

## **PRESIDÊNCIA DO GOVERNO**

**Resolução do Conselho do Governo n.º 26/2015 de 12 de Fevereiro 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 destaca a quase totalidade dos imóveis que constituem o denominado loteamento habitacional do Bairro da Terra Chã, na freguesia da Terra Chã, concelho de Angra do Heroísmo;

Considerando que o referido Bairro foi construído para acolher e albergar os sinistrados do sismo de 1980 ocorrido na ilha Terceira, numa situação de declarada emergência, tendo-se recorrido, à época, a uma construção simples e de cariz provisório;

Considerando que o mencionado Bairro é constituído na sua totalidade por habitações que foram planeadas para uma vida útil muito inferior àquela que atualmente detêm, através de métodos de estruturação e de edificação de rápida construção, de modo a responder, à época, às exigências para que foram projetadas, mas que, presentemente, apresentam graves deficiências de solidez, segurança, salubridade e, bem assim, já menores condições de habitabilidade;

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 diversas fases e etapas de construção, proceder à reconversão e requalificação necessárias do Bairro da Terra Chã;

Considerando que a SPRHI, S.A., já iniciou o processo de requalificação no referido Bairro, com a concretização da 1.ª fase que consistiu na reconversão/construção de 46 novas habitações, respetivas infraestruturas e arruamentos e realojamento de igual número de agregados familiares, que utilizavam habitações iniciais daquele Bairro com as condições acima mencionadas;

Considerando que para prosseguir com a citada requalificação do Bairro da Terra Chã deve avançar-se para a 2.ª fase do processo, circunstância que torna indispensável a reorganização do espaço existente onde se irão construir as novas habitações dessa fase, e que obriga tecnicamente a programar a mesma em 4 etapas, de modo a permitir um melhor planeamento e materialização da pretendida modernização do parque habitacional em apreço;

Considerando que a referida 2.<sup>a</sup> fase, que visa a pretendida requalificação, reconversão/construção de 54 novas habitações e respetivas infraestruturas e arruamentos, consubstancia-se em 4 etapas identificadas da seguinte forma:

1.<sup>a</sup> Etapa, relativa à construção de 10 habitações, incluindo arruamentos e respetivas infraestruturas associadas;

2.<sup>a</sup> Etapa, relativa à construção de 4 novas habitações, sem infraestruturas e sem arruamentos, uma vez que os mesmos já existem;

3.<sup>a</sup> Etapa, relativa à construção de 28 habitações, respetivas infraestruturas associadas e necessários arruamentos;

4.<sup>a</sup> Etapa, relativa à construção de 12 habitações, incluindo arruamentos e respetivas infraestruturas associadas;

Considerando que esta 1.<sup>a</sup> etapa da referida 2.<sup>a</sup> fase, ao iniciar-se, pretende dar resposta à reorganização de espaço para a obtenção das áreas pretendidas para a requalificação do Bairro da Terra Chã e das etapas subsequentes, o que implica neste período do processo, permutar parcelas de terrenos encravados onde se encontram 10 casas de proprietários demolindo-as, libertando superfície, como contrapartida, pela entrega a estes de 10 novas habitações e respetivas infraestruturas associadas, com arruamentos;

Considerando-se que, a alternativa referida como 1.<sup>a</sup> etapa da 2.<sup>a</sup> fase, apresenta-se como a mais eficaz para o empreendimento da requalificação e reconversão do citado Bairro, pelo que se elegeu a mesma, tendo em conta ser aquela que demandava a menor taxa de aquisição de terrenos, bem como a opção menos dispendiosa, optando-se pela construção de 10 habitações e respetivas infraestruturas associadas e com arruamentos;

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, 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.

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

1- Autorizar a celebração de um contrato-programa, com carácter anual, até ao montante de € 1.488.158,00 (um milhão quatrocentos e oitenta e oito mil, cento cinquenta e oito euros) entre a Região Autónoma dos Açores e a Sociedade de Promoção e Reabilitação de Habitação e Infraestruturas (SPRHI), S.A., destinado a promover a construção de 10 (dez) habitações, coerente com a conseqüente reorganização e aquisição de espaço que as mesmas acionam, bem como a prestação de serviço de fiscalização durante a execução da referida empreitada, a executar-se na freguesia da Terra Chã, concelho de Angra do Heroísmo, para fins de requalificação/reconversão e construção do Bairro da Terra Chã.

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 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 capítulo 50 - despesas do plano, programa 8 – Habitação e Renovação Urbana.

5- A presente resolução produz efeitos no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em Conselho do Governo Regional, na Praia da Vitória, em 2 de fevereiro de 2015. -  
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 Ávila, portador do Cartão de Cidadão n.º [...] contribuinte fiscal n.º [...], na qualidade de Vice-Presidente do Governo Regional, e por [...], portadora do Cartão de Cidadão n.º [...], 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..

Através do 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, foi constituída 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;

Tendo em conta 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;

Considerando o Despacho Conjunto do Vice-Presidente do Governo Regional e do Secretário Regional da Habitação e Equipamentos, datado de 29 de março de 2007, com efeitos a 14 de dezembro de 2004, foi homologado o inventário do património habitacional que a Região Autónoma dos Açores transferiu 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 destaca a quase totalidade dos imóveis que constituem o denominado loteamento habitacional do Bairro da Terra Chã, na freguesia da Terra Chã, concelho de Angra do Heroísmo;

Considerando que o referido Bairro foi construído para acolher e albergar os sinistrados do sismo de 1980 ocorrido na ilha Terceira, numa situação de declarada emergência, tendo-se recorrido a uma construção simples e de cariz provisório;

Considerando que o mencionado Bairro é constituído na sua totalidade por habitações que foram planeadas para uma vida útil muito inferior àquela que atualmente detêm, através de métodos de estruturação e de edificação de rápida construção, de modo a responder, à época, às exigências para que foram projetadas, mas que, presentemente, apresentam graves deficiências de solidez, segurança, salubridade e bem assim, já menores condições de habitabilidade;

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 diversas fases e etapas de construção, proceder à reconversão e requalificação necessárias do Bairro da Terra Chã;

Considerando que a SPRHI, S.A. já iniciou o processo de requalificação no referido Bairro, com a concretização da 1.<sup>a</sup> fase que consistiu na reconversão/construção de 46 novas habitações, respetivas infraestruturas e arruamentos e realojamento de igual número de agregados familiares, que utilizavam habitações iniciais daquele Bairro com as condições acima mencionadas;

Considerando que para prosseguir com a citada requalificação do Bairro da Terra Chã deve avançar-se para a 2.<sup>a</sup> fase do processo, circunstância que torna indispensável a reorganização do espaço existente onde se irão construir as novas habitações dessa fase, e que obriga tecnicamente a programar a mesma em 4 etapas, de modo a permitir um melhor planeamento e materialização da pretendida modernização do parque habitacional em apreço;

Considerando que a referida 2.<sup>a</sup> fase, que visa a pretendida requalificação, reconversão/construção de 54 novas habitações e respetivas infraestruturas e arruamentos, consubstancia-se em 4 etapas identificadas da seguinte forma:

1.<sup>a</sup> Etapa, relativa à construção de 10 habitações, incluindo arruamentos e respetivas infraestruturas associadas;

2.<sup>a</sup> Etapa, relativa à construção de 4 novas habitações, sem infraestruturas e sem arruamentos, uma vez que os mesmos já existem;

3.<sup>a</sup> Etapa relativa à construção de 28 habitações, respetivas infraestruturas associadas e necessários arruamentos;

4.<sup>a</sup> Etapa relativa à construção de 12 habitações, incluindo arruamentos e respetivas infraestruturas associadas;

Considerando que esta 1.<sup>a</sup> etapa da referida 2.<sup>a</sup> fase, ao iniciar-se, pretende dar resposta à reorganização de espaço para a obtenção das áreas pretendidas para a requalificação do Bairro da Terra Chã e das etapas subsequentes, o que implica neste período do processo, permutar parcelas de terrenos encravados onde se encontram 10 casas de proprietários demolindo-as, libertando superfície, como contrapartida, pela entrega a estes de 10 novas habitações e respetivas infraestruturas associadas, com arruamentos;

Considerando-se que, a alternativa referida como 1.<sup>a</sup> etapa da 2.<sup>a</sup> fase, apresenta-se como a mais eficaz para o empreendimento da requalificação e reconversão do citado Bairro, pelo que se elegeu a mesma, tendo em conta ser aquela que demandava a menor taxa de aquisição de

terrenos, bem como a opção menos dispendiosa, optando-se pela construção de 10 habitações e respetivas infraestruturas associadas e com arruamentos;

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, 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 a construção de 10 (dez) habitações e a prestação de serviço de fiscalização durante a execução da referida empreitada, na freguesia da Terra Chã, concelho de Angra do Heroísmo, para fins de requalificação/reconversão e construção do Bairro da Terra Chã.

#### 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 requalificação/reconversão e construção do Bairro da Terra Chã, promovendo o necessário para que a mesma se possa executar 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, S.A.**

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.<sup>a</sup>

##### **Comparticipação financeira**

1- A RAA obriga-se a transferir para a SPRHI, S.A., no ano de 2015, a verba global até € 1.488.158,00 (um milhão quatrocentos e oitenta e oito mil, cento cinquenta e oito 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.<sup>a</sup>, 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 tutela na área das Finanças e da 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.<sup>a</sup>

##### **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 exerce-se, nomeadamente, através de avaliações e de auditorias especializadas a realizar pela RAA ou por quem esta entender contratar 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.<sup>a</sup>

##### **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.<sup>a</sup>

##### **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.<sup>a</sup>

##### **Cessação de vigência**

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

#### Cláusula 10.<sup>a</sup>

##### **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.<sup>a</sup>;
- 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.<sup>a</sup>

##### **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, SA:**

Rua do Pasteleiro n.º30-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.<sup>a</sup>

##### **Foro competente**

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

Cláusula 13.<sup>a</sup>

#### **Omissões**

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

Cláusula 14.<sup>a</sup>

#### **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.<sup>a</sup>

#### **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.<sup>a</sup>

#### **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.<sup>a</sup>

#### **Produção e efeitos**

O presente contrato produz efeitos a 1 de janeiro de 2015.

[lugar da celebração], [data da celebração]

Pela Região Autónoma dos Açores,

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

\_\_\_\_\_  
Vice-Presidente do Governo Regional

\_\_\_\_\_  
Presidente do Conselho de Administração

\_\_\_\_\_  
Secretária Regional da Solidariedade Social

\_\_\_\_\_  
Vogal do Conselho de Administração