



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



ESTATUTOS

(Aprovados pelo Decreto Legislativo Regional n.º 27/2004/M, de 24 de agosto, alterado pelos Decretos Legislativos Regionais n.os 26/2013/M, de 29 de julho, 6/2015/M, de 13 de agosto e 42-A/2016/M, de 30 de dezembro)

Texto Atualizado

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Natureza, denominação, sede e duração

- 1 – A entidade pública empresarial IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, designada abreviadamente por IHM, EPERAM, é uma pessoa coletiva de direito público, com natureza empresarial, dotada de autonomia administrativa financeira e patrimonial.
- 2 – A IHM, EPERAM, tem sede na Rua do Doutor Pestana Júnior, 6, freguesia de Santa Maria Maior, concelho do Funchal, e pode estabelecer e encerrar qualquer tipo de representação ou instalações onde e quando for necessário ou conveniente à prossecução dos seus fins, em qualquer ponto da Região Autónoma da Madeira.
- 3 – A IHM, EPERAM, é constituída por tempo indeterminado.

Artigo 2.º

Legislação aplicável

A IHM, EPERAM, rege-se pelo seu diploma constitutivo, incluindo os seus estatutos, e pelas normas legais que lhe sejam especialmente aplicáveis, nomeadamente as normas aplicáveis às empresas públicas regionais.

Artigo 3.º

Objeto

- 1 – A IHM, EPERAM, tem por objeto a promoção, o planeamento, a construção, a fiscalização e a gestão de parques habitacionais e de outro património associado, assim como a realização de obras de recuperação, de construção e de reconstrução de habitações, de requalificação urbanística e de outras infraestruturas, especialmente no âmbito da habitação de interesse social.
- 2 – Para além dos objetivos e finalidades previstos no número anterior, constitui objeto da IHM, EPERAM, a promoção de projetos e iniciativas de inclusão social dirigidas às famílias beneficiárias dos programas habitacionais desta entidade, a concretizar através da dinamização de atividades e ações, no objetivo do combate à exclusão social dos seus beneficiários.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



**IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM**

3 – Acessoriamente, pode a IHM, EPERAM, explorar atividades e efetuar operações comerciais e financeiras relacionadas direta ou indiretamente, no todo ou em parte, com o objeto principal ou que sejam suscetíveis de facilitar ou favorecer a sua realização.

4 – O Governo da Região Autónoma da Madeira pode cometer à IHM, EPERAM, especiais obrigações de serviço público de que resultem reduções e isenções de taxas, bem como o exercício de tarefas e atividades estruturalmente deficitárias, nomeadamente através da celebração de contratos-programa.

Artigo 4.º

Capital estatutário

1 – O capital estatutário da IHM, EPERAM, é de € 10.500.000,00 (dez milhões e quinhentos mil euros) integralmente detido pela Região Autónoma da Madeira, sem prejuízo de poder vir a ser subscrito por outras entidades públicas, a ser realizado por entradas em dinheiro ou espécie, ou por prestações suplementares, nos termos que vierem a ser definidos por deliberação do Conselho do Governo Regional.

2 – O capital estatutário referido no ponto anterior, encontra-se integralmente realizado.

3 – O capital estatutário pode ser reforçado com as dotações que como tal forem inscritas no Orçamento da Região Autónoma da Madeira.

4 – O capital estatutário pode ser aumentado por entradas patrimoniais ou por incorporação de reservas.

5 – O capital estatutário só pode ser aumentado ou reduzido por deliberação tomada pelo Conselho do Governo Regional.

CAPÍTULO II

Órgãos da empresa, composição, competência e funcionamento

Artigo 5.º

Órgãos da empresa

São órgãos da IHM, EPERAM:

- a) O conselho de administração;
- b) O fiscal único.

Artigo 6.º

Conselho de administração

1 – O conselho de administração é composto por um presidente e dois ou quatro vogais, conforme for deliberado pelo Conselho do Governo Regional, que também os nomeia e exonera.

2 – Nas suas faltas ou impedimentos, o presidente do conselho de administração é substituído pelo vogal que for designado pelo conselho na sua primeira reunião após a nomeação e, na falta de designação ou no caso de impedimento do vogal substituto, pelo vogal mais antigo ou, em caso de igual antiguidade, pelo vogal mais velho.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



**IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM**

Handwritten signature in blue ink.

3 – O mandato dos membros do conselho de administração tem a duração de três anos, renovável por uma ou mais vezes, contando-se como completo o ano civil em que tenham sido nomeados e permanecendo aqueles no exercício das suas funções até efetiva substituição ou declaração escrita de cessação das mesmas.

Artigo 7.º

Competência

1 – Ao conselho de administração compete, em geral, o exercício de todos os direitos e o cumprimento de todos os deveres previstos na lei comercial para o conselho de administração das sociedades anónimas, sem prejuízo dos poderes da tutela.

2 – Compete em especial ao conselho de administração:

- a) Elaborar e propor os objetivos, estratégias e políticas de gestão da empresa e controlar permanentemente a sua execução;
- b) Elaborar os planos de atividades e os planos de investimentos e financeiros anuais e plurianuais e os orçamentos anuais, submetendo-os à aprovação dos membros do Governo Regional que tutelem os sectores das finanças e da habitação;
- c) Elaborar e remeter ao órgão de fiscalização, até 15 de outubro de cada ano, os projetos de planos de atividade e de orçamento anual de exploração da empresa, a enviar, juntamente com o parecer do referido órgão, até 30 de novembro, aos membros do Governo Regional que tutelem os sectores das finanças e da habitação;
- d) Apresentar à Inspeção-Geral de Finanças os documentos de prestação de contas anuais elaborados com referência a 31 de dezembro do ano anterior, acompanhados do parecer do órgão de fiscalização nos prazos previstos na lei comercial para a disponibilização pelas sociedades anónimas das contas aos acionistas;
- e) Gerir a atividade da empresa e praticar as operações relativas à prossecução do seu objeto;
- f) Deliberar sobre o exercício, modificação ou cessação de atividades acessórias do objeto principal da empresa;
- g) Adquirir, vender, trocar, hipotecar ou por qualquer outra forma alienar ou onerar bens que integrem o património próprio da empresa;
- h) Tomar e dar de locação quaisquer bens;
- i) Requerer às autoridades competentes providências de expropriação por utilidade pública, ocupação de terrenos, implantação de traçados e estabelecimento de limitações ao uso de prédios ou de zonas de proteção e de exercício de servidões administrativas;
- j) Aprovar a organização técnico-administrativa da empresa e as normas de funcionamento interno, bem como as respeitantes ao pessoal, sem prejuízo dos direitos emergentes de convenções coletivas de trabalho;
- k) Negociar convenções coletivas de trabalho;
- m) Nomear e exonerar os responsáveis da estrutura orgânica da empresa;
- n) Submeter à aprovação da tutela os atos que nos termos da lei ou dos estatutos o devam ser;



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



**IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM**

- o)* Representar a empresa em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, propor e seguir quaisquer ações, confessá-las ou delas desistir, transigir ou comprometer-se em arbitragem;
 - p)* Constituir mandatários com os poderes que julgar convenientes;
 - q)* Deliberar sobre a participação da empresa no capital de outras empresas ou sociedades;
 - r)* Promover a cobrança coerciva de taxas, tarifas, rendas, ou de quaisquer outros rendimentos provenientes da sua atividade, nos termos do disposto no artigo 14.º-A.
- 3 – A competência do conselho de administração para a prática de atos administrativos define-se de acordo com as regras de direito público.

Artigo 8.º

Delegação de poderes

1 – O conselho de administração pode:

- a)* Delegar, sob proposta do presidente, a competência para a prática de actos ou competências de gestão pública ou privada inerentes à realização de quaisquer das suas atribuições em um ou mais dos seus membros;
- b)* Fazer-se representar por procurador em atos ou contratos em que a IHM, EPERAM, deva ser parte.

2 – Com as devidas adaptações, não são suscetíveis de delegação as matérias previstas nas alíneas *a)*, *b)*, *c)*, *d)*, *f)*, *l)* e *m)*, do artigo 406.º do Código das Sociedades Comerciais.

Artigo 9.º

Competência dos membros do conselho de administração

1 – Compete ao presidente do conselho de administração a coordenação e orientação geral das atividades do conselho de administração.

2 – Compete em especial ao presidente do conselho de administração:

- a)* Convocar e presidir às reuniões do conselho de administração, coordenar a sua atividade e promover a execução das suas deliberações;
- b)* Representar a empresa em juízo e fora dele, quando outros representantes ou mandatários não hajam sido designados;
- c)* Assegurar as relações da empresa com o Governo Regional e apresentar ao membro do Governo Regional da tutela todos os assuntos que devam ser submetidos à sua apreciação;
- d)* Assegurar os contactos do conselho de administração com os restantes órgãos da empresa;
- e)* Convocar reuniões conjuntas do conselho de administração e do fiscal único sempre que o julgue conveniente e a elas presidir.

3 – Os vogais desempenham as funções que especialmente lhes forem cometidas pelo conselho de administração.

Artigo 10.º

Reuniões, deliberações e atas



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

Handwritten signature

- 1 – O conselho de administração reúne ordinariamente pelo menos mensalmente e extraordinariamente sempre que o seu presidente o convocar por iniciativa própria ou a requerimento de qualquer dos seus membros, sem prejuízo de fixação pelo conselho de calendário de reuniões com maior frequência.
- 2 – A validade das deliberações depende da presença nas reuniões da maioria dos membros do conselho.
- 3 – Devem ser lavradas atas de todas as reuniões, em livro próprio, assinadas por todos os membros do conselho presentes.
- 4 – O presidente do conselho de administração ou o seu substituto legal tem voto de qualidade e pode opor o seu veto a quaisquer deliberações que reputar contrárias à lei, aos estatutos, aos regulamentos internos da empresa, à política definida pela tutela ou aos legítimos interesses da Região Autónoma da Madeira, com a consequente suspensão da executividade da deliberação, até que sobre esta se pronuncie o membro do Governo Regional que tutele o sector da habitação.
- 5 – A suspensão referida no número anterior finda com a confirmação do ato pelo secretário regional da tutela ou pelo decurso do prazo de oito dias sobre o seu conhecimento, sem que a seu respeito tenha emitido qualquer juízo.
- 6 – A confirmação do veto acarreta a ineficácia da deliberação.

Artigo 11.º

Vinculação da empresa

- 1 – A IHM, EPERAM, fica obrigada pelos atos praticados em seu nome:
 - a) Pela assinatura conjunta de dois membros do conselho de administração;
 - b) Pela assinatura de um membro do conselho de administração, no âmbito da delegação de poderes;
 - c) Pela assinatura de mandatários, no âmbito dos poderes que lhe tenham sido conferidos e nos limites das respetivas procurações.
- 2 – Tratando-se de títulos representativos de obrigações, de outros direitos de crédito sobre a empresa e de outros documentos emitidos em grande número, as assinaturas podem ser de chancela.

Artigo 12.º

Fiscal único

- 1 – O fiscal único é o órgão responsável pelo controlo da legalidade, da regularidade e boa gestão financeira da IHM, EPERAM.
- 2 – O fiscal único é nomeado por despacho conjunto dos Secretários Regionais do Plano e Finanças e dos Assuntos Sociais, obrigatoriamente de entre os revisores oficiais de contas ou sociedades de revisores oficiais de contas, por um período de três anos, apenas renovável uma vez.
- 3 – O fiscal único tem sempre um suplente, que deve ser igualmente revisor oficial de contas ou sociedade de revisores oficiais de contas.
- 4 – Cessando o mandato, o fiscal único manter-se-á em exercício de funções até à nomeação do substituto.
- 5 – A remuneração do fiscal único é fixada por despacho conjunto dos Secretários Regionais do Plano e Finanças e dos Assuntos Sociais.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

Artigo 13.º

Competência e funcionamento

1 – Compete ao fiscal único o exercício de todos os direitos e o cumprimento de todos os deveres previstos na lei comercial para a fiscalização das sociedades anónimas e, em especial:

- a) Fiscalizar a gestão e o cumprimento das normas reguladoras da atividade da empresa, tendo em vista, nomeadamente, a realização dos objetivos fixados nos orçamentos anuais;
- b) Emitir parecer sobre os documentos de prestação de contas da empresa, designadamente verificar a exatidão do balanço, da demonstração de resultados, da conta de exploração e dos restantes elementos a apresentar anualmente pelo conselho de administração, bem como sobre o relatório anual do referido conselho;
- c) Pronunciar-se sobre qualquer assunto de interesse para a empresa que seja submetido à sua apreciação pelo conselho de administração;
- d) Dar conhecimento aos órgãos competentes das irregularidades que apurar na gestão da empresa;
- e) Pronunciar-se sobre a legalidade e conveniência dos atos do conselho de administração nos casos em que a lei exigir a sua aprovação ou concordância.

2 – Trimestralmente, o fiscal único deve enviar aos membros do Governo Regional que tutelem os sectores das finanças e da habitação um relatório sucinto que refira os controlos efetuados e as anomalias detetadas, assim como os principais desvios verificados em relação aos orçamentos e respetivas causas.

3 – A IHM, EPERAM, poderá, em consonância com o fiscal único e sem prejuízo da competência deste, atribuir a auditoria das contas a uma entidade externa de reconhecido mérito, que coadjuvará aquele órgão no exercício das suas funções de verificação e certificação das contas.

CAPÍTULO III

Gestão patrimonial e financeira e regime de exploração

Artigo 14.º

Receitas

Constituem receitas da IHM, EPERAM:

- a) Os rendimentos de bens próprios;
- b) As participações, dotações, subsídios e compensações financeiras da Região Autónoma da Madeira ou de outras entidades públicas;
- c) O produto da alienação de bens próprios e da constituição de direitos sobre eles;
- d) O produto de doações, heranças ou legados que lhe sejam destinados;
- e) Quaisquer outros rendimentos ou valores que provenham da sua atividade ou que, por lei ou contrato, devam pertencer-lhe.

Artigo 14.º - A



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

uef

Cobrança coerciva de dívidas

1 – Os créditos da IHM, EPERAM, relativos a taxas, tarifas, rendas, ou a quaisquer rendimentos provenientes de contratos escritos ou verbais, e de outros documentos, cuja manutenção e utilização lhe foi conferida em regime de serviço público com poderes e prerrogativas de autoridade, encontram-se sujeitos à cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal regulado no Código de Procedimento e de Processo Tributário, através da Autoridade Tributária e Assuntos Fiscais da Região Autónoma da Madeira (AT-RAM), sendo tais créditos equiparados, para todos os efeitos legais, a créditos da Região Autónoma da Madeira.

2 – Para efeitos de aplicação do disposto no número anterior, é emitida certidão com valor de título executivo, conforme o disposto nos artigos 162.º e 163.º do Código de Procedimento e de Processo Tributário.

Artigo 15.º

Reservas e fundos

1 – A IHM, EPERAM, deve fazer as reservas julgadas necessárias, sendo, porém, obrigatória a constituição de:

a) Reserva geral;

b) Reserva para investimentos.

2 – Uma percentagem não inferior a 10% dos resultados de cada exercício, apurados de acordo com as normas contabilísticas vigentes, é destinada à constituição da reserva geral.

3 – A reserva geral pode ser utilizada para cobrir eventuais prejuízos do exercício.

4 – Integram a reserva para investimentos, entre outras receitas:

a) A parte dos resultados apurados em cada exercício que lhe for anualmente destinada;

b) As receitas provenientes de participações, dotações, subsídios, subvenções ou quaisquer compensações financeiras de que a empresa seja beneficiária e destinadas a esse fim;

c) Os rendimentos especialmente afetos a investimentos.

Artigo 16.º

Contabilidade e prestação de contas

1 – A contabilidade da IHM, EPERAM, deve ser organizada de forma a constituir um meio eficiente de gestão, permitindo, designadamente:

a) Apurar os custos das diversas atividades da empresa, nomeadamente os relativos à aquisição, construção e manutenção dos bens de natureza patrimonial ou dominial que integrem o ativo imobilizado;

b) Apurar o valor das amortizações dos bens afetos às atividades da empresa, incluindo os do domínio público sob sua administração, com base em coeficiente aprovado nos termos da subalínea iv) da alínea c) do artigo 18.º, os quais devem refletir a vida útil esperada daqueles bens;

c) Assegurar um controlo orçamental permanente, nomeadamente no que respeita à exploração e aos planos de investimento.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



**IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM**

2 – A IHM, EPERAM, deve elaborar, com referência a 31 de dezembro de cada ano, os documentos seguintes:

- a) Relatório do conselho de administração dando conta da forma como foram atingidos os objetivos da empresa e analisando a eficiência desta nos vários domínios de atuação;
- b) Balanço e demonstração de resultados e respetivo anexo;
- c) Discriminação das participações no capital de empresas e sociedades e dos financiamentos realizados a médio e longo prazos;
- d) Demonstração de origem e aplicação de fundos;
- e) Proposta de aplicação de resultados;
- f) Parecer do fiscal único.

3 – O balanço anual deve ser organizado por forma a separar, no ativo imobilizado da empresa, os bens dominiais dos patrimoniais, tendo em vista o seu regime e responsabilidade pelo passivo.

CAPÍTULO IV

Transformação, fusão, cisão e extinção

Artigo 17.º

Transformação, fusão, cisão e extinção

A transformação, fusão, cisão e extinção da IHM, EPERAM, são atos da competência da Assembleia Legislativa Regional da Madeira, sendo-lhes aplicável o regime previsto no Decreto Legislativo Regional n.º 13/2010/M, de 5 de agosto.

CAPÍTULO V

Superintendência e tutela

Artigo 18.º

Superintendência e tutela

1 – A IHM, EPERAM, está sujeita a superintendência do Governo Regional, a qual se concretiza, nomeadamente, na definição dos objetivos básicos a prosseguir pela empresa, designadamente para efeitos de preparação dos planos de investimento e financiamento e dos orçamentos.

2 – A tutela económica e financeira da IHM, EPERAM, é exercida pelos membros do Governo Regional que detenham a tutela dos sectores das finanças e da habitação e compreende:

- a) O poder de exigir todas as informações e documentos julgados úteis para acompanhar a atividade da empresa;
- b) O poder de determinar inspeções ou inquéritos ao funcionamento da empresa ou a certos aspetos deste, independentemente da existência de indícios de prática de irregularidades;
- c) O poder de aprovar:
 - 1) Os planos de investimento e respetivos planos de financiamento;



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

- ii) Os orçamentos anuais de exploração, de investimento e financeiros, bem como as respetivas atualizações que impliquem reduções de resultados previsionais e acréscimo de despesas de investimento;
 - iii) Os documentos relativos à prestação de contas, aplicação de resultados, constituição e utilização de reservas;
 - iv) Os princípios a que deve obedecer a reavaliação do ativo e os respetivos coeficientes, bem como os critérios de reintegração e amortização dos bens;
 - v) As dotações para capital e outras verbas a conceder pelo Orçamento da Região e fundos autónomos;
 - vi) Os demais atos que, nos termos da legislação aplicável, necessitem de aprovação tutelar;
- d) O poder de autorizar:
- i) Os contratos-programa e os contratos de gestão;
 - ii) A política geral de preços e taxas proposta pelo conselho de administração, a praticar na exploração das atividades desenvolvidas pela empresa;
 - iii) A contratação de empréstimos em moeda com curso legal em Portugal ou em moeda estrangeira, bem como a emissão de obrigações, estabelecendo as respetivas condições gerais;
 - iv) Os demais atos que, nos termos da legislação aplicável, necessitem de autorização tutelar.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 19.º

Participação em organizações

A IHM, EPERAM, pode fazer parte de associações ou organismos nacionais ou internacionais, podendo desempenhar neles os cargos para que for eleita ou designada.

Funchal, 26 de junho de 2019

A Presidente do Conselho de Administração


Vânia Andrea De Castro Jesus

