas de financiamento para prossecução do seu objecto e competência para exigir dos construtores dos fogos PER a reparação das anomalias detectadas nos mesmos durante o período de garantia -, na cláusula 2ª – autonomia para definir regras e promover acções tendentes a eliminar a conflitualidade entre inquilinos, estabelecer regras para organização e fruição de partes comuns dos edifícios, elaborar o diagnóstico social dos inquilinos, dar continuidade ao trabalho de acompanhamento dos realojamentos após a transição dos fogos para a empresa – e na cláusula 3ª – instrução dos processos de atribuição de fogos e promoção acções de despejo, sem que para tanto careça de qualquer autorização da Autarquia, bem como a exploração das lojas e vazados existentes nos empreendimentos;-----
8. Em 1 de Junho de 2004, foi assinado um aditamento ao protocolo referido no

considerando anterior, que visou a junção ao mesmo de novas peças desenhadas com a delimitação física dos empreendimentos e dos limites do território sob intervenção da EMGHA;-----

9. Aquilo que no protocolo se denominou como gestão de um conjunto de bairros municipais sempre consubstanciou uma efectiva exploração pela EMGHA daquele património municipal, porquanto, conforme acima se explanou, foram conferidos àquela empresa os mais amplos poderes de administração e gestão, para desenvolver/explorar a actividade em causa, naturalmente sem prejuízo da obrigação de observância das orientações da tutela inerente à relação entre os municípios e as suas empresas;-----

10. A circunstância de a manutenção, conservação e construção de espaços verdes e parques infantis ter deixado de estar sob a responsabilidade da EMGHA, bem como o facto de esta ter actualmente um cada vez maior envolvimento no acompanhamento social dos agregados familiares dos seus inquilinos, impõe que se proceda à actualização do que vem estabelecido nos protocolos celebrados com o Município; -----

11. Com a entrada em vigor da lei nº. 53-F/2006, de 29 de Dezembro, os contratos-programa, nos termos do disposto no nº 3 do artigo 16º e nos artigos 20º e 23º daquele diploma, assumem o papel de mecanismos de orientação da gestão das empresas encarregadas da promoção do desenvolvimento local ou regional, como é o caso da EMGHA; -----

12. O citado artigo 23º impõe a celebração de contratos-programa onde se defina pormenorizadamente o objecto e missão das empresas, bem como as funções de desenvolvimento local ou regional que lhes cabe desempenhar; -----

-----É Celebrado o presente Contrato-Programa, de acordo com a deliberação camarária

5

MUNICÍPIO DE CASCAIS -- CÂMARA MUNICIPAL -- OFICIAL PÚBLICO
Livro 22
Fls 46
Pr. ^o . N. ^o 0490900054

de 20 de Dezembro de 2010 que se rege pelas seguintes cláusulas:-----

----- **PRIMEIRA** -----

----- **(Objecto)** -----

----- O presente Contrato-Programa tem por objectivo definir as orientações a observar pela EMGHA na exploração do parque habitacional municipal identificado na cláusula seguinte; -----

----- **SEGUNDA** -----

----- **(Parque habitacional)** -----

----- O parque habitacional a que se refere a cláusula anterior é constituído pelos imóveis identificados no Anexo I ao presente Contrato-Programa (que faz parte integrante do mesmo), e, bem assim, pelos imóveis que, por deliberação da Câmara Municipal, vierem a ser colocados sob a sua exploração.-----

----- **TERCEIRA** -----

----- **(Requalificação, reparação e conservação do parque habitacional)** -----

1. No âmbito da exploração que lhe compete cabe à EMGHA proceder à reparação e conservação do parque habitacional, bem como à requalificação do parque habitacional mais antigo do Município, visando a melhoria da qualidade de vida dos seus residentes.-----
2. Sem prejuízo do disposto no número 3 da presente cláusula, o Município transfere para a EMGHA, nos termos do Contrato-Programa a celebrar anualmente, as verbas necessárias às obras no parque habitacional. -----
3. O custo com as pequenas reparações, designadamente quebra de vidros e portas em espaços comuns, roturas e/ou entupimentos, curto-circuitos, são suportadas pela EMGHA com recurso às suas receitas próprias. -----
4. Nos empreendimentos construídos designadamente no âmbito do PER, cabe à

EMGHA, logo que os fogos transitem para a sua exploração, promover as diligências necessárias à eliminação dos defeitos da responsabilidade dos respectivos promotores/empreiteiros. -----

5. A EMGHA pode recorrer a programas de financiamento ou outros para efeitos do disposto no nº 1. -----

----- **QUARTA** -----

----- **(Intervenção social)** -----

1. A EMGHA deve prosseguir uma política de proximidade entre a empresa e os inquilinos e seus agregados familiares com vista a facilitar a detecção e resolução de eventuais problemas, sempre que necessário ou conveniente com recurso aos parceiros sociais presentes no concelho.-----
2. A EMGHA deve igualmente prosseguir uma política de integração dos inquilinos e seus agregados familiares nas respectivas áreas de residência. -----
3. A intervenção da EMGHA no âmbito social compreende, designadamente, as seguintes acções: -----
 - a) Definição de regras de organização e implementação de projectos direccionados à fruição dos fogos e das partes comuns dos prédios, com vista à melhoria da qualidade de vida dos inquilinos e seus agregados familiares, do edificado e das boas relações de vizinhança entre os moradores;-----
 - b) Elaboração de estudos que permitam o diagnóstico social dos bairros;-----
 - c) Intervenção junto dos inquilinos e seus agregados familiares com maiores problemas sociais; -----
 - d) Colaboração em programas e projectos integrados de acção social, designadamente culturais, educacionais, bem como destinados ao apoio na

- integração no mercado de trabalho; -----
- e) Promoção da adequação da tipologia dos fogos à evolução da composição e à modificação das necessidades dos agregados familiares;-----
- f) Manter actualizada a informação socioeconómica dos inquilinos e respectivos agregados familiares.-----

----- QUINTA -----

----- (Gestão patrimonial) -----

1. É da exclusiva responsabilidade da Câmara Municipal a atribuição de fogos do parque habitacional sob exploração da EMGHA, ouvida a empresa e sem prejuízo desta apresentar propostas para aquele efeito.-----
2. Efectuada a atribuição dos fogos nos termos no número anterior, os respectivos processos transitam para a EMGHA, que celebra contratos de arrendamento com os agregados familiares a que o Município destinou as habitações.-----
3. Cabe à EMGHA proceder à fixação e actualização das rendas de acordo com o quadro legal aplicável, bem como à sua cobrança.-----
4. Cabe à EMGHA promover as acções judiciais necessárias, designadamente para despejo entrega de coisa certa e pagamento de quantia certa.-----
5. Cabe à EMGHA proceder à exploração das lojas e vazados existentes nos empreendimentos.-----
6. As deliberações da Câmara Municipal sobre a venda e demolição de fogos do parque habitacional sob exploração da EMGHA carecem de parecer prévio da empresa.-----

----- SEXTA -----

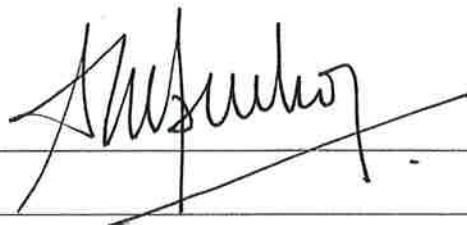
----- (Vigência) -----

-----O presente Contrato-Programa produz efeitos a partir da data da respectiva aprovação

8

e revoga os protocolos celebrados entre o Município e a EMGHA.-----

-----E, para constar se lavrou este Contrato-Programa que, depois de lido vai ser assinado por todos os intervenientes, perante mim, António da Mota Lopes, na qualidade de Oficial Público, nomeado pelo Despacho nº. 13/2002 de 10 de Janeiro do Presidente da Câmara. Aos 24 de Janeiro de 2011.



Município de Barcelos, CaeP
por parte de
António da Mota Lopes

