

PROCESSO N.º 7/2002 – AUDIT. 1ª S.

Relatório de Auditoria n.º 3/2004



*ACÇÃO DE FISCALIZAÇÃO CONCOMITANTE
NA CÂMARA MUNICIPAL DE MATOSINHOS,
AOS PROGRAMAS DE REALOJAMENTO*

Tribunal de Contas
Lisboa
2004



Tribunal de Contas

ÍNDICE GERAL

Relação de Siglas	2
-------------------------	---

PARTE I Sumário Executivo

Introdução

1. Âmbito e Objectivos	3
2. Metodologia e Procedimentos	3
3. Relatórios de Auditoria de outros Órgãos de Controlo Interno	4
4. Enquadramento do Programa Especial de Realojamento (PER).....	5
5. Conclusões	7
6. Recomendações	9
7. Eventuais Infracções Financeiras Evidenciadas	10

PARTE II Corpo do Relatório

Capítulo I - Programa Especial de Realojamento

1.1 Processo de Candidatura	13
1.2 Acordo Geral de Adesão (AGA)	14
1.3 Processo de Realojamento	16

Capítulo II – Concretização do AGA pela Autarquia

2.1 – Empreitadas de Obras Públicas	17
2.1.1 Contratos Promovidos	19
2.1.2 Ponto da Situação [Construção]	20
2.2 – Compra e Venda de Fogos	22
2.2.1 Modelo e procedimento aquisitivo adoptado	22
2.2.2 Contratos Promovidos	27
2.2.3 Ponto da Situação [Aquisição]	30
2.3 – Balanço Final [Construção e Aquisição]	32

Capítulo III – Observações da Auditoria

3.1 – Observações comuns (Empreitadas e Compra e Venda): deficiente planeamento da actividade a desenvolver pela Câmara Municipal para suprir as carências habitacionais do concelho, bem como da ulterior execução física e financeira do contratualizado no AGA	35
3.2 – Observações específicas à construção de empreendimentos objecto de contratos de Empreitada	41
3.2.1 Empréstimos: Desvio do Fim	41
3.2.1.1 Contratação de um empréstimo destinado a financiar um empreendimento concluído em momento anterior	41
3.2.1.2 Obtenção de fundos de montante superior ao investimento aplicado nos empreendimentos erigidos	44
3.2.2 Falta de controlo das verbas objecto de contratos de Participação e de Mútuo	50
3.3 – Observações específicas à aquisição de empreendimentos objecto de contratos de Compra e Venda	50
3.3.1 Desformalização Procedimental	50
3.3.2 Procedimento adoptado: Ajuste Directo	53
3.3.3 Da legalidade da autorização atinente à aquisição de 550 fogos deliberada pela Assembleia Municipal em 24.09.1998	58
3.3.4 Isenção de Taxas e Licenças	59

PARTE III Decisão

Decisão	65
---------------	----

Ficha Técnica	67
---------------------	----

Anexos:

- Anexo I – Empreitadas de Obras Públicas, Contratos Financeiros e Planos de Actividades
- Anexo II – Compra e Venda e Actos/Contratos conexos
- Anexo III – Responsabilidades Financeiras



RELAÇÃO DE SIGLAS

Ac. -	Acórdão
AGA -	Acordo Geral de Adesão
AM -	Assembleia Municipal
Cap. -	Capítulo
Ccv -	Contrato de Compra e Venda
CDH -	Contrato de Desenvolvimento para Habitação ⁽¹⁾
Conforme -	Conforme
Cpcv -	Contrato Promessa de Compra e Venda
CM -	Câmara Municipal
CPC -	Código do Processo Civil
CPA -	Código do Procedimento Administrativo ⁽²⁾
CRP -	Constituição da República Portuguesa
DCC -	Departamento de Controlo Concomitante
DGTC -	Direcção Geral do Tribunal de Contas
DGU -	Departamento de Gestão Urbanística
DOMH -	Departamento de Obras Municipais e Habitação
DOPC -	Departamento de Obras Públicas e Conservação
DL -	Decreto-Lei
DR -	Diário da República
IGAPHE -	Instituto de Gestão e de Alienação do Património Habitacional do Estado
IGF -	Inspecção-Geral de Finanças
INH -	Instituto Nacional de Habitação
IVA -	Imposto Sobre o Valor Acrescentado
LAL -	Lei das Autarquias Locais ⁽³⁾
LFL -	Lei das Finanças Locais ⁽⁴⁾
LOPTC -	Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas ⁽⁵⁾
PA -	Plano de Actividades
PER -	Programa Especial de Realojamento
PHCC -	Programas Habitacionais de Custos Controlados
PPI -	Plano Plurianual de Investimentos
POCAL -	Plano Oficial de Contabilidade das Autarquias Locais ⁽⁶⁾
PMR -	Programa Municipal de Realojamento ⁽⁷⁾
Proc. -	Processo
Prop. -	Proposta
RCM -	Resolução do Conselho de Ministros
RJEOP -	Regime Jurídico das Empreitadas de Obras Públicas ⁽⁸⁾
RJLU -	Regime Jurídico dos Loteamentos Urbanos ⁽⁹⁾
RJUE -	Regime Jurídico da Urbanização e Edificação ⁽¹⁰⁾
RLOP -	Regime jurídico do Licenciamento municipal de Obras Particulares ⁽¹¹⁾
RPER -	Regime jurídico do PER ⁽¹²⁾
RTHS -	Recomendações Técnicas para Habitação Social
STA -	Supremo Tribunal Administrativo
TC -	Tribunal de Contas
TMU -	Taxa Municipal de Urbanização
UAT II -	2.ª Unidade de Apoio Técnico

⁽¹⁾ Cujo regime consta do DL n.º 165/93, de 07.05, alterado pelo DL n.º 109/97, de 08.05.

⁽²⁾ DL n.º 442/91, de 15.11, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 6/96, de 31.01.

⁽³⁾ Lei n.º 169/99, de 18.09 (regime anterior: DL n.º 100/84, de 29.03, alterado pelas Leis n.ºs 25/85, de 12.08, 87/89, de 09.09, 18/91, de 12.06 e 35/91, de 27.07).

⁽⁴⁾ Lei n.º 42/98, de 06.08, alterada pelas Leis n.ºs 87-B/98 de 31.12, 3-B/2000 de 04.04, 15/2001 de 05.06, 94/2001 de 20.08 e 2/2002 de 28.08 (regime anterior: Lei n.º 1/87, de 06.01, alterada pelo DL n.º 470-B/88, de 19.12 e pela Lei n.º 37/93, de 13.02).

⁽⁵⁾ Lei n.º 98/97, de 26.08, com as alterações introduzidas pelas Leis n.ºs 87-B/98 de 31.12, e 1/2001 de 04.01.

⁽⁶⁾ DL n.º 54-A/99 de 22.02, alterado pela Lei n.º 162/99 de 14.09, DL n.º 315/00 de 02.12 e DL n.º 84-A/02 de 05.04.

⁽⁷⁾ Regime Jurídico: DL n.º 226/87, de 06.06 (com interesse, o DL n.º 87/85, de 05.05, que alargou o âmbito subjectivo do DL n.º 226/87, e o DL n.º 197/95, de 29.07, que permitiu a aquisição de fogos no domínio do DL n.º 226/87, entretanto alterado pelo DL n.º 271/2003, de 28.10).

⁽⁸⁾ DL n.º 59/99, de 02.03, alterado pela Lei n.º 163/99, de 14.09, e DL n.º 159/2000, de 27.07 (regime anterior: DL n.º 405/93, de 10.12, alterado pelo DL n.º 208/94, de 06.08, DL n.º 101/95, de 19.05 e Lei n.º 94/97, de 23.08).

⁽⁹⁾ DL n.º 448/91, de 29.11, alterado pela Lei n.º 25/92, de 31.08, DL n.º 302/92, de 19.12, DL n.º 334/95, de 28.12 e Lei n.º 26/96, de 01.08 (entretanto revogado pelo DL n.º 555/99, de 16.12).

⁽¹⁰⁾ DL n.º 555/99, de 16.12, alterado pelo DL n.º 177/2001, de 04.04, e Lei n.º 15/2002, de 22.02.

⁽¹¹⁾ DL n.º 445/91, de 20.11, alterado pela Lei n.º 29/92, de 05.09, DL n.º 250/94, de 15.10 e Lei n.º 22/96, de 26.07 (já revogado pelo DL n.º 555/99, de 16.12).

⁽¹²⁾ DL n.º 163/93, de 07.05, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 93/95, de 09.05, Lei n.º 34/96, de 29.08 e DL n.º 1/2001, de 04.01.



PARTE I

Sumário Executivo

Introdução

Em Plenário da 1.ª Secção, o TC deliberou aprovar o Programa Anual das acções a desenvolver junto dos organismos que no ano de 2002 seriam objecto de fiscalização concomitante. A deliberação, tomada ao abrigo do disposto no art.º 38.º n.º 1 alínea b) da LOPTC, revestiu a forma de Resolução (n.º 148/2001), tendo sido publicada no D.R., 2.ª série, n.º 299, de 28 de Dezembro de 2001.

1. Âmbito e Objectivos

De acordo com o citado Programa, seriam objecto de fiscalização concomitante as Autarquias que tivessem celebrado protocolos ou contratos com o INH e ou o IGAPHE. Em 12 de Março de 2002 é apresentada a Prop. n.º 3/2002-DCC - UAT 2, na qual se propõe o “Plano da Acção de Fiscalização Concomitante” que, por despacho do Exm.º Sr. Juiz Conselheiro responsável pela área, é aprovada na mesma data.

Os objectivos da presente Acção centram-se, essencialmente, na análise da conformidade legal dos Acordos celebrados com o INH e IGAPHE e respectiva concretização pela Autarquia, ao abrigo de Programas de Habitação Social.

2. Metodologia e Procedimentos

Visando o cumprimento dos objectivos atrás enunciados, a acção desenvolveu-se segundo as seguintes fases:

- a) Planeamento;
- b) Análise in Loco;
- c) Elaboração do Relato;
- d) Audição dos Responsáveis.

Os trabalhos compreendidos no planeamento da acção desenvolveram-se na DGTC e no INH, tendo-se proposto, como entidade a auditar, o Município de Matosinhos, atendendo, essencialmente, a duas ordens de razões:

1. O Acordo Geral de Adesão por si outorgado envolve um elevado volume financeiro;
2. A não prossecução do PER pela empresa municipal denominada MatosinhosHabit – MH, Empresa Municipal de Habitação de Matosinhos, E.M., constituída por escritura pública outorgada em 19 de Outubro de 1999, apesar de tal atribuição se encontrar prevista nos seus estatutos.

O proposto obteve a concordância do Exm.º Sr. Conselheiro responsável pela área em 22 de Agosto de 2002, conforme expresso na Prop. n.º 9/2002-DCC - UAT 2. E, por despacho de 9 de Outubro do mesmo ano, exarado na Prop. n.º 12/2002-DCC - UAT 2, de 30 de Setembro de 2002, foi aprovada a calendarização da acção de fiscalização em apreço.

A execução dos trabalhos de campo decorreu nas instalações da CM de Matosinhos, no período compreendido entre 10 e 31 de Outubro de 2002. No desenvolvimento daqueles, e apesar de toda a colaboração prestada por dirigentes e funcionários da CM, a equipa confrontou-se com as seguintes condicionantes:



Tribunal de Contas

- a) O funcionamento do DOPC em edifício distinto do das demais unidades orgânicas da Autarquia o que, nalguns casos, obstou à célere disponibilização de processos afectos àquelas;
- b) A desformalização processual verificada no âmbito dos procedimentos inicialmente desenvolvidos pelo Município na sequência da sua adesão ao PER que, nalguns casos, não foi possível reconstituir na íntegra dada a ausência da anterior responsável pelo pelouro da Habitação e Acção Social, a Dr.ª Palmira dos Santos Macedo, Vereadora cessante em 2001 por motivo de reforma.

Concluído o trabalho de campo, procedeu-se à análise jurídica de todos os elementos recolhidos nas fases anteriores, bem como dos ulteriormente prestados pela entidade auditada⁽¹³⁾, tendo-se formulado, na sua sequência, um conjunto de observações, condensadas num Relato preliminar.

Em cumprimento do despacho de 16 de Julho de 2003, proferido pelo Exm.º Sr. Juiz Conselheiro responsável, o citado Relato foi presente à entidade auditada para os efeitos previstos no art.º 13.º n.º 1 da LOPTC⁽¹⁴⁾, tendo aquela solicitado uma prorrogação de prazo para o efeito⁽¹⁵⁾.

Seguidamente, procedeu-se ao estudo da resposta ao contraditório, prestada pelos Presidentes dos órgãos executivo e deliberativo do Município⁽¹⁶⁾, estudo esse que integrou a análise do articulado apresentado, bem como da documentação (numerada de 1 a 4) anexa àquele. Anote-se, contudo, que cinco vereadores do anterior mandato (1997-2001)⁽¹⁷⁾ não formularam quaisquer observações.

No termo do mencionado estudo, a equipa elaborou o Relatório em apreço citando, sempre que se revelou oportuno, as alegações produzidas pela entidade auditada, a fim de permitir, na medida do possível, a determinação da correcção das ilegalidades iniciadas pela matéria de facto reunida.

As recomendações insertas na Parte I (ponto 6) do presente Relatório surgem assim como corolário lógico da apreciação global (ou conclusões) expendida na Parte II (Cap. III), elaborada com base nos elementos escritos coligidos, cujo exame se pautou, principalmente, pelos princípios da objectividade, exactidão e imparcialidade, por forma a evidenciar a validade das constatações relatadas, a razoabilidade das conclusões aduzidas e a pertinência das recomendações formuladas.

3. Relatórios de Auditoria de outros Órgãos de Controlo Interno

Relatório da IGF

A acção inspectiva efectuada pela IGF surge na sequência do despacho do Sr. Ministro das Finanças de 20 de Dezembro de 2000, tendo como objectivo geral avaliar a contratualização celebrada entre a CM de Matosinhos e a Administração Central no âmbito do PER. As conclusões da inspecção desenvolvida constam do Relatório n.º 589/2003 (proc. n.º 2002/2/9/H1/82), de 4 de Junho de 2003,

⁽¹³⁾ Em cumprimento do despacho proferido em 04.12.2002 pelo Exm.º Sr. Conselheiro responsável pela área, exarado sob a Prop. n.º 19/2002 DCC UAT 2 (com a mesma data), o qual foi comunicado à entidade auditada pelo ofício da DGTC n.º 867, de 13.12.2002. Aquela respondeu ao solicitado através dos seus ofícios com as ref.ºs n.ºs 104, 486 e 1797, de 3, 10 e 29 de Janeiro de 2003, respectivamente.

⁽¹⁴⁾ Conforme documentado nos ofícios da DGTC n.ºs 546 a 562 de 30.07.2003, tendo o Ex-Vereador Pedro Augusto Cunha Pinto (actual Vereador na CM de Lisboa) sido novamente notificado no seu domicílio profissional em 09.09.2003.

⁽¹⁵⁾ Prorrogação essa diferida em 8 de Agosto do mesmo ano por despacho do Exm.º Sr. Juiz Conselheiro de turno da 1.ª Secção do TC, exarado sob o ofício da CM n.º 12267, de 5 de Agosto de 2003.

⁽¹⁶⁾ Consubstanciada no articulado datado de 26.09.2003, subscrito pelo Sr. Presidente da Câmara José Narciso Rodrigues de Miranda, e pelo Sr. Presidente da AM, Dr. José Manuel Soares de Oliveira. Apesar de não ter sido remetida cópia da acta narrativa da reunião da CM de Matosinhos em que foi deliberada a aprovação do referido articulado, presume-se que aquela terá tido lugar, vinculando assim os restantes membros da câmara ao seu conteúdo, nomeadamente, os Vereadores António Edmundo Barbosa Montalvão Machado, Manuel José de Faria Seabra Monteiro, Guilherme Manuel Lopes Pinto, Carlos António Fernandes e Sousa, António Nogueira da Silva, Fernando Manuel Silva Alves da Rocha, Nelson Joaquim de Sousa e Silva Cardoso, Luísa Maria Neves Salgueiro, Paulo Duarte Silva Coutinho e José Honório Faria Gonçalves Novo.

⁽¹⁷⁾ Os Ex-Vereadores Pedro Augusto Cunha Pinto, Palmira dos Santos Macedo, António Alexandre de Sousa Alves Salazar, António Manuel Bragança Rijo e Maria de Lurdes Costa Sousa.



comunicado a esta Direcção-Geral em 24 do mesmo mês e ano⁽¹⁸⁾. Da leitura do citado Relatório decorre certa identidade com as observações formuladas pela DGTC na sequência da acção de fiscalização concomitante desenvolvida, como o revela os comentários da IGF seguidamente reproduzidos:

- a) A Autarquia não dispunha, à data da celebração do AGA e da sua adesão ao PER, de um plano definidor das acções a prosseguir nesta matéria (pág. 9);
- b) De acordo com o disposto no art.º 8.º do DL n.º 163/93, de 7 de Maio, o financiamento a fundo perdido e através de empréstimos não podia exceder 80% do investimento previsto, limite que não foi respeitado no Acordo celebrado (pág. 12);
- c) Embora constituísse obrigação da Autarquia manter actualizados os dados relativamente às pessoas a realojar, apenas foram efectuadas actualizações, aquando do realojamento (pág. 14);
- d) Não há evidência do compromisso de aquisição dos fogos ter respeitado os princípios da igualdade e da imparcialidade, por, aparentemente, a escolha dos vendedores não ter sido precedida dos procedimentos concursais destinados a assegurar a publicidade, a transparência, a concorrência e a não discriminação (pág. 42);
- e) A falta de estipulação de um prazo necessariamente reduzido para a formalização da compra dos fogos tem associados alguns riscos que se enunciam e que o INH deveria prevenir: Utilização das verbas recebidas do INH noutros fins, ainda que temporariamente, e consequentes dificuldades de tesouraria no momento do pagamento (pág. 45);
- f) Construção do Conjunto Habitacional do Telheiro, em São Mamede Infesta em momento anterior à formalização do respectivo contrato de Participação (pág. 46);
- g) Baixa eficácia no cumprimento do AGA, evidenciadas pelas taxas de execução física, financeira e de realojamentos (42%, 36% e 52%, respectivamente) alcançadas em Março de 2002 (pág. 55).

4. Enquadramento do Programa Especial de Realojamento (PER)

A existência de um elevado número de famílias residentes em habitações degradadas (casas, barracas, ilhéus) devido aos seus fracos recursos económicos conduziu o Estado a instituir um leque diversificado de linhas de crédito com taxas de juro bonificadas⁽¹⁹⁾ destinadas a inflectir tal situação. Paralelamente, criou os denominados Programas de Realojamento, os quais, além de compreenderem os referidos empréstimos bonificados, prevêm ainda participações financeiras sem quaisquer contrapartidas (fundo perdido). Tais Programas abarcam o PER, o PER Famílias⁽²⁰⁾ e o PMR, tendo as verificações efectuadas no âmbito da presente auditoria revelado que somente o primeiro dos citados programas se encontrava a ser executado pelo Município⁽²¹⁾. Face ao referido, justifica-se uma breve referência ao PER, cujos traços gerais do seu regime jurídico (RPER) se passam a sumariar.

PER: (Programa Especial de Realojamento) Programa instituído pelo DL n.º 163/93, de 07.05, alterado pelo DL n.º 93/95, de 09.05, Lei n.º 34/96, de 29.08 e DL n.º 1/2001, de 04.01.

Potenciais aderentes: Municípios abrangidos pelas áreas metropolitanas de Lisboa e Porto, instituições particulares de solidariedade social actuantes na área dos municípios abrangidos pelo PER, pessoas colectivas de utilidade

⁽¹⁸⁾ Conforme documentado no ofício da IGF n.º 2434, de 18.06.2003, que capeou o citado Relatório (igualmente comunicado à AM e CM de Matosinhos, e ao INH, conforme mencionado na pág. 58).

⁽¹⁹⁾ Citando-se, a título exemplificativo, os empréstimos à aquisição e infraestruturização de terrenos destinados à construção de empreendimentos de custos controlados (DL n.º 385/89, de 08.11), os destinados à construção de habitações de custos controlados promovidos por empresas privadas de construção civil através da celebração de CDH's (DL n.º 165/93, de 07.05) e os empréstimos de longo prazo para a construção ou aquisição de habitação para arrendamento (DL n.º 110/85, de 17.04).

⁽²⁰⁾ Que visa facilitar a aquisição e ou reabilitação de habitação própria permanente do beneficiário e do seu agregado familiar, através de uma participação a fundo perdido (até 50% do valor da aquisição/reabilitação) e, para a parte não participada, de um empréstimo bonificado (a 75% da taxa de juro nominal ou taxa de referência para o cálculo das bonificações). Foi instituído pelo DL n.º 79/96, de 20.06, entretanto revogado pelo DL n.º 271/2003, de 28.10.

⁽²¹⁾ Embora se tenha apurado a sua adesão, em 27.06.1988, ao PMR através de um Acordo de Colaboração outorgado com o IGAPHE e com INH, que visou assegurar o financiamento da construção de 1.100 fogos. Destes, a CM promoveu por empreitada a edificação de 797, tendo abandonado temporariamente a concretização dos restantes fogos em virtude da sua ulterior adesão ao PER.



Tribunal de Contas

pública administrativa que prossigam fins assistenciais e cooperativas de habitação e construção.

Fim: Aquisição e infraestruturização de terrenos e construção e aquisição de fogos.

Destino: Arrendamento para realojamento de população residente em barracas nas áreas metropolitanas de Lisboa e Porto.

Comparticipação financeira a fundo perdido: Até 50% do custo de aquisição e de infraestruturização de terrenos e do de construção e aquisição de fogos.

Para a parte (até 50%) do valor de aquisição/infraestruturização/construção não participada: concessão de empréstimo a longo prazo nos termos previstos no DL n.º 110/85, de 17.04.

A soma da participação e do financiamento não pode exceder 80% dos valores máximos das habitações de custos controlados, no caso da construção, e dos preços máximos fixados anualmente por portaria, no caso da aquisição.

A adesão a este programa faz-se mediante a outorga um Acordo Geral de Adesão (AGA), a celebrar com o IGAPHE e o INH (só com este último a partir de 01.01.1997).

Entretanto, já em fase adiantada da presente auditoria, foi publicada a 4.^a modificação ao RPER, operada pelo DL n.º 271/2003, de 28.10, o qual, além de revogar o PER Famílias (ora integrado no RPER), revê os regimes de intransmissibilidade dos fogos construídos ou adquiridos no âmbito do PER (aditando os art.^{os} 22.º e seguintes), e altera os art.^{os} 6.º a 9.º, 12.º a 14.º e 16.º a 19.º do RPER, conferindo ao positivado nos art.^{os} 13.º, 14.º, 16.º e 22.º e seguintes eficácia retroactiva (conforme seu art.º 4.º n.º 2). Do confronto do RPER - acima sintetizado - com a referida alteração legislativa, destacam-se como principais aspectos inovadores:

- ⇒ A possibilidade das empresas públicas municipais e dos agregados familiares aderirem ao PER (conforme art.º 8.º n.ºs 1 e 2 al. c));
- ⇒ A habitação financiada também poder se destinar a venda para habitação própria e permanente (conforme at.º 13.º);
- ⇒ Os financiamentos previstos abrangerem não só fogos, mas também partes acessórias e equipamento social (conforme art.º 6.º n.ºs 1 als. a), a c) e 6);
- ⇒ As obras de recuperação ou a aquisição de habitações devolutas podem também ser objecto de participação e financiamento (conforme art. 6.º n.º 1 als. d) e));
- ⇒ Possibilitar-se aos Municípios e empresas públicas municipais a aquisição de empreendimentos e equipamento social “em construção” (conforme art.^{os} 6.º n.º 1 al. b) e 8.º n.º 1), caso em que poderão beneficiar de um adiantamento do respectivo financiamento até 30% do preço de compra, a título de sinal ou princípio de pagamento (conforme art.^{os} 6.º n.º 5 e 9.º n.º 6);
- ⇒ A soma dos financiamentos [participação a fundo perdido e crédito bonificado] destinados à aquisição e construção de habitações, partes acessórias e equipamento social continua a não poder exceder 80% dos valores máximos anualmente fixados pelas portarias aplicáveis, mas agora aqueles [financiamentos] só poderão ser concedidos pelo ou através do INH “em partes iguais” (conforme art.º 7.º n.º 1, als. a e b));
- ⇒ A Administração Central pode recusar a celebração de quaisquer acordos de colaboração, contratos-programa, com perda de prioridade na atribuição de fundos comunitários, com os Municípios aderentes que não cumpram as obrigações assumidas no AGA (conforme art.º 15.º n.º 2).

No entanto, o constante no mencionado DL n.º 271/2003 não compromete as observações da auditoria, descritas no Cap. III da Parte II do Relatório em apreço.

Assim, e de acordo com os elementos documentais coligidos, constatou-se que em 9 de Fevereiro de 1994 a entidade auditada celebrou com a Administração Central um AGA ao PER, cujo cumprimento integral – previsto para 1999 – levaria a que, no seu termo, o parque habitacional do concelho de Matosinhos apresentasse 3.982 novas habitações. A avaliação do desempenho da Autarquia em matéria de execução do mencionado programa encontra-se condensada no ponto seguinte, para o qual se remete. Saliente-se, ainda, que:

- a) Salvo quando expressamente referido, todas as referências feitas ao “RPER” no presente Relatório se cingem ao DL n.º 163/93, de 07.05, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 34/96, de 29.08 e pelos DL's n.ºs 93/95 e 1/01, de 09.05.1995 e 04.01.2001, respectivamente;



- b) Tanto neste como nos pontos subsequentes os valores monetários apresentados são expressos em escudos e não em euros em virtude de, no seu conjunto, a maioria dos actos e contratos praticados/outorgados se reportarem a tal moeda.

5. Conclusões

Do Relato preliminar, das alegações apresentadas pelos responsáveis da entidade auditada no âmbito do exercício do contraditório, e dos comentários dos auditores, formulam-se as seguintes conclusões:

- a] O levantamento (de 1993) que instruiu a candidatura do Município ao PER não atendeu, na determinação dos realojamentos necessários para suprir as carências habitacionais do concelho, aos rendimentos anuais brutos dos agregados familiares seleccionados;
- b] No AGA ao PER celebrado, a Administração Central (IGAPHE e INH) assumiu o financiamento (a fundo perdido e crédito bonificado) de 90% do custo da edificação dos 3.982 fogos previstos quando, legalmente, aquele não podia exceder 80%;
- c] Até ao termo do trabalho de campo, ainda não tinha sido concluída a actualização do levantamento efectuado em 1993, determinada pela CM em Março de 1998 em cumprimento do RPER e do estipulado no AGA;
- d] A concretização dos 3.982 fogos não se ateve a qualquer planeamento prévio traçado pela CM relativamente aos modelos de gestão ulteriormente adoptados – construção por Empreitada e, mais tarde, Aquisição – o que conduziu à edificação de fogos em número superior às necessidades indicadas no levantamento para as freguesias de Guifões e Leça do Balio (+178% e +46%, respectivamente);
- e] Por dispor de terrenos municipais para o efeito, a Autarquia privilegiou, até 1998, a implementação da habitação social por Empreitada, cujos trabalhos de construção se iniciaram, frequentemente, antes da celebração dos respectivos contratos de Comparticipação (a fundo perdido) e ou de Mútuo (crédito bonificado), em violação do estipulado no AGA;
- f] Apesar da integral execução do AGA se confinar a 1999, só dois anos após a sua outorga (verificada em 09.02.1994) é que são celebrados os primeiros contratos de Empreitada (Março de 1996) tendentes à edificação dos fogos pretendidos;
- g] Não obstante se verificar a existência de áreas afectas a equipamento social e comércio integradas em empreendimentos habitacionais construídos ou previstos construir, constatou-se que alguns conjuntos de habitação social promovidos nas imediações daqueles compreendem fracções autónomas vocacionadas para os mesmos fins;
- h] Apesar de muitas das fracções integradas nos empreendimentos habitacionais contratualizados se destinarem a fins objecto de competência própria quer da Administração Central, quer do Município de Matosinhos (como escolas pré-primárias e centros de dia), este não formaliza a coordenação das respectivas actuações através da celebração dos correspondentes contratos de parceria, como preconizado na lei quadro de transferência de atribuições e competências para as autarquias locais;
- i] O contrato de crédito (Mútuo) bonificado destinado a co-financiar a construção do conjunto habitacional de Cruz de Pau (48 fogos) erigido na freguesia de Matosinhos foi outorgado cerca de um ano depois da integral recepção e pagamento do referido conjunto, pelo que o capital mutuado não foi, conseqüentemente, aplicado no fim subjacente à sua contratação;
- j] A cumulação de meios financeiros contratados com ou através do INH (a fundo perdido e crédito bonificado) excedeu o valor total da construção de seis conjuntos habitacionais atenta a despesa inscrita nos correspondentes contratos de Empreitada, eventuais Adicionais e inerentes revisões de preços, gerando, indevidamente, uma receita municipal de 486.539,73 € (97.452.460\$00);
- l] Perante a progressiva diminuição de terrenos municipais disponíveis e a necessidade de acelerar a implementação dos fogos previstos no AGA, a CM deliberou, em Maio de 1998, optar pela sua



Tribunal de Contas

aquisição no mercado imobiliário sem, contudo, efectuar um estudo fundamentado dos custos e vantagens inerentes a tal opção;

- m]** Em rigor, o Município não possuía qualquer margem de discricionariedade para optar pela aquisição de fogos em detrimento da sua construção, atendendo a que o mercado imobiliário de Matosinhos existente em 1998 não dispunha de oferta para o efeito;
- n]** A fim de agilizar a implementação do AGA, a AM de Matosinhos (em 24.09.1998) renunciou a uma parcela da sua competência fixada na LAL, ao autorizar a CM a adquirir 550 fogos a erigir (bens futuros) ao abrigo de Protocolos de Acordo a celebrar, autorização essa que se sustentou em elementos vagos e indeterminados, insusceptíveis de permitir a identificação dos referidos fogos;
- o]** A edificação dos fogos previstos no AGA foi, em Abril de 1998, encomendada a várias entidades construtoras (promotores privados) seleccionadas por ajuste directo com consulta, em detrimento do procedimento concursal regulado no RJEOP, o que obstou a que a CM usufruísse dos benefícios gerados por um clima de efectiva concorrência, como o da formulação, pelos potenciais interessados, de propostas financeiramente mais vantajosas;
- p]** A consulta que precedeu o(s) ajuste(s) directo(s) das promessas de aquisição de fogos pautou-se por um elevado grau de desformalização (procedimental e processual) e de desarticulação com o conjunto de fogos já construídos ou em vias de o ser por Empreitada;
- q]** A falta de concurso apontada é agravada pela adjudicação cumulativa de áreas afectas a equipamento social e comércio, espaços não abrangidos pela cooperação financeira regulada no RPER e que, no global, atingiram 3.603.693,70 € (722.475.720\$00);
- r]** Os termos e condições respeitantes à construção e ulterior aquisição dos empreendimentos habitacionais adjudicados aos promotores privados foram condensados em “Protocolos de Acordo” (contratos-quadro), os quais fixaram, a favor daqueles, a isenção do pagamento de taxas devidas por licenças municipais necessárias ao exercício de todas as actividades inerentes à concretização dos mencionados empreendimentos, em dissonância com diversos regimes legais, designadamente, a LAL, LFL e o RLOP;
- s]** A isenção assinalada determinou uma perda de receitas de, pelo menos, 49.946,37 € (10.013.349\$00), atinentes ao licenciamento de obras de construção dos empreendimentos protocolados;
- t]** Diversamente do estipulado nos Protocolos de Acordo firmados, a compra de equipamento social e espaços comerciais não foi antecedida dos correspondentes contratos promessa de aquisição;
- u]** Verificou-se a existência de divergências entre o número de fogos fixado nos Protocolos de Acordo e nos contratos de Empreitada e os efectivamente adquiridos/construídos, sem se divisar, nos correspondentes processos administrativos, o registo dos motivos ponderados pela Autarquia determinantes de tais divergências;
- v]** Incumprimento do prazo estipulado (1994 – 1999) no AGA ao PER para a concretização dos já referidos 3.982 fogos, tendo a Autarquia contratualizado, até ao termo dos trabalhos de campo, a construção e aquisição de 2.379 fogos;
- x]** Dos referidos 2.379 fogos, foram concluídos 1.845, o que traduz uma execução física do AGA de 46%, tendo o Município procedido ao realojamento de 1.685 agregados familiares;
- w]** No entanto, a Administração Central já assumiu o financiamento de 2.931 fogos através da outorga de contratos de Comparticipação (fundo perdido) e de Crédito (bonificado), correspondente a 91.815.661,83 € (18.407.387.515\$00), o que representa 71% dos apoios monetários previstos no AGA (128.665.047,24 € / 25.795.026.000\$00);
- z]** Face aos valores contratados, verifica-se que a execução financeira do AGA não é secundada pela correspondente execução física, como evidenciado pelo número de fogos financiados (2.931) e os já concluídos (1.845).



6. Recomendações

Face às conclusões que antecedem, formulam-se as seguintes recomendações:

- a]** No âmbito da actualização ao levantamento efectuado em 1993 – determinado pela CM em Março de 1998 – a Autarquia deverá proceder a uma rigorosa caracterização da situação económica dos agregados familiares por aquele [levantamento] abrangidos, por forma a poder ajustar, em tempo útil, o plano de construção/aquisição de fogos previsto no AGA às reais necessidades de realojamento;
- b]** A opção pelos modelos de aquisição e construção de fogos de habitação social deverá não só ater-se às condições dos mercados imobiliário e de obras públicas existentes à data, como se alicerçar num estudo fundamentado dos custos/benefícios associados a cada um [dos modelos];
- c]** Os financiamentos previstos no AGA deverão ser contratualizados com o INH e ou instituições de crédito autorizadas antes do início da execução dos fogos objecto de eventuais contratos de Empreitada ou antes da celebração de contrato(s) promessa de Compra de fogos a construir ou em construção;
- d]** A definição dos fins das fracções autónomas integradas em empreendimentos habitacionais não destinadas a alojamento (ex. equipamento social e espaços comerciais) deverá articular-se com as efectivas necessidades dos agregados familiares a realojar ponderando-se, entre outros, a existência (ou não) de áreas afectas aos mesmos fins na zona de implantação daqueles;
- e]** Na construção e ou aquisição de equipamentos de apoio integrados em empreendimentos de habitação social cujos fins consubstanciem atribuições comuns às Administrações Central e Local, o Município deverá assegurar a respectiva partilha de responsabilidades através de atempada celebração dos contratos de parceria previstos na lei quadro de transferência de atribuições e competências para as autarquias locais;
- f]** As receitas provenientes de contratos celebrados no âmbito da cooperação financeira estabelecida com a Administração Central (ex. AGA) só deverão ser aplicadas nos fins e nos termos naqueles estipulados;
- g]** Nas deliberações dos órgãos colegiais do Município respeitantes à eventual aquisição de empreendimentos de habitação social deverão ponderar-se, fundamentadamente, os elementos essenciais àquela inerentes, tais como a localização dos empreendimentos, sua caracterização (ex. dimensão e qualidade construtiva) e termos financeiros condicionantes da compra;
- h]** Quer na celebração de “Protocolos de Acordo” quer na de outros negócios jurídicos, o Município deverá respeitar os procedimentos pré-contratuais regulados no respectivo regime jurídico, determinável segundo o tipo do(s) negócio(s) pretendido(s) (ex. empreitada, aquisição de bens ou serviços, compra/venda, etc.) de forma a adequar a sua conduta aos princípios da legalidade, transparência, igualdade e concorrência;
- i]** Não deverão, por acto ou contrato administrativo, ser concedidos quaisquer benefícios fiscais às entidades construtoras de empreendimentos de habitação a custos controlados que não tenham expressa previsão legal, em consonância com os princípios da legalidade e igualdade tributária;
- j]** Os “Acordos de Colaboração”, “Protocolos de Acordo” e demais contratos firmados pela Autarquia com entidades públicas e privadas deverão ser pontualmente cumpridos, salvo quando o interesse público determinar derrogações ao seu conteúdo, caso em que as alterações deverão ser concertadas pelas partes contratantes nos termos e na forma prescrita na lei;
- l]** Deverá conferir-se maior rigor à previsão e definição da totalidade dos custos, despesas e demais recursos necessários à integral concretização do AGA celebrado, de modo a que a avaliação do esforço financeiro a suportar pelo Município (auto-financiamento) no futuro se alicerce em informação fiável e actualizada e se coadune com os seus limites legais de endividamento.



7. Eventuais Infracções Financeiras Evidenciadas

Ao longo da Parte II do Relatório em apreço são evidenciadas situações de facto e de direito violadoras de normas legais e regulamentares, as quais se encontram devidamente assinaladas.

Os ilícitos administrativo-financeiros indiciados são susceptíveis de gerar responsabilidade financeira **sancionatória**, prevista no n.º 1 do art.º 65.º da LOPTC. Daqueles [ilícitos] exceptuam-se os cometidos em data anterior a 26 de Março de 1999, cuja responsabilidade financeira sancionatória se afigura extinta por força do disposto nos art.ºs 7.º, al. a) da Lei n.º 29/99, de 12 de Maio, e 69.º, n.º 2, al. c) da citada LOPTC.

Seguidamente, enunciam-se os factos constitutivos das ilegalidades detectadas, cuja imputabilidade se processou de acordo com as regras constantes nos art.ºs 61.º e 62.º (*ex vi* art.º 67.º n.º 3) da LOPTC, constando no Anexo III ao Relatório a relação dos responsáveis.

- a)** A contratação do Mútuo formalizado entre a CM de Matosinhos e o BPI em 16 de Maio de 2000, cujo capital contratado (157.530.000\$00/785 756,32 €) ao abrigo do art.º 7.º do RPER se destinava a co-financiar a construção de um empreendimento (conjunto habitacional de Cruz de Pau - 48 fogos) física e financeiramente executado em momento anterior (15.04.1999), como anotado no ponto 3.2.1.1 do Cap. III da Parte II do Relatório. Por colidir com o disposto nos art.ºs 7.º n.º 1 e 11.º n.º 1 do RPER, 1.º n.º 1.º do DL n.º 110/85, de 17.04, 21.º n.º 2 e 26.º n.º 3 do DL n.º 341/83, de 21 de Julho⁽²²⁾, e al. al. f) do n.º 1 do art.º 65.º da LOPTC, a eventual responsabilidade pela utilização dos fundos provenientes do citado Mútuo recai, primeiramente, sobre os membros da AM de Matosinhos que, em reunião de 26 de Abril de 2000 deliberaram autorizar a sua celebração e, subsidiariamente, nos da CM que autorizaram a realização de despesas com o capital contratado alheias ao referido fim. Todavia, a rigorosa identificação dos membros do citado órgão deliberativo presentes na mencionada reunião (26.04.2000) foi cumulativamente prejudicada pelo facto de apenas se dispor da minuta da respectiva acta narrativa⁽²³⁾, e pela oposição à ilegalidade indiciada manifestada pela entidade auditada em sede de contraditório⁽²⁴⁾.
- b)** A obtenção indevida de 97.542.460\$00 (486.539,73 €) disponibilizados ao abrigo dos recursos financeiros previstos nos art.ºs 6.º n.º 1 al. a) e 7.º n.º 1.º al. a) do RPER para custear as despesas inerentes aos conjuntos habitacionais da Guarda (22 fogos em Perafita), Chouso (60 fogos em St.ª Cruz do Bispo), Sr.ª da Hora (52 fogos), Padrão da Légua (56 fogos na Sr.ª da Hora), Sendim (376 fogos em Guifões) e Soutelo (40 fogos em São Mamede Infesta), em virtude do investimento efectivamente expendido na construção dos citados empreendimentos, como demonstrado no ponto 3.2.1.2 do Cap. III da Parte II do Relatório. Assim, a realização de despesas estranhas

⁽²²⁾ Ibidem no ponto 2.3.4.2 al. f) do POCAL, art.º 7.º n.º 2 al. f) da Lei n.º 91/2001, de 20.08, e art.º 3.º n.º 3 da actual LFL.

⁽²³⁾ Apesar de, no DR 1.ª Série-B, n.º 51, pág. 359, de 02.03.1998, constar a identificação nominal dos 33 membros eleitos para a AM de Matosinhos.

⁽²⁴⁾ Concluindo, fls. 14 do seu articulado, que «Face ao exposto, não existe, naturalmente, qualquer acta narrativa de reunião que tenha deliberado autorizar despesas suportadas pelas verbas do mencionado empréstimo bonificado».



àqueles mediante a utilização dos referidos 97.542.460\$00 determina a ilegalidade do(s) co-relativo(s) acto(s) autorizador(es), imputável à entidade que o(s) decidiu/deliberou por violação do disposto nos art.^{os} 21.º n.º 2 e 26.º n.º 3 do DL n.º 341/83, de 21 de Julho, e al. al. f) do n.º 1 do art.º 65.º da LOPTC. A existência da ilegalidade apontada foi, nesta fase processual, contestada pela entidade auditada que, aos fundos contratados opôs os alegadamente utilizados, desacompanhados de qualquer elemento probatório, como sintetizado a fls. 20 do seu articulado⁽²⁵⁾.

- c) A aprovação/autorização da aquisição de bens imóveis [fogos e equipamentos de apoio] sem observância do procedimento pré-contratual aplicável nos termos expostos no ponto 3.3.2 do Cap. III da Parte II do Relatório - concurso público ou limitado com apresentação de candidaturas ou o procedimento da hasta pública (objecto da remissão efectuada pelo art.º 39.º n.º 2 al. i) da anterior LAL e, actualmente, no art.º 53.º n.º 1 al. i) da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro) – consubstanciada nos actos dos órgãos autárquicos identificados no quadro 1 do Anexo III ao Relatório em apreço, aos quais se assacam as consequentes responsabilidades financeiras.

Para a adequada imputabilidade da responsabilidade decorrente da ilegalidade indiciada, a entidade auditada remeteu cópia integral das actas narrativas das reuniões da CM de 30.09.2002 e da AM de 26.07.2000, 14.09.2000 e 31.10.2002 (documento n.º 3, anexo ao seu articulado), esclarecendo ainda que «Quanto às restantes actas solicitadas comunica-se que não há deliberações da AM, uma vez que estamos perante contratos definitivos de compra e venda, sendo que, à AM só eram submetidos para deliberação da mesma, e desde que não houvesse alterações, os Cpcv» (fls. 28 do seu articulado). Face ao afirmado presume-se que, apesar da promessa de compra de 106 fogos à Somague PMG, S.A. (pelo valor de 1.168.611.181\$00) ter sido deliberada pela CM de Matosinhos em 28.10.2002, a AM ainda não terá aprovado a minuta do Cpcv respectivo.

- d) A aprovação das minutas dos Protocolos de Acordo identificados no quadro 2 do Anexo III ao Relatório, cuja cláusula 6.ª padece de ilegalidade por desconformidade com o disposto nos art.^{os} 2.º n.º 3.º al. c) e 33.º n.º 1 da Lei n.º 42/98, de 06.08 (art.^{os} 1.º n.º 3 al. c) e 27.º n.º 1 da anterior LFL, respectivamente), 8.º n.º 1 als. b) e d) do DL n.º 236/85, de 05.07 e artigo único da Lei n.º 87/95, de 01.09, inquinando de nulidade nos termos dos art.^{os} 2.º n.º 4 da citada Lei n.º 42/98 (ibidem no art.º 1.º n.º 4 do anterior regime da LFL), 95.º n.º 2 al. a) da actual LAL, e 29.º n.º 2 do CPA, como anotado no ponto 3.3.4 do Cap. III da Parte II. E, atento o disposto nos art.^{os} 53.º n.º 2 alíneas e) e h) e 64.º n.º 6 al. a) da LAL vigente, a conduta sub judice é imputável aos membros da AM de Matosinhos que aprovaram, por deliberação, a redacção da citada cláusula 6.ª dos ditos Protocolos, proposta(s) pelo órgão executivo do município nos termos explicitados no supra referido quadro 2.
- e) Os alvarás de licença de construção identificados no quadro 3 do Anexo III ao Relatório - face à ilegalidade assinalada no ponto 3.3.4 do Cap. III da Parte II à isenção consentida pela AM de

⁽²⁵⁾ Com a afirmação de que «Concluindo: por todos os motivos aduzidos, é manifesto que não ocorreu, de facto, nenhum excesso de financiamento, que, por isso mesmo, fosse susceptível de utilização noutros fins, que não os indicados. Por esta razão, não existe, evidentemente, qualquer acta narrativa sobre esta matéria».



Tribunal de Contas

Matosinhos no âmbito da aprovação de várias minutas de Protocolos de Acordo formalizados em momento anterior⁽²⁶⁾ - por violação do disposto no art.º 21.º n.º 2 do DL n.º 445/91, de 20 de Novembro⁽²⁷⁾, reiterado nos art.ºs 74.º n.º 2 e 75.º do DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro -, imputável ao Presidente da Câmara Municipal, Sr. José Narciso Rodrigues de Miranda⁽²⁸⁾.

⁽²⁶⁾ Aprovação essa consubstanciada nas deliberações da AM realizadas em 25.06.1998 e 24.09.1998.

⁽²⁷⁾ Com as alterações introduzidas pela Lei n.º 29/92, de 05.09, DL n.º 250/94, de 15.10 e Lei n.º 22/96, de 26.07.

⁽²⁸⁾ Apesar de, nalgumas fotocópias dos citados alvarás, a chancela do Sr. Presidente da CM não ser legível, como exposto no Documento n.º 4 anexo ao articulado apresentado pela entidade auditada em sede de contraditório.



PARTE II Corpo do Relatório

CAPÍTULO I

I – Programa Especial de Realojamento

A exposição subsequente tem por objecto a candidatura formalizada pelo Município de Matosinhos ao PER, a cooperação financeira obtida junto da Administração Central, bem como o processo de realojamento prosseguido por aquele depois da concretização da referida habitação.

1.1 Processo de Candidatura

A documentação inserta no processo de candidatura disponibilizado é insuficiente para, por si só, permitir a reconstituição fáctica de todos os procedimentos adoptados pela CM tendentes a apurar as carências habitacionais do concelho, pelo que na descrição que se segue atende-se, frequentemente, a esclarecimentos prestados à equipa durante a realização do trabalho de campo, posteriormente corroborados em sede de contraditório⁽²⁹⁾. Assim, segundo declarações proferidas pela Coordenadora de Acção Social⁽³⁰⁾, a CM já detinha “*listas*” com a caracterização sócio-económica de agregados familiares existentes no concelho em virtude da anterior implementação [parcial] de um Acordo de Colaboração, outorgado com a Administração Central em 27 de Maio de 1988 ao abrigo do DL n.º 226/87, de 6 de Junho (PMR). Dada a desactualização das citadas “*listas*”, a CM solicitou (em 1992) às Juntas de Freguesia a indicação dos barracos existentes nas respectivas áreas geográficas, devendo mencionar na(s) lista(s) a fornecer⁽³¹⁾:

- «- Nome do ocupante, composição do agregado familiar e respectivo rendimento “per capita”;
- Data previsível de instalação do barraco;
- Inscrição nessa Junta de Freguesia e recenseamento eleitoral».

Depois do cruzamento dos dados constantes nas duas “*listas*” referenciadas, técnicos da CM e do serviço social foram verificar *in loco* se as situações naquelas descritas correspondiam à realidade existente, tendo então elegido **3.982** situações, condensadas no documento n.º 2 anexo ao dossier de candidatura ao PER, remetido pelo Município ao IGAPHE em 29 de Outubro de 1993. De acordo com o dito documento⁽³²⁾ (doravante identificado como “levantamento”) extraem-se os seguintes elementos:

Quadro 1

Freguesia(s)	N.º total de Núcleos ⁽³³⁾	N.º total de Barracos	N.º total de Agregados Familiares	N.º total de Residentes
Matosinhos	72	1.345	1.446	4.210
Leça da Palmeira	44	374	398	1.240
Perafita	45	398	419	1.348
Custóias	23	196	204	652
Santa Cruz do Bispo	21	181	186	664
São Mamede Infesta	40	413	442	1.360
Guifões	36	231	253	881
Leça do Balio	26	205	210	658
Lavra	34	134	147	549
Senhora da Hora	22	268	276	804
Totais:	363	3.745	3.982⁽³⁴⁾	12.366

⁽²⁹⁾ Cf. se alcança do ponto 3. A) a fls. 2 do articulado oferecido pela entidade auditada.

⁽³⁰⁾ Dr.ª Fátima Costa.

⁽³¹⁾ Conforme teor do ofício municipal n.º 5206 de 20.04.1992, subscrito pelo Sr. Vereador Guilherme Vilaverde.

⁽³²⁾ Intitulado «Relação e identificação dos núcleos respectivos, números de barracas, agregados e pessoas residentes».

⁽³³⁾ Cada número de núcleo permite identificar, na respectiva freguesia, a artéria ou lugar onde se encontram as barracas ou ilhas degradadas inventariadas, conforme referido no documento n.º 6 anexo ao citado dossier de candidatura.



Tribunal de Contas

No entanto, a **informação coligida carecia de alguma fiabilidade**, como se infere do afirmado no documento n.º 6⁽³⁵⁾ anexo ao mencionado dossier, e que a seguir se transcreve:

«Os Técnicos de Serviço Social que realizaram o levantamento foram confrontados com inúmeros casos de pessoas que não sabiam dar as informações solicitadas, nomeadamente, número de documento de identificação, uma vez que não o possuíam pelas mais variadas razões (perda, roubo, incêndio, etc.), assim como também alguns desconheciam a data do seu nascimento. Como são dados obrigatórios para o tratamento informático dos elementos recolhidos, foi necessário encontrar uma solução para “simular” a entrada desses elementos até que os mesmos sejam obtidos (...). No entanto, a Câmara está neste momento a recolher esses dados para posteriormente os enviar ao IGAPHE, dentro do mais curto espaço de tempo».

Apesar dos elementos incorporados no dito dossier **não contemplarem qualquer documento que elucide os rendimentos anuais brutos de cada um dos agregados familiares** então seleccionados⁽³⁶⁾, tal elemento foi considerado, conforme declarado pela Coordenadora de Acção Social. Porém, a mesma responsável acrescentou que os rendimentos então indicados alicerçaram-se, na sua maioria, em meras informações verbais dos entrevistados, sem qualquer corroboração documental – nomeadamente, através de confronto com a declaração anual de rendimentos a apresentar para efeitos de IRS; no mesmo sentido se pronunciou o Director da MatosinhosHabit, E.M. Ao dossier em referência foi ainda agregado um «Mapa do Programa Cronológico dos Empreendimentos» (documento n.º 9), que a seguir se reproduz:

Quadro 2

Tipologia	1994		1995		1996		1997		1998		Totais	
	N.º de fogos	Investimento	N.º de fogos	Investimento	N.º de fogos	Investimento	N.º de fogos	Investimento	N.º de fogos	Investimento	N.º de fogos	Investimento
T1	238	1.309.000	238	1.309.000	238	1.309.000	238	1.309.000	234	1.287.000	1186	6.523.000
T2	340	2.444.600	340	2.444.600	340	2.444.600	340	2.444.600	334	2.401.460	1694	12.179.860
T3	176	1.562.880	176	1.562.880	176	1.562.880	176	1.562.880	171	1.518.480	875	7.770.000
T4	46	443.440	46	443.440	46	443.440	46	443.440	43	414.520	227	2.188.280
Totais:	800	5.759.920	800	5.759.920	800	5.759.920	800	5.759.920	782	5.621.460	3.982	28.661.140

Valores em contos

1.2 Acordo Geral de Adesão

Após a aprovação da minuta do AGA em reunião de Câmara realizada em 8 de Fevereiro de 1994, aquele é subscrito no dia seguinte pelo IGAPHE e INH, entidades que se vinculam a disponibilizar **25.795.026 contos** para a **construção** e ou **aquisição** de **3.982** fogos, cujo custo total se estimou em 28.661.140 contos. Consequentemente, caberia à CM suportar os restantes 2.866.114 contos, como evidenciado no quadro anexo ao AGA (e neste integrado por força da sua cláusula 2.^a), infra reproduzido:

Quadro 3 - Programação financeira do investimento a aplicar na construção/aquisição de 3.982 fogos.

Projecto		Investimento Previsto (em contos e a preços de 1993)							Custo Total	Observações
Designação	N.º de Fogos	1994	1995	1996	1997	1998	1999			
Projecto I	400	2.879.960						2.879.960	Cada Projecto é anual, desenvolvendo-se em 4 fases, sendo o Projecto I em 6 fases; os restantes destinam-se à construção e/ou aquisição de fogos	
Projecto II	700		5.039.930					5.039.930		
Projecto III	700			5.039.930				5.039.930		
Projecto IV	700				5.039.930			5.039.930		
Projecto V	700					5.039.930		5.039.930		
Projecto VI	782						5.621.460	5.621.460		
Total	3.982	2.879.960	5.039.930	5.039.930	5.039.930	5.039.930	5.621.460	28.661.140		
Fontes de Financiamento:										

(34) Mas, na realidade, a soma das parcelas indicadas totaliza 3.981 agregados, pelo que uma delas – eventualmente a respeitante à freguesia de Lavra – enfermará de erro de escrita.

(35) Intitulado Nota Explicativa à utilização do programa informático.

(36) Excepto se se encontrarem no designado documento n.º 5, constituído por «disketes carregadas em microcomputador, através do programa fornecido pelo IGAPHE, conforme as fichas enviadas, respeitantes a cada elemento do agregado familiar num total de 12.371 pessoas», disketes a que a equipa não teve, naturalmente, acesso.



Tribunal de Contas

IGAPHE (Fundo Perdido)	1.439.980	2.519.965	2.519.985	2.519.985	2.519.985	2.810.730	14.330.570	
INH (Emp. Bonificado)	1.151.984	2.015.972	2.015.972	2.015.972	2.015.972	2.248.584	11.464.456	
Auto-financiamento (CM)	287.996	503.993	503.993	503.993	503.993	562.146	2.866.114	
Outras							0	

Projecto I – (100+100+100+100); Projectos II a V (150+110+110+110+110+110); Projecto VI (182+120+120+120+120+120).

Como resulta do quadro supra, o IGAPHE assumiu **50%** do custo previsto para a edificação dos 3.982 fogos, o INH **40%** e a CM os restantes 10%.

Apesar de instados vários responsáveis⁽³⁷⁾ do Município para esclarecer qual o conteúdo atribuído à designação de Projecto (freguesia?), que critério presidiu à repartição do investimento por seis projectos e, no âmbito destes, o que determinou a afectação de determinado n.º de fogos, **nenhum deles se declarou habilitado a elucidar os citados aspectos**. Torna-se assim necessário recorrer a elementos integrados no processo de adesão da CM ao PER, nomeadamente, ao levantamento sócio-económico referenciado na cláusula 2.ª do AGA (a que já se aludiu no ponto anterior), a fim de determinar quais os parâmetros condicionadores da aplicação do investimento acordado. E tais parâmetros são, de acordo com o citado levantamento, o n.º de fogos a construir/adquirir por freguesia e o n.º total de tipologias a observar, nos termos sintetizados nos quadros infra:

Quadro 4

Freguesia(s)	N.º de Fogos
Matosinhos	1.446
Leça da Palmeira	398
Perafita	419
Custóias	204
Santa Cruz do Bispo	186
São Mamede Infesta	442
Guifões	253
Leça do Balio	210
Lavra	148 ⁽³⁸⁾
Senhora da Hora	276
Total:	3.982

Tipologias	N.º Total	Investimento
T1	1186	6.523.000
T2	1694	12.179.860
T3	875	7.770.000
T4	227	2.188.280
Totais:	3.982	28.661.140

Quadro 5

Tipologias	N.º Total
T1	1160
T2	1708
T3	888
T4	226
Total:	3.982

Tal encontra-se em consonância com os elementos inscritos num mapa fornecido à equipa pelo Chefe da Divisão de Habitação, utilizado para determinar a distribuição dos fogos (a construir ou a adquirir) por freguesia, exceptuando no que respeita às tipologias, cujo n.º difere ligeiramente do constante no levantamento, conforme à margem representado.

Nos termos do citado Acordo (cláusula 3.ª), o IGAPHE financiará a **fundo perdido** até 50% do custo:

- ⇒ De aquisição e de infraestruturação dos terrenos, bem como do custo de construção dos fogos promovidos pelo Município;
- ⇒ De aquisição de fogos pelo Município, desde que os preços se enquadrem nos valores máximos fixados nos termos legais.

A comparticipação indicada concretiza-se mediante a celebração, com a CM, de contratos de Comparticipação por cada projecto específico.

Os restantes 50% serão financiados pelo INH ou por instituições de crédito devidamente autorizadas, mediante a celebração de contratos de Mútuo entre a instituição financiadora e o Município, cujas condições de empréstimo (**bonificado**) observarão o regime fixado no DL n.º 110/85, de 17 de Abril, conforme se extrai da cláusula 4.ª do mesmo Acordo.

⁽³⁷⁾ Designadamente, o Chefe da Divisão de Habitação, Eng. Pais Marques, a Dr.ª Fátima Costa e o Director da MatosinhosHabit, E.M., Eng. Diomar Santos.

⁽³⁸⁾ Corrigido para 148 (e não 147), por confronto com o n.º registado no mapa fornecido pelo Chefe da Divisão de Habitação.



Tribunal de Contas

Nos termos do AGA, a CM vinculou-se, entre outras, a:

- Promover a construção das habitações e das respectivas infraestruturas ou a aquisição dos fogos de acordo com o quadro anexo ao AGA (cláusula 6.^a al. a));
- Proceder à aplicação das verbas segundo o escalonamento plurianual previsto no Acordo e nos contratos, sob pena de perda ou redução dos recursos financeiros que haviam sido previstos (cláusula 6.^a al. b));
- Manter actualizado o registo dos agregados familiares constantes do levantamento apresentado e dos respectivos rendimentos (cláusula 6.^a al. e));
- Elaborar e desenvolver os projectos de execução de acordo com as RTHS, garantindo que os custos finais se enquadrem no estabelecido na Portaria n.º 828/88, de 29 de Dezembro (cláusula 8.^a al. b));
- Garantir que as obras só se iniciariam após a celebração dos co-respectivos contratos de participação e financiamento (cláusula 8.^a al. g)).

Também ao IGAPHE e ao INH compete avaliar a conformidade dos projectos de execução apresentados com as RTHS e dos custos com as demais disposições aplicáveis (cláusula 10.^a al. b) dos n.ºs 1 e 2), cabendo ainda ao último organismo citado proceder à análise técnico-económica das propostas de financiamento visando a consecução das metas programadas e os objectivos de segurança e garantia de risco (cláusula 10.^a n.º 2 al. c)).

Uma última menção para o facto de, no preâmbulo do AGA celebrado, se referir que o recurso à aquisição de fogos construídos com apoios financeiros legais deverá ter lugar «(...) sempre que as circunstâncias recomendem soluções de maior celeridade (...)».

1.3 Processo de Realojamento

Os realojamentos a efectuar obedecem, fundamentalmente, aos seguintes critérios⁽³⁹⁾:

- Proximidade do conjunto habitacional;
- Precariedade da situação habitacional;
- Situações socialmente graves.

A selecção das famílias [a realojar] após a conclusão de um empreendimento envolve um conjunto de diligências que a seguir se enunciam, em conformidade com os esclarecimentos prestados à equipa pela Coordenadora de Acção Social⁽⁴⁰⁾. Assim, uma equipa da CM⁽⁴¹⁾ desloca-se a cada uma das barracas/ilhas (situadas nas proximidades do empreendimento edificado) onde se encontram alojados os agregados familiares inscritos no levantamento PER (de 1993), e volta a verificar se as suas condições de habitabilidade, a sua composição e os seus rendimentos económicos se mantêm inalterados. Quando constata, por exemplo, que o agregado familiar diminuiu ou aumentou, reajusta a tipologia do fogo recomendável; ou ainda quando verifica que aquele já usufrui de rendimentos económicos mais elevados, é encaminhado para o programa PER Famílias, libertando uma vaga no âmbito do PER. São assim eleitas, para efeitos de realojamento prioritário, as famílias inscritas que se encontrem em situações sociais mais deploráveis.

Apesar do declarado pela responsável citada, já o Director da MatosinhosHabit, E.M.⁽⁴²⁾, informou que, **mesmo na fase da atribuição dos fogos, dificilmente se consegue obter dados seguros sobre os rendimentos anuais brutos dos agregados familiares** envolvidos devido a múltiplos factores – como a alteração da sua composição, da sua situação profissional (empregado/desempregado), etc. Assim,

⁽³⁹⁾ Conforme consta no ponto n.º 22 da acta narrativa da reunião da CM de 27.10.1998.

⁽⁴⁰⁾ Dr.ª Fátima Costa.

⁽⁴¹⁾ De natureza mista, constituída por elementos do DOPC e do Departamento de Desenvolvimento Social.

⁽⁴²⁾ Eng.º Diomar dos Santos.



e segundo o mesmo responsável, a **ponderação rigorosa dos rendimentos económicos efectivos do agregado familiar** objecto de realojamento **só é atendida** em fase posterior àquele, **aquando do cálculo do montante da(s) renda(s) a cobrar**.

Por último, refira-se que, não obstante a CM ter deliberado, em 31 de Março de 1998, que se procedesse a uma actualização do levantamento efectuado em 1993 – como o obriga o estipulado na cláusula 6.^a al. e) do AGA - **tal actualização ainda se encontrava em curso** no termo da data (31.10.2002) fixada para a realização do trabalho de campo.

CAPÍTULO II

II – Concretização do AGA pela Autarquia

Até 1998, o Município promoveu directamente - através de empreitada de obras públicas – a construção dos fogos abrangidos no AGA. Porém, a partir do referido ano, a promoção daqueles passou a ser também indirecta, através de promessas de Compra de fogos a erigir por promotores privados seleccionados pela Autarquia. É, pois, a implementação e desenvolvimento dos dois modelos adoptados em concretização do estipulado no AGA que constituem o objecto da exposição subsequente. Contudo, e com o fim de ilustrar o investimento orientado para a materialização do PER, reproduz-se, nos quadros 30 a 32 do Anexo I ao Relatório, as partes pertinentes dos Planos de Actividades/Investimento municipais vigentes no triénio 2000-2002.

2.1 Empreitadas de Obras Públicas

De acordo com os elementos disponibilizados, constata-se que a CM promoveu, desde 1996 até Outubro de 2002, treze contratos de Empreitada de obras públicas, cuja legalidade foi objecto de apreciação pela 1.^a Secção deste Tribunal, o mesmo se constatando relativamente aos documentos que titularam “Adicionais” adjudicados no âmbito daqueles.

Os elementos mais relevantes das contratações indicadas encontram-se condensados no Anexo I ao Relatório (quadros 1 a 13), para cuja consulta se remete, apresentando-se, no quadro seguinte, uma súmula cronológica dos factos verificados nos procedimentos desenvolvidos pela CM até à fase da celebração dos correspondentes contratos de Empreitada:



Tribunal de Contas

Quadro 6

Identificação do Empreendimento	Freguesia	N.º de Fogos	Preço Base (sem IVA) do concurso	Delib. de abertura de concurso	Delib. de Adjudicação	Contrato de Empreitada		
						Outorga	Co-contratante	Valor (sem IVA)
Construção do conjunto habitacional (CH) de Sendim	Guifões	376	2.195.000.000\$	12.08.1994	23.01.1996	30.05.1996	Soc. de Constr. Soares da Costa, S.A.	1.766.776.206\$
Construção CH de Soutelo	S. Mamede Infesta	40	190.000.000\$	29.11.1994	23.01.1996	06.03.1996	Empreiteiros Casais, S.A.	182.065.230\$
Construção do CH de Custóias - 1.ª fase	Custóias	48	230.000.000\$	29.11.1994	23.01.1996	06.03.1996	Empreiteiros Casais, S.A.	200.287.775\$
Construção do CH da Senhora da Hora	Sr.ª da Hora	52	240.000.000\$	23.01.1996	11.06.1996	12.09.1996	Novocpca, Ld.ª	223.420.832\$
Construção do CH do Seixo	S. Mamede Infesta	94	560.000.000\$	27.08.1996	29.04.1997	26.08.1997	Empreiteiros Casais, S.A.	587.989.529\$
Construção do CH da Cruz de Pau	Matosinhos	48	300.000.000\$	26.11.1996	08.04.1997	30.05.1997	FDO – Construções, S.A.	308.752.510\$
Construção do CH do Chouso	St.ª Cruz do Bispo	60	330.000.000\$	08.04.1997	07.10.1997	23.10.1997	Comporto, Ld.ª	355.403.929\$
Construção do CH do Padrão da Légua	Sr.ª da Hora	56	310.000.000\$	29.07.1997	23.06.1998	21.08.1998	FDO – Construções, S.A.	301.774.681\$
Construção de 24 fogos na Guarda	Perafita	24	120.000.000\$	29.07.1997	15.09.1998	02.10.1998	Norasil, Ld.ª	128.714.885\$
Construção do CH de São Tiago, em Custóias	Custóias	56	320.000.000\$	26.10.1999	18.09.2000	29.09.2000	FDO – Construções, S.A.	355.912.547\$
Construção do CH de Matosinhos (Seara)	Matosinhos	132	850.000.000\$	20.12.1999	16.10.2000	24.11.2000	Scal, S.A.	981.495.000\$
Construção do CH da Senhora da Hora (Estádio do Mar)	Sr.ª da Hora	56	450.000.000\$	20.12.1999	16.10.2000	24.11.2000	Scal, S.A.	453.662.000\$
Construção do CH de São Mamede Infesta (Telheiro)	S. Mamede Infesta	44	390.000.000\$	17.04.2000	27.08.2001	21.09.2001	Norasil, Ld.ª	416.457.593\$ (2.077.282 €)
Totais:		1.086						6.262.712.717\$

Dos elementos acima representados extraem-se as seguintes ilações:

- Os primeiros compromissos contratuais firmados pelo Município (Março de 1996) ocorreram cerca de dois anos após a outorga do AGA (Fevereiro de 1994);**
- A responsabilidade pela construção dos treze empreendimentos adjudicados repartiu-se entre sete empresas de construção civil que, no seu conjunto, se vincularam a erigir **1.086** fogos;
- Os fogos a edificar abrangeram todas as freguesias do concelho, com excepção das de Lavra, Leça do Balio e Leça da Palmeira, igualmente contempladas no AGA.

De salientar que alguns dos empreendimentos (construídos, em construção e previstos construir) incluem áreas não habitacionais destinadas, na sua maioria, a equipamentos de apoio, conforme se alcança do teor do quadro seguinte:

Quadro 7

Freguesia	Empreendimentos	Equipamentos de Apoio
Custóias	Construção do conjunto habitacional de Custóias (48 fogos)	- Centro de Dia.
Matosinhos	Construção do conjunto habitacional da Cruz de Pau (48 fogos)	- Centro de Dia; - Creche; - Pré-Primária; - ATL.
	Construção do conjunto habitacional de Matosinhos – Seara (132 fogos)	- Centro de Dia; - Centro Comunitário; - Parque Infantil.
Sr.ª da Hora	Construção do conjunto habitacional da Senhora da Hora (Estádio do Mar) – 56 fogos	- Escola Pré-primária; - ATL; - Parque Infantil
São Mamede Infesta	Construção do conjunto habitacional do Seixo (94 fogos)	- Centro de Dia; - ATL; - Infantil e Creche; - Estabelecimento Comercial.
	Construção do conjunto habitacional de São Mamede Infesta – Telheiro (44 fogos)	- Centro Comunitário; - Café; - Espaço para actividades comerciais.
Leça da Palmeira	Conjunto Habitacional de Leça da Palmeira (Monte Espinho) – 1.ª Fase (108 fogos) ⁽⁴³⁾	- Escola Pré-primária; - ATL; - Parque Infantil; - Centro de Dia; - Centro Comunitário; - Estabelecimentos comerciais.

⁽⁴³⁾ De acordo com o teor da acta narrativa da reunião da CM realizada em 29.05.2000, em que o citado órgão deliberou aprovar os projectos de execução da empreitada citada, exceptuando os atinentes às infraestruturas, que ainda se encontravam em elaboração.



No entanto, a não constituição das fracções autónomas integradas nos conjuntos habitacionais erigidos em regime de propriedade horizontal não permite especificar, como seria desejável, alguns dos seus elementos mais relevantes, como áreas e respectivo valor patrimonial. Contudo, anota-se que:

- a) O planeamento e ulterior gestão, pelo Município, de alguns dos equipamentos de apoio (como escolas Pré-Primárias, ATL, Centros de Dia e Centros Comunitários) integrados nos conjuntos habitacionais construídos e em construção pressupõem a prévia celebração, com a Administração Central, de contratos de parceria nos domínios da educação e da acção social. Todavia, e de acordo com os esclarecimentos prestados pela Coordenadora de Acção Social⁽⁴⁴⁾, **tal não é a prática observada pela CM**, cabendo antes às entidades (instituições de solidariedade social e outras) responsáveis pela ulterior gestão/exploração dos equipamentos construídos a celebração de tais contratos;
- b) Apesar de diversos responsáveis do Município terem afirmado à equipa que não é usual os empreendimentos integrarem áreas destinadas ao desenvolvimento de actividades económicas (espaços comerciais) e que, quando tal sucede, aquelas são, em regra, alienadas, tal não se coaduna com a constatação da não constituição dos edifícios habitacionais em regime de propriedade horizontal, o qual é legalmente imprescindível para que se possa proceder à citada alienação;
- c) Um dos critérios que terá presidido à decisão de integrar, nos conjuntos habitacionais erigidos e a erigir, fracções autónomas destinadas a determinado fim (com exclusão da habitação), foi o da existência (ou não) nas proximidades daqueles, de áreas funcionalmente afectas a actividades similares. No entanto, **constata-se que dois dos empreendimentos promovidos na freguesia de Matosinhos compreendem espaços vocacionados para o mesmo fim** (Centros de Dia para apoio à 3.ª idade), o mesmo sucedendo aos erigidos em São Mamede Infesta (espaços comerciais).

De referir ainda que nalguns dos empreendimentos em que não se previu, de raiz, a edificação de fracções destinadas a outros fins, a Autarquia promove, igualmente por empreitada, a sua ulterior construção, como verificado, por exemplo, relativamente ao conjunto habitacional de Sendim (376 fogos) em que, por contrato outorgado em 20 de Novembro de 1999 com a FDO – Construções, S.A., pelo valor de 235.872.177\$00 (proc. de visto n.º 1464/99), se assegurou a execução de um Centro de Dia para idosos, uma escola Pré-primária, um ATL, um ringue de patinagem e ainda espaços comerciais. Todavia, tais iniciativas contratuais não são promovidas em execução e com os apoios financeiros consignados no AGA - restrito a fracções habitacionais –, pelo que extravasam o âmbito da presente acção de fiscalização.

2.1.1 Contratos Promovidos

Para além dos contratos de Empreitada mencionados no ponto anterior, a Autarquia promoveu ainda os negócios jurídicos infra referenciados, a fim de salvaguardar os meios financeiros necessários à concretização daqueles. Tais negócios foram:

- a) Treze contratos de Comparticipação Financeira (nos termos do art.º 6.º do RPER), não submetidos à fiscalização prévia do TC, com excepção de três minutos, cujos documentos definitivos foram outorgados com o IGAPHE em 17 de Outubro (um) e 29 de Dezembro de 1995 (dois);
- b) Seis contratos de Mútuo (nos termos do disposto no art.º 7.º do RPER), tendo este Tribunal apreciado a sua legalidade e regularidade financeira em sede de fiscalização prévia.

Os elementos mais relevantes das contratações supra indicadas encontram-se condensados no Anexo I ao Relatório (quadros 14 a 28), para cuja consulta se remete.

⁽⁴⁴⁾ Dr.ª Fátima Costa.



Tribunal de Contas

Em reunião de 2 de Setembro de 2002, a CM aprovou ainda, com a concordância da AM em 26 do mesmo mês e ano, a contratação de mais dois Mútuos junto da CGD ao abrigo da cláusula de excepção consignada no art.º 7.º n.º 1 al. c) da Lei n.º 16-A/2002, de 31 de Maio⁽⁴⁵⁾ destinados a financiar o custo de construção de sete empreitadas, igualmente especificadas no mencionado Anexo I (quadro 29).

2.1.2 Ponto da Situação (Construção)

A fim de permitir uma visão de conjunto dos factos atrás relatados, associados com outros prestados por diversos responsáveis do Município⁽⁴⁶⁾, apresentam-se, de seguida, os seguintes quadros:

Quadro 8

Freguesia(s)	N.º de Fogos previsto no levantamento e AGA	N.º de fogos adjudicados (por Empreitada)	N.º de Fogos Construídos	Famílias Realojadas
Matosinhos	1.446	180	48	49
Leça da Palmeira	398	0	0	0
Custóias	204	104	92	88
Santa Cruz do Bispo	186	60	60	60
Perafita	419	24	22	22
São Mamede Infesta	442	178	134	135
Guifões	253	376	376	378
Leça do Balio	210	0	0	0
Lavra	148	0	0	0
Senhora da Hora	276	164	108	103
Totais:	3.982	1.086	840	835

O quadro supra permite concluir que:

- A CM deliberou, até ao termo da realização dos trabalhos de campo⁽⁴⁷⁾, promover por empreitada de obras públicas 27% (1.086 fogos) do universo de fogos previstos no AGA, 21% dos quais (840 fogos) já se encontra executado;
- Cinco dos 840 fogos encontravam-se vagos;
- A CM não promoveu a construção de quaisquer fogos nas freguesias de Lavra, Leça do Balio e Leça da Palmeira, apesar de, segundo o levantamento concluído em Outubro de 1993, aquelas carecerem, respectivamente, de 148, 210 e 398 habitações;
- Não obstante, nos termos do mesmo levantamento, se estimarem as carências habitacionais respeitantes à freguesia de Guifões **em 253 fogos**, logo em Agosto de 1994 a Autarquia desencadeou o procedimento tendente à escolha do empreiteiro responsável pela construção do correspondente conjunto habitacional (em Sendim), mas que **integrou 376 fogos (+ 48% do que o necessário)**.

⁽⁴⁵⁾ Lei que introduziu a primeira alteração ao Orçamento de Estado de 2002 (aprovado pela Lei n.º 109-B/2001, de 27 de Dezembro).

⁽⁴⁶⁾ Como sejam os respeitantes ao n.º de fogos construídos, aos agregados familiares naqueles realojados, destino dado às fracções não habitacionais, etc.

⁽⁴⁷⁾ 31.10.2002.



Tribunal de Contas

Quadro 9

N.º	Empreitadas	Número de Fogos			Fontes de Financiamento										Total do Invest. (B+C+D) E	Famílias Realojadas	
		A construir (a)	Construídos	Valor da Construção (c/IVA) (b) A	Fundo Perdido (INH ou IGAPHE)			Empréstimo Bonificado				Auto-Financiamento (Emprest. Regime Geral)					
					Data do Contrato	N.º de Fogos	Valor Compart. B	Banco	Data do Contrato	N.º de Fogos	Capital Afecto C	Banco	Data do Contrato	N.º de Fogos			Capital Afecto D
1	Conjunto Habitacional (CH) de Lavra em Angeiras de Cima	***	0	*****	*****	*****	*****	CGD	07.11.00	54	168.000.000\$	CGD	02.09.02 ^(c)	*****	137.239.953\$ (684.550 €)		*****
2	CH de Lavra em Angeiras de Baixo	***	0	*****	*****	*****	*****	CGD	07.11.00	93	280.000.000\$	CGD	02.09.02 ^(c)	*****	222.996.129\$ (1.112.300 €)		*****
3	CH de Leça – Monte Espinho	***	0	*****	*****	*****	*****	CGD	07.11.00	234	692.000.000\$	CGD	02.09.02 ^(c)	*****	664.497.589\$ (3.314.500 €)		*****
4	Construção de 60 fogos em Chouso, Santa Cruz do Bispo	60	60	385.230.345\$	25.05.98	60	215.487.000\$	BPI	18.05.00	60	215.487.000\$	*****	*****	*****	*****	430.974.000\$	60
5	Construção de 48 fogos em Cruz de Pau, Matosinhos	48	48	340.810.347\$	30.12.97	48	157.530.000\$	BPI	16.05.00	48	157.530.000\$	*****	*****	*****	*****	315.060.000\$	49
6	Construção de 48 fogos em Custóias	48	48	233.156.631\$	29.12.95	48	118.100.000\$	CGD	16.02.96	48	118.100.000\$	*****	*****	*****	*****	236.200.000\$	48
7	Const. do CH da Sr.ª da Hora (Estádio do Mar) – 56 Fogos e Equipamento	56	[Pendente]	*****	10.08.01	56	217.641.000\$	CGD	07.11.00	56	180.000.000\$	CGD	02.09.02 ^(d)	*****	176.494.329\$ (880.350 €)	574.135.329\$	*****
8	Construção de 24 fogos em Guarda, Perafita	24	22	145.485.793\$	14.12.98	24	74.876.000\$	BPI	18.05.00	24	74.876.000\$	*****	*****	*****	*****	149.752.000\$	22
9	Const. do CH da Sr.ª da Hora, 52 fogos	52	52	238.686.663\$	27.12.96	52	138.203.000\$	CGD	03.12.96	52	138.203.000\$	*****	*****	*****	*****	276.406.000\$	51
10	Construção de 56 fogos no Padrão da Légua, Sr.ª da Hora	56	56	324.692.827\$	14.12.98	56	188.544.000\$	BPI	18.05.00	56	188.544.000\$	*****	*****	*****	*****	377.088.000\$	52
11	Const do CH de Matosinhos (Seara) – 132 Fogos e Equipamento	132	[Pendente]	*****	10.08.01	132	493.082.000\$	CGD	07.11.00	132	340.000.000\$	CGD	02.09.02 ^(d)	*****	313.754.330\$ (1.565.000 €)	1.146.836.330\$	*****
12	Construção do CH do Seixo (94 fogos) em São Mamede Infesta	94	94	648.490.301\$	30.12.97	94	308.687.000\$	BPI	16.05.00	94	308.687.000\$	*****	*****	*****	*****	617.374.000\$	94
13	Construção do CH de Sendim, 376 fogos, em Guifões	376	376	2.026.655.459\$	17.10.95	376	1.205.854.000\$	CGD	29.09.95	376	1.205.854.000\$	*****	*****	*****	*****	2.411.708.000\$	378
14	Construção do CH de Soutelo (40 fogos), em S. Mamede Infesta	40	40	192.365.119\$	29.12.95	40	107.351.000\$	CGD	16.02.96	40	107.351.000\$	*****	*****	*****	*****	214.702.000\$	41
15	Construção do CH de São Tiago (56 fogos) em Custóias	56	44	405.713.067\$	26.11.01	44	169.296.000\$	CGD	07.11.00	56	128.000.000\$	CGD	02.09.02 ^(d)	*****	49.889.946\$ (248.850 €)	347.185.946\$	40
16	Construção do CH de São Mamede Infesta II (Telheiro) – 44 Fogos e Equipamento	44	[Pendente]	*****	05.07.02	44	184.690.834\$ (921.234 €)	CGD	07.11.00	44	156.000.000\$	CGD	02.09.02 ^(d)	*****	104.912.231\$ (523.300 €)	445.603.065\$	*****
Totais:		1086	840	4.941.286.552\$		1074	3.579.341.834\$			1467	4.458.632.000\$			1.669.784.507\$	7.543.024.670\$	835	

(a) – De acordo com o teor dos contratos de Empreitada de obras públicas celebrados;

(b) – De acordo com os valores inscritos nos contratos de Empreitada de obras públicas (e eventuais “Adicionais”);

(c) – Data em que a CM deliberou contrair um empréstimo no valor total de 5.111.350 €, autorizado pela AM em 26.09.2002

(d) - Data em que a CM deliberou contrair um empréstimo no valor total de 5.080.300 €, autorizado pela AM em 26.09.2002



Tribunal de Contas

Do quadro antecedente retiram-se as seguintes ilações:

1. Dos treze contratos de Empreitada já outorgados, três ainda não foram integralmente cumpridos⁽⁴⁸⁾;
2. **Apesar da CM já ter assegurado, em Novembro de 2000, parte da cobertura financeira das três primeiras empreitadas indicadas⁽⁴⁹⁾, ainda não promoveu qualquer diligência tendente à concretização física das mesmas;**
3. Em consequência da conclusão de dez empreendimentos, foram edificados 840 fogos e equipamentos de apoio, cujo custo total ascendeu a 4.941.286.552\$00 (com IVA);
4. **Na execução dos conjuntos habitacionais da Guarda (freguesia de Perafita) e de São Tiago (freguesia de Custóias) não se observou o número de fogos inicialmente previstos (24 e 56, respectivamente) quer nos respectivos contratos de Empreitada, quer nos de Participação, quer, ainda, nos de Mútuo;**
5. Para a implementação dos dezasseis conjuntos habitacionais acima identificados, que compreendem, em princípio, a concretização de 1.453 fogos⁽⁵⁰⁾, a Administração Central já disponibilizou 8.037.973.834\$00⁽⁵¹⁾, o que corresponde a uma execução financeira dos apoios previstos no AGA (25.795.026 contos) na ordem dos 31%;
6. **A cumulação dos meios financeiros disponibilizados pela Administração Central (a fundo perdido e empréstimo bonificado) excedeu, aparentemente, o valor total da construção dos conjuntos habitacionais identificados sob os números 4, 6, 8 a 10, 13 e 14. E sublinha-se “aparentemente”, uma vez que na determinação do custo total dos ditos conjuntos habitacionais não se considerou a despesa decorrente das revisões de preços devidas pela CM aos co-contratantes⁽⁵²⁾, variável igualmente abrangida pelas importâncias subvencionadas/mutuadas.**

2.2 Compra e Venda de Fogos

Como anteriormente apontado, até Março de 1998 a única via adoptada pela Autarquia para implementação dos objectivos traçados no AGA traduziu-se no lançamento de empreitadas de obras públicas. No entanto, **a falta de terrenos municipais disponíveis** para a continuação da promoção da construção leva a que, em 31 de Março de 1998 a CM delibere, entre outras, «prosseguir com o investimento o mais acentuado possível na promoção directa da construção de habitação, complementado com a celebração de contratos com empresas de construção para a aquisição de fogos existentes no mercado e ou a construir em resultado de protocolos a realizar com a Câmara» (sublinhado nosso), **habitação essa que deverá ser dotada «(...) de todas as infraestruturas e equipamentos necessários ao bem estar das populações e ainda dos equipamentos sociais também imprescindíveis para uma boa qualidade de vida dos cidadãos».**

É, pois, a concretização do citado processo aquisitivo que irá ser objecto de descrição nos pontos subsequentes.

2.2.1 Modelo e procedimento aquisitivo adoptado

Na mencionada reunião de câmara de 31 de Março de 1998, deliberou-se adquirir 850 fogos nos termos infra transcritos:

⁽⁴⁸⁾ Atentas as referências a “44 fogos – CH Telheiro”, “132 fogos – CH Seara” e “56 fogos – CH Estádio do Mar”, constantes a fls. 8 do articulado oferecido pela entidade auditada em sede de contraditório, parece que as empreitadas designadas de “Construção do Conjunto Habitacional de São Mamede Infesta II (Telheiro) – 44 fogos”, “Construção do Conjunto Habitacional de Matosinhos (Seara) – 132 fogos” e “Construção do Conjunto Habitacional da Sr.ª da Hora (Estádio do Mar) – 56 fogos” terão sido concluídas “no final de 2002” e “em 2003”. Contudo, tais referências não são passíveis de serem consideradas atendendo, por um lado, à data da conclusão dos trabalhos de campo (31.10.2002) e, por outro, à não junção de cópia dos correspondentes autos de recepção provisória.

⁽⁴⁹⁾ Através da celebração de contratos de empréstimo no regime bonificado e, em Setembro de 2002, no regime geral.

⁽⁵⁰⁾ E não 1.467 como indicado no quadro, uma vez que não foram edificados 14 fogos no âmbito de 2 conjuntos habitacionais (Guarda e São Tiago) já referidos.

⁽⁵¹⁾ Valor apurado após a adição de 3.579.341.834\$00 a fundo perdido a 4.458.632.000\$00 a juro bonificado, de acordo com os montantes contratados.

⁽⁵²⁾ Opção adoptada por uma questão de uniformização dos valores de construção apresentados para todos os empreendimentos indicados.



Tribunal de Contas

Quadro 10

Designação do Empreendimento	N.º de Fogos	Empresa
Santa Cruz do Bispo – Rua de Cidres	40	Somague/Soconstroj
Santa Cruz do Bispo – Cidres Nascente	40	A confirmar
Perafita – Rua de Cidres	186	Somague/Soconstroj
Guifões – Ponte do Carro	246	Engil
Guifões – Boa Hora (Ponte do Carro)	66	A confirmar
Leça do Balio – Largo do Araújo	120	Fersequ
Leça do Balio - Recarei	152	A confirmar
Total:	850	

É ainda referido que «(...) as freguesias de Matosinhos, Senhora da Hora, São Mamede Infesta, Leça da Palmeira, Perafita e Custóias apresentam ainda um deficit, enquanto Santa Cruz do Bispo e Guifões apresentam valores “acima” das suas necessidades. No entanto, o “excedente” servirá para alojar as famílias das zonas fronteiras das freguesias de Leça da Palmeira, Perafita e Custóias», o que se afigura contraditório com «(...) a necessidade de não criar situações de desenraizamento e combater as possibilidades de formação de “ghetos”» alegada na mesma reunião do órgão executivo.

Apesar de já então se indicar determinadas empresas de construção civil, só em 20 de Abril de 1998 foi divulgado o interesse do Município em estabelecer parcerias com promotores particulares de habitação a custos controlados, no âmbito de CDH's, mediante o exercício da opção de compra de fogos construídos ou a construir naquele regime. Os potenciais interessados deveriam contactar o DOMH da Câmara. Tal divulgação efectuou-se através de anúncios publicados nos jornais Diário de Notícias e Jornal de Notícias.

Aos mencionados anúncios «responderam prontamente (...) quatro firmas, com clara experiência na matéria, e que já mantinham há algum tempo contactos com os Serviços» (destacado nosso), conforme referido na reunião da CM ocorrida em 28 de Abril de 1998, na qual se aprovaram as primeiras minutas de Protocolos de Acordo de Colaboração a celebrar com aquelas, uma das quais⁽⁵³⁾ alterada em reunião do mesmo órgão colegial realizada em 12 de Maio de 1998. Em 25 de Junho do mesmo ano, o órgão deliberativo do Município deu o seu assentimento ao deliberado pelo órgão executivo nas referidas reuniões, aprovando, conseqüentemente, as promessas de aquisição constantes nas referidas minutas, num total de **859** fogos e equipamentos de apoio vários, como ilustrado no Anexo II (quadro 1) ao Relatório, para cuja consulta se remete.

Alegando que a obtenção de prévia autorização, pela AM, para a compra de fogos estipulada em cada Protocolo de Acordo ou contrato Promessa de Compra e Venda que a CM deliberasse celebrar retardaria a execução do AGA, o citado órgão executivo delibera, em 7 de Julho de 1998, submeter ao órgão deliberativo nos termos do art.º 39.º n.º 2 al. i) da anterior LAL, uma proposta de autorização para adquirir, no âmbito do PER:

1. «Bens imóveis, até **300 fogos** de custos controlados, por CDH, e de valor fixado por Portaria, prevista no n.º 2 do art.º 6.º do DL n.º 163/93 de 7 de Maio. Estas aquisições terão por base Protocolos de Acordo e ou contratos Promessa de Compra e Venda a aprovar previamente pela Câmara, e a celebrar com empresas construtoras ou vendedoras»;
2. «Bens imóveis, a construir em terrenos onde existem projectos de arquitectura já aprovados, e até **250 fogos**, de custos controlados, por CDH, e de valor fixado por Portaria, prevista no n.º 2 do art.º 6.º do DL n.º 163/93 de 7 de Maio. Estas aquisições terão por base Protocolos de Acordo e ou contratos Promessa de Compra e Venda a aprovar previamente pela Câmara, e a celebrar com empresas construtoras ou vendedoras».

O proposto obteve a concordância da AM em reunião efectuada em 24 de Setembro de 1998.

⁽⁵³⁾ Relativa ao Acordo a firmar com a Somague, S.A., tendo-se elevado o n.º de fogos a adquirir (de 208 para 255).



Tribunal de Contas

Assim, ao total dos **859** fogos – previstos [adquirir] nas minutas de Protocolo de Acordo de Colaboração aprovadas pela AM em 25 de Junho de 1998 – acresceram mais **550** fogos, a erigir pelos promotores privados seleccionados, conduzindo à ulterior aquisição de **1.409** fogos, conforme esquematizado no quadro seguinte:

Quadro 11

Promotor Privado (deliberações da CM de 28.04.1998 e 12.05.1998)	N.º de Fogos	Localização	Freguesias
Somague PMG, S.A.	255	Travessa das Farrapas Rua de Cidres	Perafita St.ª Cruz do Bispo
Assimec, S.A.	152	Rua de Recarei de Cima	Leça do Balio
	66	Rua da Ponte do Carro	Guifões
Engil, S.A.	246	Terrenos no lugar de Regadas ou Gatões	Guifões
Consórcio Habiseque, S.A. e Ferseque, S.A.	140	Terrenos no lugar de Custió	Araújo
Subtotal:	859		
Deliberação da CM de 07.07.1998	550		
Total:	1.409		

Como se extrai do anteriormente expandido, o **Município não estabeleceu um planeamento prévio dos fogos e equipamentos de apoio a adquirir**, consentâneo com as necessidades apontadas no levantamento efectuado, e **articulado com as [necessidades] já satisfeitas ou em vias de o ser por intermédio das empreitadas concluídas e em curso. Não definiu igualmente um quadro dos termos/condições e procedimentos a observar no âmbito da oferta pública de aquisição desencadeada**, como evidenciado pela:

1. Aprovação de minutas de Protocolos de Acordo de Colaboração tendentes à ulterior aquisição de fogos localizados nas freguesias de Santa Cruz do Bispo e Guifões cujas carências habitacionais de realojamento já haviam sido preenchidas;
2. Não fixação prévia de quaisquer elementos de referência atinentes à capacidade financeira, económica e técnica que os potenciais promotores interessados deveriam deter;
3. Não definição do número de fogos objecto da oferta pública, bem como de eventuais equipamentos de apoio, localização geográfica preferencial na sua edificação, recomendações técnicas e soluções desejáveis a observar ao nível dos projectos [estudos prévios] a apresentar;
4. Não menção do conteúdo mínimo das propostas a apresentar pelos promotores privados interessados no âmbito do estudo prévio (loteamento, organização da rede de infraestruturas, arranjo de espaços verdes, áreas a alienar em regime livre com especificação do seu uso, vias de acesso e sua ligação à rede viária existente) e do estudo económico-financeiro (montante do empreendimento, estimativa das receitas provenientes das vendas associadas à alienação de fracções não habitacionais, índice de recurso ao crédito para suportar o investimento, etc.);
5. Não indicação do preço de aquisição dos fogos – ou critérios adicionais a ponderar na sua determinação – uma vez que as entidades aderentes ao PER podem fixar/negociar preços de compra inferiores aos valores máximos legalmente definidos para a habitação de custos controlados;
6. Não fixação do preço (ou critérios a aplicar na sua determinação) relativamente à aquisição de eventuais equipamentos de apoio;
7. Não alusão a formas de pagamento do(s) preço(s) (possibilidade ou não de constituição de sinal com a celebração do contrato Promessa de Compra e Venda, de pagamentos fraccionados), garantias a prestar, prazos para a edificação dos empreendimentos, etc.;
8. Não definição de um prazo máximo para a apresentação de propostas, parâmetros a ponderar na sua avaliação (ex. menor valor de venda, menor prazo para a realização do empreendimento) e todas as formalidades subsequentes – como prazos para a remessa e aceitação da minuta do contrato Promessa de Compra e Venda, encargos das partes contratantes, foro competente para dirimir



eventuais litígios, forma observável na correspondência a trocar durante a vigência das relações jurídicas estabelecidas, etc.

Dos elementos documentais coligidos, apenas se localizaram as “propostas” da Somague, PMG, S.A.⁽⁵⁴⁾ e Assimec, S.A.⁽⁵⁵⁾, apresentadas na sequência dos anúncios supra mencionados. A primeira manifestava o seu interesse na oferta divulgada mas solicitava «mais esclarecimentos sobre este assunto ou, se possível, uma reunião com o responsável da Câmara Municipal de Matosinhos por este processo»; a segunda propôs-se a alienar 66 fogos em Guifões e 152 em Leça do Balio, empreendimentos «(...) cujas viabilidades foram objecto de apreciação pelos serviços competentes (...)», apresentando ainda uma minuta de Protocolo de Acordo «para estabelecimento das regras inerentes ao processo de colaboração entre o Município e a Empresa signatária».

Por último, os factos antecedentes revelam ainda que:

- ⇒ **Antes da publicação dos citados anúncios, três promotores privados** (Somague/Soconstro, Engil e Ferseque) **já possuíam prévio conhecimento do seu conteúdo;**
- ⇒ **Os termos e condições que regulariam as relações jurídicas entre o Município e os promotores privados foram prefiguradas por um deles** (a Assimec, S.A.).

Face ao elevado grau de desformalização dos actos jurídicos constitutivos do procedimento promovido pela Autarquia, reproduzem-se, de seguida, alguns dos esclarecimentos prestados por responsáveis de diversas unidades orgânicas naquele intervenientes:

1. Relativamente à idoneidade dos promotores privados interessados, atendeu-se, sobretudo, à sua capacidade técnica e experiência na promoção de habitação a custos controlados;
2. A selecção dos empreendimentos a promover e subsequente adjudicação (traduzida no acto de aprovação das minutas dos Protocolos de Acordo de Colaboração) decorreu nos termos seguintes: até à apresentação, pelo promotor privado, do pedido de informação prévia sobre o projecto de construção do empreendimento visado, desenrolavam-se várias reuniões entre aquele e os serviços municipais responsáveis pelas áreas de habitação, acção social e de gestão urbanística, a fim de, em conjunto:
 - a) Se concluir pelo interesse (ou não) na construção do empreendimento proposto, atendendo-se, entre outros, à localização concelhia dos terrenos, à necessidade (ou não) de neles erigir habitação social segundo as carências assinaladas no levantamento efectuado e à compatibilidade do(s) projecto(s) delineados com o PDM em vigor. Para a aferição dos primeiros dois critérios, a Divisão de Habitação socorre-se de uma tabela atinente à “distribuição das tipologias [dos fogos] por freguesias”⁽⁵⁶⁾, **mas que abrange a totalidade dos fogos previstos no AGA (3.982), e não os referidos 1.409;**
 - b) Se equacionar, entre outros, a inclusão (ou não) de áreas não destinadas a habitação, ponderando-se, nesta sede, **a existência, nas proximidades do empreendimento a edificar, de espaços funcionalmente afectos ao fim “em discussão”** (ATL, Escolas, Centros de Dia, Centros Comunitários), a faixa etária predominante da população a realojar (idosos, crianças, adultos) e, no que concerne a espaços comerciais, a proximidade do empreendimento em causa a aglomerados urbanos existentes.

Consequentemente, quando o projecto do empreendimento assim delineado dava entrada nos competentes serviços camarários para efeitos de licenciamento (de loteamento e urbanização ou só de construção) dificilmente seria objecto de uma decisão administrativa desfavorável.

⁽⁵⁴⁾ Com a ref.ª n.º 139/DMN/98, de 21 de Abril de 1998.

⁽⁵⁵⁾ Com a ref.ª n.º 266/HS/98, de 21 de Abril de 1998.

⁽⁵⁶⁾ Conforme afirmado à equipa pelo Chefe de Divisão de Habitação, Eng. Pais Marques.



Tribunal de Contas

Dada a **inexistência de actas narrativas descritivas do ocorrido nas referidas reuniões**, só através dos esclarecimentos prestados por um responsável da Divisão de Solos do DGU⁽⁵⁷⁾, se apurou que foram rejeitadas as propostas formuladas pela(s):

- ⇒ Betofer, Ld.^a, relativa à edificação de fogos na freguesia de Guifões, uma vez que o projecto proposto carecia de acessibilidades;
- ⇒ Habiseque, S.A. e Empreiteiros Casais, S.A., por os projectos apresentados serem desconformes ao Plano Director Municipal em vigor.

O responsável citado elucidou ainda que não se reservam quaisquer áreas destinadas a garagens e arrecadações (partes acessórias) por constituírem, geralmente, ulterior fonte de problemas, o mesmo sucedendo com caixas de elevadores.

O termo da fase pré-contratual assim desenvolvida é atingido com a formalização dos vínculos obrigacionais anteriormente concertados entre as partes, através da outorga dos designados Protocolos de Acordo, de cujo conteúdo se destacam as seguintes cláusulas:

Quadro 12

Preâmbulo	O Promotor propõe-se disponibilizar <i>n</i> terrenos para implantar um empreendimento de <i>n</i> fogos, assumindo a “concepção e construção global dos empreendimentos, respectivo equipamento social, cultural, comercial e lúdico, infraestruturas urbanísticas e tratamento dos espaços exteriores dos edifícios”,
Segunda	Compete ao Promotor, entre outras, “Contratar uma entidade independente de reconhecida capacidade técnica para auditar os projectos e respectiva construção” (n.º 7).
Terceira	Compete à CM: <ul style="list-style-type: none">- Proceder à apreciação dos projectos e actos do Construtor que careçam de licenças ou autorizações camarárias, no prazo máximo de 20 dias úteis (n.º 1);- Emitir nas diferentes fases as competentes licenças de construção e de utilização das habitações (n.º 3).
Quarta	Especificação dos equipamentos de apoio e respectivas áreas integrado no empreendimento em causa, salvaguardando-se que “As áreas serão confirmadas na fase de projecto de licenciamento”.
Quinta	<ul style="list-style-type: none">- A CM adquirirá a totalidade das habitações, chave na mão, pelos valores finais que estiverem em vigor para o ano civil em que for assinado o Contrato Promessa de Compra e Venda a que disser respeito, conforme o n.º 2 do artigo 6.º do DL n.º 163/93, de 7 de Maio, independentemente da data de conclusão das habitações, valores esses fixados por Portaria (n.º 1);- Os equipamentos de apoio, definidos pela CM como necessários às populações a realojar, serão adquiridos pelo valor usual para este tipo de equipamento, e acordado entre as partes, nunca podendo ultrapassar o preço definido para a construção de habitações de custos controlados (n.º 2);- Será celebrado um Contrato Promessa de Compra e Venda dos fogos e dos equipamentos (n.º 3);- Nos valores finais de aquisição ficam incluídos todos os custos e encargos suportados pelo Construtor, nomeadamente (n.º 4):<ul style="list-style-type: none">a) Com a aquisição do terreno;b) Com a preparação, desmatação e terraplanagem do terreno;c) Com a realização dos projectos e demais elementos exigidos;d) Com os custos gerais e especiais da totalidade da construção, incluindo habitações, equipamentos e infraestruturas urbanísticas;e) Com os custos do tratamento de todos os espaços envolventes dos edifícios;f) Encargos respeitantes à constituição da propriedade horizontal e respectivo registo;g) Encargos respeitantes à contratação da entidade que vai auditar os projectos e

⁽⁵⁷⁾ O Arquitecto Lúcio Rodrigues Parente.



Tribunal de Contas

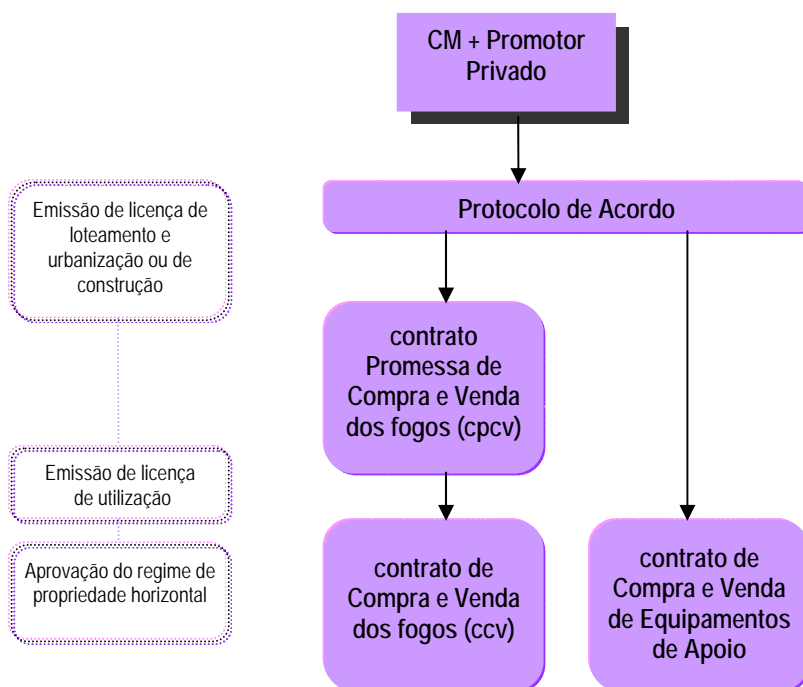
respectiva construção;

- h) Taxas e impostos devidos a entidades exteriores ao Município, que não estejam abrangidas pela **isenção**.
- Sexta
- O preço das fracções, bem como os demais custos, objecto de compra e venda, será pago, **na íntegra**, no acto de escritura pública de Compra e Venda (n.º 5).
 - Tendo em atenção o carácter social do empreendimento a realizar pelo Promotor, este fica **isento do pagamento de licenças, tarifas e taxas (incluindo as referentes a loteamentos, construção e utilização)**, com excepção das devidas a entidades exteriores ao Município e que não se encontrem isentas nos termos da lei (n.º 1);
 - Não ficam sujeitos ao regime de isenção os espaços construídos que não se destinem às habitações ou que dela façam parte integrante, **excepto se se destinarem à utilização gratuita e comum dos respectivos moradores, ou vierem a ser adquiridos pela CM** (n.º 2).
- Sétima
- O Contrato de Promessa de Compra e Venda será realizado até à data de início da construção, e após a aprovação do projecto de licenciamento e emissão da licença de construção (n.º 1);
 - As escrituras públicas de Compra e Venda devem ser celebradas após a conclusão das obras e da respectiva licença de habitabilidade, que será emitida 30 dias após a realização das vistorias (n.º 3).

De referir ainda que, nuns casos, a eficácia dos Protocolos ficou condicionada à sua ratificação pela AM e, noutros, à aprovação do respectivo projecto de loteamento pela CM.

2.2.2 Contratos Promovidos

Após a outorga dos referidos Protocolos de Acordo, sucedem-se, em regra, uma série de actos e contratos que, esquematicamente, se apresentam:

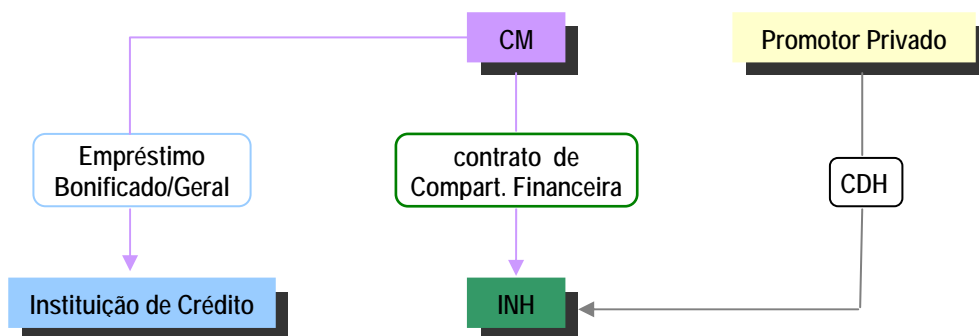


De salientar que o conjunto de fogos previstos num Protocolo de Acordo pode originar n cpcv e respectivos ccv, até o esgotar; e, por outro lado, que **a compra de equipamentos de apoio não foi, em regra, antecedida das correspondentes promessas de aquisição.**



Tribunal de Contas

No plano financeiro, o circuito de negócios jurídicos firmados obedeceu ao seguinte esquema:



A cadeia de contratos promovida pelo Município com cada um dos seus parceiros contratuais encontra-se sintetizada no Anexo II ao Relatório, para o qual se remete. No entanto, cumpre referir que:

- Não foi possível identificar os CDH's celebrados entre o INH (ou instituições de crédito legalmente autorizadas) e os promotores privados subscritores dos Protocolos de Acordo firmados com a CM. É que, **não obstante se condicionar a parceria daqueles à exigência de construção de habitação de custos controlados financiados nos termos previstos no DL n.º 165/93, de 7 de Maio, a Autarquia não solicitou [aos promotores privados] qualquer prova nesse sentido**, nomeadamente, cópia dos CDH's eventualmente outorgados;
- Dos tipos contratuais indicados, não foram objecto da fiscalização prévia cometida à 1.ª Secção do TC os Protocolos de Acordo, os contratos de Participação Financeira (celebrados com o INH) e os contratos Promessa de Compra e Venda⁽⁵⁸⁾.

Conforme se conclui do conjunto de negócios jurídicos esquematizados no referido Anexo II, o Município só formalizou cinco contratos de Compra e Venda de equipamentos de apoio, apesar de, em todos os Protocolos de Acordo promovidos (com uma excepção), se clausular a edificação daqueles pelos respectivos promotores privados, como detalhado no quadro n.º 2, inserto no mesmo Anexo. Todavia, alguns terão sido cedidos ao Município no âmbito das operações de loteamento e urbanização requeridas pelos promotores privados envolvidos, em conformidade com o positivado no RJLU⁽⁵⁹⁾, o qual prescreve que «(...) cedem [os "loteadores"] gratuitamente à Câmara Municipal parcelas de terreno para espaços verdes públicos e de utilização colectiva, infra-estruturas, designadamente arruamentos viários e pedonais, e equipamentos públicos (...)», cedências que deverão constar nos alvarás de loteamento emitidos. A determinação das efectivamente efectuadas e o seu enquadramento no Protocolo de Acordo respectivo encontra-se representada no quadro n.º 3 do Anexo II ao Relatório, para cuja consulta se remete.

No entanto, a maioria dos equipamentos previstos irá ser, de facto, adquirida pela CM a título oneroso, «(...) aquisição que só será concretizada após a criação das condições financeiras necessárias» (sublinhado nosso) conforme consta na acta narrativa da reunião de câmara realizada em 19 de Março de 2001, na qual se aprovou também «(...) o princípio da aquisição dos Equipamentos Sociais e de Lazer, no âmbito dos CDH's do Conjunto Habitacional da Ponte do Carro – Guifões, pelo valor global de 479.419.723\$00 (...)» (destacado nosso), decomponível nas parcelas indicadas no quadro n.º 4A do Anexo II ao Relatório em apreço. Acrescente-se que:

- a) A mencionada "criação das condições financeiras" processou-se através do recurso ao crédito, mediante a contracção dum empréstimo (no regime geral) junto da CGD, no montante global de 5.199.000 €

⁽⁵⁸⁾ Com excepção, no que a estes respeita, dos celebrados em 08.07.1999 com José Pimentel Nunes & Filhos, Ld.ª, o consórcio Habiseque/Ferseque, a Somague PMG, S.A. e Assimec, S.A.

⁽⁵⁹⁾ E retomado no art.º 17.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, publicado no DR, 2.ª Série, n.º 133, em 11.06.2002, Apêndice n.º 75/2002 (Edital n.º 264/2002).



Tribunal de Contas

1.300.000 dos quais (260.626.600 Esc.) destinados à «Aquisição de Equipamento Social no âmbito dos CDH's», conforme deliberado pela CM na sua reunião de 2 de Setembro de 2002⁽⁶⁰⁾. Daí que no mês anterior (em 05.08.2002) o mesmo órgão municipal tenha deliberado autorizar a realização da despesa referente à aquisição de Equipamentos de Apoio integrados em três dos quatro conjuntos habitacionais identificados no quadro n.º 4A do Anexo II ao Relatório, prevendo ainda adquirir mais Equipamentos no decurso dos anos de 2003/2004, conforme representado no quadro n.º 4B constante no citado Anexo II, para cuja consulta se remete;

- b) À semelhança do constatado no âmbito dos empreendimentos promovidos por empreitada, também neste modelo **a aquisição de fracções destinadas a equipamento social não foi antecedida de quaisquer contratos de parceria**, outorgados com os competentes departamentos da Administração Central.

Para além das citadas operações de loteamento e obras de urbanização (infra-estruturas), foi ainda licenciada, pela Autarquia, a construção dos empreendimentos protocolados, através da aprovação dos respectivos projectos de edificação e subsequente emissão dos correspondentes alvarás, identificados no quadro n.º 5 do Anexo II do Relatório em apreço. Por tais licenciamentos não foram, em regra, cobradas as taxas referidas no art.º 10.º do Regulamento Municipal das Taxas e Licenças vigente⁽⁶¹⁾ à data da emissão dos citados alvarás - relativas à "Execução de Obras Particulares" – o que originou uma perda de receitas na ordem dos 10.013.349\$00 (49 954,37 €).

Da análise de vários elementos documentais, constatou-se:

1. Que em 27 de Outubro de 1998 a CM deliberou aprovar a celebração de mais quatro Protocolos de Acordo tendentes a assegurar a futura aquisição de 572 fogos e equipamentos de apoio diversos, conforme se infere do teor das respectivas minutas, sumariamente descrito no quadro n.º 6 do Anexo II ao Relatório. No entanto, **a sua concretização revelou-se inviável ante a incapacidade dos promotores privados envolvidos adquirirem a propriedade dos terrenos necessários à implantação dos co-respectivos empreendimentos**⁽⁶²⁾;
2. **A existência de divergências entre o n.º de fogos indicados nas minutas de Protocolos de Acordo aprovadas pelos dois órgãos colegiais do Município e o constante nos Protocolos ulteriormente assinados pelas partes** (pública e privada), como verificado:
 - a) No Protocolo de Acordo firmado em 15.06.1998 com o consórcio Habiseque/Ferseque para a edificação de 160 fogos, quando a minuta aprovada se limitava a 140;
 - b) No Protocolo de Acordo outorgado em 14.11.1998 com o consórcio Engil/Sedengil para a construção de 262 fogos, quando a respectiva minuta se confinava a 246.
3. **A existência de divergências entre o n.º de fogos previstos adquirir nos Protocolos de Acordo e os efectivamente adquiridos pela CM**, como verificado nos Protocolos de Acordo celebrados em 14.11.1998 com:
 - a) José Pimentel Nunes & Filhos, Ld.ª, em que se prevê adquirir 48 fogos, sendo efectivamente comprados 57;
 - b) A Assimec, S.A., em que se convencionam 152 fogos, referindo-se no cpcv 156, vindo, a final, a ser adquiridos 153;
 - c) A Somague PMG, S.A., em que se alude a 100 fogos a erigir em São Mamede Infesta (Laranjeiras), mas na minuta do cpcv respectivo – aprovada em reunião de Câmara realizada em 28 de Outubro de 2002 - constam 106.

⁽⁶⁰⁾ Vide quadro 29 do Anexo I ao presente Relatório. Todavia, em 06.10.2003 a 1.ª Secção do TC viria a recusar o Visto ao mencionado empréstimo.

⁽⁶¹⁾ Referência aos art.ºs 16.º n.º 1 e 29.º n.º 1 al. f) do DL n.º 448/91, de 29.11 (RJLU), entretanto revogado pelo DL n.º 555/99, de 16.12, mas cujos art.ºs 44.º n.º 1 e 77.º n.º 1 al. f) mantêm a mesma obrigação. Ibidem no art.º 40.º n.º 1 do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

⁽⁶²⁾ Conforme esclarecimentos prestados à equipa pelo Chefe de Divisão de Habitação, o Eng. Pais Marques, e por um responsável da Divisão de Solos do DGU, o Arq. Lúcio Parente.



Tribunal de Contas

4. **Diminuta correspondência entre os equipamentos de apoio (e respectivas áreas de construção) estipulados em cinco Protocolos de Acordo e os consignados nos correspondentes contratos translativos da propriedade** (vide quadro n.º 2 do Anexo II), desacompanhada de qualquer fundamentação elucidativa de tais alterações, o mesmo se verificando relativamente aos deliberados adquirir em reunião de câmara realizada em 5 de Agosto de 2002, conforme se alcança do teor do quadro n.º 4B do Anexo II ao Relatório.

2.2.3 Ponto da Situação (Aquisição)

Com base nos elementos anteriormente apresentados, constata-se que, até ao termo dos trabalhos de campo, o Município adquiriu **1.005** fogos e alguns equipamentos de apoio (identificados nos quadros n.ºs 2 e 4B do Anexo II), encontrando-se ainda em construção **273** habitações sociais, conforme evidenciado no quadro seguinte:

Quadro 13

Freguesias	N.º de Fogos previstos no Levantamento e no AGA	Protocolos de Acordo					Fogos prometidos adquirir e adquiridos por Freguesia	Famílias Realojadas
		Promotores Privados	N.º de Fogos previstos nos Protocolos	A edificar em	N.º de Fogos Adquiridos	N.º de Fogos em Construção		
Matosinhos	1.446	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Leça da Palmeira	398	Eurohorizonte/FDO	125 11	Rua da Bateria	0 0	125 11	136	-----
Custóias	204	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
St.ª Cruz do Bispo	186	Somaque PMG, S.A	255	Rua de Cidres	42	-----	42	41
Perafita	419			Travessa das Farrapas	188	-----	359	179
			Terrenos sitos no Freixieiro	83	31	0		
		José Pimentel N. & F.	48	Rua Ribeiras de Cima	57	-----	0	
São Mamede Infesta	442	Somaque PMG, S.A	100	Laranjeiras	-----	106	106	-----
Guifões	253	Engil/Sedengil	262	Lugar de Regadas ou Gatões	262	-----	328	262
		Assimec, S.A.	66	Rua Ponte do Carro	66	-----		66
Leça do Balio	210	Habiseque/Ferseque	160	Lugar de Custiú	154	-----	307	153
		Assimec, S.A.	152	Rua Recarei de Cima	153	-----		149
Lavra	148	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Senhora da Hora	276	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Totais:	3.982		1.293		1.005	273	1.278	850

Do quadro supra, é igualmente possível concluir que:

- Dos 1.005 fogos erigidos, **155 encontram-se vagos**;
- O número de fogos contratualizados nos Protocolos de Acordo ascende a 1.293 (32% da habitação prevista no AGA) dos quais 1.005 já foram adquiridos, encontrando-se ainda em construção 273;
- Nas freguesias de Matosinhos, Custóias, Lavra e Senhora da Hora, o Município não concretizou quaisquer Protocolos de Acordo tendentes a suprir as carências habitacionais apontadas no levantamento efectuado em Outubro de 1993;
- Em contrapartida, **assegurou a edificação de um número de fogos superior às necessidades apontadas** naquele [levantamento] **para as freguesias de Guifões e Leça do Balio** que, conjuntamente, se limitavam a 463 (253+210), tendo a Autarquia adquirido 635 (328+307; + 37% do que o previsto, correspondentes a 172 fogos).

O cruzamento da informação supra representada com os co-respectivos elementos financeiros encontra-se sintetizada no quadro infra.



Tribunal de Contas

Quadro 14

Empreendimentos	Número de Fogos			Fontes de Financiamento										Total do Invest. (B+C+D) E	Aplicação efectiva do Investimento A - E	Famílias Realojadas	
	A adquirir (a)	Adquiridos	Valor da Aquisição (c/IVA) (b) A	Fundo Perdido (INH ou IGAPHE)			Empréstimo Bonificado				Auto-Financiamento (Emprest. Regime Geral)						
				Data do Contrato	N.º de Fogos	Valor Compart. B	Banco	Data do Contrato	N.º de Fogos	Capital Afecto C	Banco	Data do Contrato	N.º de Fogos				Capital Afecto D
Rua Recarei de Cima, em Leça do Balio (Assimec)	152	153	1.471.676.000\$	23.01.01	153	632.525.200\$	CGD	07.11.00	156	628.000.000\$	*****	*****	*****	*****	1.260.525.200\$	211.150.800\$	149
Rua Ponte do Carro, em Guifões (Assimec)	66 (37 + 29)	66	669.877.000\$	14.09.01	66	283.053.200\$	CGD	07.11.00	64	257.600.000\$	*****	*****	*****	*****	540.653.200\$	129.223.800\$	66
Rua Ponte do Carro, em Guifões (Engil/Sedengil)	262	262	2.401.141.000\$ (11.976.840,81 €)	03.12.00	262	996.122.000\$	CGD	07.11.00	264	967.600.000\$	*****	*****	*****	*****	1.963.722.000\$	437.419.000\$	262
Rua da Bateria, Leça da Palmeira (Eurohorizonte/FDO)	125	(125 em construção)	2 C.P.C.V (75 + 50)	21.09.01 05.09.02	125	531.634.708\$	CGD	07.11.00	125	400.000.000\$	CGD	02.09.02 ^(c)	125	196.993.613\$ (982.600 €)	1.128.628.321\$		*****
Rua da Bateria, Leça da Palmeira (Eurohorizonte/FDO)	11	(11 em construção)	1 C.P.C.V. (11)	*****	*****	*****	****	*****	***	*****	CGD	02.09.02 ^(c)	11	16.790.368\$ (83.750 €)	16.790.368\$		*****
Lugar de Custiό, em Leça do Balio (Ferseque/Habiseque)	160	154	1.428.350.000\$	16.06.00	154	576.528.000\$	CGD	07.11.00	154	588.000.000\$	*****	*****	*****	*****	1.164.528.000\$	263.822.000\$	153
Rua Ribeiras de Cima, Perafita (José Pimentel)	48	57	548.330.004\$ (2.735.048,53 €)	26.11.01	57	233.153.300\$	CGD	07.11.00	57	228.000.000\$	CGD	02.09.02 ^(c)	57	82.017.186\$ (409.100 €)	543.170.486\$	5.159.518\$	0
Travessa das Farrapas e Rua de Cidres, em Perafita e St.ª Cruz do Bispo (Somague)	255	230	2.127.848.995\$	15.12.00 03.01.01	42 188	910.604.000\$	CGD	07.11.00	42 + 188	924.400.000\$	CGD	02.09.02 ^(c)	111	144.066.365\$ (718.600 €)	1.979.070.365\$	148.778.630\$	220
Terreno no Freixieiro (Ribeiras), Perafita (Somague)	114 (83+31)	83 (31 em construção)	881.851.043\$	14.09.01	83	354.926.000\$	CGD	07.11.00	84	334.000.000\$	CGD	02.09.02 ^(c)	114 (83 + 31)	178.579.342\$ (890.750 €)	867.505.342\$	14.345.701\$	0
Laranjeiras, em São Mamede Infesta (Somague)	100	(106 em construção)	*****	06.12.02	106	467.444.473\$	CGD	07.11.00	111	447.822.800\$	CGD	02.09.02 ^(c)	106	163.232.444\$ (814.200 €)	611.055.244\$		*****
Passos Manuel – Guifões (Ferseque)	*****	0	*****	*****	*****	*****	CGD	07.11.00	120	384.000.000\$	*****	*****	*****	*****	384.000.000\$		*****
Cruz de Pau – Matosinhos (Ferseque)	*****	0	*****	*****	*****	*****	CGD	07.11.00	65	224.000.000\$	*****	*****	*****	*****	224.000.000\$		*****
Totais:	1293	1005	9.529.074.042\$		1236	4.985.990.881\$			1430	5.383.422.800\$			524	781.679.318\$	10.683.648.526\$	1.209.899.449\$	850

(a) De acordo com o teor dos "Protocolos de Acordo" firmados com os promotores privados.

(b) De acordo com os valores inscritos nos contratos de Compra e Venda (ou respectivas minutas).

(c) Data da reunião da CM em que foi deliberada a contracção de um empréstimo no valor total de 5.199.000 €, autorizado pela AM em 26.09.2002.



Tribunal de Contas

O quadro anterior permite formular as seguintes conclusões:

1. Dos dez Protocolos de Acordo firmados, quatro ainda não foram integralmente cumpridos;
2. **Constataram-se, nalguns casos, oscilações entre o número de fogos previstos nos Protocolos de Acordo celebrados, os adquiridos ao abrigo daqueles e os indicados nos respectivos contratos de Participação e Empréstimo**, como já exemplificado em momento anterior;
3. **Apesar da CM já ter assegurado, em Novembro de 2000, parte da cobertura financeira destinada à edificação de 185 fogos na Rua Passos Manuel e em Cruz de Pau, sitos nas freguesias de Guifões e Matosinhos, respectivamente⁽⁶³⁾, ainda não firmou qualquer contrato (ex: Protocolo de Acordo, Cpcv, Ccv) tendente à efectiva aquisição dos referidos fogos;**
4. Os 1.005 fogos já adquiridos pela CM ao abrigo dos Protocolos de Acordo celebrados envolveram uma despesa no montante de 9.529.074.042\$00, a que acresce a verba de 722.475.720\$00, dispendida na aquisição dos equipamentos de apoio descritos nos contratos de Compra e Venda indicados no quadro 2 do Anexo II ao Relatório e na autorização da CM referenciada no quadro 4B do mesmo Anexo;
5. Para a implementação dos 1.293 fogos abrangidos pelos dez Protocolos de Acordo outorgados, a Administração Central já disponibilizou 4.985.990.881\$00 a fundo perdido e 4.775.422.800\$00 a juro bonificado⁽⁶⁴⁾, o que totaliza 9.761.413.681\$00;
6. No entanto, aos referidos 9.761.413.681\$00 acrescem ainda 608.000.000\$00 pelos motivos indicados no supra n.º 3, elevando assim a cooperação financeira já concretizada pela Administração Central para 10.369.413.681\$00, o que equivale a uma execução dos apoios previstos no AGA (25.795.026 contos) na ordem dos 40%;
7. Para custear alguns dos empreendimentos objecto dos Protocolos de Acordo firmados, a Autarquia recorreu ainda à banca, cujo montante de endividamento alcançou 781.679.318\$00, os quais, se acrescidos aos citados 10.369.413.681\$00, implicam uma angariação de meios monetários destinados à aquisição de fogos no valor total de 11.151.092.999\$00.

2.3. Balanço Final (Construção e Aquisição)

Descrita a execução física e financeira autonomizada dos dois modelos (construção e aquisição) adoptados pelo Município tendo em vista a concretização dos objectivos convencionados no AGA apresenta-se, de seguida, os resultados decorrentes da consecução daqueles [modelos].

A fim de facilitar tal tarefa, o quadro infra (conforme quadros 8 e 13 do presente Relatório) evidencia as necessidades de realojamento por freguesia estimadas pela Autarquia e ulteriormente transpostas para o AGA, os fogos contratualizados por Empreitada e Protocolos de Acordo, os já edificados e, por fim, o número de agregados familiares já realojados.

⁽⁶³⁾ Através da afectação de uma fracção (608.000.000\$00) do empréstimo bonificado obtido junto da CGD, representado, na sua globalidade, no quadro n.º 28 do Anexo I ao presente Relatório.

⁽⁶⁴⁾ Aos 5.383.422.800\$00 indicados no quadro n.º 14 foram deduzidos 384.000.000\$00 e 224.000.000\$00 (608.000.000\$00), uma vez que os empreendimentos objecto de tais verbas ainda não foram objecto de qualquer Protocolo de Acordo.



Tribunal de Contas

Quadro 15

Freguesias	N.º de Fogos previstos no Levantamento e no AGA	Empreitada (Construção de fogos)			Protocolos de Acordo (Aquisição de fogos)						N.º de Fogos contratualizados por Freguesia (A+B ou C)
		N.º de fogos adjudicados A	N.º de Fogos Construídos	Famílias Realojadas	Promotores Privados	N.º de Fogos previstos nos Protocolos B	N.º de Fogos Adquiridos	N.º de Fogos em Construção	Fogos prometidos adquirir e adquiridos por Freguesia C	Famílias Realojadas	
Matosinhos	1.446	180	48	49	-----	-----	-----	-----	-----	-----	180
Leça da Palmeira	398	0	0	0	Eurohorizonte/FDO	125 11	0 0	125 11	136	-----	136
Custóias	204	104	92	88	-----	-----	-----	-----	-----	-----	104
St.º Cruz do Bispo	186	60	60	60	Somague PMG, S.A. José Pimentel N. & F.	255	42	-----	42	41	102
Perafita	419	24	22	22		-----	188	-----	359	179	383
						114	83	31		0	
São Mamede Infesta	442	178	134	135	Somague PMG, S.A.	100	-----	106	106	-----	278
Guifões	253	376	376	378	Engil/Sedengil	262	262	-----	328	262	704
					Assimec, S.A.	66	66	-----		66	
Leça do Balio	210	0	0	0	Habiseque/Ferseque	160	154	-----	307	153	307
					Assimec, S.A.	152	153	-----		149	
Lavra	148	0	0	0	-----	-----	-----	-----	-----	-----	0
Senhora da Hora	276	164	108	103	-----	-----	-----	-----	-----	-----	164
Totais:	3.982	1.086	840	835		1.293	1.005	273	1.278	850	2.358⁽⁶⁵⁾

Do teor do quadro supra, extraem-se as seguintes ilações:

- O Município assumiu, através dos contratos de Empreitada e dos Protocolos de Acordo outorgados, a edificação de **2.379** fogos, os quais representam 59,74% do universo habitacional previsto no AGA firmado com a Administração Central;
- No entanto, **o número de fogos apontado (2.379) é passível de sofrer oscilações, uma vez que o contratualizado nem sempre se reflecte na realidade apurada**, como verificado:
 - No âmbito da Empreitada atinente à construção de 24 fogos (em Guarda) na freguesia de Perafita, em que o conjunto habitacional erigido se confinou a 22;
 - No Protocolo de Acordo firmado com a Somague PMG, S.A. relativo à aquisição de 100 fogos na freguesia de São Mamede Infesta, mas em que a promessa de compra subscrita pela CM abrange 106.
- O universo de fogos objecto dos Protocolos de Acordo (1.293) celebrados, bem como o número daqueles que já ingressaram no património municipal (1.005) supera os concretizados através de Empreitada (1.086 e 840, respectivamente);
- A implantação do conjunto de fogos contratualizados (2.379) reparte-se por todas as freguesias do concelho de Matosinhos, com excepção da freguesia da Lavra, cujas carências habitacionais se estimaram em 148 (fogos);
- Dos supra referidos 2.379 fogos, foram concluídos **1.845**, 1.685 dos quais já ocupados por agregados familiares realojados. Consequentemente, **dos fogos erigidos, 160 (8,6%) encontram-se por atribuir**;
- As freguesias com necessidades de realojamento mais deficitárias face à localização dos fogos já erigidos e em construção são, para além da freguesia da Lavra, as de Matosinhos, Leça da Palmeira e São Mamede Infesta;
- No entanto, **as carências habitacionais assinaladas no levantamento efectuado para as freguesias de Guifões e Leça do Balio (253 e 210 fogos, respectivamente) foram já largamente superadas**, atingindo + 178% (451 fogos) na primeira e + 46% (97 fogos) na segunda.

⁽⁶⁵⁾ À 1.ª vista, o resultado apresentado deveria corresponder a 2.379 fogos (resultantes da soma das colunas A e B); porém, tal não sucede em virtude de, no âmbito do Protocolo de Acordo atinente à aquisição de 255 à Somague PMG, S.A., somente terem sido edificados 230 fogos, desconhecendo-se se os restantes 25 irão ser promovidos, dúvida não superada pelos esclarecimentos prestados pela CM no ponto 11 da Inf. do DOPC, datada de 23.12.2002, que acompanhou o ofício daquela com a ref.º n.º 104, de 03.01.2003. Também a inobservância do n.º de fogos protocolados para as freguesias de São Mamede Infesta (100) e Leça do Balio (312), por não apresentar aderência à realidade verificada (já que se encontram em construção 106 fogos em São Mamede Infesta e foram adquiridos 307 em Leça do Balio), concorre para a divergência assinalada.



Tribunal de Contas

O quadro seguinte sintetiza a execução financeira concretizada pela Autarquia no âmbito da Construção e Aquisição de fogos e equipamentos de apoio prosseguida, bem como a comparticipação da Administração Central nessa execução (conforme quadros 9 e 14 do Relatório em apreço).

Quadro 16

	Empreendimentos		Despesa realizada/a realizar			Financiamento da Administração Central (IGAPHE/INH)			Auto-financiamento Empréstimo Regime Geral	
		N.º de Fogos	Fogos	Equipamento de Apoio	Total	Fundo Perdido	Empréstimo Bonificado	Total	N.º de Empr.	Valor
Empreitadas	Previstos	16	1.453	-----	-----	3.579.341.834\$	4.458.632.000\$	8.037.973.834\$	7	1.669.784.507\$
	Contratualizados	13	1.086	-----	-----	6.262.712.717\$				
	Executados	10	840	-----	-----	4.941.286.552\$				
Aquisições	Previstos	12	1.478 [1.293+185 ⁽⁶⁶⁾]	-----	-----	4.985.990.881\$	5.383.422.800\$	10.369.413.681\$	6	781.679.318\$
	Contratualizados	10	1.293	-----	-----					
	Executados e em execução	10	1.005	9.529.074.042\$	480.755.660\$ 241.720.060\$ ⁽⁶⁷⁾	10.251.549.762\$				

Como resulta do quadro supra, verifica-se que:

1. Para a concretização de **2.931** fogos (1.453+1.478) integrados em 28 empreendimentos, a Administração Central assumiu **18.407.387.515\$00** dos 25.795.026.000\$00 consagrados no AGA outorgado, o que representa uma taxa de execução financeira na ordem dos **71%**;
2. Distribuídos por 20 empreendimentos, verifica-se que foram finalizados **1.845** (840+1.005), dos 3.982 fogos previstos no AGA, o que equivale a uma taxa de execução física de **46%**;
3. Os citados 1.845 fogos e respectivos equipamentos de apoio implicaram a realização duma despesa global de **15.192.836.314\$00**, a qual corresponde a 82,5% dos fundos já contratados com a Administração Central;
4. Para além dos financiamentos referidos, a CM contraiu ainda junto de instituições de crédito **2.451.463.825\$00**, destinados a custear a edificação de fogos repartidos por 13 (7+6) empreendimentos.

Face ao que antecede, observa-se que a **execução financeira do AGA não é integralmente acompanhada pela correspondente execução física, como evidenciado pelo número de fogos financiados (2.931) e os já concluídos (1.845).**

CAPÍTULO III

III – Observações da Auditoria

Na formulação das observações atendeu-se ao facto de, como atrás advertido, muitos dos negócios jurídicos envolvidos na implementação do AGA ao PER outorgado em 9 de Fevereiro de 1994 – e cuja execução ainda não se esgotou – já terem sido objecto de apreciação por parte deste Tribunal em sede de fiscalização prévia. No entanto, na apreciação da conformidade legal dos contratos de Empreitada e de Compra e Venda indicados nos Anexos I e II ao Relatório em apreço, a 1.ª Secção do TC não atendeu à moldura contratual mais ampla traçada no mencionado Acordo. Não atendeu nem o podia ter feito, já que:

⁽⁶⁶⁾ 185 fogos a edificar pela Ferseque, Ld.ª na Rua Passos Manuel e em Cruz de Pau, sítos nas freguesias de Guifões e Matosinhos, respectivamente, conforme indicado no empréstimo bonificado contraído junto da CGD em 07.11.2000 (vide quadro 14 do Relatório ou quadro 28 do seu Anexo I), mas que ainda não foram objecto de qualquer Protocolo de Acordo.

⁽⁶⁷⁾ Vide quadro 4B do Anexo II ao Relatório.



- a) Os Acordos Gerais de Adesão (AGA) encontram-se isentos de fiscalização prévia por expressa determinação legal, constante na lei orgânica do INH – conforme art.º 20.º n.º 7 do DL n.º 202-B/86, de 22 de Julho, aditado pelo DL n.º 460/88, de 14 de Dezembro;
- b) Até finais de 1996, este Tribunal ainda se pronunciou sobre as (três) minutas dos contratos de Comparticipação Financeira celebrados entre o IGAPHE e o Município, em conformidade com o prescrito no art.º 9.º n.º 9 do RPER. Porém, em 1 de Janeiro de 1997, as competências cometidas ao IGAPHE no âmbito dos DL's n.ºs 226/97, de 6 de Junho (PMR) e 163/93, de 7 de Maio (com excepção da prevista no seu art.º 19.º n.º 1) transitaram, por força do disposto no art.º 1.º n.º 1 do DL n.º 30/97, de 28 de Janeiro, para o INH. Assim, também os citados contratos de Comparticipação deixaram de ser submetidos ao controlo prévio da sua legalidade em consequência da isenção referida na alínea antecedente;
- c) A mesma isenção obsta a que o TC aprecie a legalidade e regularidade financeira dos CDH's celebrados entre empresas privadas de construção civil e o INH ao abrigo do regime fixado no RPER.

Assim, muitas das deficiências apontadas decorrem duma visão articulada do conjunto AGA/contrato de Comparticipação Financeira/contrato de Empreitada, ou ainda AGA/Protocolo de Acordo/contrato de Compra e Venda de fogos e ou de “Equipamentos de Apoio”. Outras, do simples facto de só no âmbito de uma acção de fiscalização concomitante ser legalmente possível apreciar a conformidade administrativo-financeira de determinado tipo de negócios jurídicos, como é o caso dos Protocolos de Acordo firmados entre o Município e os diversos promotores privados que, por não gerarem de imediato despesa pública com a sua outorga, não se encontram sujeitos ao controlo prévio deste Tribunal.

3.1 – Observações Comuns [Empreitadas e Compra e Venda]: deficiente planeamento da actividade a desenvolver pela CM para suprir as carências habitacionais do concelho, bem como da ulterior execução física e financeira do contratualizado no AGA

Como referenciado no Cap. I da Parte II do Relatório, constatou-se:

1. Que o processo de candidatura ao PER apresentado pela CM junto do IGAPHE não integrou qualquer documento que referenciasse os rendimentos anuais brutos dos agregados familiares a realojar, em inobservância do disposto no art.º 4.º al. a) do RPER;
2. Uma acentuada delonga na actualização do levantamento efectuado em 1993, determinada por deliberação do órgão executivo em 31 de Março de 1998, que ainda se encontrava pendente no período em que se desenvolveram os trabalhos de campo⁽⁶⁸⁾ inerentes à presente acção de fiscalização. Atenta a progressão temporal da materialização dos fogos previstos no AGA e subseqüentes realojamentos, a morosidade assinalada potencia a ineficiência e ineficácia dos elementos coligidos, ou diminui-a significativamente, o que não só colide com o postulado no ponto 2.3 n.º 2 do POCAL, como é susceptível de esvaziar de sentido útil a obrigação prescrita no art.º 11.º n.º 2 do RPER, reproduzida na cláusula 6.ª al. e) do mencionado Acordo.

Se ao referido se acrescentar que só após a atribuição dos fogos é que o Município consegue obter elementos documentais fiáveis sobre os rendimentos mencionados no n.º 1 supra, não pode deixar de se **equacionar se os realojamentos já efectuados (e a efectuar) terão compreendido agregados familiares efectivamente desprovidos de recursos económicos suficientes para promoverem, por si só, a melhoria das suas condições de habitabilidade.**

⁽⁶⁸⁾ Os quais decorreram entre 10 e 31 de Outubro de 2002.



Tribunal de Contas

Em sede de contraditório, a entidade auditada reitera os factos narrados a fls. 8 a 10 e 13 do Relato objecto de pronúncia⁽⁶⁹⁾. No entanto, considera que a impossibilidade de obter informação sobre os rendimentos dos agregados familiares interpelados não deveria determinar a sua exclusão do PER, «(...) uma vez que o acento tónico e o desígnio da lei consistiam na destruição das barracas e na atribuição de uma casa digna aos agregados (...)», e «é contudo certo que os realojamentos foram sempre efectuados de acordo com as condições habitacionais de cada agregado familiar, que têm sido sistematicamente actualizadas (...). Assim, o conhecimento das exactas condições económicas do agregado, antes da comunicação e entrega das casas, tem permitido que os agregados com os rendimentos mais elevados, vão sendo elucidados da possibilidade de compra através do programa PER Famílias» (fls. 2 e 3 do articulado oferecido). É certo que ao RPER subjaz o desígnio invocado - como desde logo se infere do disposto no seu art.º 1.º n.º 2 - mas condicionado à prévia verificação de que a população a realojar possui baixos recursos económicos, como se depreende quer do teor do supra citado art.º 4.º al. a), quer do regime de renda apoiada, regulado no DL n.º 166/93, de 7 de Maio⁽⁷⁰⁾. Nos termos deste DL, os agregados familiares encontram-se vinculados a declarar periodicamente os respectivos rendimentos mensais brutos à entidade locadora (Município) para efeitos de fixação do valor da renda, sob pena de resolução do correspondente contrato de arrendamento (conforme art.ºs 5.º n.º 2 e 6.º n.º 5). Conclui-se assim que o conhecimento rigoroso dos rendimentos em causa deverá ter também lugar antes da atribuição da habitação, o que não se afigura verificar-se face aos factos apontados nos n.ºs 1 e 2 supra, igualmente referenciados pela IGF no seu Relatório (vide Parte I, ponto 3, al. c)). Acresce que não é possível ponderar a alegada transição de agregados familiares inscritos no PER para o PER Famílias (em consequência do aumento dos seus rendimentos) por não alusão a elementos essenciais⁽⁷¹⁾ para o efeito e junção da correspondente prova documental.

As deficiências anteriormente apontadas concorreram para um deficiente planeamento dos objectivos fixados no AGA, como o revela o (a):

- a) Desconhecimento dos responsáveis interpelados pela equipa do teor dos seis projectos indicados no quadro anexo ao AGA, e naquele incorporado por força do disposto na sua cláusula 2.ª;
- b) Construção de um número de fogos superior às necessidades apontadas no levantamento concluído em Outubro de 1993 (transpostas para o AGA) para a freguesia de Guifões, agravada pela ulterior aquisição de mais fogos sitos na mesma freguesia, não obstante o executivo camarário reconhecer tal excesso na sua reunião de 31 de Março de 1998. O referido é igualmente extensível à freguesia de Leça do Balio, em que se adquiriram mais 97 fogos do que o previsto no mencionado levantamento (conforme quadro 13 do Relatório em apreço).

A fls. 3 a 5 da contestação apresentada em sede de contraditório, a entidade auditada aduz um conjunto de considerações tendentes a justificar o assinalado nas antecedentes alíneas a) e b), nomeadamente:

- **Que a CM**, «(...) por necessidade própria de reger o total de fogos elencados no concelho e projectar conscientemente a sua realização num futuro próximo, mas comportável, entendeu (...) concatenar o programa PER em seis projectos, não sendo estes, face à sistematização seguida, mais do que a sua intenção ou propósito de, em cada ano, lançar o número de fogos vertido em cada projecto, seguindo o cronograma temporal fixado para cada um deles. Tal calendarização (...) deveu-se à vontade de executar o programa PER, o mais rápido possível, (...)»;
- **Considerando que a aquisição de terrenos e ou de fogos nas freguesias de Matosinhos, Senhora da Hora e Custóias se revelaram especialmente difíceis, sendo, simultaneamente, freguesias populosas e com maior incidência de barracas**, «(...) entendeu a Câmara que, como forma de erradicar, com alguma urgência, algumas situações, poderia aproveitar o *élan* das melhores possibilidades de construção-aquisição nas freguesias referidas [Guifões e Leça do Balio] que, até como freguesias de fronteira e logo de contacto, não acarretariam grande deslocalização dos agregados».

⁽⁶⁹⁾ Insetos no Cap. II, pontos 2.1 ("Processo de Candidatura") e 2.3 ("Processo de Realojamento").

⁽⁷⁰⁾ Aplicável ao arrendamento de fogos edificadas ao abrigo do RPER, como resulta do estatuído no art.º 1.º n.º 2 do citado DL n.º 166/93.

⁽⁷¹⁾ Nomeadamente, o n.º de agregados abrangidos, rendimentos auferidos em determinado período temporal, etc.



Tribunal de Contas

A justificação primeiramente transcrita não clarifica as questões que a matéria sub iudice suscitou a fls. 11 do Relato objecto de pronúncia, e que se mantêm⁽⁷²⁾. Por outro lado, se a divisão nos referenciados seis projectos visou tão só fixar o número de fogos a concretizar anualmente pela Autarquia, tal escopo não foi alcançado, como evidenciado pelo incumprimento da programação física estipulada no AGA, cuja calendarização não ia além do ano de 1999.

Relativamente ao excesso de fogos erigidos nas freguesias de Guifões e Leça do Balio, o argumentado pela entidade auditada corrobora as deficiências de planeamento supra assinaladas, igualmente objecto de reparo pela IGF, conforme expresso na Parte I, ponto 3, al. a) deste Relatório. Tais deficiências revelam-se na insuficiente ponderação dos recursos disponíveis (terrenos) e no modelo de gestão (Construção vs Aquisição) a adoptar na implementação do AGA. Sem se questionar o mérito da solução ulteriormente definida – realojamento de famílias provenientes das freguesias de Custóias, Matosinhos e Senhora da Hora nas freguesias de Guifões e Leça do Balio -, sempre se dirá que aquela não foi formalmente deliberada pelo executivo camarário⁽⁷³⁾ nem determinou qualquer alteração ao número de fogos fixado no AGA para as ditas freguesias.

A insuficiente ponderação das reais necessidades sociais e habitacionais do concelho de Matosinhos induziu ainda a falhas de planeamento e sistematização das intervenções programadas pela Autarquia, como se infere do seguinte conjunto de observações:

1. «A administração central e a administração local devem coordenar a sua intervenção, no exercício de competências próprias (...) de modo a assegurar a unidade na prossecução de políticas públicas e evitar sobreposição de actuações» (destacado nosso) celebrando, para o efeito, contratos em regime de parceria «(...) para melhor prossecução do interesse público», conforme consta, respectivamente, dos art.ºs 2.º n.º 3 e 8.º n.º 1 da lei quadro de transferência de atribuições e competências para as autarquias locais, a Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro (ibidem nos art.ºs 64.º n.ºs 1 al. I), e n.º 4 als. b) e c), e 67.º da actual LAL). No entanto, e apesar de muitas das fracções integradas nos empreendimentos contratualizados se destinarem a fins objecto de competência própria quer da Administração Central, quer do Município de Matosinhos (como escolas pré-primárias, centros de dia, etc.)⁽⁷⁴⁾, **este não assegura a citada coordenação de intervenções**, recomendável quer pelos motivos aludidos no dispositivo legal transcrito quer, ainda, por obstar ao dispêndio ineficiente de recursos financeiros públicos.

A fls. 5 a 7 do articulado apresentado em sede de audiência prévia, o Município contesta a referida ausência de coordenação, alegando, entre outros, que «As valências destes equipamentos são definidas em colaboração com os diferentes departamentos municipais, nomeadamente departamento social e Juntas de Freguesia, bem como com o contributo dos serviços da Segurança Social. Posteriormente, a Segurança Social e a DREN asseguram parcialmente o funcionamento destes equipamentos, pela atribuição de recursos financeiros e humanos». Sem se questionar a veracidade dos procedimentos mencionados pela entidade auditada, a verdade é que não se divisou quaisquer «Contratos relativos ao exercício de competências municipais em regime de parceria (...)», os quais devem estabelecer, «(...) obrigatoriamente o modo de participação das partes na elaboração dos programas e na gestão dos equipamentos ou dos serviços públicos correspondentes, bem como os recursos financeiros necessários», conforme prescrito no art.º 8.º n.º 2 da citada Lei n.º 159/99. Também ao nível da actividade intermunicipal, recorda-se que o elevado grau de desformalização por que se pautou o procedimento da CM tendente à aquisição de fogos⁽⁷⁵⁾ obsta, por si só, ao conhecimento do deliberado nas reuniões efectuadas entre o(s) promotor(es) privado(s) e os serviços municipais responsáveis pela acção social.

2. A construção/aquisição de fracções destinadas a equipamento social e espaços comerciais, apesar da proximidade de áreas funcionalmente afectas ao mesmo fim, integradas noutros

⁽⁷²⁾ Vidé Parte II, Cap. I, ponto 1.2 do presente Relatório.

⁽⁷³⁾ Atenta a inexistência de qualquer referência à solução ora alegada pela entidade auditada nas actas narrativas das reuniões realizadas pela CM.

⁽⁷⁴⁾ Vide, entre outros, os art.ºs 19.º n.º 1 al. a), 22.º al. g) e 23.º n.ºs 1 e 3 do referido DL n.º 159/99.

⁽⁷⁵⁾ Referido na Parte II, Cap. II, ponto 2.2.1 (subponto 2, alínea b)) do Relatório.



Tribunal de Contas

empreendimentos (construídos e ou a construir, consoante os casos), como exemplificado no ponto 2.1. do Cap. II da Parte II do Relatório⁽⁷⁶⁾, sendo ainda de referir a previsão da aquisição (vide quadro 2 do Anexo II) de:

- a) Dois centros comunitários na freguesia de Guifões, convencionadas com o consórcio Engil/Sedengil e a Assimec, S.A.;
- b) Dois centros comunitários na freguesia de Perafita, em cumprimento dos Protocolos de Acordo celebrados com José Pimentel Nunes & Filhos, Ld.^a e com a Somague PMG, S.A.;
- c) Espaços comerciais na freguesia de Leça do Balio, acordados com o consórcio Habiseque/Ferseque e com a Assimec, S.A.

O apontado, além de reforçar o mencionado no número antecedente e de evidenciar a **ineficácia do critério**⁽⁷⁷⁾ **utilizado pela CM na determinação da necessidade de construir/adquirir os designados** Equipamentos de Apoio, potencia a realização de despesas carecidas de justificação quanto à sua economia, eficiência e eficácia, em oposição ao princípio da utilização racional das dotações aprovadas constante no ponto 2.3 n.º 2 do POCAL.

Em sede de contraditório (fls. 7 e 8 do articulado oferecido), a entidade auditada não subscreve alguns dos factos indicados nas antecedentes alíneas a) e c), nomeadamente, que os equipamentos construídos pela Assimec, S.A. se localizam na freguesia de Leça do Balio e não na de Guifões, e que não está prevista a aquisição de quaisquer espaços comerciais ao referido promotor privado na freguesia de Leça do Balio. Ora, salvo se os Protocolos de Acordo firmados com a Assimec, S.A. sofreram alterações ao seu conteúdo após o termo do trabalho de campo efectuado pela equipa, constata-se que:

- A cláusula 4.^a n.º 1 do Protocolo de Acordo outorgado entre a CM e a Assimec, S.A. em 14.11.1998 prevê, entre outros, a aquisição de um Centro Comunitário (com 60 m²) de apoio ao núcleo habitacional constituído por 66 fogos, a edificar na Rua Ponte do Carro, na freguesia de Guifões;
- E que a cláusula 4.^a n.º 1 do Protocolo de Acordo celebrado entre a Autarquia e a mesma empresa na mesma data (14.11.1998) prevê, entre outros, a aquisição de “Estabelecimentos para Actividades Económicas” (com 400 m²) no âmbito do núcleo habitacional formado por 152 fogos, a erigir na Rua Recarei de Cima, na freguesia de Leça do Balio.

A menção ao consórcio Habiseque/Ferseque, constante na antecedente al. b) do Relato submetido a contraditório deveu-se, efectivamente, a um lapso, cuja correcção não retira, contudo, a pertinência da observação inicialmente formulada.

- 3. Existência de divergências entre o número de fogos fixado nos contratos de Empreitada e nos Protocolos de Acordo e os efectivamente construídos/adquiridos sem que se divise**, nos correspondentes processos administrativos, **o registo dos motivos ponderados pela CM** determinantes de tais divergências, em desconformidade com o disposto nos art.^{os} 123.º n.º 1 al. d) e 125.º n.º 1 do CPA;
- 4. Acentuada inobservância da calendarização física e financeira fixada no AGA** (que atingia o seu termo em 1999) para a implementação dos 3.982 fogos, atendendo a que **a sua execução física se situa em 46%** (correspondente a 1.845 fogos) e **a financeira em 71%** (equivalente a 18.407.387.515\$00).

Em sede de contraditório, a entidade auditada esclarece, a fls. 8 do articulado oferecido, que, no “final de 2002”, a taxa de execução física era de 45%, correspondente a um total de 1.806 fogos – e não 46%, equivalente a 1.845 fogos (840 por Empreitada e 1.005 por Aquisição). Os referidos 1.806 fogos resultariam da soma de “1.705 fogos já construídos” aos fogos aparentemente concluídos no âmbito da empreitada designada «Construção do Conjunto Habitacional de São Mamede Infesta II (Telheiro) – 44

⁽⁷⁶⁾ Vide comentário ao quadro 7, al. c).

⁽⁷⁷⁾ Aludido nos pontos 2.1 e 2.2.1 do Cap. II da Parte II deste Relatório.



Fogos e Equipamento», e aos 57 fogos adquiridos a José Pimentel Nunes & Filhos, Ld.^a por escritura lavrada em 03.10.2002, edificadas na Praceta das Ribeiras, freguesia de Perafita. No entanto, o alegado é inconcludente, uma vez que:

- Não identifica os contratos (Empreitada, Ccv) ao abrigo dos quais foram construídos os referidos 1.705 fogos;
- Não apresenta documentos comprovativos – nomeadamente, o auto de recepção provisória – da conclusão da Empreitada supra indicada;
- Não se articula com os elementos documentais em que se sustentou a determinação do universo total de fogos adquiridos (1.005 fogos), uma vez que este integrou, para além de outros, os mencionados 57 fogos erigidos por José Pimentel Nunes & Filhos, Ld.^a ⁽⁷⁸⁾.

A entidade auditada acrescenta ainda que «Em 2003 e até à presente data, a taxa de execução física é de 56,7%, correspondente a 2.258 fogos» e «(...) a taxa de execução de realojamentos (...) é de 68,9%, correspondendo a um total de 2.732 realojamentos», não sendo possível «(...) aumentar os valores destas taxas, devido:

- À recusa de visto pelo T.C. aos contratos de aquisição de fogos em regime de CDH;
- Às restrições e condicionantes colocadas ao endividamento dos Municípios».

O referido suscita os seguintes comentários:

- a) O âmbito temporal da presente acção de fiscalização confinou-se à actividade desenvolvida pelo Município de Matosinhos desde a fase de adesão ao PER até 31.10.2002⁽⁷⁹⁾;
- b) Mesmo que assim não fosse, quer o número de fogos (2.258), quer o de realojamentos (2.732) apresentados careceriam de melhor explicitação, sustentada nos pertinentes elementos documentais (contratos de Empreitada, Ccv e de Arrendamento);
- c) Na taxa de realojamentos invocada são contabilizados os efectuados ao abrigo do PER Famílias, programa não considerado na acção de fiscalização em apreço;
- d) No domínio das justificações atinentes às taxas de execução alcançadas pela CM, somente as recentes alterações ao endividamento autárquico, introduzidas na ordem jurídica por acto normativo, se afiguram procedentes, quer por revestirem um carácter excepcional, quer por emanarem de órgãos estranhos aos da Autarquia.

Refira-se que também a IGF comentou o grau de cumprimento do AGA, conforme mencionado na Parte I, ponto 3, al. g) do presente Relatório.

O apontado nos números precedentes obstou a uma distribuição criteriosa dos recursos financeiros da CM, como evidenciado pelo conjunto de factos infra indicados:

⇒ No âmbito da Construção:

1. Incapacidade do Município adquirir todos os terrenos necessários à construção dos fogos projectados;
2. Início da execução dos trabalhos objecto de diversos contratos de Empreitada⁽⁸⁰⁾ antes da celebração dos respectivos contratos de Participação e ou de Mútuo (consoante os casos)⁽⁸¹⁾, em violação do estipulado na cláusula 8.^a al. g) do AGA.

⁽⁷⁸⁾ Vidé quadros n.ºs 13 e 15 deste Relatório.

⁽⁷⁹⁾ Data correspondente ao termo dos trabalhos de campo.

⁽⁸⁰⁾ Designadamente: Conjunto habitacional de São Mamede Infesta (Telheiro) – 44 fogos e equipamento, no que respeita ao correspondente contrato de Participação; Concepção/construção do conjunto habitacional da Senhora da Hora (Estádio do Mar) – 56 fogos e equipamento, relativamente ao respectivo contrato de Participação; Concepção/construção do conjunto habitacional da Senhora da Hora – 52 fogos no que concerne ao correspondente contrato de Participação; Concepção/construção do conjunto habitacional do Seixo (94 fogos), em São Mamede Infesta, no que respeita ao respectivo contrato de Participação; Concepção/construção do conjunto habitacional do Padrão (56 fogos), na Senhora da Hora, no que concerne aos dois contratos; Construção do conjunto habitacional da Guarda (24 fogos), em Perafita, relativamente ao correspondente contrato de Mútuo; Construção do conjunto habitacional de Matosinhos (Seara), 132 fogos e equipamento, no que respeita ao respectivo contrato de Participação; Concepção/construção do conjunto habitacional de São Tiago (56 fogos), em Custóias, relativamente aos dois contratos de financiamento; Construção do conjunto habitacional do Chouso (60 fogos) em Santa Cruz do Bispo, no que respeita aos dois contratos de financiamento; Concepção/construção do conjunto habitacional de Cruz de Pau (48 fogos) em Matosinhos, relativamente aos dois contratos de financiamento.

⁽⁸¹⁾ Tendo-se considerado como datas de referência as de consignação das obras e as de outorga dos contratos financeiros citados.



Tribunal de Contas

A fls. 9 a 11 do articulado oferecido em sede de contraditório, a entidade auditada reconhece o assinalado no n.º 2 supra, justificando tal prática nos termos seguintes «(...) adjudicada a obra, quer a assinatura do contrato de empreitada quer a consequente e posterior data da consignação, regem-se por prazos legais muito curtos, tornando impraticável ou, pelo menos, muito difícil, outorgar os contratos de comparticipação antes do início dos trabalhos de execução. (...) Só após a adjudicação da empreitada é que era possível ter um conhecimento exacto do valor da mesma, relevando tal facto para o aval final do INH, e consequentemente desenvolver os procedimentos (administrativos e autorizações), últimos, para a celebração efectiva de tais contratos (doc. n.º 1 ao adiante junto)». Porém, também a IGF censurou a conduta em causa, conforme mencionado na Parte I do Relatório (ponto 3, al. f)).

⇒ No âmbito da Aquisição:

1. Deficiente avaliação do esforço financeiro exigido à CM no domínio da concretização dos “Equipamentos de Apoio” acessoriamente protocolados com os promotores privados responsáveis pela ulterior edificação de fogos, a qual conduziu a que, em 19 de Março de 2001, aquela assumisse a sua aquisição faseada mediante a “criação das condições financeiras necessárias”;
2. Contratação de um empréstimo bonificado em 7 de Novembro de 2000 destinado a financiar a aquisição de dois empreendimentos à Ferseque, Ld.⁽⁸²⁾ quando, à data da conclusão dos trabalhos de campo desenvolvidos pela equipa, o Município ainda não tinha sequer celebrado com aquela qualquer “Protocolo de Acordo” nesse sentido. Confrontado com a situação apontada, o Chefe da Divisão de Habitação declarou que os pedidos de informação prévia sobre a viabilidade dos respectivos projectos de construção já teriam dado entrada na Divisão de Obras Particulares do DGU, informação não confirmada por responsáveis naquela [Divisão] integrados⁽⁸³⁾. Mas o mesmo responsável acrescentou ainda que, na verdade, a Autarquia ainda não definiu qual o fim - arrendamento ou venda - fixado para os fogos a edificar no âmbito dos ditos empreendimentos, o que ilustra, por si só, a assinalada insuficiência de programação/planeamento;
3. Estipulação, em todos os Protocolos de Acordo outorgados, de dispositivos contratuais financeiramente desvantajosos para o erário público, citando-se, a título meramente exemplificativo:
 - a) A compra dos fogos contratualizados pelos valores anualmente fixados (mediante Portaria) para a construção de habitação a custos controlados, quando a mencionada fixação administrativa se reporta sempre a valores máximos;
 - b) A isenção do pagamento de licenças, tarifas e taxas legalmente devidas pelos contraentes particulares pela construção de fracções destinadas a habitação e a outros fins, desde que estas últimas se integrem nas partes comuns dos empreendimentos erigidos ou que “vierem a ser adquiridas pela CM”;
 - c) Atribuição, aos promotores privados, da obrigação de proceder à contratação da entidade responsável pela ulterior fiscalização técnica dos projectos (e respectiva concretização) das obras inerentes à edificação dos fogos e “Equipamentos de Apoio” protocolados, cabendo à Autarquia suportar os encargos atinentes a tal contratação, cuja imparcialidade do teor dos pareceres produzidos na sequência da sua execução é, ab initio, questionável⁽⁸⁴⁾.

A fls. 24 do articulado oferecido em sede de contraditório, a entidade auditada refere que seria «(...) da responsabilidade do mesmo promotor os “encargos respeitantes” a essa contratação», justificando a estipulação da citada obrigação nos Protocolos de Acordo outorgados com a facilidade que representaria para a «(...) Câmara, por intermédio dos seus serviços de fiscalização, entabular diálogos técnicos com uma entidade que, embora contratada pelo promotor, sempre teria, por dever de ofício, responsabilidade técnico-profissional e atenção e exigência acrescidas no acompanhamento do andamento e da execução da obra». Fundamentalmente, dir-se-á apenas que, em última instância, será sempre a entidade auditada a

⁽⁸²⁾ Respeitantes a 120 fogos na Rua Passos Manuel (freguesia de Guifões) e 65 em Cruz de Pau (freguesia de Matosinhos), especificados no quadro n.º 14 do presente Relatório.

⁽⁸³⁾ Nomeadamente, pelo Arq. Lúcio Parente.

⁽⁸⁴⁾ Como sucede em todos os casos em que a entidade fiscalizadora é contratada pela entidade objecto de fiscalização.



suportar os custos da contratação da fiscalização efectuada pelos promotores privados, uma vez que o preço da venda dos fogos por aqueles erigidos integra, entre outras parcelas, os citados custos, como estipulado na cláusula 5.ª n.º 4 al. g) dos ditos Protocolos. E, se tal obrigação foi positivada exclusivamente com o fim de facilitar, no plano técnico, o diálogo entre os agentes de uma empresa de fiscalização e os dos respectivos serviços municipais, fica por elucidar o motivo pelo qual tal actividade não foi directamente prosseguida pelos mencionados serviços.

3.2 – Observações específicas à construção dos empreendimentos objecto de contratos de Empreitada

3.2.1 Empréstimos: Desvio do Fim

Apesar de indiciarem o mesmo tipo de ilegalidade financeira, as situações seguidamente relatadas são formalmente autonomizadas em dois pontos distintos por razões de ordem sistemática que se prendem com a diferenciação fáctica em que assentam.

3.2.1.1 Contratação de um empréstimo destinado a financiar um empreendimento concluído em momento anterior

O empreendimento designado «Concepção/construção do conjunto habitacional de Cruz de Pau (48 fogos) em Matosinhos» foi integralmente recepcionado pela CM (em 15.04.1999) cerca de um ano antes da outorga do correspondente contrato de Mútuo, firmado com o BPI em 16.05.2000. E, de acordo com os elementos integrados no respectivo processo de empreitada disponibilizado à equipa, a despesa inscrita nos vinte autos de medição dos trabalhos realizados já havia sido autorizada e paga à FDO – Construções, S.A. Consequentemente, e considerando que o dito empréstimo se destinava exclusivamente a financiar [parcialmente] a construção do mencionado empreendimento (conforme alíneas b) e d) do preâmbulo e cláusula 2.ª do referido contrato de Mútuo), afigura-se legítimo questionar a sua efectiva aplicação no citado fim (construção dos fogos), tanto mais que não se divisa no PPI de 2000⁽⁸⁵⁾ a inscrição do correspondente projecto, o que por si só determina a ilegalidade das despesas realizadas com o empreendimento em apreço ainda que as respectivas obras estivessem, de facto, a decorrer, conforme resulta do disposto no art.º 2.º n.º 3 al. a) do DL n.º 341/83, de 21 de Julho⁽⁸⁶⁾.

Como se infere do disposto nos art.ºs 21.º n.º 2 e 26.º n.º 3 do DL n.º 341/83, de 21 de Julho (este último reafirmado no ponto 2.3.4.2 al. f) do POCAL)⁽⁸⁷⁾, a afectação das receitas provenientes de empréstimos à cobertura de despesas respeitantes aos investimentos que determinaram a contratualização daqueles [empréstimos] constitui uma das excepções ao princípio orçamental da não consagração – excepção essa igualmente consagrada nas actuais leis de enquadramento do orçamento de Estado (conforme art.º 7.º n.º 2 al. f) da Lei n.º 91/2001, de 20.08⁽⁸⁸⁾) e das finanças locais (conforme art.º 3.º n.º 3 da actual LFL). Nem de outra forma poderia ser, uma vez que o recurso, pelas autarquias, a operações de crédito de médio e longo prazo apenas é consentido para realizar investimentos reprodutivos, **investimentos de carácter social** ou cultural ou ainda para proceder ao

⁽⁸⁵⁾ Representado no quadro 30 do Anexo I ao Relatório.

⁽⁸⁶⁾ Ibidem nos pontos 2.3.1 e 2.3.3 do POCAL.

⁽⁸⁷⁾ Preceitos cujo teor se reproduz: «Apenas os empréstimos contratados servirão de contrapartida às respectivas rubricas de receitas» (art.º 21.º n.º 2 do DL n.º 341/83 de 21.07), «As despesas a realizar com compensação em receitas legalmente consignadas poderão ser autorizadas até à concorrência das importâncias cobradas» (art.º 26.º n.º 3 do DL n.º 341/83 de 21.07) e «As despesas a realizar com a compensação em receitas legalmente consignadas podem ser autorizadas até à concorrência das importâncias arrecadadas» (ponto 2.3.4.2 al. f) do POCAL).

⁽⁸⁸⁾ Excepção que se manteve após a alteração do referido diploma legal pela Lei Orgânica n.º 2/2002, de 28 de Agosto (nominada de "Lei da estabilidade orçamental").



Tribunal de Contas

seu saneamento financeiro. São estes os fins consignados no art.º 15.º n.º 5 da anterior LFL - retomados no art.º 24.º n.º 2 da actual LFL – bem como no art.º 3.º do DL n.º 258/79, de 28 de Julho.

Do expendido, concluir-se-á que os actos/deliberações da CM que autorizam a realização de despesas estranhas à finalidade subjacente ao contrato de Mútuo em apreço mediante a utilização dos fluxos financeiros por aquele disponibilizados (157.530.000\$00) inquinam de nulidade nos termos dos art.ºs 133.º n.º 1 do CPA e 95.º n.º 1 da LAL vigente, por preterição do disposto nos art.ºs 21.º n.º 2 e 26.º n.º 3 do citado DL n.º 341/83, ou nos normativos homólogos actualmente vigentes, acima identificados.

Em oposição à ilegalidade supra descrita, a entidade auditada aduz, a fls. 11 a 14 do articulado oferecido, um conjunto de observações que a seguir se analisam autonomamente, por mera comodidade de exposição. Assim, inicia por referir que «(...) o vocábulo “concorrência” utilizado no citado art.º 26.º n.º 3 do DL n.º 341/83 (e mantido no ponto 2.4.3.2, al. f), do POCAL), se bem que possa induzir uma ideia de confluência, deve, antes, razoavelmente, ser interpretado como tendo subjacente uma dimensão temporal, e não um limite quantitativo. E, conseqüentemente, as despesas realizadas podem ser pagas antes mesmo da arrecadação da respectiva receita, sem que a finalidade dos financiamentos possa ser posta em causa» (sublinhado nosso). A interpretação proposta não encontra qualquer apoio no estatuído no ponto 2.3.4.2 al. f) do POCAL, o qual apenas consente a autorização para a realização de despesas (com receitas consignadas) até ao montante das verbas efectivamente arrecadadas. Ora, autorização da despesa e a autorização do pagamento inserem-se em diferentes fases do procedimento fixado no POCAL (ponto 2.3.4.2 al. d)) para a efectivação de despesas: enquanto que a primeira se sucede ao cabimento e antecede ao compromisso, a segunda corresponde à última fase do processamento da despesa, precedida da respectiva operação de liquidação. Mesmo que se sufrague o entendimento de que o citado ponto 2.3.4.2 al. f) do POCAL se refere à autorização para o pagamento de despesas e não à autorização para a sua realização, tal pagamento será sempre condicionado «(...) à existência de receita efectiva que as cubra»⁽⁸⁹⁾. Considerando que é o “fim” a que a receita se destina que justifica as excepções ao aludido princípio da não consignação, não repugna admitir que as despesas realizadas podem ser pagas (e não tão só autorizadas) até à importância da receita consignada **já arrecadada**, pois tal continua a garantir a vinculação da CM ao fim que presidiu à afectação daquela [receita], proveniente *in casu*, do recurso a capitais alheios (do BPI, através do contrato de Mútuo celebrado).

Prosseguindo a sua argumentação, a entidade auditada advoga a seu favor o teor dum relatório de auditoria produzido pela IGF «(...) aquando da sua auditoria com vista à avaliação do endividamento municipal entre 29.01.2002 e 06.03.2002 (...)», referindo que «Este procedimento terá, até, sido elogiado pela referida IGF, ao considerar que “a adopção, como prática corrente, de alguns procedimentos ainda que parte deles impostos por lei, reforça o nível de controlo interno”, elegendo, entre outros, o do “Pedido de libertação de empréstimos apenas à medida e em função das despesas já realizadas”». Apesar de não ter oferecido cópia do mencionado Relatório - e, conseqüentemente, se correr o risco de proceder a uma interpretação descontextualizada – sempre se dirá que do transcrito não se afigura resultar o sentido conferido pela entidade auditada; para tanto, basta atentar que se alude a “despesas já realizadas” e não a “despesas já pagas”. Aliás, a própria IGF, no Relatório facultado à DGTC, considerava que um dos riscos que o INH deveria prevenir era, justamente, o da aplicação das verbas participadas noutros fins, conforme indicado na Parte I, ponto 3, al. e) deste Relatório. Acresce referir que tem sido objecto de frequente reparo em jurisprudência da 1.ª Secção deste Tribunal, o recurso, pelas Autarquias, ao crédito bancário destinado ao financiamento de investimentos concluídos e pagos em momento anterior citando-se, a título meramente exemplificativo, os Acórdãos n.ºs 57/03 e 69/03, de 8 e 26 de Maio, respectivamente⁽⁹⁰⁾, nos quais se afirma que «(...) a autarquia – de resto no rigoroso cumprimento do que dispõe a parte final da alínea c) do n.º 1 do art.º 7.º [da Lei n.º 16-A/02, de 31.05] – já pagou parte do montante que lhe cabe suportar nos aludidos

⁽⁸⁹⁾ Como perfilhado por João Baptista da Costa Carvalho, Maria José Fernandes e Ana Teixeira *in* “POCAL Comentado”, Rei dos Livros, pág. 80.

⁽⁹⁰⁾ Proferidos sobre contratos de abertura de crédito celebrados por entidades diferentes da auditada, integrados nos processos de visto n.ºs 3667/02 e 10/03.



Tribunal de Contas

investimentos. Mas, assim sendo, não pode a autarquia sustentar que o montante a emprestar se destina integralmente ao fim que lhe vem assinalado».

Por último, a entidade auditada aduz que o integral pagamento da empreitada atinente ao conjunto habitacional de Cruz de Pau (48 fogos) visou «(...) não colocar em causa o manifesto interesse social que a conclusão das obras impunha (...)» decidindo, por conseguinte, «(...) fazer uso das suas receitas próprias em detrimento de outros investimentos, que assim puderam realizar-se posteriormente, quando se ressarciu dos fundos então utilizados. Face ao exposto, não existe, naturalmente, qualquer acta narrativa de reunião que tenha deliberado autorizar despesas suportadas pelo mencionado empréstimo bonificado», conforme já havia comunicado ao TC no âmbito do proc. de visto n.º 12.799/99⁽⁹¹⁾. Impõe-se um breve parêntesis para esclarecer que o mencionado proc. n.º 12.799/99 respeita ao contrato de Mútuo sub judice, visado por mero efeito da lei (Visto Tácito, positivado no art.º 85.º n.º 1 da LOPTC) e não por decisão expressa do colectivo de juizes da 1.ª Secção deste Tribunal. Ora, do alegado, afigura-se legítimo inferir que:

- A CM de Matosinhos financiou a construção dos 44 fogos supra identificados com receitas próprias afectas a outros investimentos, e não com as verbas previstas no dito contrato de Mútuo;
- Tais verbas, arrecadadas após a celebração do mencionado contrato, foram ulteriormente aplicadas nos referenciados investimentos, cuja realização foi, por esta via, assegurada.

Assim, e contrariamente ao afirmado, foram realizadas despesas destinadas a suportar o custo de outros investimentos – não especificados pela entidade auditada – com o produto do Mútuo contratado com o BPI, em inobservância dos supra indicados art.ºs 21.º n.º 2 e 26.º n.º 3 do DL n.º 341/83, de 21.07. Na verdade, tendo os trabalhos da dita empreitada sido executados e concluídos em momento anterior à celebração do referido contrato de crédito⁽⁹²⁾, a concretização do fim naquele previsto era, já então, materialmente irrealizável pelo Município. E, impondo a lei (n.º 1 dos art.ºs 7.º e 11.º do RPER e n.º 1 do art.º 1.º do DL n.º 110/85, de 17.04) imperativamente, que as verbas provenientes de contratos de crédito regulados pelo DL n.º 110/85, de 17.04 sejam aplicadas no financiamento da construção ou da aquisição de habitações destinadas a arrendamento, conclui-se que o acto autorizador da contratação do mencionado Mútuo – deliberado pela AM de Matosinhos em reunião de 26.04.2000⁽⁹³⁾ ao abrigo do disposto no art.º 53.º n.º 2 al. d) da actual LAL – padece de nulidade nos termos dos art.ºs 95.º n.º 1 da LAL e 133.º n.º 2 al. c) do CPA, o mesmo sucedendo com o próprio contrato (conforme art.ºs 294.º e 401.º n.º 1 do Código Civil) e actos praticados em sua execução.

⁽⁹¹⁾ Comunicação realizada através do ofício da CM de Matosinhos com a ref.ª n.º 11008, de 25.05.2000.

⁽⁹²⁾ Trata-se de um Mútuo de Escopo, isto é, um "Mútuo vinculado a um fim, a certo e determinado destino ou finalidade contratual ou legal", conforme João Calvão da Silva in "Direito Bancário", Almedina, pág. 363. Ibidem, por António Menezes Cordeiro in "Manual de Direito Bancário", Almedina, 2.ª Edição – 2001, pág. 584.

⁽⁹³⁾ A AM já havia autorizado tal contratação em 24.09.1998. Mas só em 26.04.2002 é que o processo de autorização atingiu o seu termo, com a concordância, pelo mesmo órgão deliberativo, da nova redacção proposta pela CM (aprovada por esta na sua reunião de 27.10.1998) para a minuta do contrato de Mútuo posteriormente celebrado.



3.2.1.2 Obtenção de fundos de montante superior ao investimento aplicado nos empreendimentos erigidos

Como decorre do RJEOP⁽⁹⁴⁾, eventuais alterações ao volume e natureza dos trabalhos e à qualidade dos materiais definida nas peças do projecto concursado carece de prévia aprovação do Dono da Obra ou do representante por si designado para fiscalizar a execução daquela, aprovação essa que deverá ser acompanhada de fundamentação formulada nos termos prescritos no art.º 125.º n.º 1 do CPA. Mas a análise dos contratos⁽⁹⁵⁾ envolvidos na concretização dos treze empreendimentos promovidos através do recurso ao tipo contratual da Empreitada revela algumas divergências cuja insuficiência da fundamentação aduzida nuns casos, e a sua inexistência noutros, inviabiliza o conhecimento dos motivos subjacentes às alterações seguidamente assinaladas:

- 1] Variação do número das tipologias (dos fogos) fixado, mantendo-se inalterado o número total de fogos previsto: é o caso do «Conjunto habitacional de Matosinhos (Seara – 132 fogos e equipamento)», em que enquanto que no âmbito do respectivo contrato de Empreitada se prevê⁽⁹⁶⁾ construir 48 T1, 60 T2, 21 T3 e 3 T4, no correspondente contrato de Participação se estatui 36 T1, 84 T2, 9 T3 e 3 T4.
- 2] Modificação das tipologias (dos fogos) definidas, mantendo-se o número total de fogos, como verificado nos seguintes empreendimentos:
 - a) «Construção do conjunto habitacional de Custóias (48 fogos)»⁽⁹⁷⁾;
 - b) «Construção do conjunto habitacional de Soutelo (40 fogos), em São Mamede Infesta»⁽⁹⁸⁾.
- 3] Redução do número de fogos a erigir após a adjudicação dos respectivos empreendimentos, como constatado no âmbito dos contratos de Empreitada referentes à:
 - a) «Construção de 24 fogos na Guarda, freguesia de Perafita», em que o número de fogos edificados se cingiu a **22**; e,
 - b) «Concepção/construção do conjunto habitacional de São Tiago (56 fogos), em Custóias», em que só foram efectivamente construídos **44** fogos.

As alterações referenciadas reflectem-se, em maior ou menor grau, no custo de construção dos citados conjuntos habitacionais, o qual, recorde-se, condiciona a obtenção, por parte das entidades aderentes ao PER, dos apoios financeiros previstos no DL n.º 163/93, de 7 de Maio, já que aqueles apenas poderão ser concedidos no âmbito de empreendimentos cujo custo de edificação não exceda os preços máximos de construção [de fogos] fixados para a habitação de custos controlados⁽⁹⁹⁾. Consequentemente – e em particular no tocante aos casos apontados nas alíneas a) e b) do n.º 3 supra – constata-se, como especificado no quadro 9 atrás representado (vide n.ºs 8 e 15), que:

- ⇒ O cálculo da subvenção à construção do conjunto habitacional da Guarda reportou-se a 24 fogos, o mesmo ocorrendo com o correspondente empréstimo bonificado, conforme decorre do teor do contrato de Participação outorgado com o INH em 14.12.1998, e contrato de Mútuo firmado com o BPI em 18.05.2000;
- ⇒ No contrato de Mútuo celebrado com a CGD em 07.11.2000, 128.000 contos destinavam-se a financiar a edificação de 56 fogos integrados no conjunto habitacional de São Tiago, freguesia de Custóias.

⁽⁹⁴⁾ Vide, entre outros, os art.ºs 5.º n.º 3, 13.º n.ºs 3 e 4, 14.º, 15.º, 18.º n.º 1, 19.º n.º 2, 26.º n.ºs 3, 5 e 7, 29.º n.º 3, 30.º n.º 2, 59.º n.º 1, 20.º, 109.º, 148.º n.ºs 2 e 6, e 161.º als. l) e n) do DL n.º 405/93, de 10.12, retomados sem alterações de vulto, no DL n.º 59/99, de 02.03.

⁽⁹⁵⁾ De Empreitada, Participação e de Mútuo.

⁽⁹⁶⁾ Conforme teor da Inf. n.º 34/01 do DOPC, de 15.01.2001.

⁽⁹⁷⁾ Atendendo a que na Inf. da Divisão de Obras Municipais e Conservação, de 26.11.1994, se aludem às seguintes tipologias: 7 T1, 18 T2, 21 T3 e 2 T4.

⁽⁹⁸⁾ Considerando o teor da Inf. da Divisão de Obras Municipais e Conservação, de 26.11.1994, que refere as seguintes tipologias: 6 T1, 15 T2, 17 T3 e 2 T4.

⁽⁹⁹⁾ Como decorre do disposto no art.º 8.º n.º 1 do RPER, e Portaria n.º 500/97, de 21.07



Tribunal de Contas

Porém, e de acordo com os elementos disponibilizados à equipa, os contratos financeiros citados não terão sido objecto de qualquer modificação ao seu conteúdo, designadamente, quanto aos montantes da subvenção e empréstimos naqueles previstos. Todavia, e nos termos do art.º 9.º n.º 8 do RPER, «Os investimentos plurianuais previstos num contrato-programa⁽¹⁰⁰⁾ podem ser reajustados por acordo entre as partes, em função do ritmo das obras por ele abrangidas, sem necessidade de recurso a qualquer aditamento ao contrato, desde que não se verifique alteração do montante total contratado» (destacado nosso). Ora, pelas razões já aduzidas, a diminuição do número de fogos apontada imporá uma redução das verbas previstas nos contratos financeiros acima identificados, com a conseqüente modificação formal do seu conteúdo através da outorga dos designados “aditamentos”.

Relativamente aos contratos de Mútuo, é ainda de referir que, de acordo com o prescrito no n.º 11.º da Portaria n.º 949/98, de 3 de Novembro – que regulou, até 29 de Setembro de 2001, as condições dos empréstimos [bonificados] a conceder ao abrigo do DL n.º 110/85, de 17 de Abril - «Qualquer repercussão, no plano de pagamento das bonificações de um empréstimo, de alterações que as partes acordem fazer às condições inicialmente estabelecidas, ainda que permitidas pelo contrato, só é possível se for previamente aprovada pelo INH, ouvida a Direcção-Geral do Tesouro» (destacado nosso)⁽¹⁰¹⁾. No entanto, dos documentos facultados à equipa, não se divisou nenhum que ilustrasse a referida aprovação prévia.

Questão diversa da anterior é a de determinar se o Município beneficiou (ou não), na íntegra, das verbas estipuladas nos contratos financeiros *sub judice*, apesar da assinalada redução dos fogos edificados. Com base nos elementos coligidos em trabalho de campo, apenas é viável presumir, como evidenciado no quadro n.º 17, adiante representado, que:

- ⇒ Face ao saldo negativo (-58.527.121\$00) resultante da diferença entre os encargos suportados pela CM com a construção dos 44 fogos em São Tiago, Custóias (405.713.067\$00), e o total dos apoios financeiros obtidos a fundo perdido, crédito bonificado e em regime geral (347.185.946\$00), o contrato de Mútuo (bonificado) celebrado com a CGD em 07.11.2000 enfermará de um lapso de escrita relativamente ao número de fogos indicado, ou, em alternativa, o montante financiado não atingiu 50% do custo de construção estimado para os 56 fogos inicialmente previstos;
- ⇒ A CM beneficiou, relativamente ao empreendimento da Guarda, em Perafita, de, pelo menos, 1.259.088\$00.

A matéria supra foi contestada pela entidade auditada nos termos indicados no citado quadro n.º 17, para cujo conteúdo se remete.

Segundo o teor do art.º 9.º n.º 6 do RPER⁽¹⁰²⁾, «As verbas respeitantes às comparticipações e aos empréstimos contratados serão libertadas mediante **autos de medição** ou de avaliação das obras realizadas (...)». Em conformidade com o citado preceito, a cláusula 4.ª n.º 1 do contrato de Comparticipação (datado de 14.12.1998) destinado à construção de 24 fogos na Guarda estipula que «A verba relativa à comparticipação no custo de construção dos fogos referida no ponto 1 da cláusula anterior, será libertada mensalmente pelo INH dentro da correspondente proporção, em função dos trabalhos realizados e devidamente comprovados mediante autos de medição de obra elaborados pelo Município, ou pelo INH». No mesmo sentido dispõem as cláusulas 4.ª n.º 3 e 7.ª n.º 1 dos contratos de Mútuo (bonificado) celebrados com o BPI e CGD em 18 de Maio e 7 de Novembro de 2000, respectivamente, devendo, em ambos os casos, o pedido de libertação de verbas ser previamente autorizado/apreciado pelo INH, pedido esse que deverá, relativamente ao Mútuo firmado com o BPI, «(...) indicar claramente (i) a aplicação a dar aos fundos; (ii) a data prevista para a utilização; (iii) o montante da utilização» (cláusula 4.ª n.º 2).

⁽¹⁰⁰⁾ Que abrange quer os contratos de Comparticipação (a fundo perdido), quer os de Mútuo (bonificado).

⁽¹⁰¹⁾ A referida Portaria vigorou até 29 de Setembro de 2001, data em que foi revogada pela Portaria n.º 1149/2001, cujo n.º 15 só impõe a citada aprovação prévia quando tais alterações determinem um acréscimo de encargos para o Estado.

⁽¹⁰²⁾ Na redacção dada pela Lei n.º 34/96, de 29 de Agosto.



Tribunal de Contas

Refira-se, aliás, que a mesma situação – superavit dos recursos financeiros disponibilizados pelo ou por intermédio do IGAPHE/INH para a construção de habitação social – foi igualmente detectada noutros empreendimentos, embora nestes a sua causa não se prenda, aparentemente, com uma putativa redução dos fogos construídos. Tais empreendimentos, identificados sob os n.^{os} 3 a 7 do quadro seguinte (n.º 17), apresentam indicadores desconexos, como se alcança do confronto dos valores registados na coluna C com os inscritos na coluna F.

Em oposição ao assinalado, a entidade auditada formulou comentários tendentes a clarificar algumas das situações analisadas, e apresentou alguns valores divergentes dos indicados nos quadros n.^{os} 18 e 19 do Relato objecto de pronúncia, tendo-se – quando se revelou pertinente – procedido à correcção daqueles. Tais valores constam de quadros numerados⁽¹⁰³⁾ integrados no documento n.º 2 anexo ao articulado oferecido em sede de contraditório.

O mapa que a seguir se apresenta ilustra o confronto entre os valores inicialmente apontados⁽¹⁰⁴⁾ e os alegados pela entidade auditada, secundados pelas observações que tal confronto suscitou.

⁽¹⁰³⁾ Quadros 1, 2 e 3 e um outro, não numerado, mas que por necessidade se identifica de n.º 7.

⁽¹⁰⁴⁾ Referência aos quadros n.ºs 18 e 19 do Relato contestado, constantes, respectivamente, nas págs. 44 e 45.



Tribunal de Contas

Quadro 17 | AM = Autos de Medição; RP = Revisões de Preços

N.º	Decomposição de Custos das Empreitadas					Fontes de Financiamento					Total de Apoios Financ. (D + E) F (Valor contratado vs Valor realizado)						
	Designação da Empreitada	N.º de Fogos		Valor da Construção (c/IVA) ⁽¹⁰⁵⁾ A	Valor da Rev. de Preços B	Custo Total da Empreitada C (A + B)	Fundo Perdido (INH ou IGAPHE)			Empréstimo Bonificado							
		A construir ⁽¹⁰⁶⁾	Construídos				Data do Contrato	N.º de Fogos	Valor Comparticipado (Contratado) D	Valor Realizado		Banco	Data do Contrato	N.º de Fogos	Capital Afecto E	Valor Realizado	
1	Conjunto Habitacional de São Tiago, em Custóias	56	44	405.713.067\$		405.713.067\$	26.11.01	44	169.296.000\$			CGD	07.11.00	56	128.000.000\$		297.296.000\$
	Entidade Auditada	56	44	341.703.282\$	8.362.229\$	350.065.510\$		44	169.296.000\$	149.777.438\$				44	145.640.357\$	145.640.357\$	295.417.795\$
Observações:		De acordo com os 13 AM coligidos, nenhum deles se reporta a RP, sendo que a entidade auditada não comprova os indicados (quadros n.ºs 1, 2 e 7). A divergência relativa aos 341.703.282\$00 parece radicar na forma como contabiliza os trabalhos a menos, os quais não são deduzidos ao valor inicialmente contratado (373.708.174\$00) mas tão só na "conta da empreitada", como se infere do seu quadro n.º 7.					Não foram juntos os AM enviados ao INH indicados no quadro n.º 7, no valor de 343.604.421\$00, nem elementos que demonstrem que o INH só participou 149.777.438\$00, e não 169.296.000\$00, como contratado.			O valor de 145.640.357\$00 terá resultado de uma rectificação ao valor inicialmente contratado (quadros 1 e 2 do documento n.º 2) com a CGD em 07.11.2000, tendo-se alterado a cláusula n.º 3, pois verificou-se «(...) um erro de escrita na descrição do empreendimento, uma vez que a sua designação se referia a 56 fogos, tendo-se, ainda assim, posteriormente verificado que o valor então imputado se revelara excessivamente baixo» (fls. 19 do articulado oferecido pela entidade auditada). Ora, a aludida rectificação efectuou-se nos termos e para os efeitos em anotação ao quadro n.º 28 inserto no Anexo I do Relatório em apreço. Ademais, é contraditório que, sendo o número de fogos reduzido (de 56 para 44), se aumente o valor do financiamento primitivamente fixado.					Se se atender a que a D e a E acrescem os fundos (49.889.946\$00) obtidos através de um empréstimo firmado com a CGD (no regime geral), conclui-se que para o conjunto habitacional em causa a CM angariou 347.185.946\$00 , o que não cobre o custo total da empreitada (C). Diversamente, a entidade auditada alega, a fls. 20 do seu articulado, que o valor do referido empréstimo foi reduzido para 6.460.933\$00, não tendo sido utilizado por, à data, aguardar o « <i>Visor</i> » do TC. Ora, como se alcança do quadro n.º 29 do Relato (notificado em 30.07.2003), o citado contrato foi visado em 18.06.2003, pelo que tal utilização já terá ocorrido, apesar de, no seu quadro n.º 2, a entidade auditada não o considerar. Assim indica, como verbas utilizadas, a quantia de 295.417.795\$00, também insuficiente para suportar o custo total da empreitada.		
2	Construção de 24 fogos, em Guarda, Perafita	24	22	145.485.793\$	341.060\$	145.810.712\$	14.12.98	24	72.193.800\$			BPI	18.05.00	24	74.876.000\$		147.069.800\$
	Entidade Auditada	24	22	145.485.793\$	341.060\$	145.826.853\$		22	66.256.000\$	65.135.000\$				22	66.256.000\$	65.135.000\$	130.270.000\$
Observações:		Foi corrigido o valor da RP indicado em anotação ao quadro n.º 18 do Relato (324.819\$00), o qual não incluiu 5% de IVA.					O valor indicado (72.193.800\$00) não inclui o valor dos terrenos, mas tão só dos fogos e das infraestruturas que lhes foram associadas, como se extrai dos elementos indicados no quadro 18 do Anexo I do presente Relatório. A fls. 20 do seu articulado, a entidade auditada confirma que «(...) a questionada alteração do número de fogos foi comunicada ao INH, tendo este concedido a necessária alteração e reflectido tal facto na comparticipação primitivamente prevista (...)», a qual terá sido reduzida, relativamente aos fogos, para 66.256.000\$00, como consta nos seus quadros n.ºs 3 e 7. Todavia, não é junta qualquer prova documental da aludida comunicação nem da alteração operada ao contrato de Comparticipação.			Relativamente à redução (para 66.256.000\$00) do valor contratado, a entidade auditada alega, a fls. 20 do seu articulado, que «(...) foi comunicado ao Município, pelo INH, que tal ajustamento seria remetido ao BPI, não sendo preciso proceder à rectificação desse negócio jurídico, tanto mais que este já considerava que o valor do financiamento em causa poderia ir "até 74.876.000\$00", não se violando qualquer disposição legal ou contratual (...)». O alegado carece da adequada prova documental, nomeadamente, a mencionada comunicação do INH. Acresce que o financiamento fixado no dito contrato para o empreendimento em causa foi de 74.876.000\$00, a utilizar nos primeiros 12 meses de vigência do contrato, sendo as verbas libertadas em função do grau de execução das obras, conforme consta nas suas cláusulas 1.ª e 4.ª n.ºs 3 e 4. E, como já referido, o alegado diverge do disposto no art.º 9.º n.º 8 do RPER e n.º 1 da Portaria n.º 949/98, de 03.11.					Se se imputar o valor dos apoios financeiros obtidos (F) ao custo total da empreitada (C), constata-se que a CM beneficiou de 1.259.088\$00 . O valor apresentado pela entidade auditada carece da necessária prova documental, como anotado nas observações precedentes.		
3	Construção de 60 fogos em Chouso, Santa Cruz do Bispo	60	60	385.230.345\$	2.805.277\$	388.035.622\$	25.05.98	60	191.845.000\$			BPI	18.05.00	60	215.487.000\$		407.332.000\$
	Entidade Auditada	60	60	385.230.345\$	10.702.946\$	395.933.291\$		60	201.437.250\$	192.615.000\$				60	201.437.250\$	192.615.000\$	402.874.500\$
Observações:		Foi corrigido o valor da RP inicialmente indicado (2.538.108\$00) já que este abrangeu descontos legais. De acordo com os AM facultados ⁽¹⁰⁷⁾ , só no AM n.º 22 (de 13.12.1999) se alude a 2.671.692\$00 de RP (sem IVA), pelo que a quantia indicada pela entidade auditada carece de demonstração documental.					O valor indicado (191.845.000\$00) não inclui o valor previsto para o terreno, como se infere do quadro n.º 14 incluso no Anexo I ao presente Relatório. Por outro lado, o valor contratado indicado pela entidade auditada nos seus quadros n.ºs 3 e 7 não corresponde ao documentado no contrato de Comparticipação em causa.			O valor contratado invocado não corresponde ao indicado na cláusula 1.ª do respectivo contrato de crédito, detalhado no quadro n.º 27 do Anexo I do presente Relatório. Também não é documentado que da verba contratada apenas se utilizou a parcela de 192.615.000\$00.					No seu quadro n.º 5 a entidade auditada refere que dos 402.874.500\$00 somente foram utilizados 385.230.000\$00, o que carece do necessário suporte documental.		

⁽¹⁰⁵⁾ Em conformidade com os valores inscritos nos contratos de Empreitada de obras públicas e eventuais "Adicionais", descritos nos quadros n.ºs 1 a 13 do Anexo I ao presente Relatório.

⁽¹⁰⁶⁾ De acordo com o teor dos contratos de Empreitada em causa.



Tribunal de Contas

4	Construção do Conj. Habit. da Sr.ª da Hora, 52 fogos	52	52	238.686.663\$	4.761.508\$	243.448.171\$	27.12.96	52	138.203.000\$		CGD	03.12.96	52	138.203.000\$		276.406.000\$					
Entidade Auditada		52	52	237.621.465\$	4.761.508\$	242.382.973\$		52	138.203.000\$	121.193.000\$			52	138.203.000\$	121.193.000\$	276.406.000\$					
Observações:		O motivo pelo qual a entidade auditada indica como valor da construção a verba de 237.621.465\$00 assenta em que, ao valor da adjudicação (234.591.873\$00) aditou apenas a quantia de 3.029.592\$00 relativa a Trabalhos a Mais, como resulta do seu quadro n.º 7. No entanto, atendendo aos elementos registados no quadro n.º 6 inserido no Anexo I do Relatório em apreço, tais trabalhos ascenderam a 4.094.790\$00.					A entidade auditada não demonstra que do montante da subvenção contratada apenas utilizou 121.193.000\$00.					A entidade auditada não comprova, documentalmente, que da verba contratada utilizou apenas a parcela de 121.193.000\$00.					No seu quadro n.º 5 a entidade auditada refere que dos 276.406.000\$00 somente foram utilizados 242.386.000\$00, o que carece do necessário suporte documental. E com base nos indicados 242.386.000\$00 que a entidade auditada reconhece, a fls. 17 do seu articulado, «(...) um lapso, no quantitativo de Esc. 3.028\$00, o qual terá beneficiado indevidamente a autarquia».				
5	Construção de 56 fogos no Padrão da Léguas, Sr.ª da Hora	56	56	324.692.827\$	13.166.221\$	337.859.048\$	14.12.98	56	168.418.950\$		BPI	18.05.00	56	188.544.000\$		356.962.950\$					
Entidade Auditada		56	56	324.692.828\$	13.166.221\$	337.859.049\$		56	161.016.000\$	154.871.000\$	BPI		56	161.016.000\$	154.871.000\$	322.032.000\$					
Observações:		Foi corrigido o valor da RP anteriormente indicado no quadro n.º 19 incluso no Relato contraditado (11.912.295\$00), uma vez que àquele foram deduzidos os encargos legais. Sendo o quantitativo da RP de 12.539.258\$00 (como consta no AM n.º 17, de 24.07.2000), e o do IVA de 626.963\$00, a RP alegada revela-se correcta.					O valor da comparticipação indicado (168.418.950\$00) não inclui o custo do terreno, como se depreende do quadro n.º 20 incluso no Anexo I do Relatório em apreço. O mesmo contrato (e elementos naquele incorporados) não corrobora o aduzido pela entidade auditada em anotação ao seu quadro n.º 3, isto é, de que «(...) foram construídos 56 fogos mas só recebemos comparticipação e financiamento de 54 fogos porque 2 fogos, de tipologia 1 e 4, foram cedidos à Associação de Doentes com Lúpos»; também não foram juntos quaisquer documentos comprovativos do afirmado, nem do alegado montante utilizado (154.871.000\$00).					No que respeita aos valores financiados e utilizados advogados pela entidade auditada, remete-se para o comentário vertido na observação precedente.					Como indicado no seu quadro n.º 5, o total dos financiamentos utilizados ter-se-á limitado a 309.742.000\$00. Porém, a não junção da documentação em que se terá sustentado o afirmado obsta a que se possa considerar o valor apresentado.				
6	Construção do Conjunto Habitacional de Sendim, 376 fogos, em Guifões	376	376	2.026.655.459\$	180.986.484\$	2.207.641.943\$	17.10.95	376	1.015.854.000\$		CGD	29.09.95	376	1.205.854.000\$		2.221.708.000\$					
Entidade Auditada		376	376	2.027.259.208\$	180.986.485\$	2.208.245.693\$		376	1.015.854.000\$	993.764.000\$	CGD		376	1.015.854.000\$	985.847.000\$	2.031.708.000\$					
Observações:		A divergência do valor de construção prende-se com a consideração de que o adicional deliberado em reunião da CM de 12.11.1996 ascendeu não a 2.258.676\$00 (como expresso no quadro n.º 10 incluso no Anexo I do Relatório em apreço), mas sim a 2.862.426\$00, como indicado pela entidade auditada no seu quadro n.º 7.					A entidade auditada não demonstra que do montante da subvenção contratada apenas utilizou 993.764.000\$00.					O valor do empréstimo contratado (1.015.854.000\$00) indicado pela entidade auditada no seu quadro n.º 3, além de não corresponder ao conteúdo do contrato de crédito em causa, diverge do indicado no seu quadro n.º 7 (1.205.854.000\$00), o mesmo sucedendo com o montante do capital utilizado inscrito nos mesmos quadros. Tal terá radicado, eventualmente, num lapso, mencionando novamente o valor das verbas subvencionadas pelo INH a fundo perdido; se assim foi, o valor total dos apoios financeiros (indicado na coluna seguinte) apresentado padecerá, naturalmente, de um erro de cálculo. Acresce que aquela não junta quaisquer documentos que evidenciem os quantitativos invocados.					Como indicado no seu quadro n.º 5, o total dos financiamentos utilizados ter-se-á limitado a 1.979.611.000\$00. Porém, a não junção da documentação em que se terá sustentado o afirmado obsta a que se possa considerar o valor apresentado.				
7	Const. do Conj. Habitacional de Soutelo (40 fogos), em São Mamede Infesta	40	40	192.365.119\$	11.567.675\$	203.932.794\$	29.12.95	40	107.351.000\$		CGD	16.02.96	40	107.351.000\$		214.702.000\$					
Entidade Auditada		40	40	197.437.325\$	11.567.675\$	209.005.000\$		40	107.351.000\$	104.143.000\$	CGD		40	107.351.000\$	104.143.000\$	214.702.000\$					
Observações:		Foi corrigido o "Total de trabalhos executados" mencionado no quadro 11 do Anexo I do Relatório contraditado devido a um erro de cálculo inicial. Ainda assim, se verifica uma divergência entre o valor apurado (192.365.119\$00) e o apresentado pela entidade auditada e que radica num maior volume de Trabalhos a Mais considerados, como se alcança do seu quadro n.º 7.					A entidade auditada não demonstra que do montante da subvenção contratada apenas utilizou 104.143.000\$00.					A entidade auditada não comprova, documentalmente, que da verba contratada utilizou apenas a parcela de 104.143.000\$00.					Como indicado no seu quadro n.º 5, o total dos financiamentos utilizados ter-se-á limitado a 208.286.000\$00. Porém, a não junção da documentação em que se terá sustentado o afirmado obsta a que se possa considerar o valor apresentado.				

⁽¹⁰⁷⁾ Com excepção do AM n.º 21, em falta no processo disponibilizado à equipa relativo á empreitada em referência.



Tribunal de Contas

Como se infere dos elementos supra representados sob os n.^{os} 2 a 7, após a imputação do custo de construção dos seis empreendimentos erigidos (coluna C) aos respectivos apoios financeiros contratados (coluna F), a CM arrecadou – e seguindo a ordem indicada – 1.259.088\$00, 19.296.378\$00, 32.957.829\$00, 19.103.902\$00, 14.066.057\$00 e 10.769.206\$00, respectivamente, o que totaliza **97.452.460\$00**.

Neste ponto, afigura-se pertinente salientar os seguintes comentários da entidade auditada, expendidos no seu articulado (fls. 14 a 21):

- a) O reconhecimento, a fls. 17, de que, no âmbito do Conjunto Habitacional da Sr.^a da Hora (52 fogos), a CM terá beneficiado indevidamente de 3.028\$00, e não de 32.957.829\$00, como apontado a págs. 45 do Relato contraditado (e que se mantém);
- b) A factualidade que, em termos genéricos, justifica «a razão de ser de os montantes efectivamente participados serem, regra geral, inferiores aos inicialmente previstos e constantes dos respectivos contratos de participação», e que se transcreve (fls. 17 e 18): «Liminarmente, dir-se-á que todo o processo de financiamento é tutelado pelo INH, organismo que não se limita a avaliar o montante da participação a disponibilizar em função dos documentos a enviar, relativos ao custo de construção dos fogos, mas que, ainda, articula directamente com as entidades financiadoras, determinando para cada caso o respectivo quantitativo e dando, por conseguinte, as instruções necessárias à entidade financiadora para que o mesmo seja creditado na correspondente conta da autarquia. Nesta conformidade, o INH faz preceder tais decisões de uma apreciação dos aludidos comprovativos de despesas, ficando assim preenchidos os requisitos exigidos para o processamento da libertação dos fundos. Precisamente por isso, nem todos aqueles comprovativos merecem, por banda do INH, parecer favorável, o que explica a razão de ser de os montantes efectivamente participados serem, regra geral, inferiores aos inicialmente previstos e constantes dos respectivos contratos de participação. Como consequência, **os ajustamentos aos contratos iniciais são feitos automaticamente em função dos valores realmente executados pela entidade que superintende em todo este processo**» (destacado nosso);
- c) A alusão, a fls. 16 e 17, de que «(...) as diferenças observadas (...) dimanam de a base de cálculo ter incidido nos valores contratados e não naqueles que, verdadeiramente, relevam para a apreciação questionada, ou seja, os valores efectivos» (destacado nosso). Exactamente por esse motivo é que se afirmava, a págs. 45 do Relato objecto de pronúncia que «(...) só o cruzamento da informação constante em documentação produzida para diversos efeitos⁽¹⁰⁸⁾ permitiria apurar, com rigor, se o Município arrecadou, injustificadamente, as importâncias remanescentes dos financiamentos obtidos ao abrigo dos contratos financeiros em apreço, situação indiciada pela já mencionada construção de um menor número de fogos, não formulação de quaisquer aditamentos aos ditos contratos e obtenção indevida de, pelo menos, 1.259.088\$00». No entanto, a entidade auditada não juntou a documentação que terá servido de suporte à informação vertida nos quadros ora apresentados, nomeadamente, a que respeita aos “valores efectivos” (ou utilizados) dos financiamentos contratados.

Atendendo ao referido na anterior al. c), fica precludida a possibilidade legal de, nesta sede, considerar os montantes dos financiamentos utilizados apresentados pela Autarquia em detrimento dos fixados nos respectivos contratos de Participação e Financiamento, cujo pontual cumprimento pelas partes subscritoras (CM, INH ou instituição de crédito) não foi questionado pela entidade auditada. Consequentemente, mantém-se a presunção de que os citados 97.452.460\$00 (486.539,73 €) terão sido utilizados em fins diversos dos contratualizados o que, pelos motivos arrolados no ponto anterior do presente Cap. (para o qual se remete) inquiriria de nulidade os actos/deliberações da CM que autorizaram tal utilização – conforme art.^{os} 133.^o n.^o 1 do CPA e 95.^o n.^o 1 da LAL vigente, em consequência da inobservância do disposto nos art.^{os} 21.^o n.^o 2 e 26.^o n.^o 3 do DL n.^o 341/83, de 21 de Julho, reiterados no ponto 2.3.4.2 al. f) do POCAL, 7.^o n.^o 2 al. f) da Lei n.^o 91/2000, de 20 de Agosto e art.^o 3.^o n.^o 3 da actual LFL.

⁽¹⁰⁸⁾ Autos de medição, documentos que ilustrem os fluxos financeiros das subvenções assumidas pelo INH, pedidos de utilização das verbas mutuadas apresentados junto das duas instituições de crédito, documentos que evidenciem as tranches creditadas nas correspondentes contas de ordem, facturas emitidas pelos empreiteiros, respectivas ordens e autorizações de pagamento e recibos de quitação emitidos.



3.2.2 Falta de controlo das verbas objecto de contratos de Participação e de Mútuo

Nos termos do disposto no art.º 8.º n.º 1 do RPER, «No caso de construção, os valores máximos dos fogos são os fixados para a habitação de custos controlados, não podendo o montante da respectiva participação e ou financiamento exceder 80% desse valor» (destacado nosso). Todavia, o normativo citado não terá sido observado quer no âmbito:

- Do AGA outorgado, face às taxas de participação e financiamento assumidas pelo IGAPHE e INH que, no seu conjunto, atingiram 90% do custo total estimado para a promoção dos 3.982 fogos (como evidenciado no quadro 3, anteriormente representado);
- Dos empreendimentos a seguir indicados, atentas as importâncias resultantes da soma dos montantes inscritos nos correspondentes contratos de Participação e de Mútuo, conforme ilustrado no quadro seguinte:

Quadro 18

Empreitadas	Custo Total da Empreitada	Total de Apoios Financ. F	Limite dos Apoios (art.º 8.º n.º 1 DL n.º 163/93)	
	(109) C		Valor em excesso [F – (80% de C)]	%
Construção de 24 fogos em Guarda, Perafita	145.810.712\$	147.069.800\$	30.421.230\$	+ 20
Construção de 60 fogos em Chouso, Santa Cruz do Bispo	388.035.622\$	407.332.000\$	96.903.502\$	+ 23
Construção de 48 fogos em Custóias	244.933.524\$	236.200.000\$	40.253.181\$	+ 17
Const. do Conjunto Habitacional da Sr.ª da Hora, 52 fogos	243.448.171\$	276.406.000\$	81.647.463\$	+ 29
Construção de 56 fogos no Padrão da Légua, Sr.ª da Hora	337.859.043\$	356.962.950\$	86.675.716\$	+ 24
Construção do Conjunto Habitacional de Sendim, 376 fogos, em Guifões	2.207.641.943\$	2.221.708.000\$	455.594.446\$	+ 20
Construção do Conjunto Habitacional de Soutelo (40 fogos), em S. Mamede Infesta	203.932.794\$	214.702.000\$	51.555.765\$	+ 24
Totais:	3.771.661.809\$	3.860.380.750\$	843.051.303\$	

Assim, e exceptuando eventuais alterações ao conteúdo dos contratos financeiros em causa por acordo entre as partes envolvidas (CM, IGAPHE/INH e instituições de crédito) na forma prescrita por lei⁽¹¹⁰⁾, afigura-se preterido o estipulado no mencionado artigo, violação essa que beneficiou a CM em mais 843.051.303\$00 sem qualquer fundamento legal.

No exercício do contraditório, a entidade auditada juntou, em anexo (documento n.º 2) ao seu articulado, dois quadros (n.ºs 4 e 6), nos quais contrapõe o valor dos financiamentos contratados aos alegadamente utilizados. Mas, à semelhança do verificado na observação formulada no ponto antecedente, não remeteu quaisquer documentos que evidenciem a não utilização dos fundos convencionados nos supra indicados contratos de Participação e de Mútuo, pelo que se mantém a ilegalidade indiciada, igualmente apontada pela IGF, conforme assinalado na Parte I deste Relatório (ponto 3, al. b)).

3.3 – Observações específicas à aquisição dos empreendimentos objecto de contratos de Compra e Venda

3.3.1 Desformalização Procedimental

Como decorre do exposto no ponto 2.2.1 do Cap. II da Parte II do Relatório, a CM adoptou, no domínio da aquisição de fogos a custos controlados, um procedimento pré-contratual constituído por um reduzido número de actos e formalidades, sendo ainda menor o universo daquelas que ficaram registadas em suporte escrito. Ora, pelos motivos constantes no ponto subsequente, a CM encontrava-

⁽¹⁰⁹⁾ Os montantes indicados resultam da soma dos valores inscritos nos contratos de Empreitada (com IVA), nos eventuais “Adicionais” e verbas devidas por Revisões de Preços.

⁽¹¹⁰⁾ Alterações que não só não se divisaram nos respectivos processos contratuais disponibilizados à equipa, como não foram, aparentemente, efectuadas, atento o procedimento prosseguido pelo INH, alegado pela entidade auditada a fls. 17 e 18 do seu articulado, reproduzido no ponto anterior do presente Cap.



Tribunal de Contas

se legalmente adstricta a desenvolver um procedimento mais solene, mas cuja eficácia ficou, no caso vertente, comprometida pela deficiente delimitação e publicidade do objecto contratual visado pela Autarquia.

Do ordenamento jurídico nacional e comunitário, resulta que o ajuste directo consubstancia o regime excepcional no âmbito da disciplina da formação da vontade contratual da Administração, apenas consentido mediante o preenchimento de apertados pressupostos de facto e de direito enunciados no regime legal aplicável⁽¹¹¹⁾. Mas tal regime não podia, in casu, ser adoptado pela Autarquia, uma vez que as entidades construtoras não eram, ab initio, as proprietárias dos terrenos necessários à edificação dos empreendimentos pretendidos, como evidenciado por diversos factos, entre os quais ressaltam:

1. A não concretização dos empreendimentos pré-figurados nas quatro minutas de Protocolos de Acordo aprovadas pela CM em 27 de Outubro de 1998 devido à impossibilidade das entidades construtoras envolvidas adquirirem a propriedade dos terrenos (conforme afluído no ponto 2.2.2 do Cap. II da Parte II do Relatório e ilustrado no quadro 6 do Anexo II);
2. O elevado número de loteamentos e obras de urbanização requeridos pelos promotores privados em data próxima da celebração dos respectivos Protocolos de Acordo (vide quadro 7 do mesmo Anexo II), cujo cumprimento obrigava à realização das citadas operações urbanísticas.

Os factos citados reforçam assim a convicção de que o mercado imobiliário do concelho de Matosinhos existente em 1998 não se revelava apto a satisfazer as pretensões do Município, uma vez que este se viu obrigado a fomentar - através da formulação de promessas de compra de fogos a edificar (bens futuros) -, a criação de um mercado de habitação social próprio. Consequentemente, aquele não dispunha de qualquer margem de discricionariedade na escolha do modelo (aquisição ou construção) a adoptar na concretização dos fogos objecto do AGA outorgado em Fevereiro de 1994. Como explicitado no Ac. da 1.ª Secção do TC⁽¹¹²⁾ n.º 50/2003, de 15 de Abril, «De comum têm estes vários diplomas⁽¹¹³⁾ o princípio de que os fogos a adquirir pelas Câmaras devem existir no mercado à data da respectiva decisão de adquiri-los. Encontram-se, assim, **excluídos** os fogos que foram, estão a ser ou vão ser construídos para responder a **necessidades previamente contratualizadas**, por via de protocolo celebrado entre uma câmara e uma determinada empresa, com o **expresso e prévio compromisso**, assumido **pelo município**, de os adquirir quando concluída a respectiva construção. (...) Na mesma linha e por referência à Directiva n.º 93/37/CEE, o “Guia das regras relativas aos processos de adjudicação dos contratos públicos de obras” (ed. CE, Luxemburgo, 1997, pág. 12), reconduz ao contrato de promoção imobiliária, abrangido pela Directiva, a construção de imóvel com o objectivo de responder a necessidades indicadas pela entidade adjudicante que, previamente, tenha subscrito o compromisso de o adquirir uma vez terminado»

Também os Acórdãos n.ºs 88/2002 de 8 de Novembro, 104/2002 de 17 de Dezembro, 6/2003 de 14 de Janeiro e 7/2003 de 22 de Janeiro, deliberados pela 1.ª Secção deste Tribunal espelham idêntico entendimento, o qual não é estranho à entidade auditada, já que os três últimos arestos citados versaram, justamente, sobre a legalidade da aquisição de Fogos e Equipamentos de Apoio ao abrigo de Protocolos de Acordo com aquela firmados (proc.ºs de visto n.ºs 2608/02, 2864/02 e 3161/02).

Face ao descrito, a celebração dos ditos Protocolos de Acordo deveria pois ter sido antecedida de um procedimento concursal devidamente balizado por regras processuais adequadamente publicitadas junto do mercado de potenciais interessados. Ao não o fazer, a CM prescindiu dos múltiplos benefícios gerados por um clima de efectiva concorrência, como o da formulação, pelos potenciais co-contratantes, de propostas contratuais mais vantajosas para a Autarquia, nomeadamente, ao nível financeiro. Recorde-se que a al. b) do n.º 1 dos art.ºs 6.º e 7.º do RPER apenas sujeita o preço de aquisição dos fogos a valores máximos (anualmente fixados por Portaria), não obstante assim a que

⁽¹¹¹⁾ Conforme (entre outros) art.ºs 136.º do DL n.º 59/99, de 02.03, 83.º a 86.º do DL n.º 197/99, de 08.06 e n.º 3 da RCM n.º 20/83, de 31 de Janeiro.

⁽¹¹²⁾ Proferido no âmbito dos processos de visto n.ºs 2843/02, 2844/02 e 2845/2002, submetidos à sua apreciação por outra Autarquia local.

⁽¹¹³⁾ Referência aos DL's n.ºs 163/93, de 07.05, 165/93, de 07.05, 226/87, de 06.06 e 197/95 de 29.07.



Tribunal de Contas

aquele [preço de aquisição] possa ser inferior aos referidos valores, permitindo, por esta via, o acesso do mercado da construção civil à edificação de habitação social de custos controlados. Mas se a formação do preço de aquisição de fogos se encontra condicionada nos termos referidos, o mesmo já não sucede relativamente aos dos designados “Equipamentos de Apoio” - que, em bom rigor, compreendem “Equipamento Social”, “Espaços Comerciais” e “Equipamentos de utilização Colectiva” de acordo com as noções legais retiradas do n.º 2 da Portaria n.º 371/97, de 6 de Junho⁽¹¹⁴⁾ e da Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro⁽¹¹⁵⁾. Na verdade, a própria Autarquia estipulou, na cláusula 5.ª n.º 2 dos diversos Protocolos de Acordo firmados, que o “Equipamento Social”, “Espaços Comerciais” e “Equipamentos de utilização Colectiva” «(...) serão adquiridos (...) pelo valor usual para este tipo de equipamento, e acordado entre as partes, nunca podendo ultrapassar o preço definido para a construção de habitações de custos controlados» (destacado nosso). Do dispositivo contratual transcrito resulta claramente que a formação do preço de aquisição dos ditos “Equipamentos de Apoio” se processa mediante concertação das partes sobre um preço base – o valor corrente ou de mercado (“usual”) – subordinando-se o seu limite superior aos valores máximos de aquisição de fogos de custos controlados anualmente fixados por Portaria. Note-se que o mencionado limite não é susceptível de implicar benefícios económicos para o Município quando esteja em causa a aquisição de Centros de Dia ou ATL’s (Equipamento Social), ou ainda Campos de Jogos (Equipamentos de Utilização Colectiva), uma vez que o valor de mercado daqueles é, normalmente, inferior ao do preço de aquisição de fogos⁽¹¹⁶⁾.

O referido encontra eco na discussão atinente à aquisição de Equipamentos de Apoio integrados no empreendimento (de 160 fogos) erigido em Custió, em Leça do Balio, pelo consórcio Habiseque/Ferseque, ocorrida na reunião da AM realizada em 14 de Setembro de 2000, cujo preço se fixou em 152.637.567\$00 após a aplicação do preço máximo por m² de área bruta de construção (106.815\$00) para a zona I (na qual se integra o Município de Matosinhos) aos 1.428,99 m² reservados a serviços, comércio e equipamento social⁽¹¹⁷⁾, invocando-se, para o efeito, o estipulado no n.º 4 da Portaria n.º 821/99, de 27 de Setembro⁽¹¹⁸⁾. Sobre o preço assim determinado (106.815\$00 x 1.428,99 m²), o Vereador João Avelino Pereira «(...) solicitou esclarecimentos quanto à aplicação da Portaria, pois em seu entender o valor encontrado é demasiadamente elevado. Por outro lado, perguntou em que condições seriam cedidos esses espaços». «O Presidente da Câmara explicou as questões levantadas. Os equipamentos de utilização colectiva têm diferentes valências. Funcionam como elementos agregadores do tecido social no próprio local onde se instalam as famílias realojadas. Destinar-se-ão a lojas, supermercados ou mini-mercados que ajudam à fixação das pessoas e ao desenvolvimento do conceito de Cidade. As instalações serão transferidas para a propriedade da Empresa Municipal de Habitação que promoverá os respectivos concursos [de alienação/arrendamento] sendo certo que não será o preço o critério decisivo da atribuição, mas sim a ponderação entre a utilidade social e a utilidade económica (...)» (destacado nosso). Em síntese, os Equipamentos de Apoio são adquiridos pelo preço máximo administrativamente fixado, mas poderão ser ulteriormente cedidos por preço inferior, já que aquele [preço] consubstanciará um dos vários parâmetros a atender no âmbito da referida cedência, o que reduz o seu “peso” na ponderação global a efectuar para efeitos de “atribuição”.

Do que antecede, conclui-se que o ajuste directo dos negócios jurídicos subjacentes aos Protocolos de Acordo firmados consubstanciou não só um desvio ao regime legal da contratação pública – que

⁽¹¹⁴⁾ Cria condições financeiras e técnicas para a concessão de empréstimos para projectos de equipamento social (infantários, lares, centros de dia, serviços colectivos de limpeza e lavandaria, salas de condomínio e outros) partes acessórias dos fogos (garagens e arrecadações) e ou espaços comerciais, quando integrados em empreendimentos de habitações a custos controlados de promoção cooperativa.

⁽¹¹⁵⁾ A qual define os “Equipamentos de utilização colectiva” como «As áreas afectas às instalações (inclui as ocupadas pelas edificações e os terrenos envolventes afectos às instalações) destinadas à prestação de serviços às colectividades (saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, protecção civil, etc.), à prestação de serviços de carácter económico (mercados, feiras, etc.) e à prática de actividades culturais, de recreio e lazer e de desporto».

⁽¹¹⁶⁾ Uma vez que os potenciais adquirentes dos citados equipamentos se confinam, à partida, a pessoas colectivas de utilidade pública e a pessoas colectivas de direito público com atribuições de carácter social, atenta a inserção de tais equipamentos em empreendimentos de habitação social. Outro factor pouco atractivo para os investidores privados (adquirentes da propriedade ou meros concessionários) prende-se com o próprio fim social de tais espaços, o qual obsta grandemente à sua exploração económica (em termos lucrativos).

⁽¹¹⁷⁾ Vide quadro 2 do Anexo II ao presente Relatório.

⁽¹¹⁸⁾ O qual estatui que «Em casos devidamente justificados, os municípios podem adquirir fogos de tipologia superior à T4 prevista no quadro anexo I sendo o respectivo preço máximo por metro quadrado de área bruta de construção de 106.815\$00 para a zona I, 102.966\$00 para a zona II e 98.766\$00 para a zona III».



preconiza o concurso público como procedimento regra, como adiante desenvolvido – como influiu [negativamente] também na racional utilização de recursos financeiros públicos, em desconformidade com o estipulado no ponto 2.3 n.º 2 do POCAL.

Como inicialmente referido, a desformalização sub judice atingiu não só o procedimento adoptado [ajuste directo], como o correspondente processo – na asserção que lhe é dada pelo art.º 1.º n.º 2 do CPA – como evidenciado no ponto 2.2.1 do Cap. II da Parte II do Relatório em apreço, inviabilizando, por exemplo, a possibilidade de se descortinar as razões ponderadas pelo Município no âmbito de algumas das divergências enumeradas no ponto 2.2.2 do mesmo Cap. Toda a actividade prosseguida pela Administração encontra-se vinculada ao postulado pelos princípios gerais que a regem – como os da transparência, igualdade, imparcialidade e boa fé –, em que a sua observância depende grandemente da submissão daquela [actividade] a algumas formalidades, como o respectivo registo documental. Assim, a inexistência de qualquer documento narrativo do deliberado nas reuniões encetadas entre a CM e os vários promotores privados na fase pré-contratual colide, desde logo, com os citados princípios, e, em simultâneo, priva a Autarquia duma formalidade essencial de titulação e de prova do conteúdo dos acordos eventualmente alcançados nas mencionadas reuniões, igualmente relevante na interpretação das vontades declaradas nos contratos subsequentemente celebrados (Protocolos de Acordo, cpcv de fogos, ccv de equipamentos de apoio) em caso de litígio.

Sem se aderir a qualquer tese que propugne a documentação de todas as formalidades (essenciais e não essenciais) praticadas, a conduta adoptada pelo Município não pode, porém, deixar de merecer reparos, quer por inviabilizar o controlo da legalidade dos seus actos, quer por se revelar pouco prudente, quer, ainda, por não se coadunar com o positivado nos art.ºs 266.º n.º 2 da CRP, 7.º n.º 1, 8.º, 9.º n.º 1, 11.º, 12.º n.º 1 e 13.º (ex vi art.º 4.º n.º 1 al. a)) do DL n.º 197/99, de 8 de Junho, e 3.º n.º 1, 5.º a 6.º-A e 27.º n.º 1 do CPA.

3.3.2 Procedimento Adoptado: Ajuste Directo

A aquisição de fogos pelo Município mediante a celebração de contratos de Compra e Venda e os procedimentos que antecederam a outorga daqueles foram já objecto de descrição no Cap. II, pontos 2.2 e 2.2.1 da Parte II do Relatório, para os quais se remete.

Os actos praticados no âmbito do procedimento pré-contratual então desencadeado e documentalmente ilustrados são escassos, não permitindo sequer proceder à sua eventual subsunção num regime regulador da formação da vontade contratual da Administração na celebração de determinado tipo de contratos. Consequentemente, há que determinar a natureza jurídica dos negócios albergados nos Protocolos de Acordo de Colaboração celebrados com as entidades construtoras e apurar, de acordo com a qualificação jurídica alcançada, o regime legal que deveria ter norteado a formação da vontade contratual da CM, manifestada nos ditos Protocolos. Tais negócios são:

- Assunção, pelas entidades construtoras, da obrigação de concretizar determinado empreendimento habitacional em terrenos seus ou a adquirir, vinculando-se a Autarquia a suportar os custos decorrentes de tal aquisição (cláusula 5.ª n.º 4 al. a));
- Promessa, pelas entidades construtoras, de execução das infraestruturas urbanísticas e tratamento dos espaços exteriores dos edifícios a construir (obras de urbanização) - ou seja, a celebração de contratos de Urbanização, previstos no art.º 55.º n.ºs 1 a 3 do actual RJUE⁽¹¹⁹⁾ –, cabendo à Autarquia a satisfazer os correspondentes custos (cláusula 5.ª n.º 4 als. d) e e));

⁽¹¹⁹⁾ Tipo contratual já previsto no art.º 25.º do DL n.º 448/91, de 29.11, entretanto revogado pelo DL n.º 555/99, de 16.12 (RJUE).



Tribunal de Contas

- Promessa, por parte das mesmas entidades, de realização dos projectos necessários à realização das obras referenciadas - o que se reconduz a uma Prestação de Serviços - cabendo igualmente ao Município suportar tais encargos (cláusula 5.ª n.º 4 al. c);
- Promessa, ainda pelas mesmas entidades, de execução das obras necessárias à concretização dos ditos empreendimentos em terrenos seus, ou seja, de uma Empreitada;
- Promessa de Compra de imóveis destinados a habitação social e, eventualmente, equipamentos de apoio, de natureza cultural, comercial ou lúdica (cláusulas 4.ª e 5.ª).

Antes de mais, refira-se que «Os contratos de colaboração [ou Protocolos de Acordo de Colaboração, como os designou a CM] são aqueles pelos quais uma das partes se obriga a proporcionar à outra uma colaboração temporária no desempenho de atribuições administrativas, mediante remuneração»⁽¹²⁰⁾, distinguindo-se, entre os elencados no art.º 178.º n.º 2 do CPA, os de “Empreitada de obras públicas” (conforme al. a)), «(...) contrato administrativo celebrado mediante o pagamento de um preço, independentemente da sua forma, entre um dono de obra pública e um empreiteiro de obras públicas, e que tenha por objecto quer a execução quer conjuntamente a concepção e a execução das obras mencionadas no n.º 1 do artigo 1.º, bem como das obras ou trabalhos que se enquadrem nas subcategorias previstas no diploma que estabelece o regime de acesso e permanência na actividade de empreiteiro de obras públicas, realizados seja por que meio for e que satisfaçam as necessidades indicados pelo dono da obra», constituindo uma “obra pública” «(...) quaisquer obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro, adaptação, beneficiação e demolição de bens imóveis, destinadas a preencher, por si mesmas, uma função económica ou técnica, executadas por conta de um dono de obra pública» (destacado nosso), conforme estatuído nos art.ºs 2.º n.º 3 e 1.º n.º 1 do DL n.º 59/99, de 2 de Março, respectivamente⁽¹²¹⁾. Anote-se que o citado DL adequou a transposição da Directiva n.º 93/37/CE, do Conselho, de 14 de Junho de 1993, cujo art.º 1.º, al. a) define os contratos de empreitadas de obras públicas como os que, a título oneroso, e celebrados por escrito entre um empreiteiro e uma entidade adjudicante tenham por objecto (entre outros) «a realização, seja por que meio for, de uma obra que satisfaça as necessidades indicadas pela entidade adjudicante». Se se atender, ainda, a que as obras públicas não têm, necessariamente, de ser edificadas em terrenos do Estado (em sentido lato)⁽¹²²⁾, que a componente de maior expressão financeira reside, nos Protocolos sub iudice, nos custos inerentes à realização dos trabalhos de construção de infra-estruturas, empreendimentos e espaços envolventes, e que a CM ofereceu, às entidades construtoras, benefícios legalmente reservados a entidades reguladas pelo direito público (como a concessão de isenções do pagamento de taxas e licenças legalmente devidas ao Município), facilmente se conclui que tipo contratual dominante subjacente aos mencionados Protocolos de Acordo é, indubitavelmente, o de uma Empreitada de obras públicas, como pacificamente acolhido em jurisprudência produzida pela 1.ª Secção deste Tribunal sobre negócios jurídicos de configuração similar, conforme Acórdãos n.ºs 79/2001 de 3 de Abril, 200/2001 de 27 de Novembro, 31/2002 de 9 de Abril, 98/2002 de 3 de Dezembro, 100/2002, 102/2002 e 103/2002, todos de 17 de Dezembro, 12/2003 de 4 de Fevereiro, 20/2003 e 22/2003 de 18 de Fevereiro⁽¹²³⁾. E a tal qualificação, não obsta – antes pelo contrário – o facto de a CM de Matosinhos desconhecer, à priori, a localização e área dos terrenos que os potenciais parceiros contratuais poderiam oferecer para a implantação dos empreendimentos por aqueles propostos, desde logo porque a própria Autarquia não efectuou essa delimitação prévia.

Consequentemente, a outorga dos ditos Protocolos deveria ter observado as formalidades traçadas no DL n.º 403/93, de 10 de Dezembro - e, actualmente, no DL n.º 59/99, de 2 de Março – conforme expressamente determinado pelo art.º 1.º n.º 1 do DL n.º 183/92, de 22 de Agosto.

⁽¹²⁰⁾ Sêrvulo Correia in “Legalidade e Autonomia Contratual nos Contratos Administrativos”, Almedina – 1987, pág. 420.

⁽¹²¹⁾ Ibidem no art.º 1.º n.º 4 do DL n.º 405/93, de 10.12 e art.º 1.º n.º 1 al. d) do DL n.º 100/88, de 23.03 (já revogado pelo DL n.º 61/99, de 02.03).

⁽¹²²⁾ Conforme Ac. do STA de 29.11.1988 (sob o proc. n.º 25.158), publicado no Boletim do Ministério da Justiça, n.º 381 – Dezembro de 1988, em especial, pág. 430.

⁽¹²³⁾ No mesmo sentido se pronunciou o STA, em Ac. de 14 de Junho de 2000, publicado na colectânea de “Acórdãos Doutriniais do Supremo Tribunal Administrativo”, n.º 468, 2000, ano XXXIX, pág. 1551 e segs.



Mas, mesmo que se advogue tese diversa – designadamente, a de atribuir a tais Protocolos uma natureza mista de compra e venda de um imóvel a construir⁽¹²⁴⁾ - o resultado a que se chegaria seria similar, ou seja, o da adstricção da CM a um conjunto de formalidades reguladas na lei aplicável ao caso. No âmbito da Administração Central, o regime de aquisição de bens imóveis consta, fundamentalmente, do(a):

- ⇒ DL n.º 27/79, de 22 de Fevereiro, competindo ao Governo decidir/deliberar da aquisição onerosa do direito de propriedade sobre imóveis, fixando em tal decisão o preço de aquisição ou, quando se trate de **hasta pública**, o preço máximo possível (conforme art.º 1.º n.ºs 1 a 3);
- ⇒ RCM n.º 20/83, de 31 de Janeiro, em que a aquisição de imóveis com vista à instalação de serviços públicos se poderá processar em **hasta pública em processo judicial**, a que o Estado ou os seus serviços concorrem para defesa de créditos de que sejam titulares, ou mediante «(...) a realização de um processo de oferta pública, de acordo com as regras adaptadas do regime do concurso público» (conforme n.º 1), a qual poderá ser dispensada sob parecer favorável da «Direcção-Geral do Património e despacho do Ministro das Finanças sempre que as especialidades da necessidade a satisfazer ou a urgência da aquisição a efectuar o justifiquem» (conforme n.º 3).

Já no âmbito da Administração Local, as disposições pertinentes encontram-se nos art.ºs 39.º n.º 2 al. i) e 51.º n.º 1 als. d) e e)⁽¹²⁵⁾ da anterior LAL, dispondo o primeiro que compete à AM «Autorizar a Câmara Municipal a **adquirir**, alienar ou onerar bens imóveis de valor superior a 25 000 contos, fixando as respectivas condições gerais, podendo determinar, nomeadamente, o recurso à **hasta pública (...)**» (destacado nosso). O dispositivo transcrito merece algumas considerações prévias:

1. Atendendo a que o regime procedimental referido – hasta pública – se adapta sobretudo aos casos de alienação, poder-se-ia advogar que a remissão operada pelo artigo citado para o procedimento da hasta pública se limitaria, pois, a tais casos. No entanto, não só inexistente qualquer argumento de ordem literal que possa sustentar tal tese, como a sua defesa conduziria a uma manifesta diferenciação sem base legal em relação ao [regime] estabelecido para a Administração Central. Acresce que a não fixação prévia, pelo Município, das condições em que estaria disposto a contratar só reforça a efectiva possibilidade de recorrer à hasta pública, sujeitando-se aos termos contidos nas propostas formuladas por um universo indeterminado de potenciais co-contratantes;
2. A expressão “podendo” poderia, numa primeira leitura, levar a concluir que a AM disporia da faculdade de afastar o procedimento aquisitivo por hasta pública, dispensando a realização de qualquer outro. Salvo melhor entendimento, tal não só configuraria novo caso de discriminação infundada relativamente ao regime vigente para as aquisições de imóveis prosseguidas pela Administração Central, como equivaleria a ignorar a existência de outros procedimentos legais passíveis de aplicação, como o da citada oferta pública ou por meio de propostas em carta fechada⁽¹²⁶⁾. O mesmo entendimento se extrai do Parecer n.º 7/99 do Conselho Consultivo da PGR de 24 de Junho de 1999⁽¹²⁷⁾, no qual se menciona que «A referência exemplificativa à hasta pública (nomeadamente) e o carácter facultativo da sua utilização (podendo) levam-nos a admitir que não existia (nem existe) obstáculo legal a que os órgãos colegiais autárquicos optem, antes como agora, pela venda por propostas em carta fechada em vez da hasta pública. Sempre que a venda de bens imóveis não tiver legalmente de ser feita em hasta pública, os órgãos autárquicos competentes deverão optar pela modalidade de venda [no caso, de aquisição] que

⁽¹²⁴⁾ Como o faz Pedro Romano Martinez in “Cumprimento Defeituoso. Em especial na Compra e Venda e na Empreitada” (Almedina – 1994), a pág. 463 ao referir que «Também constitui um exemplo de contrato misto combinado a compra e venda de um imóvel a construir; uma das partes obriga-se às prestações típicas dos contratos de compra e venda e de empreitada, em contrapartida de um preço determinado», parecendo, então, estar-se perante um contrato de Promoção Imobiliária, «(...) em que o vendedor é um promotor imobiliário. Considera-se promotor imobiliário, aquele que constrói, por conta própria ou mediante contrato de empreitada, o prédio e promove a sua venda, antes ou depois da respectiva construção», conforme pág. 170 da obra citada, adiantando ainda o mesmo autor que a posição maioritária da jurisprudência portuguesa vai no sentido de aplicar as regras da Compra e Venda a tais tipos contratuais (embora discorde de tal aplicação).

⁽¹²⁵⁾ Com as necessárias adaptações, pois tal alínea (e) só aparentemente se restringe a “alienações” e não a “aquisições”. Os preceitos citados foram retomados na actual LAL - Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro – nos seus artigos 53.º n.º 1 al. i) e 64.º n.º 1 als. f) e g).

⁽¹²⁶⁾ Conforme art.ºs 886.º e seguintes do CPC, depois da reforma de 1995/1996. Antes da reforma, o procedimento por hasta pública encontrava-se regulado nos art.ºs 889.º e seguintes do mesmo Código.

⁽¹²⁷⁾ Publicado no DR, 2.ª Série, n.º 281, em 03.12.1999, págs. 18.325 a 18.336.



Tribunal de Contas

melhor satisfaça a prossecução dos interesses próprios das populações respectivas (artigo 235.º n.º 2 alínea c) da Constituição), no estrito respeito pelos princípios que regem a actividade administrativa – prossecução do interesse público, respeito pelos direitos e interesses legalmente protegidos dos cidadãos, legalidade, igualdade, proporcionalidade, justiça, imparcialidade e boa fé (artigos 266.º da Constituição, e 4.º, 6.º e 6.º-A do Código do Procedimento Administrativo)».

Como refere o Prof. Dr. Sérvulo Correia, «A Administração é livre de celebrar contratos privados que caibam na prossecução das atribuições da pessoa colectiva pública. Ao celebrar o contrato privado, pratica um acto privado que se inscreve na sua capacidade de gozo. Mas tal liberdade não se estende às condutas pré-contratuais pois que, mesmo que a lei não dite um procedimento específico, as suas condutas unilaterais estão enquadradas primariamente em normas administrativas de natureza orgânica e funcional, às quais não pode escapar a não ser quando já se encontra no âmbito do próprio contrato» (destacado nosso)⁽¹²⁸⁾. Ou seja, mesmo na ausência de regulação normativa específica – o que não é o caso – o Município sempre estaria sujeito ao regime regra do concurso público estabelecido no art.º 183.º do CPA.

Quer se adira a uma ou a outra das qualificações supra apresentadas para a natureza jurídica dos Protocolos de Acordo celebrados, o certo é que a formação daqueles deveria ter sido antecedida do adequado procedimento administrativo – decalcado do RJEOP ou do da venda judicial de bens imóveis – sem prejuízo de outros que, fundamentadamente, a AM deliberasse adoptar.

E tais procedimentos seriam, no domínio RJEOP e atenta a cumulação dos valores envolvidos na aquisição dos fogos e equipamentos de apoio abrangidos por cada um dos Protocolos de Acordo firmados com os diversos promotores privados, o concurso público ou limitado com apresentação de candidaturas (“com publicação de anúncio”, na recente terminologia), como resulta do teor dos art.ºs 48.º n.º 1 e 50.º n.º 6 do DL n.º 405/93, de 10 de Dezembro (na redacção dada pelo DL n.º 101/95, de 19 de Maio) e, a partir de 3 de Junho de 1999, do art.º 48.º n.º 2 als a) e b) do DL n.º 59/99, de 2 de Março. Já no regime da venda judicial, e apesar da reforma de 1995/1996 do C.P.C. ter suprimido o procedimento da hasta pública objecto da remissão efectuada pelo art.º 39.º n.º 2 al. i) da anterior LAL (retomado no art.º 53.º n.º 1 al. i) da LAL vigente), nada obsta a que os órgãos autárquicos continuem a socorrer-se da regulação constante, antes da mencionada reforma, nos artigos 889.º e seguintes do referido Código⁽¹²⁹⁾.

Sendo a observância do procedimento legal uma formalidade essencial na formação da vontade contratual da Administração – que culminou, nos casos sub judice, nos actos da AM que aprovaram as minutas dos Protocolos de Acordo⁽¹³⁰⁾ – a sua preterição determina quer a nulidade dos referidos actos, quer a dos contratos celebrados em execução daqueles, conforme resulta do disposto nos art.ºs 133.º n.º 1 e 185.º n.ºs 1 e 3 al. b) do CPA, e 294.º do Código Civil.

Sem embargo de reconhecer que «os fogos a adquirir pelas Câmaras devem existir no mercado à data da respectiva decisão de adquiri-los», a entidade auditada explicita, a fls. 21 a 24 do articulado oferecido em sede de contraditório, as razões subjacentes ao procedimento adoptado [ajuste directo], como a inexistência de terrenos municipais, a necessidade de imprimir maior celeridade à implementação do AGA e a impossibilidade de adquirir fogos já edificadas «face ao seu exorbitante valor venal». Prossegue, afirmando, a fls. 25 do mesmo documento, que «Não existia alternativa adequada e válida (...)» ao procedimento adoptado, concluindo que «Aliás, a regra do concurso público cede “perante normas constantes de diplomas especialmente aplicáveis a certas modalidades de contratos que disponham diversamente” (conforme Prof. Freitas do Amaral

⁽¹²⁸⁾ In “Legalidade e Autonomia Contratual nos Contratos Administrativos”, Almedina – 1987, nota n.º 378, pág. 552. Ibidem nas págs. 548 a 551.

⁽¹²⁹⁾ Ou ainda, por analogia e com as adaptações necessárias, do regime fixado nos Despachos Normativos n.ºs 29/2000 e 29/2002 de 06.07.2000 e 26.04.2002, respectivamente, que definiram as normas procedimentais a que deve obedecer a alienação de imóveis pelo Estado, a realizar por hasta pública ou por ajuste directo (neste último caso, apenas mediante a subordinação a determinados pressupostos).

⁽¹³⁰⁾ E que, implicitamente, autorizaram a aquisição dos empreendimentos objecto dos ditos Protocolos.



et alia, "Código do Procedimento Administrativo", 2.ª edição, p. 310); ora, as prescrições do DL 165/93 e do DL 165/93, ambos de 7 de Maio, legitimam, só por si, a conduta seguida pela Câmara de Matosinhos». A 1.ª parte da argumentação retira, por si só, a legitimidade alegada na 2.ª parte pela entidade auditada. É que, para além de existir legislação especial que obriga à adopção dos procedimentos pré-contratuais regulados no RJEOP⁽¹³¹⁾, o próprio RPER aponta para a sua observância, como se depreende do teor do seu art.º 10.º al. d), o qual impõe a apresentação, ao INH, do «Relatório de apreciação das propostas dos concorrentes aos empreendimentos», em consonância com o determinado ao referido Instituto pelo Secretário de Estado da Habitação através do Despacho n.º 34/92 – XII, de 16.09.1992⁽¹³²⁾. Acresce que os citados DL's (163/93 e 165/93) visam apenas regular os procedimentos atinentes à obtenção dos financiamentos naqueles previstos, e não os respeitantes à construção e ou aquisição dos fogos a que aqueles [financiamentos] se destinam. À diversidade de tipos contratuais em presença – contratos de Crédito, de Empreitada e de Compra e Venda – correspondem pois diferentes procedimentos de formação e manifestação da vontade contratual Administrativa, disciplinados em diplomas legais distintos, procedimentos que, como [e bem] sublinhado pela IGF no seu Relatório⁽¹³³⁾, visam garantir os princípios da publicidade, transparência e da concorrência.

A favor da correcção do procedimento prosseguido, a entidade auditada invoca igualmente a concessão do "Visto" pela 1.ª Secção do TC a um conjunto de Ccv de fogos edificados ao abrigo do PER, concessão essa que – e compreensivelmente – reforçou a confiança na licitude daquele [procedimento] e na manutenção da jurisprudência até então produzida por este Tribunal (fls. 25 a 27 do seu articulado). Apesar do aduzido não revestir relevância jurídica para os efeitos pretendidos, recorde-se que, a págs. 37 do Relato contraditado (Cap. IV), se iniciava por referir que, em sede de fiscalização prévia, a 1.ª Secção do TC não podia atender à moldura contratual mais ampla consequente de um AGA ao PER, pois nem tais Acordos, nem os contratos de Participação nem os CDH's se encontravam (e se encontram) legalmente sujeitos a tal fiscalização.

O desconhecimento da existência e ou do próprio conteúdo dos citados instrumentos contratuais – a que acresce o dos Protocolos de Acordo – inviabilizava, frequentemente, o conhecimento concreto do feixe de relações obrigacionais anteriormente estabelecidas entre os vários intervenientes (CM, INH, e promotor privado), e que culminavam, justamente, com a outorga dos Ccv referenciados pela auditada. Quanto à alteração jurisprudencial aflorada na contestação, apenas se dirá que o TC só está vinculado a decisões anteriores quando tomadas em recurso extraordinário para fixação de jurisprudência, como previsto no art.º 101.º n.º 1 da LOPTC. No mesmo sentido concorre a doutrina citada pela própria entidade auditada a fls. 26 e 27 e que ora se transcreve: «(...) O que não existe, porém, é um direito à unidade da jurisprudência ou à não mudança da jurisprudência, embora o direito à igualdade possa ainda aqui influenciar soluções legislativas tendentes à uniformização jurisprudencial e fundamentar um princípio de autovinculação dos tribunais às suas próprias decisões (...)» (Profs. Gomes Canotilho & Vital Moreira (...)) (sublinhado nosso). E, de todo o modo, fica sempre por explicar qual o benefício para o interesse público resultante da supressão da concorrência que através do concurso público se obteria (para além das restantes funções que a esta modalidade concursal correspondem, nomeadamente em termos de legitimação das escolhas).

Mas, a fls. 27 do seu articulado, a entidade auditada considera que «Como quer que seja, este tema deixou agora de ser relevante, em termos práticos. É que, decerto perante todo o condicionalismo que, brevemente, se deixou enunciado, o Governo resolveu fazer uma intervenção legislativa, publicando o DL 159/2003, de 18 de Julho, que veio, explicitamente, permitir aos municípios a aquisição por ajuste directo de fogos e de equipamento complementar destes, já

⁽¹³¹⁾ Como o DL n.º 183/92, de 22.08, cujo art.º 1.º n.º 1 estatui que «A adopção do regime de empreitadas de obras públicas é condição necessária para que se possa recorrer ao financiamento à construção de habitações sociais nos termos (...) dos Decretos-Leis n.ºs 220/83, de 26 de Maio, 110/85, de 17 de Abril (...)», sendo que o citado DL 220/83 regula os financiamentos concedidos ao abrigo de CDH's (art.º 6.º n.º 2 do DL n.º 165/93, de 07.05) e o DL n.º 110/85 os previstos no RPER (art.º 7.º n.º 3 do DL n.º 163/93).

⁽¹³²⁾ Despacho esse publicado no DR, 2.ª Série, n.º 226, em 30.09.1992, cujo n.º 5 estipula que «No financiamento a municípios deve ser entregue cópia do relatório de apreciação das propostas e de cópia autenticada da acta da reunião da câmara municipal onde foi deliberada a adjudicação».

⁽¹³³⁾ Vide Parte I, n.º 3, al. d) do presente Relatório.



construídos ou em construção, em empreendimentos de habitação de custos controlados. Ou seja: encontra-se normativamente legitimado o procedimento de que a Câmara Municipal de Matosinhos antecipadamente se socorreu, perante as circunstâncias fáctico-jurídicas com que se deparou». O entendimento preconizado não é susceptível de merecer acolhimento por várias ordens de razões que, sumariamente, se apresentam:

1. Como decorre do preâmbulo do DL n.º 159/2003, de 18 de Julho, está-se perante um direito transitório, que visa criar “a existência de condições de aquisição excepcionais, pelos municípios, de fogos (...)”, condições essas (ajuste directo) que, com o referido DL, só foram consentidas a partir do dia seguinte ao da sua publicação (conforme art.º 3.º), isto é, a partir de 19 de Julho de 2003;
2. O DL n.º 159/2003 não revogou nem o DL n.º 183/92, de 22.08, nem o RJEOP, nem alterou o RPER, ou o CPA, os quais continuam a regular os procedimentos pré-contrauais da Administração tendentes à aquisição de fogos e de equipamento complementar a construir⁽¹³⁴⁾.

3.3.3 Da legalidade da autorização atinente à aquisição de 550 fogos deliberada pela AM em 24.09.1998

Como descrito no Cap. II (ponto 2.2.1) da Parte II do Relatório, em 7 de Julho de 1998 o executivo municipal deliberou solicitar ao órgão deliberativo autorização para adquirir 550 fogos, a edificar ao abrigo de Protocolos de Acordo a outorgar com diversos promotores privados, a fim de agilizar a implementação do estipulado no AGA.

Do número total de fogos referido, 250 teriam sido já objecto de pedido de licenciamento pelos respectivos promotores, presumindo-se, conseqüentemente, que os restantes 300 ainda estariam em fase de projecto. Para além do apontado, nada mais permite individualizar os bens imóveis em causa, designadamente, a sua localização, distribuição por empreendimento, valor estimado da aquisição pretendida, etc.

O proposto obteve a concordância da AM em reunião realizada em 24 de Setembro do mesmo ano ao abrigo do disposto no art.º 39.º n.º 2 al. i) da anterior LAL, retomado no art.º 53.º n.º 2 al. i) da LAL vigente. Mas, na verdade, com tal acto a AM renunciou ao exercício da competência que lhe é conferida no mencionado art.º 53.º, uma vez que, como referido no Ac. n.º 2/2001, proferido em subsecção da 1.ª Secção deste Tribunal em 9 de Janeiro de 2001 (sob o proc. de visto n.º 4356/00) «A autorização (...) há-de ser prestada em relação a cada um dos bens imóveis a adquirir ou, sendo embora prestada em relação a vários, porventura numa mesma deliberação, terá de ser referida a bens identificados ou, ao menos, identificáveis. Em rigor, portanto, a Assembleia Municipal não prestou qualquer autorização juridicamente relevante, ao contrato a que se refere o presente processo. E não pode deixar de o fazer, em obediência ao princípio da legalidade da fixação da competência, de que resultam, como corolários, o seu carácter inalienável e irrenunciável (cfr. art.º 29.º, n.º 1 do Código do Procedimento Administrativo)».

Conseqüentemente, o deliberado pelo órgão deliberativo do Município padece de invalidade por concessão, à CM, de autorização genérica para aquisição de imóveis, conforme prescrito no art.º 29.º n.º 2 do CPA. A sanção apontada é comunicável aos actos e contratos ulteriormente praticados/celebrados pelo Município nos termos, respectivamente, dos art.ºs 133.º n.º 2 al. i) e 185.º n.º 1 do CPA.

⁽¹³⁴⁾ O mesmo se verificando no âmbito das alterações introduzidas pelo DL n.º 271/2003, de 28.10 ao RPER, como resulta, em particular, da nova redacção do art.º 8.º n.º 1 als. a) e b) (ao se confinar à aquisição de habitações já construídas e em construção, pelo que as a construir continuam a obedecer aos procedimentos do RJEOP), do art.º 4.º n.ºs 1 e 2 do citado DL e da inexistência de qualquer referência ao modo de formação da vontade contratual da Administração (concurso, negociação, ajuste directo) quer no âmbito da aquisição, quer no da construção.



3.3.4 Isenção de Taxas e Licenças

Nos termos do art.º 17.º do Regulamento de Urbanização e Edificação⁽¹³⁵⁾, aprovado em reunião da CM de 27 de Março de 2002 e em sessão da AM de 5 de Abril do mesmo ano, a «Emissão do alvará de licença ou autorização para obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou demolição, está sujeita ao pagamento da taxa referida no art.º 10.º do Regulamento das Taxas e Licenças Municipais em vigor neste município, variando esta consoante o uso ou fim a que a obra se destina, da área bruta a edificar e do respectivo prazo de execução» (destacado nosso). O mencionado art.º 10.º, constante nos Regulamentos das Taxas e Licenças Municipais produzidos desde, pelo menos, 1999, regula a taxa devida pelo licenciamento da realização de obras particulares⁽¹³⁶⁾, cuja licença de construção deverá ser emitida no prazo de 30 dias “desde que estejam pagas as taxas devidas nos termos da lei” como estipulado na observação n.º 7 alínea e) ao citado artigo 10.º.

Os dispositivos regulamentares municipais referenciados alicerçam-se, entre outros, no positivado nos sucessivos regimes jurídicos das finanças locais e de licenciamento municipal de obras particulares (RLOP)⁽¹³⁷⁾, dos quais relevam os seguintes preceitos:

1. O art.º 11.º da Lei n.º 1/87 de 06.01, que consente aos municípios a cobrança de taxas por:
 - a) Realização de infra-estruturas urbanísticas;
 - b) Concessão de licenças de loteamento, execução de obras particulares, de ocupação da via pública por motivo de obras e de utilização de edifícios» (destacado nosso), permissão essa retomada no art.º 19.º alíneas a) e b) da Lei n.º 42/98, de 06.08.
2. O art.º 68.º n.º 1 do RLOP, o qual estatui que «a emissão de alvarás de licença de construção e de utilização está sujeita ao pagamento das taxas a que se refere a alínea b) do art.º 11 da Lei n.º 1/87 de 6 de Janeiro (...)», igualmente reiterado no art.º 116.º n.º 3 do RJUE.

Em consonância com o estipulado no art.º 11.º da anterior LFL acima transcrito, dispõe o art.º 32.º n.º 1 do RJLU⁽¹³⁸⁾ que «A realização de infra-estruturas urbanísticas e a concessão do licenciamento da operação de loteamento estão sujeitas ao pagamento das taxas a que se referem as alíneas a) e b) do art.º 11.º da Lei n.º 1/87, de 6 de Janeiro (...)»⁽¹³⁹⁾.

Em síntese, a emissão de alvarás de licenças de loteamento, obras de urbanização⁽¹⁴⁰⁾ e obras de construção⁽¹⁴¹⁾ está sujeita ao pagamento da(s) taxa(s) previstas(s):

- a) No art.º 11.º als. a) e b) da Lei n.º 1/87 de 06.01, pela concessão do licenciamento da operação de loteamento e de obras de urbanização;
- b) No art.º 11.º al. a) da Lei n.º 1/87 de 06.01 pela concessão do licenciamento de obras de construção não abrangidas por operação de loteamento ou obras de urbanização;
- c) No art.º 11.º al. b) da Lei n.º 1/87 de 06.01 pela concessão do licenciamento de obras de construção (edificação).

⁽¹³⁵⁾ Publicado no DR, 2.ª Série, n.º 133 (Apêndice 75/2002) de 11.06.2002 (Edital n.º 264/2002).

⁽¹³⁶⁾ Cujas taxas são calculadas em função do prazo de execução e da área bruta a edificar, conforme art.º 10.º n.ºs 2 e 3.

⁽¹³⁷⁾ DL n.º 445/91, de 20.11 (alterado pela Lei n.º 29/92, de 05.09, DL n.º 250/94, de 15.10 e Lei n.º 22/96, de 26.07), ao qual se lhe sucedeu o DL n.º 555/99, de 16.12 (RJUE) que, após várias vicissitudes, iniciou definitivamente a sua vigência em 05.10.2001.

⁽¹³⁸⁾ DL n.º 448/91, de 29.11 (alterado pela Lei n.º 25/92, de 31.08, DL n.º 302/94, de 19.12, DL n.º 334/95, de 28.12 e Lei n.º 26/96, de 01.08) tendo sido posteriormente revogado pelo RJUE.

⁽¹³⁹⁾ Ibidem no art.º 116.º n.ºs 1 e 2 do DL n.º 555/99 de 16.12.

⁽¹⁴⁰⁾ Definidas como «as obras de criação e remodelação de infra-estruturas destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás e telecomunicações e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva», conforme art.º 2.º al. b) do RJUE o qual não revela significativas diferenças relativamente ao seu homólogo, constante no art.º 3.º al. b) do RJLU, já revogado.

⁽¹⁴¹⁾ Definidas como «as obras de criação de novas edificações», conforme art.º 2.º al. b) do RJUE. No regime que o precedeu, estipulava-se que eram objecto de licenciamento municipal «Todas as obras de construção civil, designadamente, novos edifícios e reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição de edificações, e ainda os trabalhos que, não possuindo natureza exclusivamente agrícola, impliquem alteração da topografia local», conforme art.º 1.º n.º 1 al. a) do RLOP.



Tribunal de Contas

Apesar do quadro legal e regulamentar sumariamente descrito, verificou-se que, no âmbito dos denominados Protocolos de Acordo, a CM isentou os seus parceiros contratuais do pagamento de taxas e licenças municipais, o que determinou uma perda de receitas de, pelo menos, **10.013.349\$00** (como evidenciado no quadro 5 do Anexo II ao Relatório), atinentes ao licenciamento de obras de construção (edificação de empreendimentos de habitação social), cuja competência «(...) para a emissão do alvará de licença de construção é do presidente da Câmara, com faculdade de delegação nos vereadores ou nos directores de serviço, emissão que deve ter lugar no prazo de 30 dias a contar da apresentação dos elementos referidos no número anterior e desde que se mostrem pagas as taxas devidas nos termos da lei», conforme art.º 21.º n.º 2 do RLOP⁽¹⁴²⁾. No entanto, à citada importância acresce ainda a decorrente [da não liquidação e ou cobrança] de outras taxas municipais potencialmente devidas pelas entidades construtoras abrangidas pela isenção sub iudice, tais como:

- ✚ Pelo fornecimento de impressos-tipo para elaboração de requerimentos a apresentar na Câmara Municipal;
- ✚ Pelo pedido de parecer sobre a viabilidade de loteamento ou da construção;
- ✚ Pela apresentação de projectos de construção de obras particulares;
- ✚ Pela ocupação da via pública por motivo de obras;
- ✚ Por vistorias relacionadas com a utilização de edifícios (de habitabilidade, salubridade, etc.);
- ✚ Pela numeração de prédios, etc.

Além da isenção consagrada na cláusula 6.ª dos referidos Protocolos de Acordo, também o supra mencionado Regulamento de Urbanização e Edificação da autarquia estatui, no seu art.º 11.º n.º 5 que «Para além das situações previstas no número anterior, a Câmara Municipal poderá deliberar a redução ou isenção da TMU em casos devidamente justificados por razões de ordem social ou de interesse colectivo» (destacado nosso).

Recorde-se que a TMU constitui a «contraprestação devida ao município pelos encargos suportados pela autarquia com a realização, a remodelação, o reforço ou a sobrecarga de infra-estruturas urbanísticas primárias e secundárias, decorrentes de operações de loteamento ou de construção, ampliação, reconstrução ou mudanças de utilização de edifícios» conforme art.º 1.º do Regulamento da Taxa Municipal de Urbanização do Município de Matosinhos⁽¹⁴³⁾, referenciado no art.º 4 das tabelas anexas aos respectivos Regulamentos de Taxas e Licenças Municipais anualmente aprovados.

Como se infere do teor da acta narrativa da reunião de câmara ocorrida em 14 de Maio de 2002, o Município tem alicerçado a concessão da isenção prevista nos ditos Protocolos de Acordo no art.º 11.º n.º 5 do Regulamento de Urbanização e Edificação municipal (acima reproduzido) e no artigo único da Lei n.º 87/95 de 1 de Setembro, o qual prescreve que «A construção de fogos de habitação a custos controlados, bem como dos anexos e lugares de estacionamento a eles afectos, certificados pelos organismos competentes do Ministério das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, está isenta do pagamento da taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas a que se refere a alínea a) do art.º 11.º da Lei n.º 1/87, de 6 de Janeiro, e de quaisquer encargos de mais-valia» (destacado nosso). **Mas não isenta essa actividade da taxa prevista no art.º 11.º al. b) da Lei n.º 1/87 de 06.01, devida pelo licenciamento municipal de obras de construção, como acima especificado.**

Verifica-se ainda que, desde, pelo menos, 1999, os Regulamentos das Taxas e Licenças Municipais (bem como as respectivas Tabelas anexas) aprovados pelo Município de Matosinhos prevêem ainda uma outra isenção, consignada no art.º 7.º n.º 1 daqueles, e que dispõe que «Ficam isentas de taxas as licenças requeridas por pessoas colectivas de direito público ou de utilidade pública reconhecida, cooperativas e associações religiosas, culturais, desportivas e recreativas legalmente constituídas quando se destinem à prossecução dos seus fins

⁽¹⁴²⁾ Ibidem nos art.ºs 74.º n.º 2 e 75.º do actual regime, constante do DL n.º 555/99, de 16.12.

⁽¹⁴³⁾ Entretanto revogado pelo art.º 55.º al. a) do Regulamento de Urbanização e Edificação (Edital n.º 264/2002) do município de Matosinhos, encontrando-se agora disciplinado no referido Regulamento.



estatutários, devendo, para tal, solicitar a isenção do pagamento através de requerimento do qual fará prova da qualidade de beneficiário da isenção».

O regime de regalias e isenções fiscais das pessoas colectivas de utilidade pública consta da Lei n.º 151/99 de 14 de Setembro, cujo art.º 1 inicia por referir que «Sem prejuízo de outros benefícios previstos na restante legislação aplicável, podem ser concedidas (...) as seguintes isenções», enumerando nas alíneas subsequentes isenções várias (ex. imposto do selo, municipal de sisa, contribuição autárquica, etc.), não aludindo, porém, a qualquer benefício fiscal no domínio do licenciamento de obras particulares.

No sistema fiscal vigente, as *isenções tributárias*, conjuntamente com «(...) as reduções de taxas, as deduções à matéria colectável e à colecta, as amortizações e reintegrações aceleradas e outras medidas fiscais (...)» configuram uma modalidade dos designados benefícios fiscais⁽¹⁴⁴⁾, observando, conseqüentemente, o seu regime⁽¹⁴⁵⁾.

A fim de assegurar a sua autonomia financeira, a CRP estipula⁽¹⁴⁶⁾ que as Autarquias possuem receitas próprias de acordo com o estabelecido no regime das finanças locais, e podem dispor de poderes tributários «nos casos e nos termos previstos na lei». A «criação de impostos e sistema fiscal», bem como o «estatuto das autarquias locais, incluindo o regime das finanças locais» constituem matéria reservada à lei, constitucionalmente atribuída à Assembleia da República⁽¹⁴⁷⁾ e, conseqüentemente, vedada ao poder normativo local. Com a 4.ª Revisão Constitucional, operada pela Lei n.º 1/97, de 20 de Setembro, clarificou-se que o sistema fiscal visa satisfazer as necessidades financeiras do Estado e outras entidades públicas, e que à Assembleia da República cabe não só legislar sobre a criação de impostos municipais e sistema fiscal, como também sobre o regime geral das taxas e demais contribuições financeiras a favor das entidades públicas⁽¹⁴⁸⁾. Assim, não se afigura sustentável defender que o princípio da legalidade, consagrado no actual art.º 103.º n.º 2 da CRP, respeita apenas ao sistema estadual em sentido estrito, com exclusão do sistema fiscal de entes públicos menores.

Conseqüentemente, é àquele órgão de soberania – salvo autorização ao Governo - que cabe regular aspectos essenciais do regime jurídico dos designados impostos locais, bem como o do regime geral das taxas e demais contribuições financeiras, regime esse que, até ao presente, ainda não foi publicado. A inexistência de tal diploma prejudica o exercício do poder tributário conferido à AM no art.º 4.º n.º 4 da actual LFL, o qual prevê que aquela possa conceder benefícios fiscais relativamente a impostos a cuja receita tenha direito e que constituam contrapartida de investimentos de especial interesse para o desenvolvimento do Município. Refira-se, aliás, que a adaptação da legislação para a concretização dos poderes tributários a que alude o n.º 1 do mesmo artigo deveria ocorrer no prazo de 180 dias após a publicação da Lei n.º 42/98, como previsto no seu art.º 34.º.

Em concretização da mencionada autonomia financeira, quer a anterior, quer a actual Lei das Finanças Locais⁽¹⁴⁹⁾ prevêem que os Municípios podem cobrar, entre outras, taxas por realização de infra-estruturas urbanísticas, concessão de licenças de loteamento, de obras de urbanização, execução de obras particulares, de ocupação da via pública por motivo de obras e de utilização de edifícios, cabendo à(s) Assembleia(s) Municipal(ais) fixar os respectivos quantitativos, sob proposta da(s) Câmara(s)⁽¹⁵⁰⁾.

⁽¹⁴⁴⁾ Conforme art.º 2.º n.º 2 do Estatuto dos Benefícios Fiscais, aprovado pelo DL n.º 215/98, de 01.07.

⁽¹⁴⁵⁾ Vide art.ºs 86.º n.º 2, 106.º n.º 2 e 109.º n.º 3 al. g) da CRP e, após a 4.ª Revisão Constitucional, art.ºs 85.º n.º 2, 103.º n.º 2 e 106.º n.º 3 al. g).

⁽¹⁴⁶⁾ Conforme 240.º n.ºs 2 e 3 e, após a 4.ª Revisão Constitucional, o art.º 238.º n.ºs 2 a 4.

⁽¹⁴⁷⁾ Conforme art.º 168.º n.º 1 als. i) e s) e, após a 4.ª Revisão Constitucional, art.º 165.º n.º 1 als. i) e q).

⁽¹⁴⁸⁾ Confronte-se a redacção dos actuais art.ºs da CRP 103.º n.º 1 e 165.º n.º 1 al. i) com os anteriores art.ºs 106.º n.º 1 e 168.º n.º 1 al. i), respectivamente.

⁽¹⁴⁹⁾ Als. a) e b) do art.º 11.º da Lei n.º 1/87, de 06.01 e, posteriormente, no art.º 19.º als. a) e b) da Lei n.º 42/98, de 06.08.

⁽¹⁵⁰⁾ Conforme art.º 39.º n.º 2 als. a) e l) e 51.º n.º 3 al. a) do DL n.º 100/84, de 29.03 (ibidem nos art.ºs 53.º n.º 2 als. a) e 64.º n.º 6 al. a) da Lei n.º 169/99, de 18.09).



Tribunal de Contas

Do pagamento de tais taxas encontra-se isento o Estado, seus institutos e organismos autónomos personalizados, bem como as próprias Autarquias locais, como prescrito na mesma Lei⁽¹⁵¹⁾. Para além das isenções consagradas nas já mencionadas Leis n.ºs 87/95 de 1 de Setembro, e 151/99 de 14 de Setembro, é ainda pertinente referir que as empresas construtoras que sejam sujeitos de CDH⁽¹⁵²⁾, usufruem, nos termos do art.º 8.º n.º 1 als. b) a d) do DL n.º 236/85, de 5 de Julho, de isenção de sisa pela aquisição do terreno ou pela constituição do direito de superfície sobre o mesmo, de redução até 90% do IRC que incidir sobre o lucro obtido no empreendimento objecto do CDH, bem como da gratuidade dos actos de registo predial inerentes ao objecto daquele [CDH], incluindo os relativos aos mencionados terrenos.

A matéria em apreço já foi aflorada em jurisprudência produzida pelo TC que, pelas Resoluções deliberadas em 1 de Março e 29 de Setembro de 1988 recusou o visto a contratos remetidos por duas autarquias distintas ao considerar que «(...) não há norma jurídica que permita à Câmara comprometer-se a não conceder licença de afixação de publicidade e a renunciar à cobrança das respectivas taxas (...)», conforme expresso na 1.ª das citadas Resoluções, proferida sob o proc. de visto n.º 44.937/87.

Do que antecede, afigura-se que os Regulamentos de Taxas e Licenças aprovados pela AM de Matosinhos (de 1999 a 2002) enfermam de ilegalidade, atendendo a que o art.º 7.º n.º 1 daqueles prevê a possibilidade de isenção do pagamento de taxas devidas pelo licenciamento de actos jurídicos vários promovidos por entidades diversas das especificadas no art.º 27.º n.º 1 da anterior LFL (reproduzido no art.º 33.º n.º 1 do regime actualmente vigente), isenção essa que extravaza igualmente os benefícios fiscais previstos para as pessoas colectivas de utilidade pública, enumerados no art.º 1.º da Lei n.º 151/99, de 14 de Setembro. O mesmo preceito regulamentar também não se coaduna com o teor dos n.ºs 1 e 2 do art.º 5.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais⁽¹⁵³⁾, os quais determinam que «A definição dos pressupostos objectivos e subjectivos dos benefícios fiscais deverá ser feita em termos genéricos e tendo em vista a tutela dos interesses públicos relevantes, só se admitindo benefícios de natureza individual por razões excepcionais devidamente justificadas no diploma que os instituir», e que «A formulação genérica dos benefícios fiscais deve obedecer ao princípio da igualdade de modo a não falsear ou ameaçar falsear a concorrência».

Também a faculdade atribuída à CM no art.º 11.º n.º 5 do Regulamento de Urbanização e Edificação municipal, bem como a isenção consignada na cláusula 6.ª dos supra mencionados Protocolos de Acordo padecem de ilegalidade, quer por não se coadunarem com o citado art.º 27.º n.º 1 da anterior LFL, quer por extravasarem os benefícios consagrados no artigo único da Lei n.º 87/95 de 1 de Setembro, e art.º 8.º n.º 1 als. b) e d) do DL n.º 236/85, de 5 de Julho.

Atendendo ao exposto, conclui-se que:

1. Os Regulamentos de Taxas e Licenças anualmente aprovados pela AM de Matosinhos iniquam de ilegalidade por contrariarem a LFL, a qual possui um valor reforçado face aos demais actos normativos;
2. A deliberação da AM de Matosinhos, tomada em reunião de 5 de Abril de 2002, que aprovou o Regulamento de Urbanização e Edificação municipal é [parcialmente] nula e de nenhum efeito por renunciar ao exercício do poder tributário que a lei lhe confere, como resulta do disposto nos art.ºs 29.º n.º 2 do CPA, 2.º n.º 4 da Lei n.º 42/98 de 06.08, e 95.º n.º 2 al. a) da Lei n.º 169/99 de 18.09⁽¹⁵⁴⁾, o mesmo sucedendo com as deliberações dos órgãos deliberativo e executivo da Autarquia que aprovaram as minutas dos mencionados Protocolos de Acordo.

⁽¹⁵¹⁾ Art.º 27.º da Lei n.º 1/87, de 6 de Janeiro e, actualmente, art.º 33.º da Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto.

⁽¹⁵²⁾ Primitivamente regulados no DL n.º 236/85, de 05.07, depois no DL n.º 39/89, de 01.02 e, actualmente, no DL n.º 165/93, de 07.05.

⁽¹⁵³⁾ Aprovado pelo DL n.º 215/89, de 01.07, embora já tenha sido objecto de múltiplas alterações.

⁽¹⁵⁴⁾ Ibidem no anterior regime jurídico das finanças locais e das autarquias locais, como se alcança do disposto no art.º 1.º n.º 4 da Lei n.º 1/87 de 06.01, e 88.º n.º 1 al. c) do DL n.º 100/88 de 29.03.



Tribunal de Contas

Tal encontra-se em consonância com o prescrito na Lei Geral Tributária, a qual, depois de referir que «Estão sujeitos ao princípio da legalidade tributária a incidência, a taxa, os benefícios fiscais (...)» - cuja criação «(...) depende da clara definição dos seus objectivos e de prévia quantificação da despesa fiscal» - estatui que «O crédito tributário é indisponível, só podendo fixar-se condições para a sua redução ou extinção com respeito pelo princípio da igualdade e da legalidade tributária» (sublinhado nosso)⁽¹⁵⁵⁾.

A sanção apontada é comunicável aos actos e contratos subsequentes nos termos, respectivamente, dos art.ºs 133.º n.º 2 al. i) e 185.º n.º 1 do CPA.

Em sede de contraditório, a entidade auditada apresenta, a fls. 28 e seguintes do seu articulado, um conjunto de razões de facto e de direito que, no seu entender, afastam as ilegalidades supra indiciadas. Restringindo-nos às de direito – e se correctamente interpretado o seu sentido – alega a entidade auditada que, tendo-se concluído, no Relato objecto de pronúncia, pela natureza pública das relações jurídicas positivadas nos Protocolos de Acordo celebrados – subsumíveis à categoria contratual de empreitada (de obras públicas) – então a isenção naqueles estipulada já seria conforme ao previsto no art.º 33.º n.º 1 da actual LFL. «E, perante tal entendimento, também não teria justificação a intervenção legislativa, plasmada na Lei n.º 87/95, de 1 de Setembro, para a isenção da taxa, aí mencionada, pela realização de infra-estruturas urbanísticas, uma vez que, como tal, sempre seria indevidamente cobrada ...» (fls. 28 do articulado). O referido não colhe por duas ordens de razões:

- 1.ª Para além do estipulado noutras cláusulas, a isenção consignada na cláusula 6.ª dos ditos Protocolos evidencia claramente que a vontade de ambas as partes (pública e privada) excluiu, ab initio, qualquer configuração contratual marcada por um regime (substantivo) de direito público, pretendendo, antes pelo contrário, remeter para o direito privado a relação jurídica administrativa com aqueles [Protocolos] instituída. Assim, seria manifestamente contrário a diversos princípios gerais de Direito que, tendo a entidade auditada querido subordinar a sua conduta a determinado regime jurídico, venha, a final, avocar a aplicação de um outro para se eximir à responsabilidade financeira que lhe é assacada no presente Relatório;
- 2.ª A isenção prevista no invocado artigo único da Lei n.º 87/95 consubstancia, acima de tudo, um incentivo fiscal destinado a fomentar a construção de fogos a custos controlados por entidades particulares, “*premiando*”, por esta via, a sua iniciativa e contributo para minimizar um problema – realojamento de populações social e economicamente carenciadas – cuja resolução cabe primordialmente ao Estado (em sentido lato) e só secundariamente à sociedade civil. Não há, assim, qualquer sobreposição de previsões legislativas, uma vez que, e diversamente do pressuposto pela entidade auditada, a promoção de habitação social pode ser exclusivamente impulsionada por particulares, em alternativa ao Estado ou em parceria com este no âmbito dos designados contratos de Colaboração (de que a empreitada de obras públicas é um exemplo).

A fls. 30 do articulado oferecido, a entidade auditada aduz que «As deliberações que isentaram os promotores privados do pagamento de taxas, e que também serviram para a sua inserção no Regulamento de Urbanização e Edificação, tiveram como pressupostos normativos de nível superior os preceitos dos art.ºs 3.º, 48.º, 65.º, 235.º, 237.º, 238.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa; dos art.ºs 16.º e 19.º da Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto (Lei das Fianças Locais); dos art.ºs 53.º n.º 2 al. a), 64.º, 81.º e 82.º do DL n.º 169/99, de 18 de Setembro (Lei das Autarquias Locais); e dos art.ºs 13.º e 24.º da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro (que estabeleceu o quadro de transferências de atribuições e competências para as autarquias locais), - para os quais aqui expressamente se remete, com dispensa da sua transcrição». Em nenhum dos citados preceitos constitucionais se atribui às Autarquias locais poderes tributários que não tenham assento legal, como expressamente determinado no art.º 238.º n.º 4 da CRP, secundado pelo estatuído no art.º 241.º da mesma Lei fundamental. E, como supra exposto, não se divisa, no ordenamento jurídico nacional, qualquer acto normativo infra-constitucional que habilite as Autarquias a

⁽¹⁵⁵⁾ Conforme art.ºs 8.º n.º 1, 14.º n.º 3 e 30.º n.º 2 do DL n.º 398/98, de 17.12 (com as alterações introduzidas pela Lei n.º 100/99, de 26.07, Lei n.º 3-B/2000, de 04.04, Lei n.º 30-G/2000, de 29.12 e Lei n.º 15/2001, de 04.08).



Tribunal de Contas

dispor livremente em matéria de benefícios fiscais, sendo que os invocados pela entidade auditada não cumprem tal desiderato.

Uma última referência ao mencionado a fls. 35 da contestação apresentada pela entidade auditada, e que a seguir se reproduz [parcialmente]: «(...) sendo certo que as deliberações da Assembleia se conformam em actos administrativos, sublinha-se que a Secção do Contencioso Tributário do Supremo Tribunal Administrativo tem vindo a decidir que a aplicação, por um acto tributário, de norma inconstitucional gera mera anulabilidade, - pelo que a eventual invalidade do acto estaria sanada pelo decurso do tempo». Apesar da auditada não ter indicado qualquer jurisprudência produzida pelo STA com o sentido advogado, afigura-se que se tratará de situações consubstanciadas na produção de regulamentos municipais por deliberação dos respectivos órgãos deliberativos que, por inconstitucionais, ferem de ilegalidade – na modalidade de anulabilidade - todos os actos administrativos (como a licença) emanados ao seu abrigo. Todavia, a isenção conferida aos promotores privados que contrataram com o Município nos termos atrás relatados fundou-se não só no citado Regulamento de Urbanização e Edificação – aprovado pelo executivo camarário em 27 de Março de **2002** – como foi consentida em termos “*concretos e individuais*” pela AM, permissão essa consubstanciada nas deliberações (acto administrativo) que aprovaram as minutas dos Protocolos de Acordo ulteriormente outorgados com o consenso dos respectivos co-contratantes particulares. Neste quadro, a isenção conferida surge em execução de contratos – os mencionados Protocolos – e não de regulamentação geral e abstracta, dotada de unilateralidade, como a contida no referido Regulamento de Urbanização e Edificação. Em suma, às diferentes formas de actuação da Administração (acto administrativo, regulamento e contrato administrativo) correspondem regimes de invalidade diferenciados, pelo que o alegado em nada colide com a ilegalidade apontada às deliberações da AM que aprovaram as minutas dos Protocolos de Acordo supra referenciados.



PARTE III DECISÃO

Decisão

Os Juízes do Tribunal de Contas, em Subsecção da 1.ª Secção, nos termos do art.º 77.º n.º 2, al. c), da Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto, decidem:

- a) Aprovar o presente Relatório e as recomendações formuladas no ponto 6 do Sumário Executivo;
- b) Fixar os emolumentos devidos pelo Município de Matosinhos em 15.516,50 € (quinze mil quinhentos e dezasseis euros e cinquenta cêntimos), ao abrigo do estatuído no n.º 1 do art.º 10.º do DL n.º 66/96, de 31 de Maio, na redacção introduzida pelo art.º 1.º da Lei n.º 139/99, de 28 de Agosto;
- c) Remeter cópia deste Relatório:
 - 1. Aos Excelentíssimos Presidentes da Comissão de Execução Orçamental e da Comissão do Poder Local, Ordenamento do Território e Ambiente da Assembleia da República;
 - 2. A Sua Excelência o Ministro das Obras Públicas, Transportes e Habitação;
 - 3. A Sua Excelência o Ministro das Cidades, Ordenamento do Território e Ambiente;
 - 4. Ao Sr. Presidente da Assembleia Municipal de Matosinhos;
 - 5. Ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Matosinhos e respectivos Srs. Vereadores;
 - 6. Aos Ex-Vereadores da Câmara Sr. Pedro Augusto Cunha Pinto, Sra. D. Palmira dos Santos Macedo, Sr. António Alexandre de Sousa Alves Salazar, Sr. António Manuel Bragança Rijo e Sra. D. Maria de Lurdes Costa Sousa;
 - 7. Ao Exm.º Presidente do Conselho Directivo do Instituto Nacional de Habitação;
 - 8. Aos Excelentíssimos Juízes Conselheiros da 2.ª Secção responsáveis pelas áreas da Administração Local e Sector Empresarial Autárquico e das Funções Gerais de Soberania e Funções Económicas, Dr. António José Averous Mira Crespo e Dr. José de Castro de Mira Mendes, respectivamente.
- d) Remeter o processo ao Exm.º Magistrado do Ministério Público nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do art.º 57.º da Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto.
- e) Após as notificações e comunicações necessárias, divulgar o Relatório e seus Anexos na Internet.

Lisboa, 29 de Junho de 2004.

O CONSELHEIRO RELATOR

(Lídio de Magalhães)



Tribunal de Contas

OS CONSELHEIROS ADJUNTOS

Adelina Sá Carvalho

(Adelina Sá Carvalho)

Adelino Ribeiro Gonçalves

(Adelino Ribeiro Gonçalves)



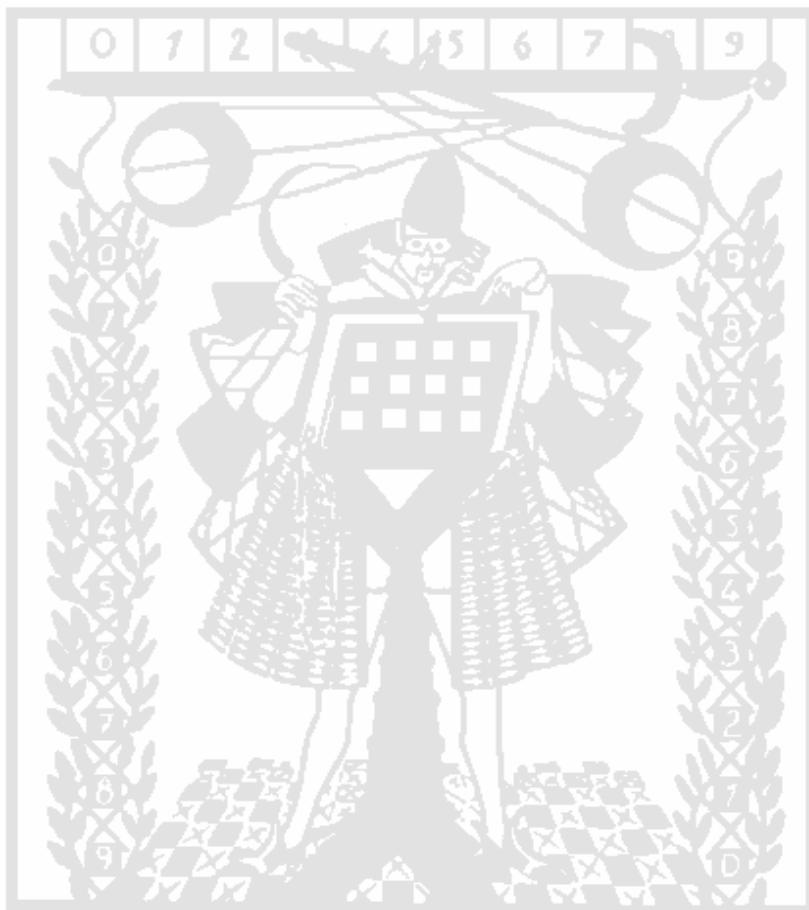
FICHA TÉCNICA

EQUIPA TÉCNICA	FORMAÇÃO BASE	SERVIÇO
Carla Alexandra G. Bochecha	Lic. em Direito	DCC – UAT II
Cândida Silva	Lic. em Gestão e Administração Publica	DCC – UAT II
COORDENAÇÃO DA EQUIPA		
Dr.ª Maria da Luz Carmezim	Lic. em Economia	DCC – UAT II
SUPERVISÃO		
Dr.ª Márcia Cardoso Vala	Lic. em Direito	DECOP - DCC

Anexo I

Relatório de Auditoria n.º 3/2004

Proc. n.º 7/02 – 1.ª Secção



Acção de Fiscalização Concomitante na Câmara Municipal de Matosinhos

**Tribunal de Contas
Lisboa
2004**



Tribunal de Contas

Contratos de Empreitada de Obras Públicas

Quadro 1

Designação da Empreitada: Construção do conjunto habitacional do Chouso (60 fogos) em Santa Cruz do Bispo							Proc. n.º 75148/97		Decisão: Visado				
Preço Base (sem IVA)	Data e n.º do contrato	Valor do Contrato (com IVA)	Entidade Construtora	Prazo de Execução		Adicionais (Erros, Omissões e Trabalhos Imprevistos)				Datas de:			
				Inicial	Prorrogação (e data da autor. da CM)	Deliber. de Adjudicação	Valor dos Trabalhos (com IVA)	Titulação Escrita do Adicional				Consignação	Recepção Provisória
								N.º e Data da outorga	Proc. n.º	Decisão TC	Não		
330.000.000\$	23.10.97; n.º 75/97	373.174.125\$	Comporto – S. C., Ld.ª	14 meses	+ 90 dias (17.03.98) + 60 dias (13.04.99) + 30 dias (22.06.99)	17.03.98 19.01.99	12.056.220\$	08.03.99; n.º 13/99	10903/99	Visado		24.10.97	02.06.00

Total de trabalhos executados: 385.230.345\$00

Quadro 2

Designação da Empreitada: Concepção/Construção do conjunto habitacional da Cruz de Pau – 48 fogos – freguesia de Matosinhos							Proc. n.º 34655/97		Decisão: Visado				
Preço Base (sem IVA)	Data e n.º do contrato	Valor do Contrato (com IVA)	Entidade Construtora	Prazo de Execução		Adicionais (Erros, Omissões e Trabalhos Imprevistos)				Datas de:			
				Inicial	Prorrogação (e data da autor. da CM)	Deliber. de Adjudicação	Valor dos Trabalhos (com IVA)	Titulação Escrita do Adicional				Consignação	Recepção Provisória
								N.º e Data da outorga	Proc. n.º	Decisão TC	Não		
300.000.000\$	30.05.97; n.º 29/97	324.190.136\$	FDO – Construções, S.A.	12 meses	+ 3 meses (09.06.98) + 1 mês (13.10.98) + 21 dias (09.12.98) + 15 dias	09.12.98	16.620.211\$	12.02.99; 3/99	10810/99	Visado		14.07.1997	15.04.1999

Total de trabalhos executados: 340.810.347\$00



Tribunal de Contas

Quadro 5

Designação da Empreitada: Construção do conjunto habitacional da Guarda (24 fogos) – 2.ª Fase - em Perafita												Proc. n.º 39871/98	Decisão: Decl. Cfr.
Preço Base (sem IVA)	Data e n.º do contrato	Valor do Contrato (com IVA)	Entidade Construtora	Prazo de Execução		Adicionais (Erros, Omissões e Trabalhos Imprevistos)						Datas de:	
				Inicial	Prorrogação (e data da autor. da CM)	Deliberação de Adjudicação	Valor dos Trabalhos (c/ IVA)	Titulação Escrita do Adicional				Consignação	Recepção Provisória
						N.º e Data da Outorga	Proc. n.º	Decisão TC	Não				
120.000.000\$	02.10.98; n.º 75/98	135.150.629\$	Norasil, Soc. de Constr. Civil, Ld.ª	10 meses	+ 30 dias (31.08.99)	31.08.1999	10.335.164\$	19.10.99; 133/99	39871/98	Decl. Cfr.		21.01.1999	29.09.00

Total dos trabalhos executados: 145.485.793\$

Quadro 6

Designação da Empreitada: Concepção/Construção do conjunto habitacional da Senhora da Hora, 52 fogos												Proc. N.º 73549/96	Decisão: V. Tácito
Preço Base (sem IVA)	Data e n.º do contrato	Valor do Contrato (com IVA)	Entidade Construtora	Prazo de Execução		Adicionais (Erros, Omissões e Trabalhos Imprevistos)						Datas de:	
				Inicial	Prorrogações	Deliber. De Adjudicação	Valor dos Trabalhos (com IVA)	Titulação Escrita do Adicional				Consignação	Recepção Provisória
						N.º e Data da outorga	Proc. N.º	Decisão TC	Não				
240.000.000\$ ⁽³⁾	12.09.96; n.º 51/96	234.591.873\$	Novocpca – Construtores Associados, Ld.ª	12 meses		12.08.1997	1.470.000\$				X	17.12.1996	
						16.12.1997	1.426.635\$				X		
						17.03.1998	607.950\$				X		
						20.04.1998	106.155\$				X		
						01.07.1998	484.050\$				X		16.07.1998

Total dos trabalhos executados: 238.686.663\$

Quadro 7

Designação da Empreitada: Concepção/Construção do conjunto habitacional do Padrão da Léguas (56 fogos) em Senhora da Hora												Proc. N.º 33352/98	Decisão: Decl. Cfr.
Preço Base (sem IVA)	Data e n.º do contrato	Valor do Contrato (com IVA)	Entidade Construtora	Prazo de Execução		Adicionais (Erros, Omissões e Trabalhos Imprevistos)						Datas de:	
				Inicial	Prorrogação (e data da autorização da CM)	Deliber. De Adjudicação	Valor dos Trabalhos (c/ IVA)	Titulação Escrita do Adicional				Consignação	Recepção Provisória
						N.º e Data da outorga	Proc. N.º	Decisão TC	Não				
310.000.000\$	21.08.98; n.º 62/98	316.863.415\$	FDO- Construções, S.A.	15 meses	+ 30 dias (20.12.99)	20.12.1999	3.788.196\$	01.03.00; n.º 15/00	890/00	Dec. Cfr.		05.11.1998	
						31.07.00	4.041.216\$	12.07.01; n.º 47/01	2517/01	Dec. Cfr.			23.03.01

Total dos trabalhos executados: 324.692.827\$00

⁽³⁾ Em 15.11.1994 a CMM deliberou abrir concurso público, mas em 31.01.1995 revogou esta deliberação e decidiu proceder a ajuste directo com consulta a 5 firmas ao abrigo do art.º 52.º n.º 2 al. c) do DL n.º 405/93. Mas em 23.01.1996 a CMM volta a revogar a deliberação anterior e abre concurso público.



Tribunal de Contas

Quadro 8

Designação da Empreitada: Construção do conjunto habitacional de Matosinhos (Seara) – 132 Fogos e Equipamento (Centro de Dia, Centro Comunitário e Parque Infantil)										Proc. N.º 4484/00		Decisão: Decl. Cfr.	
Preço Base (sem IVA)	Data e n.º do contrato	Valor do Contrato (com IVA)	Entidade Construtora	Prazo de Execução		Adicionais (Erros, Omissões e Trabalhos Imprevistos)						Datas de:	
				Inicial	Prorrogação (e data da autorização da CM)	Delib. De Adjudicação	Valor dos Trabalhos (c/ IVA)	Titulação Escrita do Adicional				Consignação	Recepção Provisória
								N.º e Data da outorga	Proc. N.º	Decisão TC	Não		
850.000.000\$	24.11.2000; n.º 128/00	1.030.569.750\$	Scal, S.A.	12 meses	+ 15 dias + 3 meses + 9 meses (27.12.01) + 5 meses (09.02.02) + 3 meses	15.10.01 03.12.01 22.07.02	19.123.992\$ 107.970.591\$ (512.909,56 €) 113.480.436\$ (539.083,84 €)	16.11.01; n.º 109/01 15.01.02; n.º 2/02 10.90.02; n.º 62/02	4154/01 259/02 2385/02	Visado Visto Tácito Visado		20.12.2000	[Pendente] (4)

Quadro 9

Designação da Empreitada: Concepção/construção do conjunto habitacional do Seixo (94 fogos) em São Mamede Infesta										Proc. N.º 38785/97		Decisão: Visado	
Preço Base (sem IVA)	Data e n.º do contrato	Valor do Contrato (com IVA)	Entidade Construtora	Prazo de Execução		Adicionais (Erros, Omissões e Trabalhos Imprevistos)						Datas de:	
				Inicial	Prorrogação (e data da autorização da CM)	Deliber. De Adjudicação	Valor dos Trabalhos (c/ IVA)	Titulação Escrita do Adicional				Consignação	Recepção Provisória
								N.º e Data da outorga	Proc. N.º	Decisão TC	Não		
560.000.000\$	26.08.97; n.º 55/97	617.389.005\$	Empreiteiros Casais de António Fernandes da Silva, S.A.	15 meses	+ 5 meses (05.01.99) + 2 meses (26.05.99) + 30 dias + 30 dias + 3 meses (28.09.99)	26.06.98 ⁽⁵⁾ 26.05.99 31.08.99	1.157.625\$ 24.478.452\$ 5.465.219\$	06.08.99; n.º 89/99 08.10.99; n.º 117/99	12911/99 13752/99	Decl. Cfr. Ded. Cfr.	X	08.09.1997	25.11.1999
Total de trabalhos executados: 648.490.301\$00													

(4) Atenta a referência, a fls. 8 do articulado oferecido pela entidade auditada, a “132 fogos – CH Seara”, este empreendimento terá sido provisoriamente recepcionado “em 2003”, mas não é junto o respectivo auto.

(5) Adjudicado por despacho da Vereadora da área de habitação, conforme Inf. n.º 2 07/98, de 17.06.1998.



Tribunal de Contas

Quadro 10

Designação da Empreitada: Construção do conjunto habitacional de Sendim, 376 fogos, na freguesia de Guifões											Proc. N.º 22579/96	Decisão: Visado		
Preço Base (sem IVA)	Data e n.º do contrato	Valor do Contrato (com IVA)	Entidade Construtora	Prazo de Execução		Adicionais (Erros, Omissões e Trabalhos Imprevistos)						Datas de:		
				Inicial	Prorrogação (e data da autorização da CM)	Deliber. De Adjudicação	Valor dos Trabalhos (c/IVA)	Titulação Escrita do Adicional				Consignação	Recepção Provisória	
								N.º e Data da outorga	Proc. N.º	Decisão TC	Não		Parcial	Total
2.195.000.000\$	30.05.1996 n.º 22/96	1.855.115.016\$	Soc. de Constr. Soares da Costa, S.A.	18 meses		01.10.96 12.11.96 18.03.97 12.08.97	71.016.617\$ 2.258.676\$ ⁽⁶⁾ 29.603.082\$ 50.075.650\$	08.11.96; n.º 51/96 03.06.97; n.º 11/97 31.10.97; n.º 27/97	89018/96 40288/97 77000/97	Visado ET Visado Visado	X	20.06.1996	80 fogos em 20.12.97	Restantes 296 fogos em 03.12.98

Total de trabalhos executados: 2.026.655.459\$00

Quadro 11

Designação da Empreitada: Construção do conjunto habitacional de Soutelo, em S. Mamede Infesta – 40 fogos											Proc. N.º 20263/96	Decisão: Visado	
Preço Base (sem IVA)	Data e n.º do contrato	Valor do Contrato (com IVA)	Entidade Construtora	Prazo de Execução		Adicionais (Erros, Omissões e Trabalhos Imprevistos)						Datas de:	
				Inicial	Prorrogação (e data da autorização da CM)	Deliber. De Adjudicação	Valor dos Trabalhos (c/ IVA)	Titulação Escrita do Adicional				Consignação	Recepção Provisória
								N.º e Data da outorga	Proc. N.º	Decisão TC	Não		
190.000.000\$	06.03.96; n.º 15/96	191.168.492\$	Empreiteiros Casais, S.A.	12 meses		17.12.96 29.07.97 14.10.97	1.902.255\$ ⁽⁷⁾ 1.131.122\$ 65.505\$				X X X	20.06.1996	16.02.1998

Total de trabalhos executados: 192.365.119\$00

⁽⁶⁾ Como se infere do teor do ofício da CM n.º 19764, de 04.12.1996, remetido ao adjudicatário.

⁽⁷⁾ No entanto, infere-se do ofício da CM n.º 8668, de 23.05.1997 que a CM terá deliberado em reunião de 06.05.1997 revogar a decisão de adjudicação destes trabalhos.



Tribunal de Contas

Quadro 12

Designação da Empreitada: Concepção/Construção do conjunto habitacional de São Tiago (56 fogos) em Custóias										Proc. N.º 3718/00		Decisão: Decl. Cfr.	
Preço Base (sem IVA)	Data e n.º do contrato	Valor do Contrato (com IVA)	Entidade Construtora	Prazo de Execução		Adicionais (Erros, Omissões e Trabalhos Imprevistos)						Datas de:	
				Inicial	Prorrogação	Deliber. De Adjudicação	Valor dos Trabalhos (c/ IVA)	Titulação Escrita do Adicional				Consignação	Recepção Provisória
								N.º e Data da outorga	Proc. N.º	Decisão TC	Não		
320.000.000\$	29.09.00; n.º 93/2000	373.708.174\$	FDO – Construções, S.A.	10 meses		20.11.2000 27.08.2001	32.004.893\$ ⁽⁸⁾	30.10.01; 103/01	3962/01	Visado		13.10.2000	07.03.2002

Total dos trabalhos executados: 405.713.067\$00

Quadro 13

Designação da Empreitada: Construção do conjunto habitacional de São Mamede Infesta II (Telheiro) – 44 Fogos e Equipamento										Proc. N.º 3487/01		Decisão: Visado	
Preço Base (sem IVA)	Data e n.º do contrato	Valor do Contrato (com IVA)	Entidade Construtora	Prazo de Execução		Adicionais (Erros, Omissões e Trabalhos Imprevistos)						Datas de:	
				Inicial	Prorrogação (e data da autorização da CM)	Deliber. De Adjudicação	Valor dos Trabalhos (c/ IVA)	Titulação Escrita do Adicional				Consignação	Recepção Provisória
								N.º e Data da outorga	Proc. N.º	Decisão TC	Não		
390.000.000\$	21.09.01; n.º 85/2001	437.280.473\$ (2.077.282 € s/ IVA)	Norasil – Soc. De Construção Civil, Ld. ^a	12 meses								17.10.2001	[Pendente] ⁽⁹⁾
					+ 30 dias	02.04.2002	19.010.697\$ (90.309,48 € s/ IVA)	29.07.02; n.º 54/02	2049/02	Decl. Cfr.			
					+ 30 dias	02.09.2002	5.139.759\$ (24.416,20 € s/ IVA)	07.10.02; n.º 74/02	2779/02	Homol. Cfr.			

⁽⁸⁾ Trabalhos a Mais: 33.011.455\$00; Trabalhos a Menos: 63.492.305\$00 – valores sem IVA (com diminuição do n.º de fogos, de 56 para 44 fogos – operada no edifício B, que passou de 24 para 12 fogos).

⁽⁹⁾ Atenta a referência, a fls. 8 do articulado oferecido pela entidade auditada, a “44 fogos – CH telheiro”, este empreendimento terá sido provisoriamente recepcionado “no final de 2002”, mas não é junto o respectivo auto.



Tribunal de Contas

Contratos de Participação Financeira

Obs: as áreas indicadas nos quadros infra são áreas brutas (por fogo), em m².

Quadro 14

Contrato de Participação celebrado com o INH em 25.05.1998, relativo ao empreendimento "Construção de 60 fogos em Chouso, Santa Cruz do Bispo" (Adjudicatário: Comporto, Sociedade de Construções, Ld.ª)

Total de Fogos	T1		T2		T3		Prazo de Execução	Custo estimado dos Fogos	Participação do INH no custo de construção de:			Total da Particip. (A)
	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área			Fogos	Infra Estruturas	Aquisição de Terreno	
60	6	64,40	24	85,20	30	105,73	14 meses	501.897.000\$	173.699.000\$	18.146.000\$	14.050.000\$	215.487.000\$

Outras Fontes de Financiamento		Total do Empreendimento (A+B+C)
Empréstimo Bonificado (B)	Capitais Próprios (C)	
215.487.000\$	70.923.000\$	501.897.000\$

Quadro 15

Contrato de Participação celebrado com o INH em 30.12.1997, relativo ao empreendimento "Construção de 48 fogos em Cruz de Pau, Matosinhos" (Adjudicatário: FDO – Construções, S.A)

Total de Fogos	T1-A		T1-B		T2		T3		T4		Prazo de Execução	Custo estimado dos Fogos	Participação do INH no custo de construção de:		Total da Particip. (A)
	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área			Fogos	Infraestruturas	
48	12	60,73	3	64,20	21	85,70	9	101,12	3	118,18	12 meses	334.236.000\$	148.751.000\$	8.779.000\$	157.530.000\$

Outras Fontes de Financiamento		Total do Empreendimento (A+B+C)	Áreas não Habitacionais		
Empréstimo Bonificado (B)	Capitais Próprios (C)		Fim	Área (bruta m²)	Valor
157.530.000\$	41.532.000\$	356.592.000\$	Centro de Dia ATL Creche Pré-Primária	350,32 350,32 350,32 350,32	5.589.000\$ 5.589.000\$ 5.589.000\$ 5.589.000\$

Quadro 16

Contrato de Participação celebrado com o IGAPHE em 29.12.1995⁽¹⁰⁾, relativo ao empreendimento "Construção de 48 fogos em Custóias" (Adjudicatário: Empreiteiros Casais, S.A.)

Total de Fogos	T1-A		T2		T3-A		T3-B		Prazo de Execução	Custo estimado dos Fogos	Participação do IGAPHE no custo de construção de:		Total da Particip. (A)
	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área			Fogos	Infraestruturas	
48	5	69,17	20	85,98	5	100,56	18	98,74	12 meses	328.904.000\$	115.118.000\$	2.982.000\$	118.100.000\$

Outras Fontes de Financiamento		Total do Empreendimento (A+B+C)
Empréstimo Bonificado (B)	Capitais Próprios (C)	
118.100.000\$	92.704.000\$	328.904.000\$

⁽¹⁰⁾ Cuja minuta foi visada pelo TC (proc. n.º 875/96).



Tribunal de Contas

Quadro 17

Contrato de Participação celebrado com o INH em 10.08.2001, relativo ao empreendimento "Construção de 56 fogos em Senhora da Hora – Estádio do Mar" (Adjudicatário: Scal – Sociedade de Construções Alberto Leal, S.A.)

Total de Fogos	T1		T2-A		T2-B		T3-A		T3-B		T4		Prazo de Execução	Custo estimado dos Fogos	Participação do INH no custo de construção de:		Total da Participação (A)
	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área			Fogos	Infra estruturas	
56	18	67,93	18	87,08	6	79,00	6	98,74	4	114,74	4	127,08	12 meses	463.024.000\$	189.192.000\$	28.449.000\$	217.641.000\$

Outras Fontes de Financiamento		Total do Empreend. (A+B+C)	Áreas não Habitacionais		
Empréstimo Bonificado (B)	Capitais Próprios (C)		Fim	Área	Valor
217.641.000\$	54.965.000\$	490.247.000\$	Comércio e Café	286,10	27.223.000\$

Quadro 18

Contrato de Participação celebrado com o INH em 14.12.1998, relativo ao empreendimento "Construção de 24 fogos em Guarda, Perafita" (Adjudicatário: Norasil, Sociedade de Construção Civil, Ld.ª)

Total de Fogos	T2		T3		Prazo de Execução	Custo estimado dos Fogos	Participação do INH no custo de construção de:			Total da Participação (A)
	N.º	Área	N.º	Área			Fogos	Infra Estruturas	Aquisição de Terreno	
24	15	84,76	9	96,28	10 meses	157.109.000\$	68.977.650\$	3.216.150\$	2.682.000\$	74.876.000\$

Outras Fontes de Financiamento		Total do Empreendimento (A+B+C)
Empréstimo Bonificado (B)	Capitais Próprios (C)	
74.876.000\$	7.357.000\$	157.109.000\$

Quadro 19

Contrato de Participação celebrado com o IGAPHE em 27.12.1996⁽¹¹⁾, relativo ao empreendimento "Conjunto Habitacional da Senhora da Hora – 52 Fogos" (Adjudicatário: Novopca – Construtores Associados, Ld.ª)

Total de Fogos	T1-A		T1-B		T1-C		T2-A		T2-B		T2-C		T3-A		T3-B		Prazo de Execução	Custo estimado dos Fogos	Participação do IGAPHE no custo de construção de:		Total da Participação (A)
	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área			Fogos	Infra Estruturas	
52	4	57,79	4	72,66	4	52,07	8	87,08	12	89,88	5	84,57	12	104,71	3	104,50	12 meses	339.113.000\$	133.814.000\$	4.389.000\$	138.203.000\$

Outras Fontes de Financiamento		Total do Empreendimento (A+B+C)
Empréstimo Bonificado (B)	Capitais Próprios (C)	
138.203.000\$	62.708.000\$	339.114.000\$

Quadro 20

Contrato de Participação celebrado com o INH em 14.12.1998, relativo ao empreendimento "Construção de 56 fogos no Padrão da Légua, Senhora da Hora" (Adjudicatário: FDO – Construções, S.A.)

Total de Fogos	T1-A		T1-B		T2		T3		T4		Prazo de Execução	Custo estimado dos Fogos	Participação do INH no custo de construção de:			Total da Participação (A)
	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área			Fogos	Infra Estruturas	Aquisição de Terreno	
56	12	66,53	4	71,44	28	89,62	8	104,47	4	121,56	15 meses	403.803.000\$	160.515.600\$	7.903.350\$	20.125.000\$	188.544.000\$

Outras Fontes de Financiamento		Total do Empreendimento (A+B+C)
Empréstimo Bonificado (B)	Capitais Próprios (C)	
188.544.000\$	26.715.000\$	403.803.000\$

⁽¹¹⁾ Cujas minutas não foram submetidas a visto do TC ao abrigo do disposto no art.º 17.º do DL n.º 384/87, de 24.12, por referência ao art.º 7.º do mesmo DL.



Tribunal de Contas

Quadro 21

Contrato de Participação celebrado com o INH em **10.08.2001**, relativo ao empreendimento "Construção de 132 fogos na Seara, Matosinhos" (Adjudicatário: Scal, Sociedade de Construções Alberto Leal, S.A)

Total de Fogos	T1		T2-A		T2-B		T3		T4		Prazo de Execução	Custo estimado dos Fogos	Participação do INH no custo de construção de:		Total da Participação (A)	Outras Fontes de Financiamento		Total do Empreendimento (A+B+C)	Áreas não Habitacionais		
	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área			Fogos	Infraestruturas		Empréstimo Bonificado (B)	Capitais Próprios (C)		Fim	Área	Valor
132	36	69,40	60	86,81	24	80,85	9	108,07	3	120,38	12 meses	1.033.073.000\$	435.399.000\$	57.683.000\$	493.082.000\$	493.082.000\$	80.058.000\$	1.066.222.000\$	Comércio	135,30	10.643.000\$
																			Comércio	150,80	11.863.000\$
																			Centro de Dia	135,30	10.643.000\$

Quadro 22

Contrato de Participação celebrado com o INH em **30.12.1997**, relativo ao empreendimento "Construção de 94 fogos no Seixo, S. Mamede de Infesta" (Adjudicatário: Empreiteiros Casais, S.A.)

Total de Fogos	T1		T2		T3-A		T3-B		Prazo de Execução	Custo estimado dos Fogos	Participação do INH no custo de construção de:		Total da Participação (A)	Outras Fontes de Financiamento		Total do Empreendimento (A+B+C)	Áreas não Habitacionais			
	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área			Fogos	Infraestruturas		Empréstimo Bonificado (B)	Capitais Próprios (C)		Fim	Área	Valor	
94	36	64,00	34	84,00	21	106,40	3	109,92	15 meses	652.410.000\$	290.776.000\$	17.911.000\$	308.687.000\$	308.687.000\$	62.826.000\$	680.200.000\$	Centro de Dia	168,80	6.947.000\$	
																	ATL	337,60	13.895.000\$	
																		Espaço Comercial	168,80	6.947.000\$

Quadro 23

Contrato de Participação (n.º 22/95) celebrado com o IGAPHE em **17.10.1995**⁽¹²⁾, relativo ao empreendimento "Conjunto Habitacional de Sendim - 376 Fogos", na freguesia de Guifões (Adjudicatário: Sociedade de Construções Soares da Costa, S.A.)

Total de Fogos	T1-A		T1-B		T2-A		T2-B		T2-C		T3-A		T3-B		T3-C		T4		Prazo de Exec.	Custo estimado dos Fogos	Participação do IGAPHE no custo de construção de:			Total da Participação (A)	Outras Fontes de Financiamento		Total do Empreendimento (A+B+C)
	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área			Fogos	Infra Estruturas	Terreno		Empréstimo Bonificado (B)	Capitais Próprios (C)	
376	25	69,15	22	71,50	88	85,59	72	87,32	9	82,34	25	100,53	104	98,71	3	102,82	28	113,64	18 M	2.982.406.000\$	837.489.000\$	178.365.000\$	190.000.000\$	1.205.854.000\$	1.205.854.000\$	570.698.000\$	2.982.406.000\$

(12) Cujas minutas foram visadas por este Tribunal em 9 de Agosto de 1995.



Tribunal de Contas

Quadro 24

Contrato de Participação celebrado com o IGAPHE em 29.12.1995⁽¹³⁾, relativo ao empreendimento "Construção de 40 fogos em Soutelo, S. Mamede de Infesta – 1.ª Fase" (Adjudicatário: Empreiteiros Casais, S.A.)

Total de Fogos	T1-A		T2		T3-A		T3-B		Prazo de Execução	Custo estimado dos Fogos	Participação do IGAPHE no custo de construção de:		Total da Particip. (A)
	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área			Fogos	Infraestruturas	
40	4	69,17	17	85,98	4	100,56	15	98,74	12 meses	294.406.000\$	102.762.000\$	4.589.000\$	107.351.000\$

Outras Fontes de Financiamento		Total do Empreendimento (A+B+C)
Empréstimo Bonificado (B)	Capitais Próprios (C)	
107.351.000\$	79.704.000\$	294.406.000\$

Quadro 25

Contrato de Participação celebrado com o INH em 26.11.2001, relativo ao empreendimento "Construção de 44 fogos em São Tiago, freguesia de Custóias" (Adjudicatário: FDO – Construções, S.A)

Total de Fogos	T1-A		T1-B		T2		T3		T4		Prazo de Execução	Custo estimado dos Fogos	Participação do INH no custo de construção de:		Total da Particip. (A)
	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área			Fogos	Infraestruturas	
44	11	66,51	4	71,42	18	89,60	7	104,45	4	121,54	4 meses	375.968.000\$	144.562.000\$	24.734.000\$	169.296.000\$

Outras Fontes de Financiamento		Total do Empreendimento (A+B+C)
Empréstimo Bonificado (B)	Capitais Próprios (C)	
169.296.000\$	37.376.000\$	375.968.000\$

Quadro 26

Contrato de Participação celebrado com o INH em 05.07.2002, relativo ao empreendimento "Construção de 44 fogos no Telheiro, S. Mamede de Infesta" (Adjudicatário: Norasil, Sociedade de Construção Civil)

Total de Fogos	T1-A		T1-B		T2		T3		Prazo de Execução	Custo estimado dos Fogos	Participação do INH no custo de construção de:		Total da Particip. (A)
	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área	N.º	Área			Fogos	Infraestruturas	
44	2	52,40	2	71,10	28	87,60	12	109,60	12 meses	2.378.927 € (476.932.043\$)	804.442 € (161.276.141\$)	116.792 € (23.414.694\$)	921.234 € (184.690.834\$)

Outras Fontes de Financiamento		Total do Empreendimento (A+B+C)	Áreas não Habitacionais		
Empréstimo Bonificado (B)	Capitais Próprios (C)		Fim	Área	Valor
921.234 € (184.690.834\$)	659.141 € (132.145.905\$)	2.501.609 € (501.527.573\$)	Equipam. Social 2 Esp. Comerciais	80,00 128,60	47.050 € 75.632 €

⁽¹³⁾ Cuja minuta foi visada pelo TC (proc. n.º 876/96).



Tribunal de Contas

Contratos de Mútuo/Abertura de Crédito

(bonificado – art.º 7.º do DL n.º 163/93, de 07.05 e DL n.º 110/85, de 17.04)

Quadro 27

Data da delib. Autorizadora da		Data da Outorga	Banco	Valor	Prazo	Finalidade	Conta n.º	Proc. de Visto n.º	Decisão (T.C.)
CM	AM								
13.04.00	26.04.00	18.05.00	BPI, S.A.	478.907.000\$	20 anos	Construção de 60 fogos em Chouso, Santa Cruz do Bispo (215.487.000\$) Construção de 56 fogos em Padrão da Légua, Sr.ª da Hora (188.544.000\$) Construção de 24 fogos em Guarda, Perafita (74.876.000\$)	1290781-001-001/0449	1763/00	Visto Tácito
	26.04.00	16.05.00	BPI, S.A.	157.530.000\$	20 anos	Construção de 48 fogos habitacionais em Cruz de Pau, Matosinhos	1290781-001-001/0449	12799/99	Visto Tácito
12.03.96	15.04.96	16.02.96	CGD	118.100.000\$	26 anos	Construção de 48 fogos destinados a arrendamento, situados em Custóias - Matosinhos	26/632	46510/96	Visto Tácito
16.09.97	29.09.97	03.12.96	CGD, S.A.	138.203.000\$	26 anos	Construção de 52 fogos na freguesia da Senhora da Hora, em Matosinhos	5711/630	71992/97	Visado
17.04.00	26.11.98 29.06.99 26.04.00	16.05.00	BPI, S.A.	308.687.000\$	20 anos	Construção de 94 fogos habitacionais no Seixo	1290781-001-001/0449	12824/99	Visto Tácito
10.10.94	11.12.95	29.09.95	CGD	1.205.854.000\$	26 anos e 6 meses	Construção de 376 fogos em Sendim - Matosinhos	0026/632	36948/96	Visado
12.03.96	15.04.96	16.02.96	CGD	107.351.000\$	26 anos	Construção de 40 fogos destinados a arrendamento, situados em Soutelo - Matosinhos	26/632	46511/96	Visto Tácito



Tribunal de Contas

Quadro 28

Data da delib. Autorizadora da		Data da Outorga	Banco	Valor Total	Prazo	Finalidade do Empréstimo						Conta n.º	Proc. de Visto n.º	Decisão (T.C.)	
CM	AM					Empreendimento	Freguesia	N.º de Fogos	Empreiteiro	Custo total do Empreendimento	Valor do Empréstimo				
04.09.00	14.09.00	07.11.00	CGD, S.A.	7.327.422.800\$	20 anos	Construção CMM	Conj. Hab. de S. Mamede Infesta -Telheiro	S. Mamede Infesta	44	Norasil	390.000.000\$	156.000.000\$	0590/005711/630	4611/00887/02 (14)	Visado Visado
							Conj. Hab. de Matosinhos na Seara	Matosinhos	132	Scal	850.000.000\$	340.000.000\$			
							Conj. Hab. da Sr.ª da Hora – Estádio do Mar	Sr.ª da Hora	56	Scal	450.000.000\$	180.000.000\$			
							Conj. Hab. de Lavra em Angeiras de Cima	Lavra	54		420.000.000\$	168.000.000\$			
							Conj. Hab. de Lavra em Angeiras de Baixo	Lavra	93		700.000.000\$	280.000.000\$			
							Conj. Hab. de Leça – Monte Espinho	Custoias	234		1.730.000.000\$	692.000.000\$			
						Conj. Hab. S. Tiago – Custóias	Custóias	56	FDO	320.000.000\$	128.000.000\$				
						Aquisição pela CMM	Lugar de Custiú	Leça do Balio	154	Fersequê	1.470.000.000\$	588.000.000\$			
							Rua Ponte do Carro	Guifões	264	Sedengil	2.419.000.000\$	967.600.000\$			
							Farrapas	St.ª Cruz do Bispo	188	Somague	1.903.000.000\$	761.200.000\$			
							Rua de Cidres	St.ª Cruz do Bispo	42	Somague	408.000.000\$	163.200.000\$			
							Rua Ribeiras Freixieiro	Perafita	84	Somague	835.000.000\$	334.000.000\$			
							Laranjeiras	S. Mamede Infesta	111	Somague	1.119.557.000\$	447.822.800\$			
							Rua Recarei de Cima	Leça do Bailio	156	Assimec	1.570.000.000\$	628.000.000\$			
							Rua Ponte do Carro	Guifões	64	Assimec	644.000.000\$	257.600.000\$			
							Bateria	Leça da Palmeira	125	FDO	1.000.000.000\$	400.000.000\$			
Passos Manuel	Guifões	120	Fersequê	960.000.000\$	384.000.000\$										
Rua Ribeiras de Cima	Perafita	57	J. Pimentel Nunes	570.000.000\$	228.000.000\$										
Cruz de Pau	Matosinhos	65	Fersequê	560.000.000\$	224.000.000\$										
Totais :						2.099		18.318.557.000\$	7.327.422.800\$						

(14) Alteração à cláusula 3.ª ("Finalidade") do primitivo contrato, cuja anterior redacção ("Financiamento complementar da aquisição de 2099 fogos, destinados a arrendamento, situados no concelho de Matosinhos, e financiados até 50% pelo INH, no âmbito do PER, e a seguir discriminados") passa a ser a seguinte: "Financiamento complementar da aquisição de aproximadamente 2000 fogos, destinados a arrendamento, situados no concelho de Matosinhos e financiados até 50% pelo INH, no âmbito do PER, a seguir discriminados pelos seguintes valores indicativos". Esta alteração foi aceite pela CGD (cfr. teor do seu ofício n.º 3250/01-DCP, de 17.10.2001) e aprovada pela Câmara Municipal em reunião de 26.11.2001.



Tribunal de Contas

Empréstimos em Regime Geral

Quadro 29

Data da deliberação autorizadora da		Banco	Valor Global	Prazo	Finalidade	Investimento	Proc. de Visto n.º	Decisão (T.C.)
CM	AM							
02.09.2002	26.09.2002	CGD	5.080.300 € (1.018.508.705\$00)	20 anos	Conjunto Habitacional de Matosinhos (Seara) – 132 Fogos	1.565.000 € (313.754.330\$00)	2816/02	Visado
					Conjunto Habitacional da Sr.ª da Hora (Estádio do Mar) – 56 Fogos	880.350 € (176.494.329\$00)		
					Conjunto Habitacional de São Tiago (56 fogos) em Custóias	248.850 € (49.889.946\$00)		
					Conjunto Habitacional de São Mamede Infesta (Telheiro) – 44 Fogos	523.300 € (104.912.231\$00)		
					Arruamentos de Reinserção urbanística – Lavra 4	835.800 € (167.562.856\$00)		
					Arruamentos de Reinserção urbanística – Lavra 5	73.500 € (14.735.427\$00)		
					Ligação Sendim – M. Pipos Lomba (2.ª fase)	953.500 € (191.159.587\$00)		
02.09.2002	26.09.2002	CGD	5.111.350 € (1.024.733.671\$00)	20 anos	Conjunto Habitacional de Lavra em Angeiras de Cima	684.550 € (137.239.953\$00)	3142/02	Recusado (Ac. n.º 10/03, de 04.02)
					Conjunto Habitacional de Lavra em Angeiras de Baixo	1.112.300 € (222.996.129\$00)		
					Conjunto Habitacional de Leça – Monte Espinho	3.314.500 € (664.497.589\$00)		
02.09.2002	26.09.2002	CGD	5.199.000 € (1.042.305.918\$00)	20 anos	Farrapas – Perafita – 111 Fogos	718.600 € (144.066.365\$00)	2786/02	Recusado (Ac. n.º 98/03, de 06.10)
					Ribeiras – Perafita – 57 Fogos	409.100 € (82.017.186\$00)		
					Bataria – Leça da Palmeira – 75 Fogos	640.000 € (128.308.480\$00)		
					Bataria – Leça da Palmeira – 50 Fogos	342.600 € (68.685.133\$00)		
					Ribeiras – Perafita – 83 Fogos	688.000 € (137.931.616\$00)		
					Bataria – Leça da Palmeira – 11 Fogos	83.750 € (16.790.368\$00)		
					Ribeiras – Perafita – 31 Fogos	202.750 € (40.647.726\$00)		
					Laranjeiras – São Mamede Infesta – 106 Fogos	814.200 € (163.232.444\$00)		
Aquisição de Equipamento Social no âmbito dos CDH's	1.300.000 € (260.626.600\$00)							



Tribunal de Contas

Planos de Actividades (Anos de 2000, 2001 e 2002)

Quadro 30 - P.A. de 2000 (Valores em contos):

Código (Objectivo/ Projecto/ Acção)	Designação	Responsável	Datas		Dotação do Ano			Anos seguintes	
			Início	Fim	Total	Definida	A Definir	2001	2002
05.01	Habituação								
05.01.01	Constr. Habit. Social no âmbito do PER								
05.01.01.01	Conj. Habit. de Santiago de Custóias	DOMH	01.2000	12.2001	150.000	150.000		210.000	
05.01.01.02	Conj. Habit. de Padrão da Légua - 56 fogos	DOMH	01.2000	12.2000	35.000	35.000			
05.01.01.03	Conj. Habit. da Guarda – Perafita 2.ª Fase	DOMH	01.2000	12.2000	40.000	40.000			
05.01.01.04	Terrenos para construção de habitação social no âmbito do PER	DOMH	01.2000	12.2001	350.000	350.000		100.000	
05.01.01.05	Constr. Habit. Social no âmbito do PER promovido pela Câmara	DOMH	01.2000	12.2002	1.050.000	50.000	1.000.000	2.000.000	2.000.000
05.01.02	PER – Interv. Oper. de Renovação Urbanística								
05.01.02.01	Demolição de Ilhas	DOMH	01.2000	12.2000	30.000	10.000	20.000		
05.01.03	Aquisição de Habit. Social no âmbito do PER através dos CDH's	DOMH	01.2000	12.2002	1.500.000	300.000	1.200.000	1.000.000	1.000.000



Tribunal de Contas

Quadro 31 - P.A. de 2001 (Valores em contos):

Class. Func. (Obj./Prog.)	Cód.	Proj.	Descrição	Forma de Real.	Fonte de Financiamento		Datas		Ex.	Despesas de Investimento (Previsão)						Total Previsto
					AC	AA	Início	Fim		Ano em Curso (2001)			Anos seguintes			
										Total	Definido	Não Defin.	2002	2003	2004	
2.4.1			Habituação							7.602.800	4.422.800	3.180.000	4.018.000			11.620.800
	01		Const. Habit. no âmbito do PER							2.065.000	1.085.000	980.000	3.200.000			5.265.000
	01.01	53	Conj. Habit. de Santiago de Custóias	Empr.	100	01.01.00	31.12.01	4		400.00	200.000	200.00				400.000
	01.02	54	Conj. Habit. de Matosinhos (Seara)	Empr.	100	01.11.00	31.12.02	0		800.000	400.000	400.00	300.000			1.100.000
	01.03	55	Conj. Habit. do Estádio do Mar	Empr.	100	01.11.00	31.12.02	0		400.000	200.000	200.000	120.000			520.000
	01.04	56	Conj. Habit. de S. M. Infesta – Telheiro	Empr.	100	01.11.00	31.12.00	0		100.000	50.000	50.000	380.000			480.000
	01.05	57	Conj. Habit. Monte Espinho	Empr.	100	01.11.00	31.12.02	0		100.000	50.000	50.000	1.200.000			1.300.000
	01.06	58	Conj. Habit. Angeiras de Cima	Empr.	100	01.11.00	31.12.02	1		60.000	30.000	30.000	400.000			460.000
	01.07	59	Conj. Habit. Angeiras de Baixo	Empr.	100	01.11.00	31.12.01	0		100.000	50.000	50.000	700.000			800.000
	01.08	60	Terrenos para const. de habitação social	Outra	100	01.01.00	31.12.02	0		100.000	100.000		100.000			200.000
	01.09	61	Outras Const. Habit. Social no âmbito do PER promovidas pela Câmara	Empr.	100	01.01.00	31.12.01	0		5.000	5.000					5.000
	02		Construção de Equipamentos Sociais no âmbito do PER							20.000	20.000					20.000
	02.01	62	Conj. Habit. de Sendim	Empr.	35	01.12.99	28.02.01	2		20.000	20.000					20.000
	03	63	Aquisição de Habit. Social no âmbito dos CDH's	Outra	100	01.01.01	31.12.01	0		4.600.000	2.400.000	2.200.000				4.600.000
	04	64	Aquisição de Equipamento Social no âmbito dos CDH's	Empr.	35	01.01.00	31.12.02	0		400.000	400.000		300.000			700.000
	06.01	75	Demolição de Ilhas	Outra	100	01.01.01	31.12.01	0		35.000	35.000					35.000



Tribunal de Contas

Quadro 32 - P.A. de 2002 (Valores em euros):

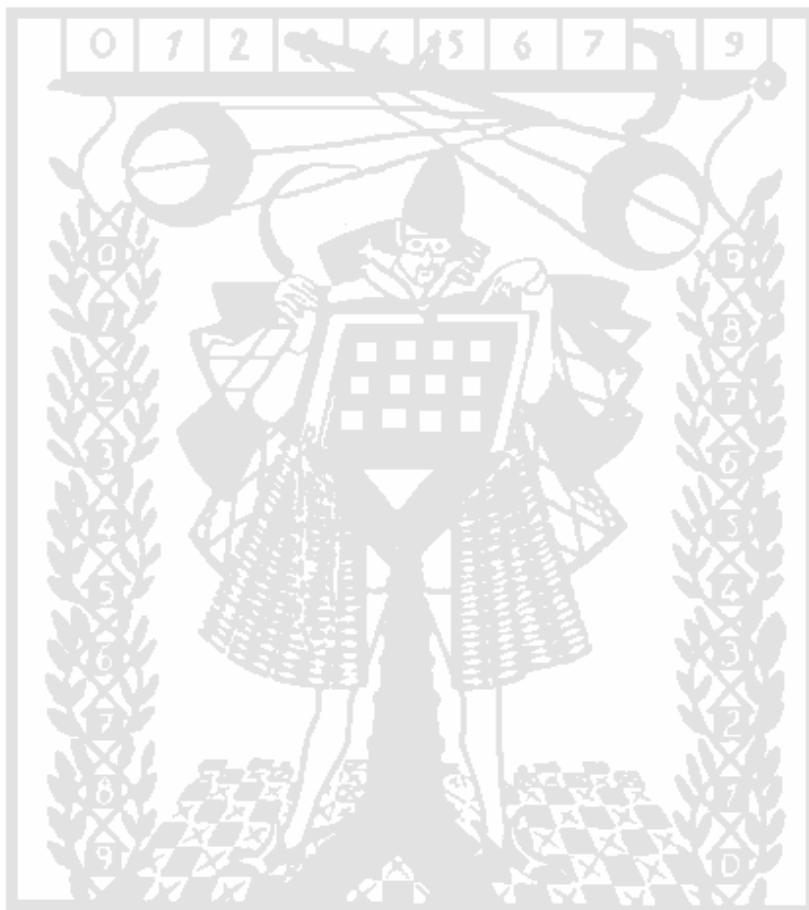
Class. Func. (Obj./Prog.)	Cód.	Proj.	Descrição	Forma de Real.	Fonte de Financiamento		Datas		Ex.	Despesas de Investimento (Previsão)						Total Previsto
					AC	AA	Início	Fim		Ano em Curso (2002)			Anos seguintes			
										Total	Definido	Não Defin.	2003	2004	2005	
2.4.1			Habituação							52.540.641	35.970.456	16.570.184	14.425.000			66.965.641
	01		Construção de Habitação Social no âmbito do PER							9.660.000	8.660.000	1.000.000	10.130.000			19.790.000
	01.01	53	Conj. Habit. de Santiago de Custóias	Empr.	45	55	01.10.00	30.11.02	4	500.000	500.000					500.000
	01.01	1	Conj. Habit. do Chouso (Rev. de Preços)	Empr.	50	50	01.05.02	31.12.02	9	60.000	60.000					60.000
	01.02	54	Conj. Habit. de Matosinhos (Seara)	Empr.	49	51	01.12.00	31.12.03	3	3.000.000	3.000.000		2.455.000			5.455.000
	01.03	55	Conj. Habit. do Estádio do Mar	Empr.	48.3	51.7	01.12.00	31.12.03	3	1.500.000	1.500.000		745.000			2.245.000
	01.04	56	Conj. Habit. de São Mamede Infesta Telheiro	Empr.		100	01.10.01	31.10.02	3	2.000.000	2.000.000		630.000			2.630.000
	01.05	57	Conj. Habit. Monte Espinho	Empr.	50	50	01.04.02	31.01.03	1	200.000	200.000		6.300.000			6.500.000
	01.08	60	Terrenos para construção de habitação social	Outra		100	01.01.00	31.12.02	1	2.400.000	1.400.000	1.000.000				2.400.000
	03	63	Aquisição de Habitação Social no âmbito dos CDS's	Outra	45	55	01.01.01	30.06.03	4	39.000.000	25.000.000	14.000.000	2.090.000			41.090.000
	04	64	Aquisição de Equipamento Social no âmbito dos CDH's	Outra		35	01.01.01	30.06.03	4	2.300.000	1.084.815	1.215.184	1.150.000			3.450.000
	06.01	75	Demolição de Ilhas	Outra		100	01.01.01	31.12.02	2	280.000	80.000	200.000				280.000

Fases de Execução: 0 (não iniciada); 1 (Com projecto técnico); 2 (Adjudicada); 3 (Execução física até 50%); 4 (Execução física superior a 50%); 9 (Concluída).

Anexo II

Relatório de Auditoria n.º 3/2004

Proc. n.º 7/02 – 1.ª Secção



Acção de Fiscalização Concomitante na Câmara Municipal de Matosinhos

**Tribunal de Contas
Lisboa
2004**

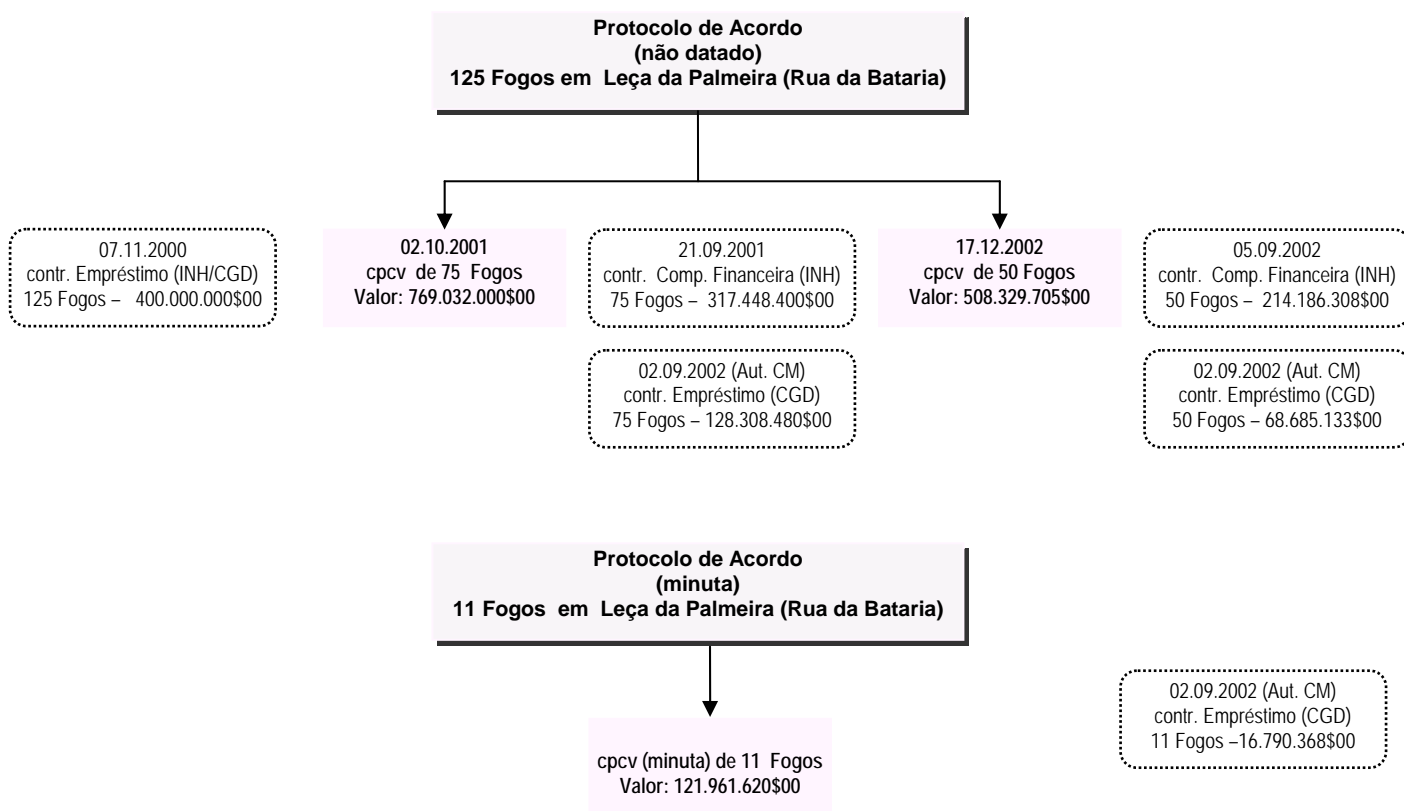


Tribunal de Contas

Quadro 1 – Minutas de Protocolos de Acordo de Colaboração aprovadas pela AM de Matosinhos em 25.06.1998

Empreiteiro(s)	N.º de Fogos	A edificar em	Freguesia	Equipamento
Somague PMG, S.A.	255	Trav. das Farrapas Rua de Cidres Rua de Cidres	Perafita St.ª Cruz do Bispo St.ª Cruz do Bispo	Actividades Económicas 650.00 m ² Pré-Escola 200.00 m ² ATL 320.00 m ² Centro de Dia 150.00 m ² Polidesportivo – Ringue de Patinagem Parque Infantil
Assimec – Imóveis e Construções de A. Silva & Silva, S.A.	152	Rua de Recarei de Cima	Leça do Balio	Estabelecimentos para actividades económicas 400 m ² Pré-Escolar 140 m ² ATL 300 m ² Centro de Dia 150 m ² Parque Infantil 50 m ² Centro Comunitário 40 m ²
	66	Rua de Ponte do Carro	Guifões	Estabelecimentos para actividades económicas 200 m ² Centro Comunitário 60 m ² Parque Infantil 50 m ²
Engil/Sedengil	246	Terreno no Lugar de Regadas ou Gatões	Guifões	Estabelecimentos para actividades económicas 200 m ² Pré-Escolar 140 m ² ATL 300 m ² Centro de Dia 150 m ² Polidesportivo – Ringue de Patinagem 800 m ² Parque Infantil 35 m ² Centro Comunitário 40 m ² Parque Lúdico Desportivo +/- 3500 m ²
Habiseque – Construções, S.A. e Ferseque, Sociedade de Construções e Comércio, S.A. (em consórcio)	140	Lugar de Custiú	Leça do Balio	Faculdade da CM adquirir equipamentos de apoio, de natureza comercial, social, cultural ou lúdica e espaços destinados a estacionamento, arrecadações e similares (cláusula 4.ª)
Total:	859			

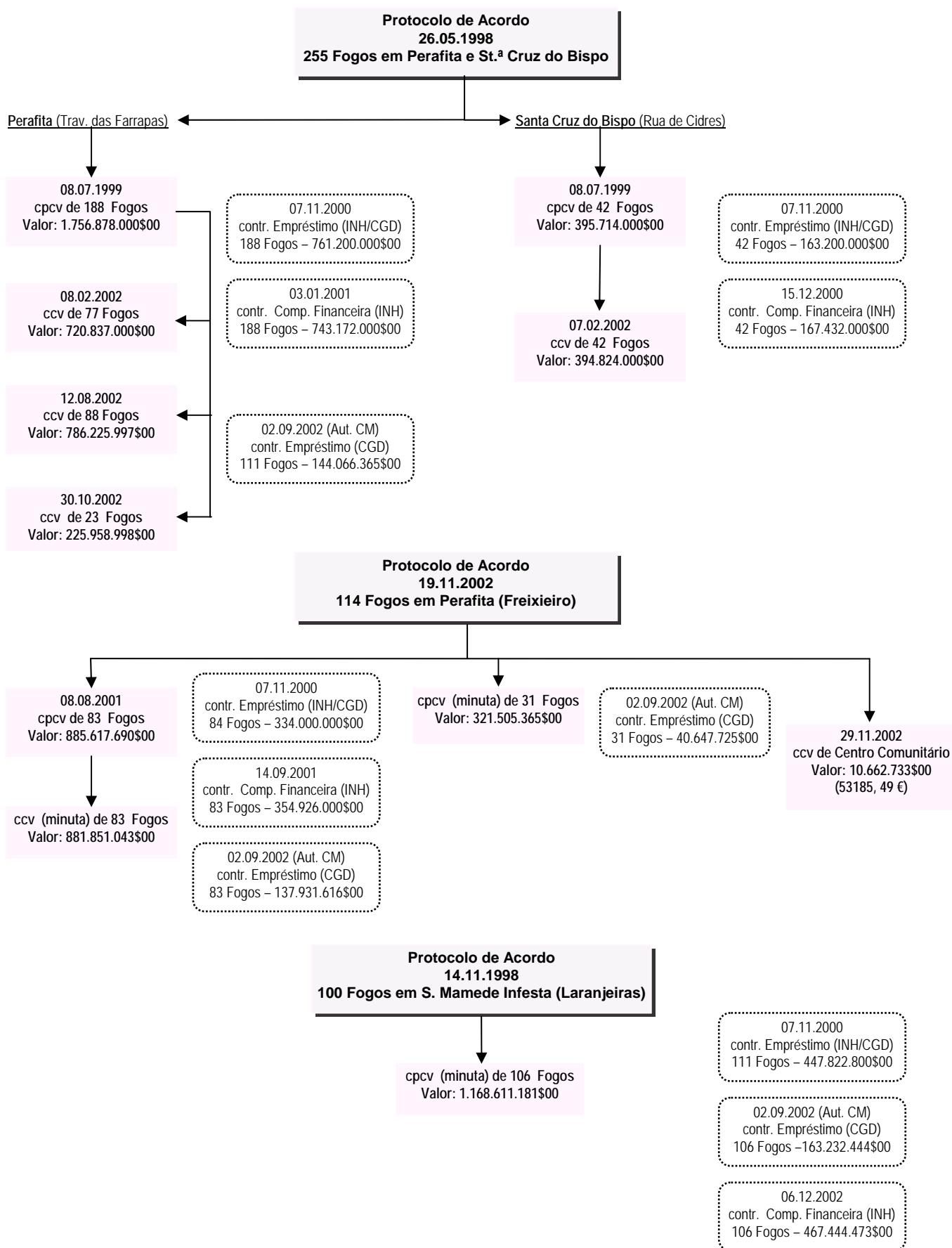
Eurohorizonte – Construções e Obras Públicas, Ld.ª/FDO – Construções, S.A. (em consórcio)





Tribunal de Contas

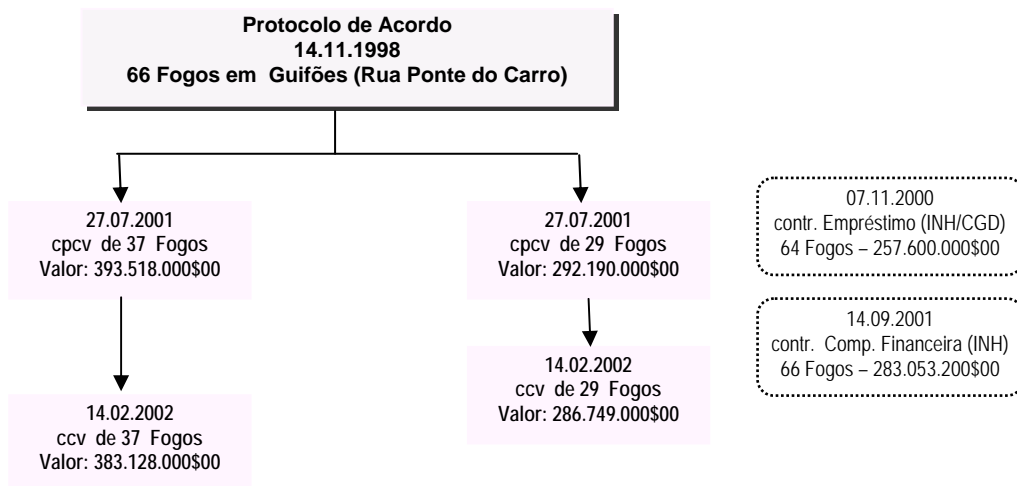
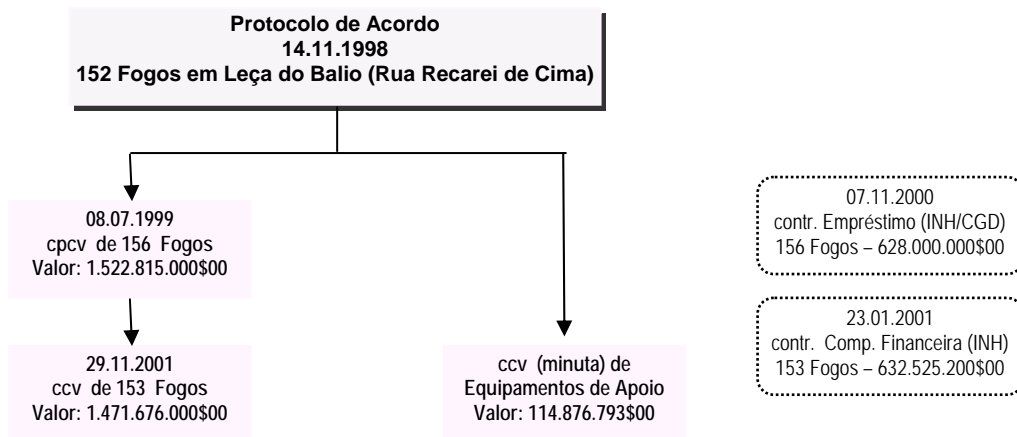
Somague PMG, S.A.



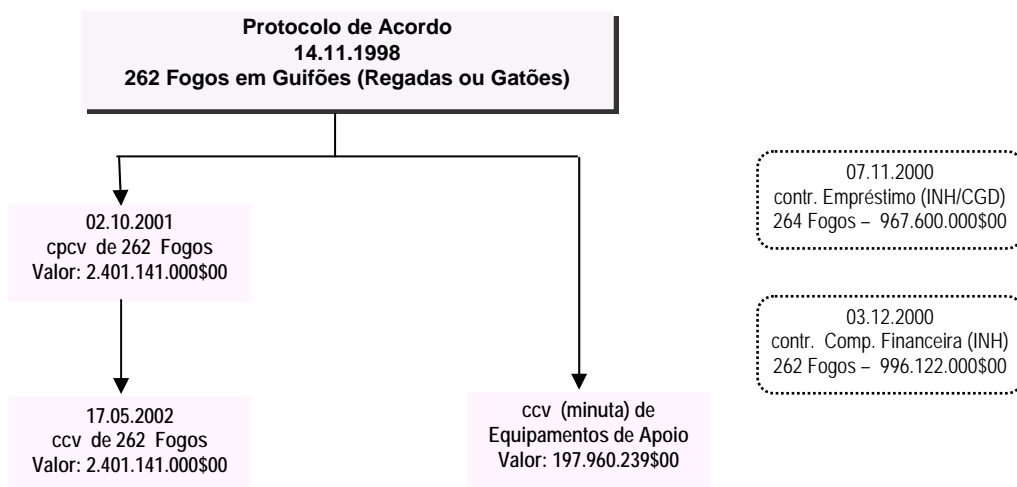


Tribunal de Contas

Assimec – Imóveis e Construções de A. Silva e Silva, S.A.



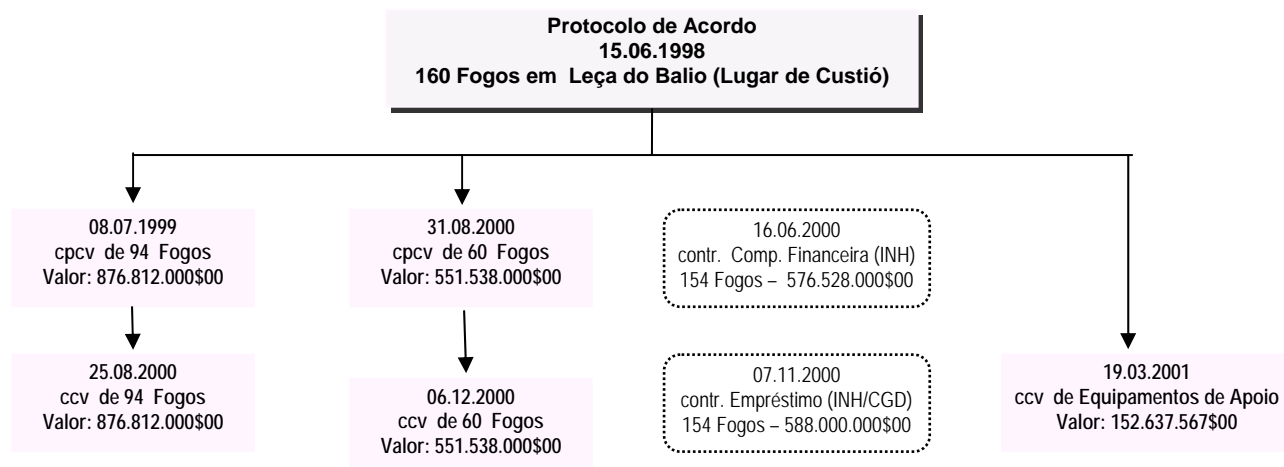
Engil – Sociedade de Construção Civil, S.A./Sedengil, Sociedade Imobiliária, Ld.^a (em consórcio)



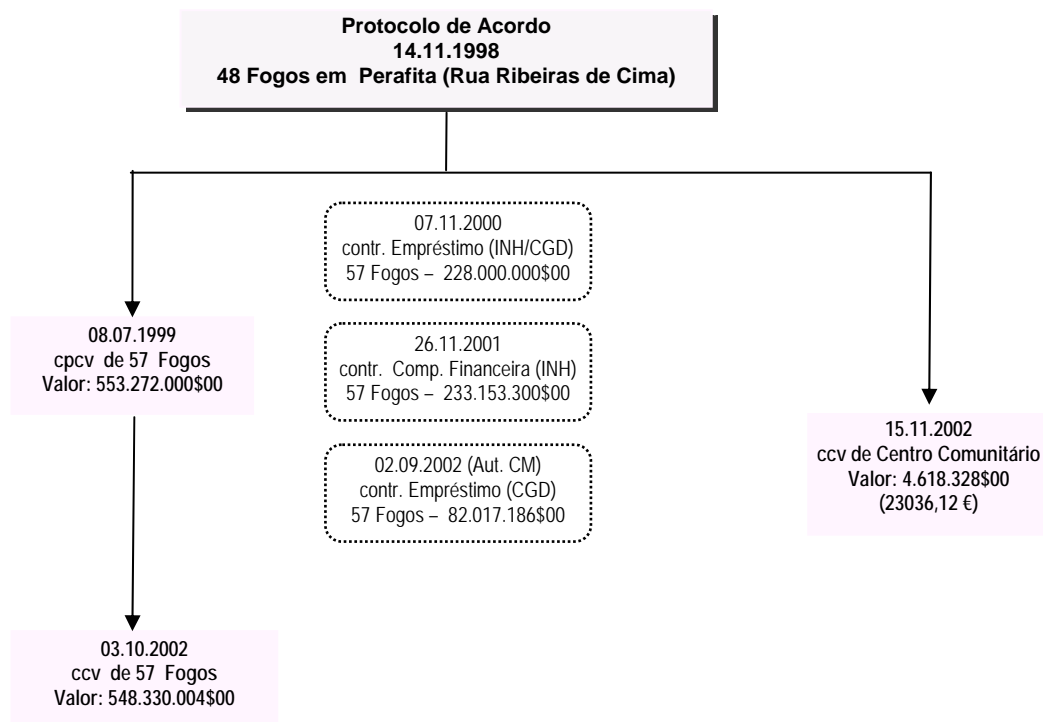


Tribunal de Contas

Habiseque – Construções, S.A./Ferseque, Sociedade de Construções e Comércio, S.A. (em consórcio)



José Pimentel Nunes & Filhos, Ld.^a





Tribunal de Contas

Quadro 2 – Equipamentos de Apoio previstos nos Protocolos de Acordo e co-respectivos Ccv

Protocolos de Acordo					Contratos de Compra e Venda de Equipamentos		
Promotores Privados	N.º de Fogos	A edificar em	Freguesia	Equipamento/Áreas (m²)	Data da Outorga ou Aprovação da minuta pela AM	Valor da Aquisição	Equipamento/Áreas (m²)
Engil/Sedengil	262	Terreno no Lugar de Regadas ou Gatões	Guifões	Estabelecimentos para actividades económicas – 200 Pré-Escolar – 140 ATL - 300 Centro de Dia - 150 Polidesportivo – Ringue de Patinagem 800 Parque Infantil – 35 Centro Comunitário - 40 Parque Lúdico Desportivo +/- 3500	28.06.2001	197.960.239\$ (987.421,51 €)	Equipamento Social – 860 Centro de Dia – 702,90 Centro Comunitário – 145, 20 Forum Socio-Ocupacional – 145,20
Habiseque/ Ferseque	160	Lugar de Custiό	Leça do Balio	Faculdade da CM adquirir equipamentos de apoio, de natureza comercial, social, cultural ou lúdica e espaços destinados a estacionamento, arrecadações e similares (cláusula 4.ª)	19.03.2001	152.637.567\$	Área de serviços e comércio (Bloco B2) - 546,40 Área de equipamento social (Bloco B4) – 680,00 Área de serviços e comércio (Bloco B5) - 202,59
Assimec	152	Rua Recarei de Cima	Leça do Balio	Estabelecimentos para actividades económicas – 400 Pré-Escolar – 140 ATL - 300 Centro de Dia – 150 Parque Infantil – 50 Centro Comunitário – 40	31.10.2002	114.876.793\$ (573.003,03 €) ⁽¹⁾	Creche/Pré-Primária - 735,30 Centro de Dia - 311,90
	66	Rua Ponte do Carro	Guifões	Estabelecimentos para actividades económicas – 200 Centro Comunitário – 60 Parque Infantil – 50			
José Pimentel Nunes & Filhos, Ld.ª	48	Rua Ribeiras de Cima	Perafita	Parque Infantil - 50 Centro Comunitário - 40	15.11.2002	4.618.328\$00 (23 036,12 €)	Centro Comunitário - 42,10
Somague	114	Terrenos sitos no Freixieiro	Perafita	Estabelecimento para Actividades Económicas – 200 Parque Infantil – 50 Centro Comunitário – 60	29.11.2002	10.662.733\$00 (53 185,49 €)	Centro Comunitário – 97,20
	255	Travessa das Farrapas e Rua de Cidres	Perafita e St.ª Cruz do Bispo	Actividades Económicas – 650.00 Pré-Escolar – 200.00 ATL – 320.00 Centro de Dia – 150.00 Polidesportivo – Ringue de Patinagem Parque Infantil			
	100	Laranjeiras	São Mamede Infesta	Actividades Económicas – 200 Pré-Escolar – 140 Parque Infantil – 50 Centro Comunitário – 60 Sala de Serviço Social – 40 Associação de Moradores – 150			
Eurohorizonte/ FDO	125	Rua da Bateria	Leça da Palmeira	Centro de Dia – 1.000			
	11		-----				

⁽¹⁾ Despesa cuja realização foi autorizada pelo executivo municipal em reunião de 5 de Agosto de 2002.



Tribunal de Contas

Quadro 3 – Equipamentos de Apoio cedidos à CM por promotores privados no âmbito das operações de loteamento e urbanização por aqueles requeridas

Protocolos de Acordo				Alvarás de Loteamento e Urbanização							
Promotores Privados	N.º de Fogos	Freguesia	Equipamento/Áreas (m²)	N.º do Alvará	Data de Emissão	Adit.	N.º de Lotes	N.º de Fogos	Cedências	Encargos do(s) Loteador(es)	Valor da TMU liquidada
Engil/ Sedengil	262	Guifões	Estabel. para actividades económicas – 200 Pré-Escolar – 140 ATL - 300 Centro de Dia - 150 Polidesportivo – Ringue de Patinagem 800 Parque Infantil – 35 Centro Comunitário - 40 Parque Lúdico Desportivo +/- 3500	789/01	27.07.01	288/01	55	264	Não indica	- Realização dos arruamentos, passeios e demais arranjos exteriores - Execução de caldeiras para árvores de médio porte - Ajudamento das zonas verdes dotando-as de rede de rega automática - Colocação de mobiliário urbano (bancos de jardim, ecopontos, etc.)	201.500\$00 relativo à área comercial (325 m²)
Habiseque/ Ferseque	160	Leça do Balio	Faculdade da CM adquirir equipamentos de apoio, de natureza comercial, social, cultural ou lúdica e espaços destinados a estacionamento, arrecadações e similares (cláusula 4.ª)	762/00	12.01.00	142/00	6	157	Não indica	Realização de arruamentos, passeios e demais arranjos exteriores, execução das caldeiras para árvores de médio porte, ajardinamento das zonas verdes com excepção das inseridas na REN, dotando-as de rede de rega automática bem como colocação de mobiliário urbano	265.500\$00 relativa à área comercial (450 m²); 171.230\$00 por aumento da área comercial (288,5 m²).
Assimec	152	Leça do Balio	Estabel. para actividades económicas – 400 Pré-Escolar – 140 ATL - 300 Centro de Dia – 150 Parque Infantil – 50 Centro Comunitário – 40	766/00	24.03.00	168/00 212/00	16	156	Não indica	Realização de arruamentos, passeios e demais arranjos exteriores, execução das caldeiras para árvores de médio porte, ajardinamento das zonas verdes dotando-as de rede de rega automática bem como colocação de mobiliário urbano	397.550\$00 relativo à área comercial
	66	Guifões	Estabel. para actividades económicas – 200 Centro Comunitário – 60 Parque Infantil – 50	-----	-----	---	-----	-----	-----	-----	-----
José Pimentel Nunes & Filhos, Ld.ª	48	Perafita	Parque Infantil - 50 Centro Comunitário - 40	780/00	19.09.00	-----	2	57	- 1000 m² de áreas verdes públicas; - 890 m² de áreas de equipamento; - 1919,46 m² de áreas para arruamentos, incluindo estacionamento público, passeios e caminhos para peões	Realização de arruamentos, passeios e demais arranjos exteriores, execução das caldeiras para árvores de médio porte, ajardinamento das zonas verdes dotando-as de rede de rega automática bem como colocação de mobiliário urbano	22.150\$00 pela emissão do alvará e ao imposto de selo
Eurohorizonte/ FDO	125	Leça da Palmeira	Centro de Dia – 1000	808/02	16.08.02	-----	12	125	Foi dispensada a cedência de áreas verdes de acordo com a Portaria n.º 1182/92, de 22.12	Não indica	8.379.528\$00 por infraestruturas urbanísticas
	11		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----



Tribunal de Contas

Somague	255	Perafita e St.º Cruz do Bispo	Estabel. para Actividades Económicas – 650 Pré-Escolar – 200 ATL – 320 Centro de Dia – 150 Polidesportivo – Ringue de Patinagem Parque Infantil	791/01	08.08.01		31	188	- 676 m² destinados a parque infantil; - 1593 m² destinados a ampliação dos depósitos de água dos SMAS	Realização de arruamentos, passeios e demais arranjos exteriores, execução das caldeiras para árvores de médio porte, ajardinamento das zonas verdes dotando-as de rede de rega automática bem como colocação de mobiliário urbano	507.400\$00 relativos a infra-estruturas urbanísticas para áreas comerciais
	114	Perafita	Estabel. para Actividades Económicas – 200 Parque Infantil – 50 Centro Comunitário – 60	803/02	23.04.02	-----	10	114	Não indica	Execução de caldeiras para árvores de médio porte e plantação das mesmas, realização dos arruamentos e demais arranjos exteriores, dotação de rede de rega automática das áreas ajardinadas e colocação de mobiliário urbano	143.758\$00 para área comercial (222 m²)
	100	São Mamede Infesta	Estabel. para Actividades Económicas – 200 Pré-Escolar – 140 Parque Infantil – 50 Centro Comunitário – 60 Sala de Serviço Social – 40 Associação de Moradores – 150	Pedido pelo lotead.	18.05.01	-----	5	106	- 298,5 m² para o condomínio adjacente; - área para Jardim Infantil.	-----	[Pendente]

Quadro 4A – Reprodução do quadro constante no ponto n.º 19.1 da acta narrativa da reunião da CM de Matosinhos de 19.03.2001.

Localização dos Equipamentos	Tipo de Equipamento	Preço	Valor Total
Conjunto Habitacional das Ribeiras, em Perafita - Somague	Centro Comunitário (92 m²)	10.092.308\$00 (aplicação da portaria 1032/00)	10.092.308\$00
Conjunto Habitacional das Ribeiras de Cima – J.P.N.F.	Centro Comunitário (42,1 m²)	4.618.328\$00 (aplicação da portaria 1032/00)	4.618.328\$00
Conjunto Habitacional de Recarei - Assimec	ATL/Pré-Primária (735,30 m²) Centro de Dia como apoio domiciliário (311,90 m²)	80.661.675\$00 34.215.118\$00 (aplicação da portaria 1032/00)	114.876.793\$00 ⁽²⁾
Conjuntos Habitacionais de Farrapas/Cidres - Somague	Pré-primária (855,06 m²) Centro de Dia (316,58 m²) ATL (545,8 m²) Centro Comunitário (102,6 m²) Balneário (98,55 m²) Polidesportivo	93.799.227\$00 34.728.500\$00 59.873.714\$00 11.255.117\$00 10.810.836\$00 - 18.696.000\$00 (aplicação da portaria 1032/00)	229.163.394\$00 ⁽³⁾
Conjunto Habitacional da Bateria – FDO/Eurohorizonte	Lar da 3.ª Idade (1100 m²)	120.668.900\$00 (aplicação da portaria 1032/00)	120.668.900\$00
Total:			479.419.723\$00

Quadro 4B – Equipamentos de Apoio contratados e previstos contratar em reunião da CM de Matosinhos de 05.08.2002.

Previstos adquirir em 2003/2004			
Localização dos Equipamentos	Tipo de Equipamento	Observações	
Conjunto Habitacional da Bateria – FDO/Eurohorizonte	Lar da 3.ª Idade	Projecto em fase de elaboração	
Conjunto Habitacional das Laranjeiras (S. Mamede Infesta) – Somague PMG, S.A.	Centro Comunitário ATL	ATL condicionado a parecer da Divisão de Educação e Ciência da CM quanto à sua necessidade	
Equipamentos de Apoio adquiridos			
Localização dos Equipamentos	Tipo de Equipamento	Preço	Valor Total
Conjunto Habitacional das Ribeiras, em Perafita - Somague	Centro Comunitário (97,20 m²)	10.662.743\$00 (aplicação da portaria 1032/00)	10.662.743\$00 ⁽⁴⁾
Conjunto Habitacional das Ribeiras de Cima – J.P.N.F.	Centro Comunitário (42,1 m²)	4.618.328\$00 (aplicação da portaria 1032/00)	4.618.328\$00 ⁽⁵⁾
Conjunto Habitacional de Recarei - Assimec	Creche/Pré-Primária (735,30 m²) Centro de Dia (311,90 m²)	80.661.675\$00 34.215.118\$00 (aplicação da portaria 1032/00)	114.876.793\$00

⁽²⁾ Aquisição autorizada pela AM em reunião de 31 de Outubro de 2002.

⁽³⁾ Aquisição autorizada pela AM em reunião de 31 de Outubro de 2002.

⁽⁴⁾ O qual veio a ser adquirido pelo valor de 10.662.733\$00 (53 185,49 €) por contrato de Compra e Venda outorgado em 29.11.2002 com a Somague PMG, S.A.

⁽⁵⁾ Centro Comunitário cuja propriedade transitou para o Município por escritura (n.º 36/2002) celebrada em 15.11.2002 com a J.P.N. & Filhos, Ld.ª.



Tribunal de Contas

Conjuntos Habitacionais de Farrapas/Cidres - Somague	Pré-primária (844,00 m ²)	99.752.490\$00 (497.563,32 €)	241.720.060\$00
	Centro de Dia (320,00 m ²)	37.820.849\$00 (188.649,60 €)	
	ATL (530,0 m ²)	62.640.781\$00 (312.450,90 €)	
	Centro Comunitário (82,20 m ²)	9.715.231\$00 (48.459,37 €)	
	Balneário (98,55 m ²)	11.647.639\$00 (58.098,18 €)	
	Polidesportivo (1.040,00 m ²)	20.143.070\$00 (100.473,21 €)	
	(aplicação da portaria 690/02)		
Total:			371.877.924\$00

Quadro 5 – Alvarás de Licença de Construção emitidos no âmbito dos empreendimentos objecto dos Protocolos de Acordo celebrados

Identificação da Obra	Data de aprovação do projecto da obra	Alvarás de Licença de Construção						Taxas e ou impostos cobrados pela CM		
		N.º	Data de Emissão	Prazo de Validade	Área de construção (m ²)	Taxas devidas (art.º 10.º n.ºs 2 e 3 al. a) da Tabela)				
						Art.º 10.º n.º 2	Art.º 10.º n.º 3 al. a)			Total(ais)
Protocolo de Acordo celebrado com José Pimentel Nunes & Filhos, Ld.ª para a edificação de 48 fogos na freguesia de Perafita										
Rua das Ribeiras	27.06.2001	328/01	11.09.2001	18 meses	2902	34.560\$	217.650\$	252.210\$	- 252.810\$00 (600\$00 por imposto de selo e 252.210\$00 por emissão de licença de construção) cf. guia de receita n.º 9341, de 27.08.2001 - 599\$00 por imposto de selo (sobre emissão de licença de utilização), cf. guia de receita n.º 7652 de 23.07.2002	
Rua das Ribeiras (Lote 2)	27.06.2001	330/01	13.09.2001	18 meses	2322	34.560\$	174.150\$	208.710\$	- 209.385\$00 (600\$00 por imposto de selo, 174.225\$00 por emissão de licença de construção, 34.560\$00 por emissão de licença de construção) cf. guia de receita n.º 9985, de 13.09.2001 - 599\$00 por imposto de selo (sobre emissão de licença de utilização), cf. guia de receita n.º 7662 de 23.07.2002	
Protocolo de Acordo celebrado com a Assimec, S.A. para a edificação de 152 fogos na freguesia de Leça do Balio										
Rua Recarei de Cima (Lote 7)	25.09.2001	364/01	03.10.2001	24 meses	1210	46.080\$	90.750\$	136.830\$	- 561.020\$00 (527.900\$00 de obras de urbanização, 32.520\$00 de construção e 600\$00 de imposto de selo), cf. guia de receita n.º 10703 de 03.10.2001 - 22.120\$00 por emissão de licenças de utilização, cf. guia de receita n.º 12440 de 20.11.2001	
Protocolo de Acordo celebrado com a Somague PMG, S.A. para a edificação de 255 fogos nas freguesias de Perafita e St.ª Cruz do Bispo										
Rua das Farrapas (Lote 24), Perafita	02.10.2001	423/01	05.11.2001	18 meses	718	34.560\$	53.850\$	88.410\$	- 600\$00 de imposto de selo (por emissão da licença de construção), cf. guia de receita n.º 11815 de 05.11.2001 - 600\$00 de imposto de selo (por emissão de licença de habitabilidade) cf. guia de receita n.º 13245 de 10.12.2001	
Rua das Farrapas, Perafita	02.10.2001	433/01	05.11.2001	18 meses	580	34.560\$	43.500\$	78.060\$	- 600\$00 de imposto de selo (por emissão da licença de construção), cf. guia de receita n.º 11900 de 06.11.2001 - 600\$00 de imposto de selo (por emissão de licença de construção) cf. guia de receita n.º 13238 de 10.12.2001	
Rua das Farrapas n.º 439, Perafita	02.10.2001	427/01	05.11.2001	540 dias	590	34.560\$	44.250\$	78.810\$	- 600\$00 de imposto de selo (por emissão da licença de construção), cf. guia de receita n.º 11865 de 05.11.2001 - 600\$00 de imposto de selo (por emissão de licença de utilização) cf. guia de receita n.º 13233 de 10.12.2001	
Rua das Farrapas n.º 421, Perafita	20.10.2001	430/01	05.11.2001	18 meses	580	34.560\$	43.500\$	78.060\$	- 600\$00 de imposto de selo (por emissão da licença de construção), cf. guia de receita n.º 11874 de 05.11.2001 - 600\$00 de imposto de selo (por emissão de licença de utilização) cf. guia de receita n.º 13232 de 10.12.2001	
Rua das Farrapas n.º 415, Perafita	02.10.2001	429/01	05.11.2001	18 meses	609	34.560\$	45.675\$	80.235\$	- O Alvará não indica o n.º da guia de receita nem esta foi disponibilizada pela CM	
Rua das Farrapas Lote 16, Perafita	02.10.2001	431/01	05.11.2001	18 meses	589	34.560\$	44.175\$	78.735\$	- 600\$00 de imposto de selo (por emissão da licença de construção), cf. guia de receita n.º 11820 de 05.11.2001 - 600\$00 de imposto de selo (por emissão de licença de habitabilidade) cf. guia de receita n.º 13244 de 10.12.2001	
Rua das Farrapas Lote 25, Perafita	10.10.2001	421/01	05.11.2001	18 meses	787	34.560\$	59.025\$	93.585\$	- Guia de receita n.º 11803 (cf. indicado no Alvará) mas não disponibilizada pela CM	
Rua das Farrapas, Perafita	18.10.2001	444/01	09.11.2001	18 meses	1083	34.560\$	81.225\$	115.785\$	- 600\$00 de imposto de selo (por emissão da licença de construção), cf. guia de receita n.º 12119 de 09.11.2001 - 600\$00 de imposto de selo (por emissão de licença de construção) cf. guia de receita n.º 13239 de 10.12.2001	
Rua das Farrapas, Perafita	18.10.2001	439/01	08.11.2001	18 meses	1193	34.560\$	89.475\$	124.035\$	- 600\$00 de imposto de selo (por emissão da licença de construção), cf. guia de receita n.º 12031 de 08.11.2001 - 600\$00 de imposto de selo (por emissão de licença de utilização) cf. guia de receita n.º 13237 de 10.12.2001	
Praceta das Farrapas n.ºs 104 e 120, Perafita	02.10.2001	435/01	08.11.2001	18 meses	1593	34.560\$	119.475\$	154.035\$	- 600\$00 de imposto de selo (por emissão da licença de construção), cf. guia de receita n.º 12018 de 08.11.2001 - 600\$00 de imposto de selo (por emissão de licença de habitabilidade) cf. guia de receita n.º 13328 de 12.12.2001	



Tribunal de Contas

Rua das Farrapas n.ºs 400 e 404, Perafita	02.10.2001	436/01	08.11.2001	18 meses	600	34.560\$	45.000\$	79.560\$	- 600\$00 de imposto de selo (por emissão da licença de construção), cf. guia de receita n.º 12019 de 08.11.2001 - 600\$00 de imposto de selo (por emissão de licença de utilização) cf. guia de receita n.º 13315 de 11.12.2001
Rua das Farrapas	18.10.2001	440/01	08.11.2001	18 meses	1069	34.560\$	80.175\$	114.735\$	- 600\$00 de imposto de selo (por emissão da licença de construção), cf. guia de receita n.º 12061 de 08.11.2001 - 600\$00 de imposto de selo (por emissão de licença de utilização) cf. guia de receita n.º 13341 de 12.12.2001
Rua das Farrapas	18.10.2001	441/01	08.11.2001	18 meses	1078	34.560\$	80.850\$	115.410\$	- 600\$00 de imposto de selo (por emissão da licença de construção), cf. guia de receita n.º 12071 de 09.11.2001 - 600\$00 de imposto de selo (por emissão de licença de utilização) cf. guia de receita n.º 13324 de 11.12.2001
Rua das Farrapas n.ºs 134 e 150	02.10.2001	437/01	08.11.2001	18 meses	1192	34.560\$	89.400\$	123.960\$	- Guia de receita n.º 12038 (cf. indicado no Alvará) mas não disponibilizada pela CM
Rua das Farrapas e Praceira das Farrapas Lote 3, Perafita	02.10.2001	442/01	08.11.2001	18 meses	1767	34.560\$	132.525\$	167.085\$	- Guia de receita n.º 12.072 (cf. registado no Alvará) mas não disponibilizada pela CM - 56.950\$00 por emissão de licenças de utilização e do pagamento do respectivo imposto de selo, cf. guia de receita n.º 13344 de 12.12.2001
Rua das Farrapas Lote 20, Perafita	07.03.2002	84/02	14.03.2002	18 meses	891	36.090\$	69.498\$	105.588\$	- 599\$00 de imposto de selo (por emissão da licença de construção), cf. guia de receita n.º 2749 de 14.03.2002 - 599\$00 de imposto de selo (por emissão de licença de utilização) cf. guia de receita n.º 5144 de 16.05.2002
Rua das Farrapas Lote 19, Perafita	07.03.2002	85/02	14.03.2002	18 meses	1329	36.090\$	103.662\$	139.752\$	- 599\$00 de imposto de selo (por emissão da licença de construção), cf. guia de receita n.º 2768 de 14.03.2002 - 599\$00 de imposto de selo (por emissão de licença de utilização) cf. guia de receita n.º 5143 de 16.05.2002
Rua das Farrapas 573, Perafita	11.12.2002	10/02	09.01.2002	18 meses	598	36.090\$	46.644\$	82.734\$	- Guia de receita n.º 320 (cf. indicado no Alvará) mas não facultada pela CM - 599\$00 de imposto de selo (por emissão da licença de Habitabilidade), cf. guia de receita n.º 2560 de 08.03.2002
Rua das Farrapas n.º 64, Perafita	02.10.2001	432/01	05.11.2001						- 321.230\$00 de imposto de selo (600\$00), infraestruturas urbanísticas (269.510\$00), e licenças de construção (16.560\$00+34.560\$00) cf. guia de receita n.º 11875 de 05.11.2001 - 10.080\$00 de imposto de selo (600\$00) e de licenças de utilização (9.480\$00) cf. guia de receita n.º 13325 de 12.12.2001
Rua das Farrapas, Perafita	08.11.2001	446/01	09.11.2001						- Guias de receita n.ºs 12.134 e 12.144 (cf. indicado no Alvará) mas não disponibilizadas pela CM - 10.080\$00 por emissão de licenças de utilização e do pagamento do respectivo imposto de selo, cf. guia de receita n.º 13332 de 12.12.2001
Rua das Farrapas, Perafita	07.03.2002	82/02	14.03.2002						- 599\$00 de imposto de selo (por emissão da licença de construção), cf. guia de receita n.º 2748 de 14.03.2002 - 599\$00 de imposto de selo (por emissão de licença de utilização) cf. guia de receita n.º 4249 de 23.04.2002
Rua das Farrapas, Perafita	07.03.2002	83/02	14.03.2002						- 599\$00 de imposto de selo (por emissão da licença de construção), cf. guia de receita n.º 2747 de 14.03.2002 - 599\$00 de imposto de selo (por emissão de licença de Habitabilidade) cf. guia de receita n.º 7700 de 24.07.2002
Rua das Farrapas, Perafita (por lapso indica St.º Cruz do Bispo)	11.12.2001	520/01	19.12.2001	18 meses	600	34.560\$	45.000\$	79.560\$	- 600\$00 de imposto de selo (por emissão da licença de construção), cf. guia de receita n.º 13615 de 19.12.2001 - 599\$00 de imposto de selo (por emissão de licença de utilização) cf. guia de receita n.º 2544 de 08.03.2002
Rua de Cidres, St.º Cruz do Bispo	19.07.2001	285/01	10.08.2001	18 meses	4578	34.560\$	343.350\$	377.910\$	- 600\$00 por imposto de selo (sobre a licença de construção dos fogos), 1.983.690\$00 de TMU das zonas comerciais, 94.800\$00 e 34.560\$00 pela construção das zonas destinadas a comércio, cf. guia de receita n.º 8833, de 10.08.2001 - 600\$00 por imposto de selo (sobre emissão de licenças de utilização) e 31.600\$00 sobre a emissão de licenças de utilização, cf. guia de receita n.º 12033, de 08.11.2001
Rua das Farrapas, Perafita	11.01.2001	518/01	19.12.2001	18 meses	592	34.560\$	44.400\$	78.960\$	- 600\$00 de imposto de selo (por emissão da licença de construção), cf. guia de receita n.º 13596 de 19.12.2001 - 599\$00 de imposto de selo (por emissão de licença de utilização) cf. guia de receita n.º 2545 de 08.03.2002
Protocolo de Acordo celebrado com a Somague PMG, S.A. para a edificação de 114 fogos na freguesia de Perafita									
Rua das Ribeiras, Perafita	28.08.2002	287/02	04.09.2002	18 meses	1199	36.090\$	93.522\$	129.612\$	- 599\$00 por imposto de selo (sobre a licença de construção), cf. guia de receita n.º 9249 de 04.09.2002 - 599\$00 por imposto de selo (sobre a licença de utilização), cf. guia de receita n.º 10743 de 18.10.2002



Tribunal de Contas

Rua das Ribeiras, Perafita	28.08.2002	285/02	04.09.2002	18 meses	1078	36.090\$	84.084\$	120.174\$	- 599\$00 por imposto de selo (sobre a licença de construção), cf. guia de receita n.º 9248 de 04.09.2002 - 599\$00 por imposto de selo (sobre a licença de utilização ?), cf. guia de receita n.º 10740 de 18.10.2002
Rua das Ribeiras, Perafita	04.09.2002	286/02	04.09.2002	18 meses	1168	36.090\$	91.104\$	127.194\$	- 599\$00 por imposto de selo (sobre a licença de construção), cf. guia de receita n.º 9198 de 03.09.2002 - 599\$00 por imposto de selo (sobre a licença de utilização), cf. guia de receita n.º 10736 de 18.10.2002
Rua das Ribeiras, Perafita	25.07.2002	280/02	03.09.2002	18 meses	1780,71	36.090\$	138.895\$	174.985\$	- 599\$00 por imposto de selo (sobre a licença de construção), cf. guia de receita n.º 9199 de 03.09.2002 - 599\$00 por imposto de selo (sobre a licença de utilização ?), cf. guia de receita n.º 10752 de 18.10.2002
Rua das Ribeiras, Perafita	25.07.2002	281/02	03.09.2002	18 meses	1771	36.090\$	138.138\$	174.228\$	- 599\$00 por imposto de selo (sobre a licença de construção), cf. guia de receita n.º 9200 de 03.09.2002 ⁽⁶⁾
Rua das Ribeiras, Perafita	25.07.2002	282/02	03.09.2002	18 meses	1098	36.090\$	85.644\$	121.734\$	- 599\$00 por imposto de selo (sobre a licença de construção), cf. guia de receita n.º 9201 de 03.09.2002 - 599\$00 por imposto de selo (sobre a licença de utilização), cf. guia de receita n.º 10742 de 18.10.2002
Os Alvarás de Construção supra identificados respeitam ao licenciamento da edificação de 83 fracções, encontrando-se em falta os que titulam o licenciamento das restantes 31 fracções destinadas a habitação									
Protocolo de Acordo celebrado com a Somague PMG, S.A. para a edificação de 100 fogos na freguesia de São Mamede Infesta									
O processo de licenciamento da construção dos referidos 100 fogos encontra-se em tramitação nos competentes serviços municipais, cf. esclarecimentos prestados pela CM no anexo ao seu ofício n.º 486, de 10.01.2003									
Protocolo de Acordo celebrado com a Assimec, S.A. para a edificação de 152 fogos na freguesia de Leça do Balio									
Rua Recarei de Cima (Lote 15)	22.05.2001	241/01	12.07.2001	24 meses	571	46.080\$	42.825\$	88.905\$	- 600\$00 de imposto de selo (por emissão da licença de construção), cf. guia de receita n.º 7222 de 04.07.2001
Rua Recarei de Cima (Lote 13)	25.09.2001	351/01	27.09.2001	24 meses	1247	46.080\$	93.525\$	139.605\$	- Guia de receita n.º 10.487 (cf. inscrito no Alvará) mas não disponibilizada pela CM
Rua Recarei de Cima	12.06.2001	341/01	20.09.2001	24 meses	3196	46.080\$	239.700\$	285.780\$	- O Alvará não alude à guia de receita nem esta foi disponibilizada pela CM
Rua Recarei de Cima	22.03.2001	204/01	20.06.2001						- 600\$00 de imposto de selo (por emissão da licença de construção), cf. guia de receita n.º 6671 de 20.06.2001 - 10.080\$00 (600\$00 de imposto de selo sobre a licença de utilização e 9.480\$00 por aquela) cf. guia de receita n.º 12429 de 20.11.2001
Rua Recarei de Cima	22.03.2001	206/01	20.06.2001	24 meses	1138	46.080\$	85.350\$	131.430\$	- 600\$00 de imposto de selo (por emissão da licença de construção), cf. guia de receita n.º 6670 de 20.06.2001 - 600\$00 de imposto de selo (por emissão de licença de utilização) cf. guia de receita n.º 12457 de 20.11.2001
Rua Recarei de Cima	20.03.2001	205/01	20.06.2001	24 meses	778	46.080\$	58.350\$	104.430\$	- 600\$00 de imposto de selo (por emissão da licença de construção), cf. guia de receita n.º 6669 de 20.06.2001 - 600\$00 de imposto de selo (por emissão de licença de utilização) cf. guia de receita n.º 12464 de 20.11.2001
Rua Recarei de Cima	22.03.2001	218/01	28.06.2001	24 meses	1138	46.080\$	85.350\$	131.430\$	- 600\$00 de imposto de selo (por emissão da licença de construção), cf. guia de receita n.º 7025 de 28.06.2001 - 600\$00 de imposto de selo (por emissão de licença de construção) cf. guia de receita n.º 12426 de 20.11.2001
Rua Recarei de Cima (Lote 6)	22.03.2001	225/01	04.07.2001	24 meses	730	46.080\$	54.750\$	100.830\$	- 600\$00 de imposto de selo (por emissão da licença de construção), cf. guia de receita n.º 7232 de 04.07.2001 - 600\$00 de imposto de selo (por emissão de licença de utilização) cf. guia de receita n.º 12477 de 20.11.2001
Rua Recarei de Cima (Lote 4)	22.03.2001	226/01	04.07.2001	24 meses	571	46.080\$	42.825\$	88.905\$	- 600\$00 de imposto de selo (por emissão da licença de construção), cf. guia de receita n.º 7228 de 04.07.2001 - 600\$00 de imposto de selo (por emissão da licença de utilização) cf. guia de receita n.º 12475 de 20.11.2001
Rua Recarei de Cima (Lote 5)	22.03.2001	228/01	04.07.2001	24 meses	1138	46.080\$	85.350\$	131.430\$	- 600\$00 de imposto de selo (por emissão da licença de construção), cf. guia de receita n.º 7229 de 04.07.2001 - 600\$00 de imposto de selo (por emissão da licença de utilização) cf. guia de receita n.º 12471 de 20.11.2001
Rua Recarei de Cima (Lote 8)	22.03.2001	227/01	04.07.2001	24 meses	760	46.080\$	57.000\$	103.080\$	- 600\$00 de imposto de selo (por emissão da licença de construção), cf. guia de receita n.º 7230 de 04.07.2001 - 10.080\$00 (600\$00 de imposto de selo sobre a licença de utilização e 9.480\$00 por aquela) cf. guia de receita n.º 12455 de 20.11.2001
Rua Recarei de Cima	22.03.2001	219/01	28.06.2001	24 meses	1138	46.080\$	85.350\$	131.430\$	- 600\$00 de imposto de selo (por emissão da licença de construção), cf. guia de receita n.º 7024 de 26.06.2001
Rua Recarei de Cima	22.03.2001	203/01	20.06.2001	24 meses	666	46.080\$	49.950\$	96.030\$	- Guia de receita n.º 6672 (cf. inscrito no Alvará) mas não facultada pela CM

⁽⁶⁾ Embora no Alvará de Construção n.º 281/02 se indique a guia de receita n.º 9999.



Tribunal de Contas

Protocolo de Acordo celebrado com a Assimec, S.A. para a edificação de 66 fogos na freguesia de Guifões									
Rua Ponte do Carro	25.09.2001	350/01	27.09.2001	18 meses	3466	34.560\$	259.950\$	294.510\$	600\$00 por imposto de selo, cf. guia de receita n.º 10.488, de 27.09.2001
Rua Ponte do Carro Rua da Boa Hora	30.01.2001	48/01	15.02.2001	18 meses	2418	34.560\$	181.350\$	215.910\$	- 600\$00 por imposto de selo, cf. guia de receita n.º 1891, de 23.02.2001; - 473.590\$00 (455.440\$00 de infraestruturas urbanísticas, 17.550\$00 de licença de construção relativa à área comercial e 600\$00 de imposto de selo), cf. guia de receita n.º 10.941, de 11.10.2001 (aditamento 212/01 à licença)
Protocolo de Acordo celebrado com o consórcio Engil/Sedengil para a edificação de 262 fogos na freguesia de Guifões ⁽⁷⁾									
Lugar de Gatões	08.10.2001	394/01	24.10.2001	24 meses	698	46.080\$	52.350\$	98.430\$	O Alvará não alude ao n.º da guia de receita
Lugar de Gatões	16.10.2001	395/01	24.10.2001	24 meses	1037	46.080\$	77.775\$	123.855\$	- Guia de receita n.º 11.476
Lugar de Gatões (Lote 23)	19.10.2001	396/01	24.10.2001	24 meses	697	46.080\$	52.275\$	98.355\$	- Guia de receita n.º 11.478
Lugar de Gatões	19.10.2001	397/01	24.10.2001	24 meses	705	46.080\$	52.875\$	98.955\$	- Guia de receita n.º 11.477
Lugar de Gatões	16.10.2001	398/01	24.10.2001	24 meses	1452	46.080\$	108.900\$	154.980\$	- Guia de receita n.º 11.480
Rua Ponte do Carro	16.10.2001	403/01	25.10.2001	24 meses	1037	46.080\$	77.775\$	123.855\$	- Guia de receita n.º 11.490
Lugar de Gatões	08.10.2001	404/01	25.10.2001	24 meses	1054	46.080\$	79.050\$	125.130\$	- Guia de receita n.º 11.497
Lugar de Gatões (Lote n.º 14)	08.10.2001	406/01	25.10.2001	24 meses	1439	46.080\$	107.925\$	154.005\$	- Guia de receita n.º 11.510
Lugar de Gatões	16.10.2001	407/01	25.10.2001	24 meses	(não indica a área)	46.080\$			O Alvará não alude ao n.º da guia de receita
Rua Ponte do Carro (Lote 32)	08.10.2001	410/01	26.10.2001	24 meses	1102	46.080\$	82.650\$	128.730\$	- Guia de receita n.º 11.553
Lugar de Gatões (Lote 20)	08.10.2001	413/01	29.10.2001	24 meses	1439	46.080\$	107.925\$	154.005\$	- Guia de receita n.º 11.624
Rua Ponte do Carro	16.10.2001	424/01	05.11.2001	24 meses	1054	46.080\$	79.050\$	125.130\$	- Guia de receita n.º 11.826
Rua Ponte do Carro (Lote 38)	16.10.2001	425/01	05.11.2001	24 meses	4410	46.080\$	330.750\$	376.830\$	- Guia de receita n.º 11.827
Rua Ponte do Carro	16.10.2001	426/01	05.11.2001	24 meses	1286	46.080\$	96.450\$	142.530\$	- Guia de receita n.º 10.147
Protocolo de Acordo celebrado com o consórcio Habiseque/Ferseque para a edificação de 160 fogos na freguesia de Leça do Balio									
Rua de Custiô (Bloco 2)	07.01.2000	59/00	15.02.2000	730 dias	1800	45.260\$	126.000\$	171.260\$	- 281\$00 por imposto de selo (por emissão de licença de construção) cf. guia de receita n.º 3807, de 15.02.2000 - 600\$00 por imposto de selo (sobre a emissão da licença de habitabilidade), cf. guia de receita n.º 21270 - 33.770\$00 por edifícios não destinados a habitação, cf. guia de receita n.º 21270
Rua de Custiô (Bloco 3)	07.02.2000	60/00	15.02.2000	740 dias	1800	45.880\$	126.000\$	171.880\$	- 281\$00 por imposto de selo (sobre a emissão da licença de construção), cf. guia de receita n.º 3801, de 15.02.2000 - 600\$00 por imposto de selo (sobre a emissão da licença de habitabilidade), cf. guia de receita n.º 21.269
Rua de Custiô (Bloco 6)	07.02.2000	61/00	15.02.2000	740 dias	1068	45.880\$	74.760\$	120.640\$	- 281\$00 por imposto de selo (por emissão de licença de construção) cf. guia de receita n.º 3791, de 15.02.2000 - 600\$00 por imposto de selo (sobre a emissão da licença de habitabilidade), cf. guia de receita n.º 21272
Rua de Custiô	07.01.2000	82/00	25.02.2000	20 meses	6498	37.200\$	454.860\$	492.060\$	- 281\$00 por imposto de selo (por emissão de licença de construção) cf. guia de receita n.º 5240, de 25.02.2000 - 600\$00 por imposto de selo (sobre a emissão da licença de habitabilidade), cf. guia de receita n.º 21271
Rua de Custiô	07.02.2000	85/00	28.02.2000	20 meses	2292,1	37.200\$	160.447\$	197.647\$	- 281\$00 por imposto de selo (por emissão de licença de construção) cf. guia de receita n.º 5235, de 25.02.2000 ⁽⁸⁾ - 600\$00 por imposto de selo (sobre a emissão da licença de habitabilidade), cf. guia de receita n.º 21267 - 15.350\$00 por edifícios não destinados a habitação, cf. guia de receita n.º 21267
Rua de Custiô	07.02.2000	86/00	28.02.2000	20 meses	1800	37.200\$	126.000\$	163.200\$	- 281\$00 por imposto de selo (sobre a emissão da licença de construção), cf. de receita n.º 5232, de 25.02.2000 - 600\$00 por imposto de selo (sobre a emissão da licença de habitabilidade), cf. guia de receita n.º 21.268
Protocolo de Acordo celebrado com o consórcio Eurohorizonte/FDO para a edificação de 125 fogos na freguesia de Leça da Palmeira									
Rua da Bateria (Lote 4), Leça da Palmeira	24.10.2002	366/02	30.10.2002	24 meses	786	48.120\$	61.308\$	109.428\$	- 599\$00 por imposto de selo (sobre a licença de construção), cf. guia de receita n.º 11278 de 31.10.2002 - 599\$00 por imposto de selo (sobre a licença de utilização), cf. guia de receita n.º 319 de 13.01.2003
Rua da Bateria (Lote 9)	24.10.2002	367/02	30.10.2002	24 meses	1138	48.120\$	88.764\$	136.884\$	- 599\$00 por imposto de selo (sobre a licença de

(7) Não foram disponibilizadas as guias de receita infra especificadas, cuja identificação consta, porém, nos Alvarás de Licença de Construção indicados.

(8) Embora na Licença de construção n.º 85/00 se referência a guia de receita n.º 5609, de 28.02.2000.



Tribunal de Contas

Leça da Palmeira									construção/utilização ?), cf. guia de receita n.º 333 de 13.01.2003 - 531\$00 por pagamento do termo de abertura do livro de obra, cf. guia de receita n.º 11272 de 31.10.2002
Rua da Bateria (Lote 11) Leça da Palmeira	24.10.2002	368/02	30.10.2002	24 meses	787	48.120\$	61.386\$	109.506\$	- 599\$00 por imposto de selo (sobre a licença de construção ?), cf. guia de receita n.º 11265 de 31.10.2002 - 599\$00 por imposto de selo (sobre a emissão da licença de utilização), cf. guia de receita n.º 324 de 13.01.2003
Rua da Bateria (Lote 8) Leça da Palmeira	24.10.2002	369/02	30.10.2002	24 meses	1138	48.120\$	88.764\$	136.884\$	- 599\$00 por imposto de selo (sobre a licença de construção ?), cf. guia de receita n.º 11256 de 31.10.2002 - 599\$00 por imposto de selo (sobre a emissão da licença de utilização), cf. guia de receita n.º 326 de 13.01.2003
Rua da Bateria (Lote 2) Leça da Palmeira	24.10.2002	370/02	30.10.2002	24 meses	724	48.120\$	56.472\$	104.592\$	- 599\$00 por imposto de selo (sobre a licença de construção ?), cf. guia de receita n.º 11254 de 31.10.2002 - 599\$00 por imposto de selo (sobre a emissão da licença de utilização), cf. guia de receita n.º 335 de 13.01.2003
Rua da Bateria (Lote 12) Leça da Palmeira	24.10.2002	371/02	30.10.2002	24 meses	1138	48.120\$	88.764\$	136.884\$	- 531\$00 por pagamento do termo de abertura do livro de obra, cf. guia de receita n.º 11285 de 31.10.2002 - 599\$00 por imposto de selo (sobre a emissão da licença de utilização), cf. guia de receita n.º 322 de 13.01.2003
Rua da Bateria (Lote 1) Leça da Palmeira	24.10.2002	372/02	30.10.2002	24 meses	1029	48.120\$	80.262\$	128.382\$	- 599\$00 por imposto de selo (sobre a licença de construção ?), cf. guia de receita n.º 11262 de 31.10.2002 - 599\$00 por imposto de selo (sobre a emissão da licença de utilização), cf. guia de receita n.º 327 de 13.01.2003
Rua da Bateria (Lote 3) Leça da Palmeira	24.10.2002	373/02	30.10.2002	24 meses	724	48.120\$	56.472\$	104.592\$	- 599\$00 por imposto de selo (sobre a licença de construção ?), cf. guia de receita n.º 11288 de 31.10.2002
Rua da Bateria (Lote 10) Leça da Palmeira	24.10.2002	374/02	30.10.2002	24 meses	780	48.120\$	60.840\$	108.960\$	- não determinada por não remessa, pela CM, do processo de obras n.º 52/2001
Rua da Bateria (Lote 7) Leça da Palmeira	24.10.2002	375/02	30.10.2002	24 meses	786	48.120\$	61.308\$	109.428\$	- 531\$00 por pagamento do termo de abertura do livro de obra, cf. guia de receita n.º 11285 de 31.10.2002 - 599\$00 por imposto de selo (sobre a emissão da licença de utilização), cf. guia de receita n.º 323 de 13.01.2003
Rua da Bateria (Lote 5) Leça da Palmeira	24.10.2002	376/02	30.10.2002	24 meses	1176	48.120\$	91.728\$	139.848\$	- 599\$00 por imposto de selo (sobre a licença de construção ?), cf. guia de receita n.º 11282 de 31.10.2002 - 599\$00 por imposto de selo (sobre a emissão da licença de utilização), cf. guia de receita n.º 330 de 13.01.2003
Rua da Bateria (Lote 8) Leça da Palmeira	24.10.2002	377/02	30.10.2002	24 meses	1176	48.120\$	91.728\$	139.848\$	- 599\$00 por imposto de selo (sobre a licença de construção ?), cf. guia de receita n.º 11249 de 31.10.2002 - 599\$00 por imposto de selo (sobre a emissão da licença de utilização), cf. guia de receita n.º 325 de 13.01.2003
Protocolo de Acordo celebrado com o consórcio Eurohorizonte/FDO para a edificação de 11 fogos na freguesia de Leça da Palmeira									
O processo de licenciamento da construção dos presentes 11 fogos encontra-se em tramitação nos competentes serviços municipais, cf. esclarecimentos prestados pela CM no anexo ao seu ofício n.º 486, de 10.01.2003									
Total:								10.013.349\$	49.946,37€⁽⁹⁾

Obs: no cálculo das taxas devidas apresentado apenas foram consideradas as devidas em função do prazo (art.º 10.º n.º 2) e de construção para habitação (art.º 10.º n.º 3 al. a)), não se considerando as de construção destinadas a comércio, indústria e armazém, e outras previstas no referido art.º 10 da Tabela das Taxas e Licenças Municipais.

⁽⁹⁾ A soma apresentada não inclui as parcelas respeitantes aos três primeiros alvarás de construção indicados, uma vez que pelo licenciamento neles titulado foram cobradas as respectivas taxas municipais.



Tribunal de Contas

Quadro 6 – Fogos não concretizados por impossibilidade dos respectivos promotores privados adquirirem os terrenos necessários para o efeito

Minutas de Protocolos de Acordo				
Empreiteiro(s)	N.º de Fogos	A edificar em	Freguesia	Equipamento
Consórcio Casais, S.A. e Construcasais – Construções Europeias, Ld.ª	86	Travessa de Oliveira Gaio	S. Mamede Infesta	Estabelec. para actividades económicas – 200 m ² Pré-Escolar – 140 m ² ATL – 300 m ² Sala de Serviço Social – 40 m ²
	250	Lugar de Picoutos	S. Mamede Infesta	Estabelec. para actividades económicas – 600 m ² Pré-Escolar – 250 m ² ATL – 300 m ² Centro de Dia – 250 m ² Polidesportivo – Ringue de Patinagem – 800 m ² Parques Infantis – 100 m ² Sala de Serviço Social – 40 m ² Parque Lúdico – Desportivo +/- 4000 m ²
Somague, PMG, S.A.	104	Monte Espinho	Leça da Palmeira	Actividades Económicas – 200 m ² Pré-Escolar – 200 m ² ATL – 320 m ² Centro de Dia – 150 m ² Polidesportivo – Ringue de Patinagem – 800 m ² Parque Infantil – 50 m ² Sala de Serviço Social – 40 m ² Associação de Moradores – 150 m ²
	132	Rua da Seara	Matosinhos	Actividades Económicas – 200 m ² Pré-Escolar – 140 m ² ATL – 320 m ² Centro de Dia – 150 m ² Polidesportivo – Ringue de Patinagem – 800 m ² Parque Infantil – 50 m ² Sala de Serviço Social – 40 m ²

Quadro 7

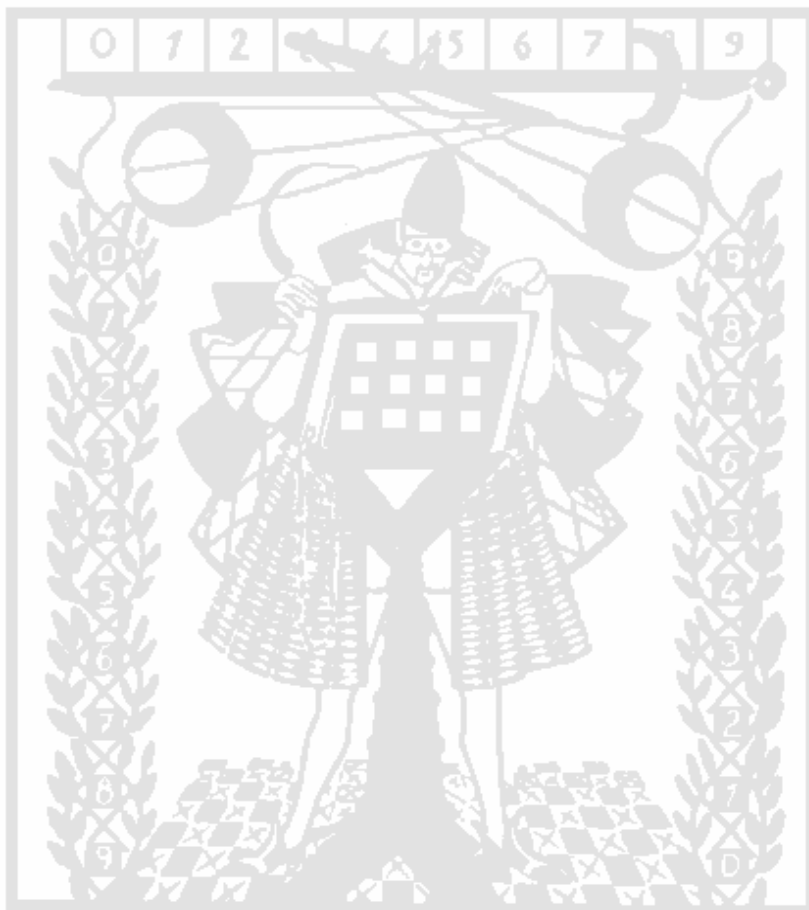
Protocolos de Acordo				Alvarás de Loteamento e Urbanização					
Promotores Privados	Data da outorga/ aprovação pela CM	N.º de Fogos	Freguesia	Requerimento apresentado em:	Data de aprovação da operação pela CM	N.º do Alvará	Data de Emissão	N.º de Lotes	N.º de Fogos
Engil/ Sedengil	14.11.98	262	Guifões	21.07.1998	15.09.1998	789/01	27.07.01	55	264
Habiseque/ Ferseque	15.06.1998	160	Leça do Balio	01.06.1998	15.09.1998	762/00	12.01.00	6	157
José Pimentel Nunes & Filhos, Ld.ª	14.11.1998	48	Perafita	24.03.1999	14.09.2000	780/00	19.09.00	2	57
Eurohorizontel/ FDO	29.05.2000	125	Leça da Palmeira	10.04.2000	24.07.2002	808/02	16.08.02	12	125
	05.08.2002	11		-----	-----	-----	-----	-----	-----
Somague	26.05.1998	255	Perafita e St.ª Cruz do Bispo	17.07.1998	15.09.1998	791/01	08.08.01	31	188
	14.11.1998 ⁽¹⁰⁾ 19.11.2002	114	Perafita	14.05.1999	10.01.2000	803/02	23.04.02	10	114
	14.11.1998	100	São Mamede Infesta	15.05.2001	[Pendente]	Pedido pelo loteador	-----	5	106
Assimec	14.11.1998	152	Leça do Balio	20.07.1998	15.09.1998	766/00	24.03.00	16	156
	14.11.1998	66	Guifões	-----	-----	-----	-----	-----	-----

⁽¹⁰⁾ Data correspondente à 1.ª versão do Protocolo de Acordo em causa, limitada a 80 fogos, mas que acabou por se tornar ineficaz por inexistência da respectiva autorização dos competentes órgãos autárquicos.

Anexo III

Relatório de Auditoria n.º 3/2004

Proc. n.º 7/02 – 1.ª Secção



Acção de Fiscalização Concomitante na Câmara Municipal de Matosinhos

Tribunal de Contas
Lisboa
2004



Tribunal de Contas

Quadro 1 – Responsáveis indicados pela aquisição de imóveis [fogos e equipamento] sem observância do procedimento pré-contratual aplicável

Identificação da minuta do contrato ou do respectivo título definitivo	Data de decisão/ deliberação da		Responsáveis
	CM	AM	
<p>Cpcv de 08.07.1999, relativo à aquisição de 57 fogos a José Pimentel Nunes & Filhos, Ld.ª, pelo valor de 553.272.000\$00;</p> <p>Cpcv de 08.07.1999, relativo à aquisição de 188 fogos à Somague PMG, S.A., pelo valor de 1.756.878.000\$00;</p> <p>Cpcv de 08.07.1999, relativo à aquisição de 42 fogos à Somague PMG, S.A., pelo valor de 395.714.000\$00;</p> <p>Cpcv de 08.07.1999, relativo à aquisição de 156 fogos à Assimec, S.A., pelo valor de 1.522.815.000\$00;</p> <p>Cpcv de 08.07.1999, relativo à aquisição de 94 fogos ao consórcio Habiseque/Fersequê, S.A., pelo valor de 876.812.000\$00;</p> <p>Cpcv de 02.10.2001, relativo à aquisição de 262 fogos ao consórcio Engil/Sedengil, pelo valor de 2.353.194.000\$00.</p>	06.07.1999	-----	<p>Presidente da CM, José Narciso Rodrigues de Miranda</p> <p>Vereadores:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dr. Manuel José de Faria Seabra Monteiro - Dr. Guilherme Manuel Lopes Pinto - Dr.ª Palmira dos Santos Macedo - Eng.º António Nogueira da Silva - Fernando Manuel Silva Alves Rocha - Dr.ª Luísa Maria Neves Salgueiro - António Manuel Bragança Rijo - Dr. António Alexandre de Sousa Alves Salazar - Dr.ª Maria de Lurdes Costa Sousa
<p>Protocolo de Acordo respeitante a 107 fogos - depois alterado para 114 – a edificar pela Somague PMG., S.A. em 2 terrenos no Freixieiro (Perafita);</p> <p>Cpcv de 08.08. 2001, relativo à aquisição de 83 fogos à Somague PMG, S.A., pelo valor de 885.617.690\$00;</p> <p>Cpcv de 27.07.2001, relativo à aquisição de 37 fogos à Assimec, S.A., pelo valor de 393.518.000\$00;</p> <p>Cpcv de 27.07.2001, relativo à aquisição de 29 fogos à Assimec, S.A., pelo valor de 292.190.000\$00.</p>	18.12.2000	-----	<p>Presidente da CM, José Narciso Rodrigues de Miranda</p> <p>Vereadores:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dr. Manuel José de Faria Seabra Monteiro - Dr. Guilherme Manuel Lopes Pinto - Dr.ª Palmira dos Santos Macedo - Eng.º António Nogueira da Silva - Fernando Manuel Silva Alves Rocha - Dr.ª Luísa Maria Neves Salgueiro - António Manuel Bragança Rijo - Dr. António Alexandre de Sousa Alves Salazar - Dr.ª Maria de Lurdes Costa Sousa - Dr. Nelson Joaquim de Sousa e Silva Cardoso
<p>Protocolo de Acordo respeitante a 107 fogos - depois alterado para 114⁽¹⁾ – a edificar pela Somague PMG., S.A. em 2 terrenos no Freixieiro (Perafita);</p> <p>Cpcv de 08.08. 2001, relativo à aquisição de 83 fogos à Somague PMG, S.A., pelo valor de 885.617.690\$00;</p> <p>Ccv (minuta) relativo à aquisição de 83 fogos à Somague PMG, S.A., pelo valor de 881.851.043\$00;</p> <p>Cpcv de 27.07.2001, relativo à aquisição de 37 fogos à Assimec, S.A., pelo valor de 393.518.000\$00;</p> <p>Cpcv de 27.07.2001, relativo à aquisição de 29 fogos à Assimec, S.A., pelo valor de 292.190.000\$00;</p> <p>Cpcv de 02.10.2001, relativo à aquisição de 262 fogos ao consórcio Engil/Sedengil, pelo valor de 2.406.793.000\$00⁽²⁾;</p> <p>Ccv (minuta) relativo à aquisição de Equipamentos de Apoio ao consórcio Engil/Sedengil, pelo valor de 217.486.000\$00;</p> <p>Cpcv de 02.10.2001, relativo à aquisição de 75 fogos ao consórcio Eurohorizonte/FDO, pelo valor de 769.032.000\$00.</p>	-----	28.06.2001	<p>Presidente da AM, José Manuel Soares de Oliveira</p> <p>Vogais:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Manuel Freitas Monteiro da Mota - Elvira Maria Coelho Dias - Henrique José Alves Dias Barbosa - Maria de Fátima Nunes Moreira - José Manuel Oliveira Monteiro - Salomão Monteiro - Paula Raquel Gonçalves Martins - José Gaudêncio Magalhães Teixeira - Ana Maria Esteves Fernandes - Manuel Antero da Mota Marques Guimarães - Jaime Paulo Oliveira Resende - Nuno Ricardo Pereira Estima de Oliveira - Eduardo Jorge Santos Coutinho - Ricardo Jorge Carvalho Magalhães Teixeira - Joaquim Alves Faria - Manuel Lopes da Cruz - João Fernando da Silva Santos - Fernando Gonçalves Fafíães - António Francisco Paula - Manuel Magalhães Gonçalves Galante - Vitorino Ribeiro da Silva - Olga Maria da Costa Maia - Guilherme Dias Barbosa - António Moutinho Mendes - Alberto Sérgio Duarte Viterbo e Silva - José Manuel Marques Pinto Moreira - José Pedro Correia Delgado Espírito Santo - Emídio Moreira Maia - Fernando Miguel Pinto de Oliveira Pereira - José Augusto Sousa Lima Marques da Silva - Leonida Augusta de Sá Galhardo Morais - José Pedro Faria Vieira - Arnaldo Carlos Romariz Madureira - João Avelino de Oliveira Pereira - José Pedro da Silva Rodrigues - Serafim Braz da Silva

⁽¹⁾ Em reunião de CM de 30.09.2002. Este Protocolo viria a ser novamente aprovado em sessão extraordinária da AM efectuada em 31.10.2002.

⁽²⁾ O valor deste Cpcv foi posteriormente reduzido para 2.401.141.000\$00 por deliberação da CM ocorrida em 27.08.2001, aprovada pela AM em 20.09.2001.

⁽³⁾ Em bom rigor, pela Jonovar – Construções e Projectos, S.A., à qual se lhe sucedeu, na sua posição contratual, a Eurohorizonte – Construções e Obras Públicas, Ld.ª.



Tribunal de Contas

Identificação da minuta do contrato ou do respectivo título definitivo	Data de decisão/ deliberação da		Responsáveis
	CM	AM	
- Protocolo de Acordo [minuta] respeitante a 125 fogos a edificar pelo consórcio Eurohorizonte ⁽³⁾ /FDO na Rua da Bateria, freguesia de Leça da Palmeira; - Cpcv de 31.08.2000, relativo à aquisição de 60 fogos ao consórcio Habiseque/Ferseque, S.A., pelo valor de 551.538.000\$00.	29.05.2000	-----	Presidente da CM Dr. Manuel José de Faria Seabra Monteiro Vereadores: - Dr. Guilherme Manuel Lopes Pinto (Vice-Presidente) - Dr.ª Palmira dos Santos Macedo - Eng.º António Nogueira da Silva - Fernando Manuel Silva Alves Rocha - Dr.ª Luísa Maria Neves Salgueiro - António Manuel Bragança Rijo - Dr.ª Maria de Lurdes C. G. Silva Queirós - Dr. António Alexandre de Sousa Alves Salazar - Dr.ª Maria de Lurdes Costa Sousa - Dr. Nelson Joaquim de Sousa e Silva Cardoso
	-----	26.07.2000	Presidente da AM, José Manuel Soares de Oliveira Vogais: - Orlando Oliveira Magalhães - Manuel Freitas Monteiro da Mota - Júlio Leite de Vasconcelos - Henrique Dias Barbosa - Maria de Fátima Nunes Moreira - Elvira Rocha Barbosa - Salomão Monteiro - José Gaudêncio Magalhães Teixeira - Ana Maria Esteves Fernandes - Manuel Antero da Mota Marques Guimarães - Joana Mafalda Felício Ferreira - Eduardo Jorge Santos Coutinho - Ricardo Jorge Carvalho Magalhães Teixeira - Joaquim Alves Faria - Manuel Lopes da Cruz - João Fernando da Silva Santos - Fernando Gonçalves Fafiães - Francisco da Silva Araújo - Manuel Magalhães Gonçalves Galante - Olga Maria da Costa Maia - Guilherme Dias Barbosa - António Moutinho Mendes - José Pedro Correia Delgado Espírito Santo - Fernando Miguel Pinto de Oliveira Pereira - José Augusto Sousa Lima Marques da Silva - Jorge Filipe Relvas Ferreira Botelho - José Pedro Faria Vieira - Arnaldo Carlos Romariz Madureira - Serafim Braz da Silva - José Pedro da Silva Rodrigues - Anabela Pereira da Mota - José Matos Miranda Pinto



Tribunal de Contas

Identificação da minuta do contrato ou do respectivo título definitivo	Data de decisão/ deliberação da		Responsáveis
	CM	AM	
Ccv de 19.03.2001 relativo à aquisição de Equipamentos de Apoio à Habiseque, S.A., pelo valor de 152.637.567\$00.	21.08.2000	-----	Presidente da CM Dr. Manuel José de Faria Seabra Monteiro Vereadores: - Fernando Manuel Silva Alves Rocha - Dr.ª Luísa Maria Neves Salgueiro - António Manuel Bragança Rijo - Dr. Nelson Joaquim de Sousa e Silva Cardoso - Dr. Jorge Magalhães
	-----	14.09.2000	Vereadores: - Arnaldo Carlos Romariz Madureira - José Augusto Sousa Lima Marques da Silva - João Avelino de Oliveira - Manuel Freitas Monteiro da Mota - José Matos Miranda Pinto - Orlando Oliveira Magalhães - José Pedro da Silva Rodrigues - José Pedro Faria Vieira - Carlos Nelson Gonçalves Amador - José Pedro Correia Delgado Espírito Santo - Elvira Maria Coelho Dias - Elvira Rocha Barbosa - Júlio Leite de Vasconcelos - Henrique Dias Barbosa - Maria de Fátima Nunes Moreira - Jaime Paulo Oliveira Resende - Paula Raquel Gonçalves Martins - José Gaudêncio Magalhães Teixeira - Ana Maria Esteves Fernandes - Manuel Antero da Mota Marques Guimarães - Eduardo Jorge Santos Coutinho - Ricardo Jorge Carvalho Magalhães Teixeira - Joaquim Alves Faria - Manuel Lopes da Cruz - João Fernando da Silva Santos - Fernando Gonçalves Fafiães - Francisco da Silva Araújo - Manuel Magalhães Gonçalves Galante - Henrique Manuel da Silva Calisto - Olga Maria da Costa Maia - Guilherme Dias Barbosa - Joaquim Silva Castro - Alberto Sérgio Duarte Viterbo e Silva - Leonida Augusta de Sá Galhardo Morais - José Manuel Marques Pinto Moreira - Fernando Miguel Pinto de Oliveira Pereira
Ccv de 08.02.2002 relativo à aquisição de 77 fogos à Somague PMG, S.A. pelo valor de 720.837.000\$00; Ccv de 12.08.2002 relativo à aquisição de 88 fogos à Somague PMG, S.A. pelo valor de 786.225.997\$00; Ccv de 30.10.2002 relativo à aquisição de 23 fogos à Somague PMG, S.A. pelo valor de 225.958.998\$00 ⁽⁴⁾ .	26.11.2001	-----	Presidente da CM, José Narciso Rodrigues de Miranda Vereadores: - Dr. Manuel José de Faria Seabra Monteiro (Vice-Presidente) - Dr. Guilherme Manuel Lopes Pinto - Eng.º António Nogueira da Silva - Fernando Manuel Silva Alves Rocha - Dr.ª Luísa Maria Neves Salgueiro - António Manuel Bragança Rijo - Dr.ª Maria de Lurdes C. G. Silva Queirós - Dr.ª Maria de Lurdes Costa Sousa - Dr. Nelson Joaquim de Sousa e Silva Cardoso
Ccv (minuta) relativo à aquisição de Equipamentos de Apoio ao consórcio Engil/Sedengil, pelo valor de 197.960.240\$00.	08.07.2002	-----	Presidente da CM, José Narciso Rodrigues de Miranda Vereadores: - Guilherme Manuel Lopes Pinto - António Nogueira da Silva - Fernando Manuel Silva Alves Rocha - Maria de Lurdes C. G. Silva Queirós - António Edmundo Montalvão Machado - Carlos António Fernandes e Sousa - Nelson Joaquim de Sousa e Silva Cardoso

(4) A aprovação [da minuta] processou-se por despacho de 03.08.2002 proferido pelo Sr. Presidente da Câmara Narciso Miranda, por delegação da CM tomada em reunião de 10.01.2002.



Tribunal de Contas

Identificação da minuta do contrato ou do respectivo título definitivo	Data de decisão/ deliberação da		Responsáveis
	CM	AM	
			- Paulo Duarte Silva Coutinho - José Honório Faria Gonçalves Novo
- Cpcv de 17.12.2002 relativo à aquisição de 50 fogos à Eurohorizonte, Ld.ª, pelo valor de 508.329.705\$00 (2.535.537,88 €); - Protocolo de Acordo [minuta] respeitante a 11 fogos a edificar pela Eurohorizonte, Ld.ª na Rua da Bateria, freguesia de Leça da Palmeira.	05.08.2002		Presidente da CM, José Narciso Rodrigues de Miranda Vereadores: - Guilherme Manuel Lopes Pinto - António Nogueira da Silva - Fernando Manuel Silva Alves Rocha - Maria de Lurdes C. G. Silva Queirós - António Fernando Gonçalves Correia Pinto - António Edmundo Montalvão Machado - Carlos António Fernandes e Sousa - Nelson Joaquim de Sousa e Silva Cardoso - Filipe de Melo - Manuel Ribeiro de Almeida
	-----	31.10.2002	Adiante identificada
- Cpcv [minuta] relativo à aquisição de 31 fogos à Somague PMG, S.A., pelo valor de 321.505.365\$00 (1.603.662 €).	30.09.2002		Presidente da CM, José Narciso Rodrigues de Miranda Vereadores: - Dr. Manuel José de Faria Seabra Monteiro (Vice-Presidente) - Dr. Guilherme Manuel Lopes Pinto - Eng.º António Nogueira da Silva - Fernando Manuel Silva Alves Rocha - Dr.ª Luísa Maria Neves Salgueiro - António Edmundo Montalvão Machado - Carlos António Fernandes e Sousa - Maria Fernanda Pereira da Silva Maia - Paulo Duarte Silva Coutinho - José Honório Faria Gonçalves Novo
	-----	31.10.2002	Adiante identificada
- Cpcv [minuta] relativo à aquisição de 106 fogos à Somague PMG, S.A., pelo valor de 1.168.611.181\$00.	28.10.2002	[Falta]	Presidente da CM, José Narciso Rodrigues de Miranda Vereadores: - Dr. Manuel José de Faria Seabra Monteiro (Vice-Presidente) - Dr. Guilherme Manuel Lopes Pinto - Eng.º António Nogueira da Silva - Fernando Manuel Silva Alves Rocha - Maria de Lurdes C. G. Silva Queirós - António Edmundo Montalvão Machado - Carlos António Fernandes e Sousa - Nelson Joaquim de Sousa e Silva Cardoso - José Honório Faria Gonçalves Novo



Tribunal de Contas

Identificação da minuta do contrato ou do respectivo título definitivo	Data de dec./delib. da		Responsáveis
	CM	AM	
<p>Ccv [minuta] relativo à aquisição de Equipamentos de Apoio à Assimec, S.A., pelo valor de 114.876.793\$00 (573.003,03 €);</p> <p>Aquisição de Equipamentos de Apoio à Somague PMG, S.A., pelo valor de 241.720.060\$00 (1.205.694,58 €);</p> <p>Aquisição de Equipamentos de Apoio à Assimec, SA, pelo valor de 114.876.793\$00 (573.003,03 €)</p>			<p>Presidente da AM, José Manuel Soares de Oliveira Vogais:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Orlando Oliveira Magalhães - Fernanda de Lima Amaral - Manuel Freitas Monteiro da Mota - Maria Carolina da Silva Costa - Celestina Luísa Ferreira da Silva - Júlio Leite de Vasconcelos - Fernando António Monteiro Guerra - Diana Márcia Freitas Cercas Gonçalves - Ana Maria Esteves Fernandes - José Manuel Tomé Novais Ribeiro - Rui Miguel Coelho Lopes - Fernandino Borges dos Santos - Paulo António Gomes Ramos de Carvalho - Ricardo Jorge Carvalho Magalhães Teixeira - Luís Carneiro Rodrigues - José Augusto Vilela Tunes - João Fernando da Silva Santos
		31.10.2002	<ul style="list-style-type: none"> - António Francisco Paula - Pedro Miguel Barbosa Andrenzo Tabuada - Vitorino Ribeiro da Silva - Carlos Alberto Bessa - António Moutinho Mendes - Alberto Sérgio Duarte Viterbo e Silva - Arnaldo Carlos Romariz Madureira - José Matos Miranda Pinto - Luís Manuel Moreira de Almeida - Joaquim Alfredo Pinto Lobão - Clárisse do Céu Sousa - José Agostinho Ferreira da Silva - Manuel Guilherme Alves de Sousa - Manuel José Andrade Marques - Daniel Jorge Martins Fangueiro - José Pedro Faria Vieira - Rodolfo Maia Mesquita - Francisco Gonçalves de Araújo - Carlos Nelson Gonçalves Amador - João Avelino Oliveira Pereira - Ana Maria Barros Moreira - Hugo Miguel Oliveira Rodrigues Dias

Quadro 2 – Responsáveis indiciados pela aprovação das minutas do Protocolos de Acordo em consequência da isenção naqueles consagrada (cláusula 6.ª)

Minuta(s) do(s) Protocolo(s) de Acordo			Data da deliberação autorizadora da:		AM de Matosinhos - Responsáveis
Empreiteiro(s)	N. Fogos	Localização	CM	AM	
Consórcio Eurohorizonte Ld.ª e FDO, S.A	125	Rua da Bateria, freguesia de Leça da Palmeira	29.05.2000	26.07.2000	<p>Presidente da AM, José Manuel Soares de Oliveira</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fernando Gonçalves Fafias - Francisco da Silva Araújo - Orlando Oliveira Magalhães - Manuel Magalhães Gonçalves Galante - Manuel Freitas Monteiro da Mota - Olga Maria da Costa Maia - Júlio Leite de Vasconcelos - Guilherme Dias Barbosa - Henrique Dias Barbosa - António Moutinho Mendes - Maria de Fátima Nunes Moreira - José Pedro Correia Delgado - Elvira Rocha Barbosa - Espírito Santo - Salomão Monteiro - Fernando Miguel Pinto de Oliveira Pereira - José Gaudêncio Magalhães Teixeira - José Augusto Sousa Lima Marques da Silva - Ana Maria Esteves Fernandes - Jorge Filipe Relvas Ferreira Botelho Guimarães - Manuel Antero da Mota Marques - José Pedro Faria Vieira - Joana Mafalda Felício Ferreira - Arnaldo Carlos Romariz Madureira - Eduardo Jorge Santos Coutinho - Serafim Braz da Silva - Ricardo Jorge Carvalho Magalhães Teixeira - José Pedro da Silva Rodrigues - Joaquim Alves Faria - Anabela Pereira da Mota - Manuel Lopes da Cruz - José Matos Miranda Pinto - João Fernando da Silva Santos
Eurohorizonte Ld.ª	11	Rua da Bateria, freguesia de Leça da Palmeira	05.08.2002	31.10.2002	Responsáveis identificados no quadro n.º 1 supra.
Somague PMG, S.A.	114	Dois terrenos sitos no Freixieiro, freg. de Perafita	18.12.2000		



Tribunal de Contas

Quadro 3 - Alvarás de licença de construção emitidos ao abrigo de competência originária do Presidente da Câmara Municipal de Matosinhos

Alvarás de Licença de Construção			Alvarás de Licença de Construção		
Titular	N.º do Alvará	Data de Emissão	Titular	N.º do Alvará	Data de Emissão
Somague PMG, S.A.	423/01	05.11.2001	Sedengil, Ld. ^a	394/01	24.10.2001
	433/01	05.11.2001		395/01	24.10.2001
	427/01	05.11.2001		396/01	24.10.2001
	430/01	05.11.2001		397/01	24.10.2001
	429/01	05.11.2001		398/01	24.10.2001
	431/01	05.11.2001		403/01	25.10.2001
	421/01	05.11.2001		404/01	25.10.2001
	444/01	09.11.2001		406/01	25.10.2001
	439/01	08.11.2001		407/01	25.10.2001
	435/01	08.11.2001		410/01	26.10.2001
	436/01	08.11.2001		413/01	29.10.2001
	440/01	08.11.2001		424/01	05.11.2001
	441/01	08.11.2001		425/01	05.11.2001
	437/01	08.11.2001		426/01	05.11.2001
	442/01	08.11.2001		59/00	15.02.2000
	84/02	14.03.2002		60/00	15.02.2000
	85/02	14.03.2002	61/00	15.02.2000	
	10/02	09.01.2002	82/00	25.02.2000	
	432/01	05.11.2001	85/00	28.02.2000	
	446/01	09.11.2001	86/00	28.02.2000	
	82/02	14.03.2002			
	83/02	14.03.2002			
	520/01	19.12.2001			
	285/01	10.08.2001			
	518/01	19.12.2001			
	Assimec, S.A.	241/01	12.07.2001		
		351/01	27.09.2001		
		341/01	20.09.2001		
204/01		20.06.2001			
206/01		20.06.2001			
205/01		20.06.2001			
218/01		28.06.2001			
225/01		04.07.2001			
226/01		04.07.2001			
228/01		04.07.2001			
227/01		04.07.2001			
219/01		28.06.2001			
203/01		20.06.2001			
350/01		27.09.2001			
48/01	15.02.2001				