

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO

Resolução do Conselho do Governo n.º 12/2015 de 23 de Janeiro de 2015

Tendo em conta o Decreto Legislativo Regional n.º 2-A/2003/A, de 5 de fevereiro, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 38/2004/A, de 20 de outubro, que institui a Sociedade de Promoção e Reabilitação de Habitação e Infraestruturas (SPRHI), S.A., cujo capital social se encontra totalmente subscrito pela Região Autónoma dos Açores;

Considerando que esta sociedade estabelece, no seu objeto social, a promoção, o planeamento, a construção, a fiscalização e a gestão de parques habitacionais e de outro património, assim como a realização de obras de recuperação, de construção e de reconstrução de habitações, de requalificação urbanística e de outras infraestruturas, nomeadamente em áreas abrangidas por catástrofes naturais e em áreas consideradas zonas de risco;

Assim, considerando o objeto social da SPRHI, S.A., o Vice-Presidente do Governo Regional e o Secretário Regional da Habitação e Equipamentos, homologaram, através de Despacho Conjunto, datado de 29 de março de 2007, com efeitos a 14 de dezembro de 2004, o inventário do património habitacional, propriedade da Região Autónoma dos Açores, a transferir para a SPRHI, S.A., ao abrigo do n.º 2 do artigo 3.º do diploma acima citado;

Considerando que, de entre o património habitacional transferido, se destacam os imóveis que constituem o denominado loteamento habitacional do Bairro de Nossa Senhora de Fátima (Bairro Joaquim Alves), na freguesia de Santa Cruz, concelho da Praia da Vitória;

Considerando que, os agregados familiares estabelecidos no Bairro de Nossa Senhora de Fátima da Praia da Vitória, se encontram instalados em habitações que há muito tempo ultrapassaram a sua vida útil, consequência, por um lado, da sua construção ter sido para responder a situações de urgência e, por outro, dadas as estruturas utilizadas, tais habitações são de construção rudimentar e não definitiva, próximas do tipo de pré-fabricado, cujos fogos foram atribuídos, à época, a famílias iminentemente carenciadas;

Considerando que as referidas habitações existentes no Bairro de Nossa Senhora de Fátima, apresentam, presentemente, já evidentes deficiências e, portanto, menores condições de habitabilidade para os agregados familiares aí residentes;

Considerando a avançada e manifesta degradação do parque habitacional do Bairro de Nossa Senhora de Fátima, a ultrapassagem da maturidade inicialmente prevista para as habitações que o compõem, bem como da factual verificação técnica, evidência que impossibilita, também, no presente, a utilização de quaisquer práticas de reabilitação ou outra medida de reparação;

Considerando que em resposta a tais factos, o Governo Regional iniciou e promoveu em 2009 o plano de reconversão e de requalificação do referido Bairro, tendo já construído as primeiras 73 habitações, conjugadas, simultaneamente, com a demolição de habitações degradadas, que promovem a libertação de espaço para mais renovada construção naquele parque habitacional, bem como solucionam as necessidades de realojamento de outros tantos agregados familiares, transferidos para casas de edificação definitiva;

Considerando que importa prosseguir o desiderato da necessária reconversão e requalificação do Bairro de Nossa Senhora de Fátima, efetivando mais construção de novas habitações, bem como as consequentes demolições das referidas casas de menores condições de habitabilidade e de maturidade, há muito ultrapassada;

Considerando que a reconversão do restante Bairro de Nossa Senhora de Fátima, se insere nas políticas habitacionais que o Governo Regional tem prosseguido, com particular ênfase, para a requalificação de um parque habitacional cuja vida útil das suas casas há muito que foi excedida, permitindo também àquelas famílias terem acesso a uma habitação condigna, edificada, em matéria de construção, de habitabilidade e de salubridade, de acordo com as disposições legais em vigor, assentes em níveis de conforto e de segurança, respondendo também às questões da eficiência energética e da sustentabilidade ambiental, através de uma construção ajustada pela norma de custos controlados;

Considerando que, atentas as condições do Bairro acima mencionado, o Governo Regional instruiu a SPRHI, S.A., dada a sua específica vocação, competências e atribuições na área habitacional social, para, mediante a realização de fases ou etapas de construção, proceder à reconversão e requalificação do Bairro de Nossa Senhora de Fátima (Bairro Joaquim Alves) da Praia da Vitória;

Considerando que, após o aprofundamento e a análise do decurso do processo em causa, se verificou que a necessária concretização da requalificação e modernização do Bairro de Nossa Senhora de Fátima deverá ocorrer, essencialmente, em mais duas fases, as quais a seguir se identificam:

Uma 1.^a fase, repartida por 4 subfases ou etapas, expressas da seguinte forma:

- a) A construção e execução de infraestruturas referentes a 63 habitações;
- b) A construção e execução de 17 edifícios habitacionais
- c) A construção e execução de 22 edifícios habitacionais;
- d) A construção e execução de 24 edifícios habitacionais,

Uma 2.^a fase que será constituída pela demolição das restantes habitações do Bairro de Nossa Senhora de Fátima e construção de novas habitações necessárias para realojar todos os agregados familiares que permanecerem nas habitações, ali existentes, de cariz próximo do pré-fabricado e de construção rudimentar e não definitiva, nesse Bairro.

Considerando que a construção da aludida 1.^a fase que se pretende empreender e concretizar, ocorre em terrenos propriedade da SPRHI, S.A.;

Considerando que a construção das 63 habitações e respetivas infraestruturas, visadas para esta próxima fase, aqui designada de primeira, consubstanciar-se-á, por um lado, para dar resposta e prosseguimento ao plano já entretanto promovido de reconversão e requalificação iniciado em 2009, bem como responder continuamente às necessidades de modernização do referido Bairro, convertendo-o numa Urbanização Social atualizada, equilibrada do ponto de vista habitacional e, bem assim, apetrechada das necessárias e indispensáveis infraestruturas e equipamentos de âmbito e de utilização comum;

Considerando que a execução desta medida será concretizada através da Sociedade de Promoção e Reabilitação de Habitação e Infraestruturas (SPRHI), S.A., atento o seu particular objeto social, bem como a sua aptidão para planeamento, construção de habitações e requalificação urbanística;

Considerando que a SPRHI, S.A., para a prossecução das suas atribuições, pode, nos termos do artigo 21.º dos seus Estatutos, aprovados pelo Decreto Legislativo Regional n.º 2-A/2003/A, de 5 de fevereiro, celebrar contratos-programa com a Região Autónoma dos Açores, através do Governo Regional;

Considerando que a SPRHI, SA, para além da capacidade jurídica, dispõe de capacidade técnica para o exercício dos direitos e para o cumprimento das obrigações decorrentes quer do contrato-programa, quer dos contratos a celebrar em resultado deste.

Assim, nos termos das alíneas d) e e) do n.º 1 do artigo 90.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, o Conselho de Governo resolve:

1- Autorizar, de acordo com os faseamento e subfaseamento delineados para o prosseguimento da reconversão e requalificação do referido Bairro de Nossa Senhora de Fátima, a celebração de um contrato-programa, de carácter anual, até ao montante de € 2.217.200,00 (dois milhões, duzentos e dezassete mil e duzentos euros), entre a Região Autónoma dos Açores e a Sociedade de Promoção e Reabilitação de Habitação e Infra-Estruturas (SPRHI), S.A., destinado a promover, numa primeira fase, a construção e execução de infraestruturas para 63 habitações, bem como a construção de 17 edifícios habitacionais, incluindo a prestação de serviços de fiscalização durante a execução das referidas duas empreitadas que terão lugar na freguesia de Santa Cruz, concelho da Praia da Vitória.

2- Aprovar a minuta do contrato-programa referido no número anterior, anexa à presente resolução, da qual faz parte integrante.

3- Delegar no Vice-Presidente do Governo Regional, Emprego e Competitividade Empresarial e na Secretária Regional da Solidariedade Social os poderes necessários para, em nome e representação da Região Autónoma dos Açores, outorgarem o contrato-programa anteriormente referido.

4- Os encargos resultantes do referido contrato-programa serão integralmente suportados pelas dotações do Programa 8 – Habitação e Renovação Urbana.

5- A presente resolução produz efeitos à data da sua aprovação.

Aprovada em Conselho do Governo Regional, em Ponta Delgada, em 22 de dezembro de 2014. - O Presidente do Governo Regional, *Vasco Ilídio Alves Cordeiro*

MINUTA DO CONTRATO PROGRAMA

Entre:

Região Autónoma dos Açores, pessoa coletiva n.º 512 047 855, aqui representada por Sérgio Humberto Rocha de Ávila, portador do Cartão de Cidadão n.º [...], válido até [...], contribuinte fiscal n.º [...], na qualidade de Vice-Presidente do Governo, Emprego e Competitividade Empresarial, e por Andreia Martins Cardoso da Costa, portadora do Cartão de Cidadão n.º [...], com validade até ao dia [...], contribuinte fiscal n.º [...], na qualidade de Secretária Regional da Solidariedade Social, doravante designada por **RAA**; e

Sociedade de Promoção e Reabilitação de Habitação e Infra-Estruturas (SPRHI), S.A., com sede na Rua do Pasteleiro n.º 30-A, freguesia de Angústias, concelho da Horta, matriculada na Conservatória do Registo Comercial da Horta com o número único de matrícula e de pessoa coletiva n.º 512 076 260, com o capital social de € 8.237.400,00, neste ato devidamente representada pelos seus administradores Joaquim Mário Grilo Pires, portador do Cartão de cidadão n.º [...], com validade até ao dia [...], contribuinte n.º [...], e João Paulo Cabral Rodrigues Pereira, portador do Cartão de Cidadão n.º [...], com validade até [...], contribuinte fiscal n.º [...], doravante designada por **SPRHI, S.A.**

Tendo em conta o Decreto Legislativo Regional n.º 2-A/2003/A, de 5 de fevereiro, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 38/2004/A, de 20 de outubro, que institui a Sociedade de Promoção e Reabilitação de Habitação e Infra-Estruturas (SPRHI), S.A., cujo capital social se encontra totalmente subscrito pela Região Autónoma dos Açores;

Considerando que esta sociedade estabelece, no seu objeto social, a promoção, o planeamento, a construção, a fiscalização e a gestão de parques habitacionais e de outro património, assim como a realização de obras de recuperação, de construção e de reconstrução de habitações, de requalificação urbanística e de outras infraestruturas, nomeadamente em áreas abrangidas por catástrofes naturais e em áreas consideradas zonas de risco;

Assim, considerando o objeto social da SPRHI, S.A., o Vice-Presidente do Governo Regional e o Secretário Regional da Habitação e Equipamentos, homologaram, através de Despacho Conjunto, datado de 29 de março de 2007, com efeitos a 14 de dezembro de 2004, o inventário do património habitacional, propriedade da Região Autónoma dos Açores, a transferir para a SPRHI, S.A., ao abrigo do n.º 2 do artigo 3.º do diploma acima citado;

Considerando que, de entre o património habitacional transferido, se destacam os imóveis que constituem o denominado loteamento habitacional do Bairro de Nossa Senhora de Fátima (Bairro Joaquim Alves), na freguesia de Santa Cruz, concelho da Praia da Vitória;

Considerando que, os agregados familiares estabelecidos no Bairro de Nossa Senhora de Fátima da Praia da Vitória, se encontram instalados em habitações que há muito tempo ultrapassaram a sua vida útil, consequência, por um lado, da sua construção ter sido para responder a situações de urgência e, por outro, dadas as estruturas utilizadas, tais habitações são de construção rudimentar e não definitiva, próximas do tipo de pré-fabricado, cujos fogos foram atribuídos, à época, a famílias iminentemente carenciadas;

Considerando que as referidas habitações existentes no Bairro de Nossa Senhora de Fátima, apresentam, presentemente, já evidentes deficiências e, portanto, menores condições de habitabilidade para os agregados familiares aí residentes;

Considerando a avançada e manifesta degradação do parque habitacional do Bairro de Nossa Senhora de Fátima, a ultrapassagem da maturidade inicialmente prevista para as habitações que o compõem, bem como da factual verificação técnica, evidência que impossibilita, também, no presente, a utilização de quaisquer práticas de reabilitação ou outra medida de reparação;

Considerando que em resposta a tais factos, o Governo Regional iniciou e promoveu em 2009 o plano de reconversão e de requalificação do referido Bairro, tendo já construído as primeiras 73 habitações, conjugadas, simultaneamente, com a demolição de habitações degradadas, que promovem a libertação de espaço para mais renovada construção naquele parque habitacional, bem como solucionam as necessidades de realojamento de outros tantos agregados familiares, transferidos para casas de edificação definitiva;

Considerando que importa prosseguir o desiderato da necessária reconversão e requalificação do Bairro de Nossa Senhora de Fátima, efetivando mais construção de novas habitações, bem como as consequentes demolições das referidas casas de menores condições de habitabilidade e de maturidade, há muito ultrapassada;

Considerando que a reconversão do restante Bairro de Nossa Senhora de Fátima, se insere nas políticas habitacionais que o Governo Regional tem prosseguido, com particular ênfase, para a requalificação de um parque habitacional cuja vida útil das suas casas há muito que foi

excedida, permitindo também àquelas famílias terem acesso a uma habitação condigna, edificada, em matéria de construção, de habitabilidade e de salubridade, de acordo com as disposições legais em vigor, assentes em níveis de conforto e de segurança, respondendo também às questões da eficiência energética e da sustentabilidade ambiental, através de uma construção ajustada pela norma de custos controlados;

Considerando que, atentas as condições do Bairro acima mencionado, o Governo Regional instruiu a SPRHI, S.A., dada a sua específica vocação, competências e atribuições na área habitacional social, para, mediante a realização de fases ou etapas de construção, proceder à reconversão e requalificação do Bairro de Nossa Senhora de Fátima (Bairro Joaquim Alves) da Praia da Vitória;

Considerando que, após o aprofundamento e a análise do decurso do processo em causa, se verificou que a necessária concretização da requalificação e modernização do Bairro de Nossa Senhora de Fátima deverá ocorrer, essencialmente, em mais duas fases, as quais a seguir se identificam:

1- Uma 1.^a fase, repartida por 4 subfases ou etapas, expressas da seguinte forma:

- a) A construção e execução de infraestruturas referentes a 63 habitações;
- b) A construção e execução de 17 edifícios habitacionais;
- c) A construção e execução de 22 edifícios habitacionais;
- d) A construção e execução de 24 edifícios habitacionais.

2- Uma 2.^a fase que será constituída pela demolição das restantes habitações do Bairro de Nossa Senhora de Fátima e construção de novas habitações necessárias para realojar todos os agregados familiares que permanecerem nas habitações, ali existentes, de cariz próximo do pré-fabricado e de construção rudimentar e não definitiva, nesse Bairro.

Considerando que a construção da aludida 1.^a fase que se pretende empreender e concretizar, ocorre em terrenos propriedade da SPRHI, S.A.;

Considerando que a construção das 63 habitações e respetivas infraestruturas, visadas para esta próxima fase, aqui designada de primeira, consubstanciar-se-á, por um lado, para dar resposta e prosseguimento ao plano já entretanto promovido de reconversão e requalificação iniciado em 2009, bem como responder continuamente às necessidades de modernização do referido Bairro, convertendo-o numa Urbanização Social atualizada, equilibrada do ponto de vista habitacional e, bem assim, apetrechada das necessárias e indispensáveis infraestruturas e equipamentos de âmbito e de utilização comum;

Considerando que a execução desta medida será concretizada através da Sociedade de Promoção e Reabilitação de Habitação e Infra-Estruturas (SPRHI), S.A., atento o seu particular objeto social, bem como a sua aptidão para planeamento, construção de habitações e requalificação urbanística;

Considerando que a SPRHI, S.A., para a prossecução das suas atribuições, pode, nos termos do artigo 21.º dos seus Estatutos, aprovados pelo Decreto Legislativo Regional n.º2-A/2003/A, de 5 de Fevereiro, celebrar contratos-programa com a Região Autónoma dos Açores, através do Governo Regional;

Considerando que a SPRHI, S.A., para além da capacidade jurídica, dispõe de capacidade técnica para o exercício dos direitos e para o cumprimento das obrigações decorrentes quer do contrato-programa, quer dos contratos a celebrar em consequência deste.

É livremente e de boa-fé celebrado o presente contrato-programa, que se rege pelas disposições legais aplicáveis e pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.^a

Objeto

O presente contrato-programa destina-se a regular e a promover, em primeira fase, a construção e execução de infraestruturas referentes a 63 habitações, bem como a construção de 17 edifícios habitacionais, incluindo a prestação de serviços de fiscalização durante a execução das referidas empreitadas que terão lugar na freguesia de Santa Cruz, concelho da Praia da Vitória, para fins de requalificação do Bairro Nossa Senhora de Fátima.

Cláusula 2.^a

Objetivos e metas

O presente contrato-programa tem por objetivo permitir que a **SPRHI, S.A.**, possa vir a assegurar a construção a que alude a cláusula anterior e, a consequente reconversão e requalificação do Bairro Nossa Senhora de Fátima, promovendo o necessário para que as mesmas se executem com a perfeição exigida e dentro da maior economia possível.

Cláusula 3.^a

Obrigações da RAA

A **RAA**, nos termos do presente contrato-programa, obriga-se a:

- a) Transferir verbas para a **SPRHI, S.A.**, em conformidade com o disposto na cláusula 5.^a;
- b) Fiscalizar a execução do contrato-programa;
- c) Colaborar, na medida das suas possibilidades, com a **SPRHI, S.A.**, em ordem à boa execução, por parte desta, das obrigações que sobre si impendem em virtude do presente contrato-programa.

Cláusula 4.^a

Obrigações da SPRHI, SA

A **SPRHI, S.A.**, nos termos do presente contrato, obriga-se a:

- a) Para a realização das tarefas previstas no presente contrato-programa, a observar os procedimentos de contratação pública a que por Lei estiver obrigada;
- b) Praticar todos os atos necessários à boa e pronta execução do contrato-programa;
- c) Sujeitar-se à fiscalização por parte da **RAA**;
- d) Prestar informações e elaborar relatórios que lhe forem solicitados.

Cláusula 5.^a

Comparticipação financeira

1- A **RAA** obriga-se a transferir para a **SPRHI, S.A.**, no ano de 2015, a verba global até € 2.217.200,00 (dois milhões, duzentos e dezassete mil e duzentos euros), a qual se estima como necessária e suficiente para a cobertura de todos os custos inerentes ao funcionamento e financiamento emergentes do presente contrato-programa.

2- No caso de a **SPRHI, S.A.**, beneficiar de apoio suplementar de outras fontes de financiamento para a execução do objeto definido na cláusula 1.^a, o montante da participação financeira a atribuir ao abrigo do presente contrato-programa será proporcionalmente reduzido.

3- O montante previsto no n.º 1 poderá ser revisto, mediante despacho conjunto dos membros do Governo Regional com competência em matéria de finanças e de solidariedade social, e concretizado por aditamento ao presente contrato, quando, devidamente justificado e fundamentado, tal valor se torne manifestamente excessivo ou insuficiente para permitir a execução do presente contrato-programa.

4- Caso a RAA entenda não ser necessário transferir a totalidade do montante definido no n.º 1, considera-se que o valor remanescente não transita como montante em dívida para os anos subsequentes.

Cláusula 6.^a

Fiscalização

1- A **RAA** pode acompanhar e fiscalizar o modo como a **SPRHI, S.A.** executa o presente contrato-programa.

2 - O controlo da aplicação das verbas disponibilizadas no âmbito do presente contrato-programa e da sua adequação ao fim proposto pode exercer-se, nomeadamente, através de avaliações e de auditorias especializadas a realizar pela **RAA** ou por quem esta entender designar para o efeito.

3 - A **SPRHI, S.A.** deve incluir no seu plano anual de atividades uma referência expressa ao estado de execução do presente contrato-programa.

Cláusula 7.^a

Obrigação de prestação de informação e de elaboração de relatórios

1- A **SPRHI, S.A.** obriga-se a prestar a informação e os esclarecimentos que lhe forem solicitados pela **RAA**, com a periodicidade que esta entender conveniente, relativamente à execução do presente contrato-programa.

2- A **SPRHI, S.A.** obriga-se ainda a elaborar e a enviar à **RAA** um relatório final sobre a execução do presente contrato-programa.

3- O relatório a que se refere o número anterior deve ser elaborado nas condições e no prazo que para o efeito forem determinados pela **RAA**.

Cláusula 8.^a

Modificações subjetivas do contrato

A **SPRHI, S.A.** não pode ceder, alienar, ou por qualquer forma onerar, no todo ou em parte, a sua posição jurídica no presente contrato-programa ou realizar qualquer negócio que vise atingir idêntico resultado sem prévio consentimento da **RAA**.

Cláusula 9.^a

Cessação de vigência

Salvo quando haja lugar a resolução pela **RAA** ao abrigo da cláusula 10.^a, o presente contrato-programa cessa a sua vigência no dia 31 de dezembro de 2015.

Cláusula 10.^a

Resolução do contrato programa

1- A **RAA** pode resolver o presente contrato-programa quando:

- a) A **SPRHI, S.A.** o incumpra de forma grave ou reiterada, ou se desvie dos seus objetivos;
- b) A **SPRHI, S.A.** incumpra de forma grave, ou reiterada as obrigações decorrentes do objeto definido na cláusula 1.^a;
- c) A **SPRHI, S.A.** ceda a uma entidade terceira a sua posição nos contratos a que a execução do objeto do presente contrato-programa dê lugar.

2- A resolução do contrato-programa será comunicada à **SPRHI, S.A.** por carta registada com aviso de receção, com uma antecedência mínima de 1 (um) mês e produzirá efeitos a partir da data da assinatura de tal aviso.

3- A resolução do contrato-programa, ao abrigo dos números anteriores, não atribui à **SPRHI, S.A.** qualquer direito indemnizatório.

Cláusula 11.^a

Comunicações entre as partes

1- Quaisquer comunicações entre as partes relativas ao presente contrato são efetuadas através de carta registada com aviso de receção ou telefax, endereçadas para as seguintes moradas ou números, salvo se, entretanto, o destinatário tiver indicado ao remetente, nos termos da presente cláusula, um endereço ou número diferente para esse fim, que passará a ser aplicável:

RAA:

Palácio da Conceição, Rua 16 de

Fevereiro

9504-508 Ponta Delgada

Telefone n.º 296 301 100

Fax n.º 296 628 854

SPRHI, S.A.:

Rua do Pasteleiro n.º 30-A,

Angústias,

9900-069 Horta

Telefone n.º 292 200 570

Fax n.º 292 200 579

2- As comunicações feitas por telefax, se recebidas depois das 17:00 horas locais ou em dia não útil, consideram-se feitas no dia útil seguinte.

3- Nas comunicações será utilizada a língua portuguesa, que fará fé.

Cláusula 12.^a

Foro competente

Os litígios emergentes do presente contrato-programa serão dirimidos pelo Tribunal da Comarca de Ponta Delgada.

Cláusula 13.^a

Omissões

Os casos omissos no presente contrato-programa serão objeto de acordo entre as partes.

Cláusula 14.^a

Encargos

Os encargos resultantes do presente contrato-programa, da responsabilidade da **RAA**, serão integralmente suportados pelas dotações do capítulo 50 - despesas do plano, programa 8 – Habitação e Renovação Urbana.

Cláusula 15.^a

Exemplares

O presente contrato-programa é celebrado em dois exemplares originais, ficando um na posse da **RAA** e outro na posse da **SPRHI, S.A.**

Cláusula 16.^a

Imposto de selo

O contrato-programa é celebrado no interesse da Região Autónoma dos Açores, estando, por isso, isento do imposto do selo, nos termos da alínea a) do artigo 6.º do Código do Imposto do Selo.

Cláusula 17.^a

Produção de efeitos

O presente contrato produz efeitos a de..... de 2014

[lugar da celebração], [data da celebração]

Pela Região Autónoma dos Açores,

Vice-Presidente do Governo, Emprego e
Competitividade Empresarial

Secretária Regional da Solidariedade
Social

Pela Sociedade de Promoção e
Reabilitação de Habitação e
Infra-Estruturas (SPRHI), S.A.,

Presidente do Conselho de
Administração

Vogal do Conselho de Administração