



**TRIBUNAL DE CONTAS**

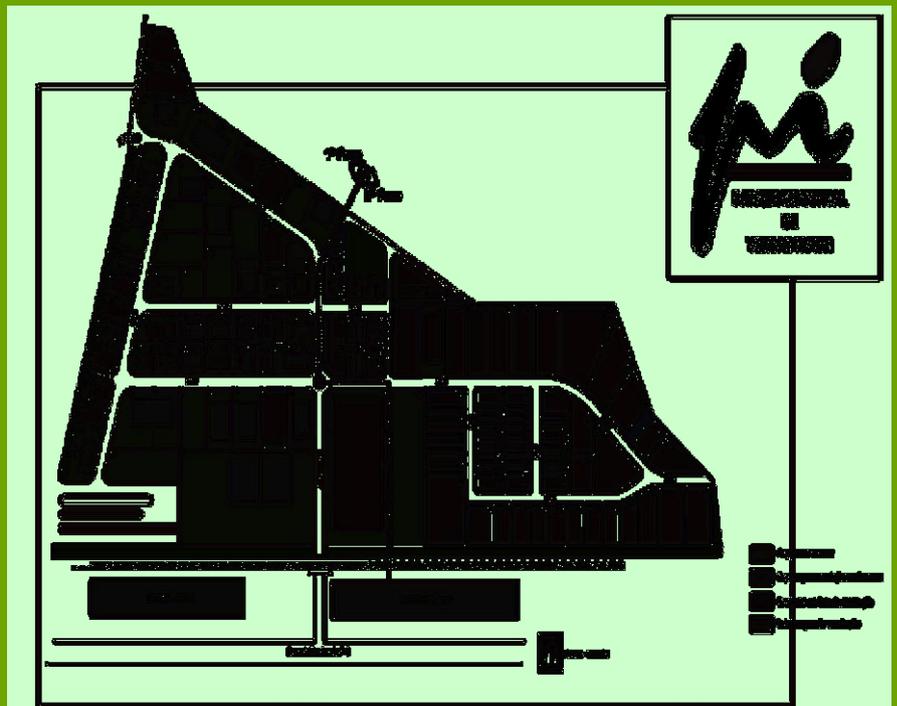
**RELATÓRIO  
DE  
AUDITORIA  
Nº 09/08  
2ª Secção**

Proc.º n.º 49/06 Audit  
**2008**

**SOCIEDADE DO PARQUE INDUSTRIAL  
DE  
VENDAS NOVAS  
Urbanização Gestão e Formação, Lda**



Fonte: Site da ANMP



Fonte: Site da Câmara Municipal de Vendas Novas

*Arred*

---

**Processo n.º 49/06 – AUDIT**  
**AUDITORIA DE GESTÃO À SOCIEDADE DO PARQUE INDUSTRIAL DE VENDAS NOVAS**  
**URBANIZAÇÃO, GESTÃO E FORMAÇÃO, LDA**

**ÍNDICE GERAL**

|  | <b>FLS.</b> |
|--|-------------|
| ÍNDICE DE QUADROS, FIGURAS E GRÁFICOS..... | 3           |
| RELAÇÃO DE SIGLAS.....                     | 4           |
| FICHA TÉCNICA .....                        | 5           |
| ÍNDICE .....                               | 6           |
| RECOMENDAÇÕES.....                         | 45          |
| DECISÃO.....                               | 47          |
| ÍNDICE DE ANEXOS.....                      | 49          |
| NOTAS REFERENCIADAS .....                  | 50          |



## ÍNDICE DE QUADROS E FIGURAS

|   | Fls. |
|---|------|
| Quadro 1 - Identificação dos responsáveis no exercício de 2005  | 11   |
| Quadro 2 - Custos acumulados dos terrenos e infra-estruturas imputados aos loteamentos 1ª Fase pela SPIVN   | 23   |
| Quadro 3 - Custos acumulados dos terrenos e infra-estruturas imputados aos loteamentos da 2ª Fase pela SPIVN referenciados a 31/12/2005                                       | 25   |
| Quadro 4 - Custos acumulados dos terrenos e infra-estruturas imputados ao loteamento NW - 2ª Fase referenciados a 31/12/2005  | 26   |
| Quadro 5 - Custos dos terrenos e infra-estruturas imputados ao Lote 70 pela SPIVN referenciados a 31/12/2005  | 26   |
| Quadro 6 - Aquisição/Venda de lotes/terrenos - Distribuição temporal (período 1996-2005)  | 27   |
| Quadro 7 - Loteamento 1ª Fase - Apuramento dos proveitos com a venda de lotes - 1996 a 2004 (Escrituras de compra e venda vs. Mapa de controlo interno e Balancetes)          | 28   |
| Quadro 8 - Loteamento 1ª Fase - Detalhe dos diferenciais de valores nos proveitos de venda de lotes - 1996 a 2004 (Escrituras de compra e venda vs. Mapa interno de controlo) | 29   |
| Quadro 9 - Loteamento 1ª Fase - Diferenciais de valores nos proveitos da venda dos lotes 13, 19, 20 e 21 (Escrituras de compra e venda vs Mapa interno de controlo)           | 31   |
| Quadro 10 - Loteamentos 1ª Fase - Margem bruta  | 32   |
| Quadro 11 - 2ª Fase - Loteamento NW - Margem bruta  | 32   |
| Quadro 12 - Evolução dos preços de venda por m <sup>2</sup> (1996 a 2005)   | 33   |
| Quadro 13 - Comparação dos preços de venda por m <sup>2</sup> em lotes com área igual   | 34   |
| Quadro 14 - Indicadores estatísticos (População, taxa de actividade e desemprego)   | 36   |
| Quadro 15 - Data de entrada dos documentos de prestação de contas na DGTC   | 38   |
| Quadro 16 - Agregados e Indicadores económico-financeiros (período 2002-2005)   | 40   |
| Quadro 17 - Reavaliação dos activos da sociedade (Exercício de 2004)  | 43   |
| Quadro 18 - Correções contabilísticas operadas no exercício de 2005   | 44   |
| Quadro 19 - Saneamento da dívida ao Município de Vendas Novas no exercício de 2005  | 45   |
| Figura 1 - Planta do parque industrial  | 21   |
| Figura 2 - Lotes da 1ª subfase  | 30   |
| Figura 3 - Lotes da 2ª subfase  | 30   |



---

## RELAÇÃO DE SIGLAS

|       |   |
|-------|---|
| ABDR  | Anexo ao Balanço e Demonstração de Resultados                   |
| AM    | Assembleia Municipal  |
| BES   | Banco Espírito Santo  |
| BIC   | Banco Internacional de Crédito                                  |
| CA    | Conselho de Administração                                       |
| CCDRA | Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo  |
| CIVA  | Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado                    |
| CLC   | Certificação Legal de Contas                                    |
| DGTC  | Direcção-Geral do Tribunal de Contas                            |
| FILDA | Feira Internacional de Logística                                |
| INE   | Instituto Nacional de Estatística                               |
| IRC   | Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas               |
| IVA   | Imposto sobre o Valor Acrescentado                              |
| LAL   | Lei das Autarquias Locais                                       |
| LEMIR | Lei-quadro das Empresas Municipais, Intermunicipais e Regionais |
| LOPTC | Lei de Organização e Processo de Tribunal de Contas             |
| PDR   | Programa de Desenvolvimento Regional                            |
| PDM   | Plano Director Municipal  |
| PORA  | Programa Operacional da Região do Alentejo                      |
| QCA   | Quadro Comunitário de Apoio                                     |
| RCM   | Resolução do Conselho de Ministros                              |
| ROC   | Revisor Oficial de Contas                                       |
| SPIVN | Sociedade do Parque Industrial de Vendas Novas                  |
| TC    | Tribunal de Contas  |
| TOC   | Técnico Oficial de Contas                                       |



## FICHA TÉCNICA

### *Coordenação e Supervisão*

| Nome                      | Categoria              | Qualificação académica   |
|---------------------------|------------------------|--------------------------|
| Maria João Paula Lourenço | <i>Auditor - chefe</i> | Licenciatura em Economia |

### *Equipa Técnica*

| Nome                            | Categoria  | Qualificação académica                         |
|---------------------------------|--|--|
| Arlette Maria Costa             | <i>Técnico Verificador Superior Principal</i>    | Licenciatura em Economia                       |
| Vítor Manuel Gorjão Rodrigues   | <i>Técnico Verificador Superior Principal</i>    | Licenciatura em Direito                        |
| Filomena Maria de Oliveira Rolo | <i>Técnico Verificador Superior de 2ª Classe</i> | Mestrado em Administração e Políticas Públicas |

*Departamento de Auditoria VIII*

*Unidade de Apoio Técnico 2*

*“Sector Público Empresarial Autárquico”*

---

## ÍNDICE

|  | Parágrafos     |
|--|----------------|
| <b>1. SUMÁRIO EXECUTIVO</b>  | <b>1-24</b>    |
| <b>2. INTRODUÇÃO</b>   | <b>25-34</b>   |
| 2.1. Fundamentos, âmbito e natureza da acção   | 25-26          |
| 2.2. Objectivos da auditoria   | 27             |
| 2.3. Metodologia   | 28-30          |
| 2.4. Colaboração e condicionantes  | 31             |
| 2.5. Identificação dos responsáveis  | 32             |
| 2.6. Exercício do contraditório  | 33-34          |
| <b>3. CARACTERIZAÇÃO E ENQUADRAMENTO JURÍDICO DA SOCIEDADE</b>                           | <b>35-78</b>   |
| 3.1. Caracterização da sociedade   | 35-43          |
| 3.2. Análise da situação jurídica  | 44-78          |
| <b>4. ACTIVIDADE</b>   | <b>79-138</b>  |
| 4.1. Síntese evolutiva   | 79-103         |
| 4.2. Perspectiva comercial   | 104-134        |
| 4.3. Impacto sócio-económico   | 135-138        |
| <b>5. CONTROLO INTERNO</b>   | <b>139-142</b> |
| <b>6. BREVE ANÁLISE DOS PRINCIPAIS AGREGADOS ECONÓMICO-FINANCEIROS</b>                   | <b>143-172</b> |
| 6.1. Notas prévias   | 143-152        |
| 6.2. Situações relevantes evidenciadas nas demonstrações financeiras (período 2003-2005) | 153-170        |
| 6.2.1. Exercício de 2003   | 153-159        |
| 6.2.2. Exercício de 2004   | 160-164        |
| 6.2.3. Exercício de 2005   | 165-170        |
| 6.3. Dívida da SPIVN ao Município de Vendas Novas  | 171-172        |
| <b>7. RECOMENDAÇÕES</b>  | <b>173-184</b> |
| <b>8. DECISÃO</b>  | <b>185</b>     |



## 1 – SUMÁRIO EXECUTIVO

1. A Sociedade do Parque Industrial de Vendas Novas – Urbanização, Gestão e Formação, Lda (SPIVN) foi constituída por deliberação da Assembleia Municipal de Vendas Novas, sob proposta da respectiva Câmara Municipal e mediante escritura pública outorgada em 24 de Junho de 1993 (§35).
2. No âmbito da sua actividade, a sociedade prossegue os seguintes objectivos: aquisição de terrenos para a instalação do parque industrial; realização dos trabalhos de infra-estruturas e urbanização; venda dos lotes resultantes do loteamento; gestão e promoção do parque industrial de Vendas Novas; formação profissional e empresarial e promoção e desenvolvimento de novas actividades geradoras de emprego na área do Município de Vendas Novas e do parque industrial (§§36-37).
3. O parque industrial constitui um pólo de desenvolvimento da região, tendo-se nesse âmbito constatado que as 54 empresas instaladas no Parque Industrial empregam 954 trabalhadores, o que corresponde a 8,1% da população residente e a 16,8 % da população economicamente activa (§§ 135 -138).
4. O Município de Vendas Novas, à data da criação, era detentor da maioria do capital social, enquadrando-se a sociedade no disposto na alínea c) do n.º 3, do art.º 1º da LEMIR, e, em cumprimento do disposto no art.º 42º do mesmo diploma, deveria ter procedido à adequação dos seus estatutos às disposições da referida lei, no prazo que esta lhe fixava, o que não aconteceu (§48).
5. Actualmente, a empresa encontra-se integralmente sujeita ao regime do sector empresarial local aprovado pela Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro, designadamente no que concerne à necessidade de proceder à adaptação dos seus estatutos, em conformidade com a determinação expressa pelo art.º 48º do referido diploma legal (§61).
6. Sendo a SPIVN uma empresa de capitais maioritariamente públicos, as transmissões de quotas do Município de Vendas Novas registadas na Conservatória do Registo Comercial em 2 de Setembro de 2005, para as Freguesias de Vendas Novas e de Landeira, que apenas podem participar no capital de empresas de capitais públicos, violam o Princípio da Especialidade consagrado pelo art. 82º da Lei n.º 169/99 e são nulas, por violação de disposição legal de carácter imperativo (§55).
7. Com a publicação e entrada em vigor da citada Lei n.º 53-F/2006, passou a ser proibido o exercício simultâneo de funções nas câmaras municipais e de funções remuneradas, a qualquer título, nas empresas municipais (cfr. art.º 47º). Assim sendo, são ilegais e indevidas as remunerações percebidas, na SPIVN, pelo seu gerente executivo, desde Janeiro de 2007 (§78).
8. O desenvolvimento do parque industrial integra duas fases distintas, sendo que, a 1ª fase consistiu na compra de lotes e terrenos ao Município de Vendas Novas – no valor de € 930.516,95 –, incluindo já algumas infra-estruturas, enquanto na 2ª fase a sociedade

comprou os terrenos a particulares, no valor de € 648.520,52. A cada uma daquelas fases correspondem custos de infraestruturaco no valor de € 3.437.725,67 e de € 1.096.859,05 (este valor com referência a 31/12/2005), respectivamente (§§82-87, 93-96).

9. A sociedade imputou ao conjunto dos lotes da 1ª fase - 1ª subfase, bem como ao lote 70, os custos com a construo da passagem desnivelada, no entanto, verifica-se que a mesma não serve exclusivamente aqueles lotes, pelo que, o correcto seria que tal procedimento tivesse sido extensível a todos os lotes da 1ª fase - 2ª subfase e 2ª fase (§§100-103).
10. No respeitante à venda dos lotes pela SPIVN, no âmbito da 1ª fase, verificaram-se divergências significativas entre os valores patentes nas escrituras de compra e venda e os inscritos no "mapa de controlo interno", sendo aqueles inferiores em € 197.487,25 (§§107-117).
11. No que concerne à venda dos lotes da 2ª subfase, foram celebradas escrituras por preços inferiores aos das transacoes, tendo os diferenciais sido pagos à SPIVN através de denominados "contratos de empreitada", existindo ainda valores em dvida e outros por facturar, cujos montantes não foram facultados ao TC. Note-se que tal situao se traduz em prática ilícita de simulao de preço, com implicaoes a nível fiscal, e, eventualmente, a nível criminal nos termos do Regime para as Infracoes Tributárias aplicável à data dos factos (actualmente previsto pela alínea c), do n.º 1, do art.º 103º da Lei n.º 15/2001, de 5 de Junho) (§§118-119).
12. No conjunto das duas fases a SPIVN realizou o valor global de € 4.271.032,68 com a venda dos lotes, tendo por base os valores registados nas escrituras de compra e venda, apresentando uma margem bruta negativa de € 566.288,49. Considerando o impacto do subsídio obtido através do PORA, o qual foi utilizado para financiar as infra-estruturas relativas à 1ª subfase da 1ª fase, o resultado aferido pela margem bruta altera-se substancialmente, atingindo o valor positivo de € 1.268.896,21 (§§120-121).
13. A política de preços de venda de lotes não  sustentada por um regulamento que contemple, designadamente, os critérios subjacentes à fixao dos referidos preços, de forma a garantir a igualdade e imparcialidade que assiste a cada potencial cliente do parque industrial (§§ 124-131).
14. Considerando as operaoes de compra e venda de lotes entre a SPIVN e o Município de Vendas Novas, a sociedade incorreu em custos com infraestruturas dos quais não foi ressarcida, afigurando-se que, a concretizar-se a venda do lote n.º 716 ao Município, nos termos previstos no contrato promessa de compra e venda, a sociedade incorrerá novamente em custos que não estão reflectidos no preço de venda já acordado (§§133-134).
15. Ao nível do sistema de controlo verificaram-se várias deficiências, como sejam, entre outras, a limitao no cumprimento do princípio da segregao de funoes face à reduzida dimensão da sociedade; a inexistência de normas ou procedimentos de controlo interno; a existência de documentos de despesa que não contemplam os requisitos de forma exigidos no art.º 35º, n.º 5 do CIVA; a inexistência de procedimentos de segurança



- interna que impeçam a utilização indevida dos equipamentos e programas informáticos (§§139-142).
16. A sociedade não procedeu tempestivamente à remessa dos Relatórios e Contas ao TC, nos termos do art.º 52º da Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto (§140, alínea k)).
  17. A adjudicação das obras de infraestruturas da 2ª Fase Norte – Poente, não foi precedida de procedimento concursal, em conformidade com o disposto no Dec. -Lei n.º 59/99, de 2 de Março, aplicável às empresas municipais nos termos do disposto no seu art.º 3º (§140, alínea m)).
  18. Na sequência da Reserva efectuada pelo Auditor externo no Relatório de Auditoria às demonstrações financeiras relativas ao exercício de 2003, a sociedade derogou o princípio da consistência, por força da alteração da política contabilística operada a partir de Setembro, na qual as obras de infraestruturização dos lotes para venda que estavam a ser contabilizados na rubrica de *Imobilizações em curso* passaram a ser registados na rubrica de *Produtos e trabalhos em curso*. Esta alteração originou a adequação das demonstrações financeiras, através de variações positivas e negativas relativas a proveitos e custos finais dos lotes infraestruturados, ajustando os *Capitais próprios* em conformidade (§§144-145 e 153).
  19. A sociedade contabilizou incorrectamente os custos com a infraestruturização dos lotes na rubrica de *Imobilizações em curso*, no montante de €1.373.933,09, ao invés de os ter considerado na rubrica de *Existências*, obtendo assim o financiamento comunitário, via PORA (§§154-156).
  20. No ano de 2004, e no âmbito da 2ª fase, a sociedade procedeu à reavaliação dos terrenos não infra-estruturados, dando origem à constituição de uma reserva de reavaliação no valor de € 877.110,25. Esta decisão da gerência permitiu afastar a aplicação do disposto no art.º 35º do CSC, bem como tornar os rácios económico-financeiros ajustados à imagem de uma “empresa financeiramente saudável” (§§150 e 161 -164).
  21. No decurso do exercício de 2005, foram realizadas correcções de natureza contabilística, que vieram a alterar substancialmente os resultados do exercício (passando de €(8.069,00) para €160.635,33), derivadas da afectação dos custos com as obras de infraestruturização realizadas no âmbito do loteamento da 2ª fase Noroeste (NW) aos restantes loteamentos Nordeste (NE), Sudoeste (SW) e Sudeste (SE), não se encontrando fundamentada esta alteração de política contabilística (§§165-168).
  22. A sociedade tem recorrido ao financiamento bancário de curto e médio prazo para liquidar os seus compromissos operacionais. No ano de 2006 contratou com o BES um financiamento a longo prazo, até ao montante máximo de €1.500.000,00, para cumprir com os seus pagamentos utilizando a via *confirming* e permitindo solver os compromissos prementes junto dos fornecedores. Este financiamento releva para os limites da capacidade de endividamento do município de Vendas Novas no ano a que respeita, e

deve ser considerado nos anos seguintes, enquanto subsistir, nos termos das disposições conjugadas do Regime Jurídico do Sector Empresarial Local (à data, a Lei n.º 58/98, de 18 de Agosto - art.º 25º, n.º 4 - e, actualmente, a Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro), da Lei das Finanças Locais (Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro) e das leis que aprovam o Orçamento do Estado quando disponham sobre a matéria (§§152, 169).

23. Ainda no exercício económico de 2005 foi liquidada a dívida remanescente da SPIVN para com o Município de Vendas Novas, no montante de €284.314,80, derivada da aquisição de 44 lotes de terreno (§§ 171-172).
24. Na sequência das observações de auditoria efectuadas, formularam-se as recomendações constantes dos parágrafos 173 a 184 do presente Relatório.

## **2 – INTRODUÇÃO**

### **2.1 – FUNDAMENTOS, ÂMBITO E NATUREZA DA ACÇÃO**

25. A acção foi desenvolvida ao abrigo do art. 54.º e alínea c), do n.º 2, do art.º 2º, da Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto, com a redacção introduzida pela Lei n.º 48/2006, de 29 de Agosto e insere-se no Plano de Fiscalização para 2006 do Departamento de Auditoria VIII.2 - Sector Público Empresarial Autárquico, aprovado em Sessão do Plenário da 2.ª Secção do Tribunal de Contas, de 7 de Dezembro de 2005.
26. A auditoria de gestão à Sociedade do parque industrial de Vendas Novas - Urbanização, Gestão e Formação, Lda. (SPIVN), com referência ao exercício económico de 2005, tem por fundamentos a oportunidade de controlo, a área específica de actividade, a forma e estrutura societária, bem como as relações financeiras com o Município de Vendas Novas.

### **2.2 – OBJECTIVOS DA AUDITORIA**

27. São objectivos da presente acção, a análise da génese evolutiva da sociedade, no que concerne:
  - a) À existência de estudos prévios de viabilidade e a legalidade da subsistência da empresa sob a forma de sociedade comercial, após o período de adequação previsto pelo art.º 42º da Lei n.º 58/98, de 18 de Agosto;
  - b) À sujeição da sociedade ao regime jurídico instituído pela Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro;
  - c) À prossecução do seu objecto social e a efectiva implementação do modelo previsto e adequabilidade aos objectivos visados;
  - d) À averiguação da regularidade da definição do estatuto remuneratório dos membros do Conselho de administração e eventuais situações de acumulação de funções existentes;



- e) À análise das relações existentes entre a SPIVN e o Município de Vendas Novas, nas vertentes jurídica e económico-financeira;
- f) Ao exame e avaliação do Sistema de Controlo Interno implementado na área do negócio da entidade; e
- g) À análise da informação económico-financeira da sociedade.

## 2.3 – METODOLOGIA

28. A auditoria foi realizada de acordo com as normas e procedimentos geralmente aceites e acolhidos no “Manual de Auditoria e de Procedimentos” do TC.
29. A Fase de Planeamento da Acção incluiu o **Estudo Prévio**, efectuado na DGTC, tendo sido apreciados os documentos de prestação de contas relativo ao período 2002 a 2004, os estatutos da empresa e as informações constantes do Sistema de Gestão de Entidades e no Dossiê Permanente da entidade e a **Análise Preliminar**, efectuada na empresa, consistindo na realização de reunião introdutória com os membros da gerência, a realização de entrevistas, a análise das actas das reuniões dos órgãos sociais e da documentação considerada pertinente para a boa prossecução dos trabalhos.
30. O trabalho de campo<sup>1</sup> teve por objectivos a execução do Programa da Auditoria, através da realização de testes de conformidade e substantivos e da recolha de provas ou evidências de auditoria, concordantes com a estratégia definida. (vd. documentos processados no Volume III, Parte A, fls. 1 a 7 e fls. 15 a 18).

## 2.4 – COLABORAÇÃO E CONDICIONANTES

31. É de realçar o apoio prestado pelo gerente executivo e pela funcionária em permanência na entidade, sendo de registar como condicionantes a dispersão da informação na entidade e a frequente indisponibilidade do TOC para prestar os esclarecimentos solicitados, vindo a prejudicar o normal decurso dos trabalhos.

## 2.5 – IDENTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS

32. Apresenta-se no quadro seguinte a identificação dos responsáveis pela gestão da sociedade, no exercício de 2005:

**Quadro 1 – Identificação dos responsáveis no exercício de 2005**

| Titulares da gerência              | Cargo na sociedade      |
|------------------------------------|-------------------------|
| José Afonso Carmo Marreiros Alvito | Sócio Gerente Executivo |
| António Manuel Tavares Pereira     | Sócio Gerente           |
| José Bento Pisco Prates            | Sócio Gerente (a)       |
| Luís Armando Duarte Tavares        | Sócio Gerente (b)       |

(a) Cessou funções em Dezembro de 2005  
(b) Iniciou funções em Dezembro de 2005

---

## 2.6 – EXERCÍCIO DO CONTRADITÓRIO

33. No cumprimento do artigo 13º da Lei nº 98/97, de 26/08, foi notificada a SPIVN e todos os gerentes para, querendo, se pronunciarem sobre o Relato de Auditoria. Foi igualmente notificada, para efeitos de contraditório, o Município de Vendas Novas, na pessoa do seu Presidente. Apresentaram respostas o gerente executivo, José Afonso do Carmo Marreiros Alvito e a Câmara Municipal, em representação do Município, e o gerente Luís Tavares que aderiu à resposta enviada pelo primeiro. Todavia, a argumentação apresentada pelo Município encontra-se integralmente reproduzida no “Ponto Prévio” da resposta subscrita por aquele gerente da SPIVN, pelo que ambas as respostas serão consideradas conjuntamente.
34. No essencial, as respostas apresentadas contestam que o Município de Vendas Novas exerça influência dominante sobre a sociedade; a submissão desta ao regime das Leis n.º 58/98, de 18 de Agosto e 53-F/2006, de 29 de Dezembro; que seja irregular a cessão de quotas às Freguesias; as observações respeitantes aos valores apurados com a venda de alguns dos lotes com referência aos valores constantes nas escrituras; e algumas observações relativas à análise do controlo interno. A documentação respectiva encontra-se processada no Anexo V, para a qual se remete, sem prejuízo das necessárias referências efectuadas nos momentos oportunos do presente Relatório.

## 3 – CARACTERIZAÇÃO E ENQUADRAMENTO JURÍDICO DA SOCIEDADE

### 3.1 – CARACTERIZAÇÃO DA SOCIEDADE

35. A Sociedade do Parque Industrial de Vendas Novas – Urbanização, Gestão e Formação, Lda., foi constituída por deliberação da Assembleia Municipal de Vendas Novas, sob proposta da respectiva Câmara Municipal e mediante escritura pública outorgada em 24 de Junho de 1993, no Cartório Notarial de Vendas Novas (vd. doc. insertos no Volume IV, Parte A, fls. 15-35).
36. A sociedade tem por objecto o exercício de actividade referente a:
- Aquisição de terrenos para a instalação do parque industrial de Vendas Novas;
  - Realização dos trabalhos de infra-estruturas e urbanização;
  - Venda dos lotes resultantes do loteamento;
  - Gestão e promoção do parque industrial de Vendas Novas;
  - Formação profissional e empresarial;
  - Promoção e desenvolvimento de novas actividades geradoras de emprego na área do Município de Vendas Novas e do parque industrial.
37. No exercício da sua actividade, a sociedade deverá prosseguir e desenvolver os seguintes objectivos (cfr. art.º 3º dos estatutos):



- a) A actividade empresarial será exclusivamente limitada à área geográfica do Município de Vendas Novas;
  - b) Deverá contribuir de modo relevante para o desenvolvimento industrial de tal área;
  - c) Deverá promover o desenvolvimento de novas actividades económicas geradoras de emprego;
  - d) Deverá contribuir eficazmente para a formação profissional e empresarial dos trabalhadores e empresários sediados na área do Município de Vendas Novas.
38. A sociedade foi fundada com o capital social de Esc. 120.000.000\$00 (equivalente a €598.557,48), detendo, à data, o Município de Vendas Novas uma quota de Esc. 61.000.000\$00 (equivalente a €304.266,72), correspondente a 51% do capital social e a parte restante distribuída por quotas de diversos valores, pertencentes a 19 sócios. Em 7 de Janeiro de 2002, o capital social foi redenominado para euros, passando a corresponder a €598.557,48, sendo a quota do Município no valor de €305.014,91 (vd. escritura Volume IV, Parte A, fls. 3 a 14).
39. Em 4 de Abril de 2003 (com registo na Conservatória do Registo Comercial de 2 de Setembro de 2005), o Município de Vendas Novas cedeu gratuitamente duas quotas, no valor de €5.980,68 cada uma, correspondentes a 1% do capital social, à freguesia de Vendas Novas e à freguesia de Landeira, com a condição de que as cessionárias não procedam à sua alienação sem autorização da Câmara Municipal, detendo esta direitos de preferência na aquisição. O Município ficou, assim, com uma quota de €293.053,55, representativa de 49% do capital social.
40. Dos estatutos da sociedade, destacam-se de seguida algumas das estipulações mais relevantes (vd. estatutos Volume IV, Parte A, fls. 25 a 35).
41. A gerência da sociedade coube inicialmente a três gerentes, nomeados pela Assembleia-Geral, a que compete a fixação das respectivas retribuições. Em 19 de Dezembro de 2005, foi alterado parcialmente o pacto social, passando a gerência a pertencer a quatro gerentes. (cfr. art.º 7º dos estatutos).
42. As linhas fundamentais da política relativa aos negócios da sociedade, terão carácter obrigatório para a gerência e serão fixados por deliberação dos sócios. A gerência poderá praticar todos os actos necessários à prossecução do objecto social, dependendo de autorização dos sócios a aquisição e alienação de participações sociais em outras sociedades, a prestação de fianças e de avais, a contracção de empréstimos bancários e a criação de novos ramos de negócio. (cfr. art.º 8º)
43. A sociedade poderá ter um Conselho Fiscal e um Conselho Consultivo, sendo os âmbitos das actividades destes órgãos, o número dos elementos que os compõem, o prazo dos mandatos e as respectivas remunerações fixadas por deliberação dos sócios.

---

### 3.2 – ANÁLISE DA SITUAÇÃO JURÍDICA DA SOCIEDADE

**Legalidade da subsistência da empresa sob forma comercial, após o período de adequação previsto pelo art.º 42º da Lei n.º 58/98, de 18 de Agosto.**

44. A empresa foi criada no âmbito da previsão contida na Lei n.º 100/84<sup>2</sup>, de 29 de Março, Lei das Autarquias Locais (LAL), cujo artigo 39º, n.º 2, alíneas g) e h), atribuíam à assembleia municipal a competência para, sob proposta da câmara, autorizar o município a criar empresas públicas municipais ou a participar em empresas públicas intermunicipais, bem como participar em empresas de âmbito municipal ou regional que prossigam fins de reconhecido interesse público local e cujo objecto se contivesse dentro das atribuições definidas para o município.
45. De acordo com estas normas, e aceitando a mesma autonomia auto-organizativa que era havida como implícita para que as autarquias pudessem criar (ou participar) em entidades de tipo fundacional, associativo ou cooperativo, igualmente aceitava parte da doutrina a possibilidade da sua utilização sem necessidade da mediação por diploma legislativo ou regulamentar que viesse concretizar o modo e forma de criação de empresas, a sua estruturação orgânica e as demais condicionantes do seu regime jurídico, dado que, para o efeito, poderia recorrer-se ao regime subsidiário constante do então vigente Decreto-Lei n.º 260/76, de 8 de Abril (“Bases Gerais da Empresas Públicas”, revogado em 1999) e ao direito comercial.
46. A regulamentação daquelas normas viria, todavia, a ser concretizada através da Lei-quadro das Empresas Municipais, Intermunicipais e Regionais aprovada pela Lei n.º 58/98, de 18 de Agosto (LEMIR) que procurou conciliar a eficácia da iniciativa económica municipal com a salvaguarda de um mínimo de ordem, de rigor e de segurança jurídica no sector. Consequentemente, determinou no seu art.º 42º que as empresas já constituídas deveriam, no prazo de um ano a contar da sua publicação, adequar os seus estatutos às suas disposições legais.
47. A LEMIR propunha-se regular as condições em que os municípios, associações de municípios ou regiões administrativas poderiam criar empresas dotadas de capitais próprios, conforme decorre do n.º 1 do seu art.º 1º. Por outro lado, no n.º 3 determinava-se que se consideravam empresas públicas, aquelas em que os municípios, associações de municípios ou regiões administrativas detivessem a totalidade do capital (alínea a), empresas de capitais públicos, aquelas em que os municípios, associações de municípios ou regiões administrativas fossem detentores de participação de capital em associação com outras entidades públicas (alínea b) e empresas de capitais maioritariamente públicos, as que as referidas entidades fossem titulares da maioria do capital em associação com entidades privadas (alínea c).
48. A SPIVN, como se viu, foi criada pelo Município de Vendas Novas, detentora da maioria do capital social. Por determinação expressa da alínea c), passou a considerar-se empresa de capitais maioritariamente públicos e, em cumprimento do disposto no art.º 42º, devia,



dentro do prazo fixado, ter procedido à adequação dos seus estatutos às disposições da LEMIR.

49. O Município de Vendas Novas não procedeu à adequação dos estatutos da SPIVN às novas realidades jurídico-organizatórias instituídas pela LEMIR, designadamente, não procedeu à alteração da forma societária da empresa nem à adopção da denominação de EM, imposta pelo art.º 7º da mesma Lei. O desrespeito pelo disposto naquele preceito legal, teve necessariamente por consequência que, após o prazo legalmente concedido, tenham deixado de vigorar as estipulações estatutárias que se encontrassem em desacordo com as disposições da LEMIR.<sup>3</sup>
50. Sobre esta matéria, alegam os gerentes da SPIVN e do Município de Vendas Novas, em síntese, que:
- a) Os sócios da SPIVN, desde a formação da empresa sempre a perspectivaram como uma sociedade comercial, gerida pelas normas aplicáveis às mesmas, designadamente o Código das Sociedades Comerciais;
  - b) Não tendo a SPIVN adaptado o seu contrato de sociedade nos termos da Lei n.º 58/98, de 18 de Agosto, nem se tendo assumido como empresa municipal, por vontade expressa dos seus sócios e por respeito pelo interesse de 49% do capital privado, a mesma continuou a funcionar e a ser gerida na lógica das sociedades comerciais;
51. Conforme se referiu, a SPIVN é uma empresa de génese municipal que, após a entrada em vigor da Lei n.º 58/98, se passou a considerar **empresa de capitais maioritariamente públicos**, em conformidade com o disposto na alínea b) do n.º 3 do art.º 1º. Estas empresas, conforme determinava o art.º 3º, regiam-se pela citada lei, pelos respectivos estatutos e, subsidiariamente, pelo regime das empresas públicas e, no que neste não for especialmente regulado, pelas normas aplicáveis às sociedades comerciais.
52. É correcta a perspectiva de que a sociedade em causa, no que se refere à organização e ao funcionamento interno, se rege subsidiariamente pelas disposições do Código das Sociedades Comerciais, uma vez que em nenhum dos diplomas legais mencionados se dispõe expressamente sobre essas matérias. A determinação do direito aplicável às empresas municipais, porém, resulta da própria lei e não da vontade dos sócios, pelo que o facto de o Município de Vendas Novas não ter procedido à adequação dos estatutos da sociedade, em conformidade com a lei, terá tido apenas a consequência supra referida (§ 51).
53. E não deixa de ser correcto ainda o entendimento de que a empresa, sendo municipal, deva funcionar e ser gerida na lógica das sociedades comerciais. No caso de empresas de economia e de estrutura mistas, como é o caso da SPIVN, em que não deixam de se colocar problemas delicados de conciliação entre interesses públicos e privados, sem que tal, contudo, signifique que se trata de interesses que não possam ser conciliáveis. Com efeito, a prossecução pelo lucro nem sempre significará a sua maximização e o interesse público prosseguido pela actividade da empresa pode ser realizado sem o sacrifício dos

interesses societários dos privados; por sua vez, aos sócios públicos interessará também assegurar o equilíbrio financeiro da empresa<sup>4</sup>.

### Irregularidade da Cessão de Quotas

54. O art. 17º, n.º 2, alínea e) da Lei 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei 5-A/2002, de 11 de Janeiro, estabelecendo o quadro de competências, assim como o regime jurídico de funcionamento dos órgãos dos municípios e das freguesias, atribuiu competência às freguesias para participar em **empresas de capitais públicos** de âmbito municipal, com exclusão de quaisquer outras.
55. Assim sendo, afigura-se que as freguesias de Vendas Novas e de Landeira não podem participar no capital social da SPIVN, sob pena de tal consistir na violação do Princípio da Especialidade consagrado pelo art. 82º da Lei n.º 169/99 e as transmissões de quotas se encontrarem feridas de nulidade (por violação de disposição de carácter imperativo), dado que a SPIVN é uma empresa de capitais maioritariamente públicos.
56. Ainda que assim não fosse entendido, o facto do Município ter cedido 2% da sua quota às juntas de freguesia referidas, e, em consequência, ter ficado detentora de posição minoritária no capital social da empresa, tal porém não alteraria a situação da sociedade quanto à sua natureza de empresa municipal. Com efeito, ainda nessa situação o Município e as freguesias exerceriam o controlo efectivo da empresa ou de forma directa uma influência dominante, na terminologia utilizada pela Lei n.º 53-F/2006, dado que em conjunto essas entidades públicas detinham a maioria do capital social.
57. Discordando das conclusões do Relato sobre esta matéria, defendem os gerentes da SPIVN e o Município de Vendas Novas, em síntese, que:
- a) A partir de 2003 o Município cedeu 2% da sua participação às Freguesias de Vendas Novas e da Landeira, perdendo a maioria do capital social da SPIVN;
  - b) Os Srs. auditores entendem que tal cedência de quotas é nula, dado que as Juntas de Freguesia só podem participar no capital de empresas municipais;
  - c) Se a SPIVN era, desde a entrada em vigor da Lei n.º 58/98, de 18 de Agosto, uma sociedade municipal de capital maioritariamente público, a referida cedência de quotas era possível e legal;
  - d) A Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro prevê a existência de dois tipos de empresas municipais: (i) as sociedades comerciais, constituídas nos termos da lei comercial nas quais os municípios possam exercer de forma directa ou indirecta uma influência dominante, em função da detenção da maioria do capital ou de direitos de designação ou de destituição da maioria dos membros do órgão de administração ou de fiscalização e (ii) as pessoas colectivas de direito público constituídas nos termos da Lei n.º 58/98 e as que se vierem a constituir nos termos da Lei n.º 53-F/2006;
  - e) Pela matéria fáctica apurada a SPIVN não integra nenhuma das situações previstas na alínea anterior, dado que não foi constituída nos termos da Lei n.º 58/98, nem existe possibilidade legal de o Município de Vendas Novas exercer directa ou indirectamente qualquer influência dominante sobre a sociedade;



58. Não podemos, pelas razões que seguidamente exporemos, subscrever tal entendimento.
59. Com efeito, contrariamente ao que afirmam os respondentes, não se encontra referido no Relato que “as Juntas de Freguesia só podem participar no capital de empresas municipais”. O que se encontra dito é que, nos termos legais aí descritos (cfr. parágrafo 56), aquelas entidades apenas podem participar em **empresas de capitais públicos** de âmbito municipal, isto é, empresas municipais em cujo capital social participam apenas entes públicos (um município, associação de municípios ou regiões administrativas em associação com outras entidades públicas). Ora, o capital social da SPIVN sempre foi constituído por capitais públicos em associação com capitais privados, não sendo, por conseguinte, legal a participação das mencionadas juntas de freguesia.
60. Em face do exposto, sendo nula a cedência de quotas às Freguesias, cai pela base a argumentação expendida pelos defendentes, dado que, para todos os efeitos, o Município de Vendas Novas continua detentor da maioria do capital social. No entanto, como se referiu, ainda que assim não fosse entendido, o Município de Vendas Novas e as Freguesias poderiam exercer uma influência dominante sobre a empresa, dado que detinham, em conjunto e directamente, a maioria do seu capital social. Tal conclusão sempre seria inevitável por força da aplicação subsidiária do princípio consagrado no n.º 1, do art.º 3º, do Dec.-Lei n.º 558/99, de 17 de Dezembro, com a redacção introduzida pelo Dec.-Lei n.º 300/2007, de 23 de Agosto<sup>5 - 6</sup>.

### **Submissão da sociedade ao regime jurídico instituído pela Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro**

61. Não obstante não ter sido promovida a adequação dos estatutos da SPIVN ao regime da revogada Lei n.º 58/98, a SPIVN encontra-se integralmente sujeita ao regime do sector empresarial local aprovado pela Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro, designadamente no que concerne à necessidade de proceder à adequação dos seus estatutos, em conformidade com o determinação do art.º 48º do referido diploma legal.

### **Regularidade da definição do estatuto remuneratório dos membros do Conselho de administração e eventuais situações de acumulação de funções existentes**

62. Nos termos do art.º 20º, alínea f), da Lei n.º 58/98, vigente no ano referência de 2005, cabia à Assembleia Geral nomear os gerentes da sociedade e deliberar sobre as respectivas remunerações. O n.º 2 do art.º 7º dos estatutos da sociedade estipula no mesmo sentido.
63. Na sessão da Assembleia Geral de 24 de Junho de 1993 (Acta da Gerência n.º 1, vd. Volume II, Parte C, fls. 53 a 57), foi aprovado por unanimidade que dos três gerentes só o gerente executivo seria remunerado e que caberia à gerência fixar o montante e demais condições para o exercício das funções.
64. Por deliberação da Gerência da SPIVN tomada em Reunião de 2 de Julho de 1993 (conforme se encontra expresso na Acta da Assembleia Geral n.º 1, ponto 16, vd. Volume



---

V, Parte D, fls. 1 a 3), foi aprovada a celebração do contrato com o gerente executivo e fixada a respectiva remuneração, composta pela remuneração base, no valor de Esc. 400.000\$00 mensais (equivalente a €1.995,19), subsídio de deslocação a definir e subsídio de representação. Consta ainda da mesma deliberação que estas condições deverão ser passadas a escrito e aprovadas em Assembleia-geral.

65. Em Reunião da Gerência de 6 de Agosto de 1993 (Acta da Gerência n.º 3, vd. Volume III, Parte C, fls. 60 a 62), foi deliberado, no seguimento da decisão da Assembleia Geral, que a remuneração do gerente executivo teria o valor de 400.000\$00 mensais (equivalente a €1.995,19), incluindo duas prestações suplementares em Junho e Novembro, de acordo com a cláusula 4ª do contrato, que poderia fazer liquidar as suas despesas com transporte (gasolina e portagens) até ao valor máximo de 80.000\$00 (equivalente a €399,04) e todas as despesas relativas a representação da sociedade, junto de clientes, fornecedores e representantes institucionais. Os restantes gerentes seriam remunerados através de senhas de presença, no valor de 20.000\$00 (equivalente a €99,76) por cada reunião. Nos últimos anos, os gerentes não executivos prescindiram do pagamento das senhas de presença.
66. A remuneração base mensal do gerente executivo veio sofrendo actualizações ao longo dos mandatos e no ano referência de 2005, situava-se no montante de €3.384,40. No ano de 2006 a remuneração ascendeu a €3.850,00, valor que se manteve em 2007.
67. A LEMIR não continha disposições respeitantes a remunerações dos gestores públicos locais, designadamente quanto às componentes e seus montantes. Da omissão não se retira, porém, que os órgãos a quem é atribuída essa competência a possam exercer com total liberdade, quer quanto à determinação das componentes remuneratórias, quer quanto aos respectivos montantes. Com efeito, no caso das *empresas públicas* e de *capitais públicos*, a deliberação do município sobre o estatuto remuneratório dos gestores, e, bem assim, a autorização da AM, inserem-se na esfera da actuação administrativa destes órgãos e encontram-se sujeitas às normas e aos princípios que regulam a actividade administrativa em geral, designadamente, ao Princípio da Legalidade nas dimensões negativa e positiva por que este se densifica e analisa. Trata-se, efectivamente, de actuação administrativa que depende de lei permissiva e que deve respeitar os seus limites.
68. Na determinação do sentido normativo da Lei n.º 58/98, haverá que ter em conta que o legislador, como já se referiu, manda aplicar subsidiariamente a todas as empresas municipais o Regime Geral das Empresas Públicas, conforme decorre do disposto no seu art.º 3º.
69. Assim, em razão da hierarquia estabelecida por aquela disposição legal, as empresas municipais rege-se-ão pelo disposto na Lei n.º 58/98, pelas disposições estatutárias e, subsidiariamente, pelas normas do Capítulo III do Dec. -Lei n.º 558/99, pelas restantes disposições deste diploma, pelas normas aplicáveis às sociedades comerciais e pelo restante direito privado.



70. Ora, a aplicação subsidiária das disposições conjugadas do art.º 39º com o art.º 15º do Dec. -Lei n.º 558/99, implica que o estatuto remuneratório dos gestores municipais, não poderá exceder quanto às suas componentes e respectivos montantes, os limites do Estatuto dos Gestores Públicos definidos pelo referido Dec. -Lei n.º 464/82 e pela RCM n.º 29/89.
71. A RCM n.º 29/89, prescrevia que as remunerações dos gestores públicos sejam determinadas de acordo com a dimensão das empresa, avaliados através dos indicadores *activo líquido* e *volume de vendas* e a complexidade da sua gestão que deverá ser graduado pelo órgão competente, no caso a Assembleia Municipal de Vendas Novas.
72. Aquela RCM estabelecia, ainda, que os níveis de remuneração mensal ilíquida dos membros do conselho de administração exercendo funções a tempo integral, são determinados com base num valor padrão, tendo em conta indicadores de dimensão da empresa e a complexidade da gestão.
73. Nos termos do n.º 4 e 5 da mesma RCM: “Uma empresa é incluída em determinado grupo se ultrapassar os limites mínimos correspondentes (...)” “(...) admitindo-se em relação a um dos indicadores uma tolerância de 20%”; “Serão incluídos no grupo C, as empresas que não reunirem as condições de acesso ao grupo B.”
74. Os indicadores a que se refere o n.º 3 da RCM n.º 29/89, para efeito de distribuição por grupos de empresas, segundo a sua dimensão, foram actualizados, para 2003, pelos Despachos do Ministro das Finanças n.ºs 8035/2002 e 11235/2003, publicados no DR, II Série de 19/04 e 07/06, respectivamente. Em 2004, 2005 e 2006, não houve actualização dos mesmos.
75. Atendendo aos valores do seu activo líquido e do volume de vendas, a SPIVN incluir-se-ia no grupo C, e, não tendo havido graduação sobre a complexidade da sociedade, esta inclui-se no nível 3, por força do disposto no n.º 11 daquele diploma.
76. Os limites das remunerações base acrescidas das despesas de representação dos gestores das empresas do grupo C, nível 3, são para o ano de 2005 e 2006, respectivamente, de €3.655,8 para o presidente e de €3.037,1 para os vogais. Tendo sido abonadas as remunerações mensais de €3.384,40 e €3.850, respectivamente, nos anos de 2005 e 2006, conforme anteriormente referido, verifica-se que no ano de 2006, o gerente executivo excedeu mensalmente, em €194,2, o valor legalmente permitido.
77. Todavia, o gerente executivo foi eleito vereador da Câmara Municipal de Vendas Novas em 9 de Outubro de 2005, tendo sido nomeado vereador a meio tempo, por despacho de 4 de Novembro de 2005.
78. Com a publicação e entrada em vigor da Lei n.º 53-F/2006, passou a ser proibido o exercício simultâneo de funções nas câmaras municipais e de funções remuneradas, a qualquer título, nas empresas municipais (cfr. art.º 47º). Assim sendo, afiguram-se ilegais

---

e indevidas, as remunerações percebidas, na SPIVN, pelo referido responsável desde Janeiro de 2007, geradoras de responsabilidade financeira reintegratória e sancionatória.

## **4 – ACTIVIDADE**

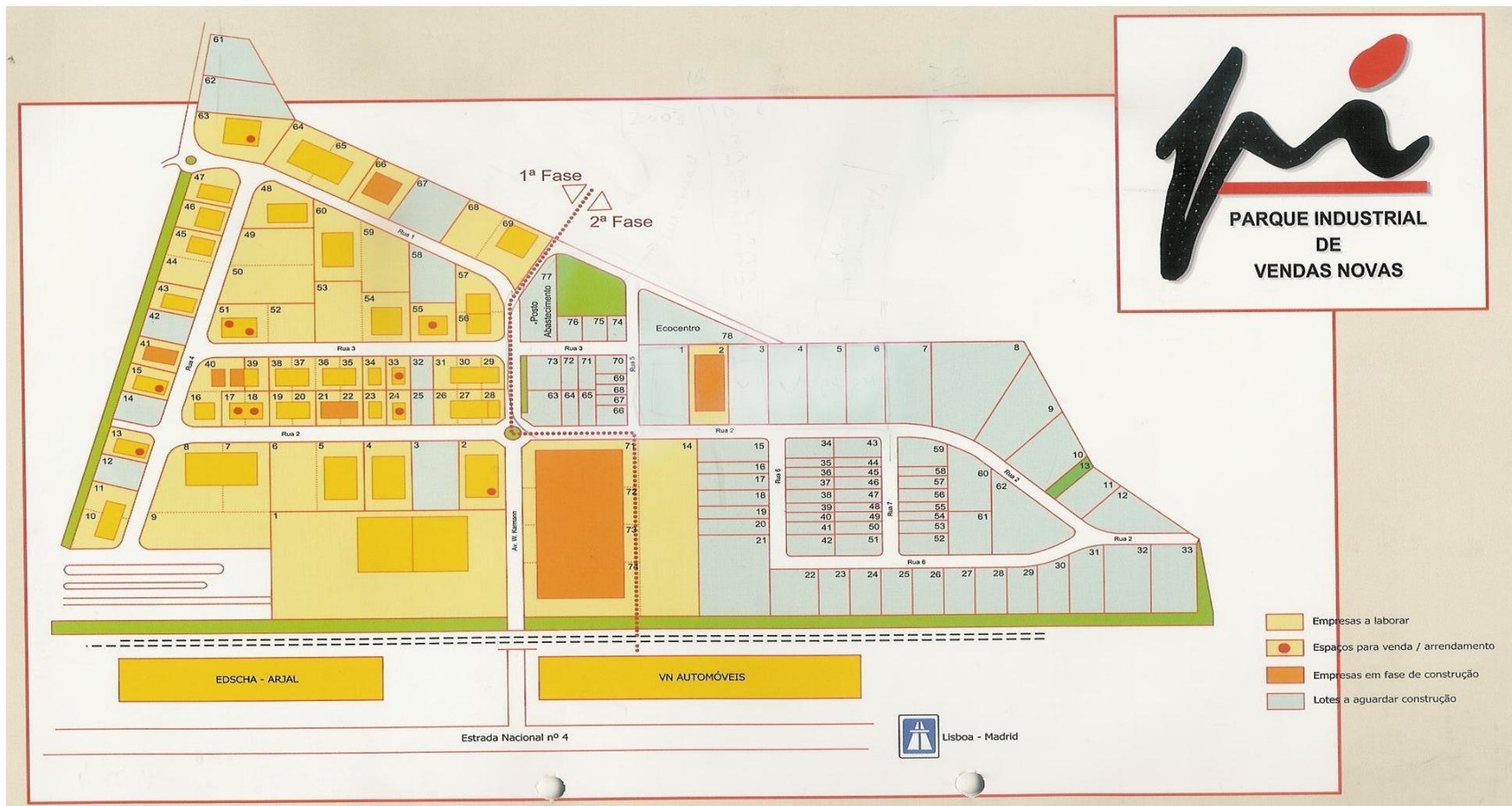
### **4.1 – SÍNTESE EVOLUTIVA**

79. A Sociedade do Parque Industrial de Vendas Novas (SPIVN) assumiu como missão *“favorecer a industrialização de Vendas Novas”*<sup>7</sup>, pelo que, neste enquadramento, propôs-se implementar e desenvolver na região um parque industrial. A filosofia de gestão da sociedade assenta na promoção das potencialidades do parque industrial, em particular da sua localização e acessibilidades, tendo em vista a captação de empresas industriais, proporcionando-lhes, designadamente, um conjunto de condições logísticas adequadas e apoio permanente (formação profissional, consultoria e informação empresarial) em coerência com o conceito organizacional que adoptou<sup>8</sup>.
80. De notar que, actualmente, a sociedade procura a redefinição da sua estratégia de actuação, concretamente, com a participação da Quimiparque, a partir do ano de 2004, no seu Capital social, propondo a partilha mútua de experiências na gestão dos respectivos parques industriais. A SPIVN pretende vir a oferecer a opção de arrendamento de espaços no parque industrial, uma vez que existem limitações à expansão contínua do parque industrial, assegurando assim a continuidade da sociedade.
81. O parque industrial apresenta a seguinte configuração física:



*Assinatura*

Figura 1  
Planta do parque industrial



Fonte: Documentação facultada pela SPIVN

- 
82. No desenvolvimento do parque industrial identificam-se duas fases distintas, as quais apresentam características próprias. Genericamente, a 1ª fase consistiu na compra de lotes ao Município de Vendas Novas, incluindo já algumas infra-estruturas, enquanto na 2ª fase a sociedade comprou os terrenos a particulares, tendo vindo faseadamente a efectuar operações de loteamento e de infra estruturação, atendendo à sua capacidade financeira e à evolução da procura de mercado.
  83. Em concreto, à 1ª fase associa-se a compra dos lotes n.º 1 a n.º 74º. No entanto, na realidade, esta fase corresponde efectivamente à aquisição de 71 lotes ao Município, uma vez que o Município tinha negociado anteriormente o lote n.º 1 com a empresa Karmann-Ghia e a cedência do lote n.º 31 à Portugal Telecom, e, por sua vez, o lote n.º 70, destinado a serviços, viria apenas a ser adquirido posteriormente pela SPIVN ao Município (vd. Escritura de compra e venda n.º 18/96, de 24 de Outubro – Volume V, Parte A, fls. 81 a 124).
  84. De salientar que, esta 1ª fase foi dividida em duas subfases, de acordo com as orientações da CCDRA<sup>10</sup>, face ao elevado montante de investimento, muito superior ao capital social da sociedade, conforme foi referido pelo gerente executivo (vd. Volume III, Parte B, fls. 3 e 6).
  85. O valor global de aquisição dos terrenos na 1ª fase ascendeu a € 930.516,95, sendo que, no âmbito da escritura de compra e venda n.º 18/96, de 24 de Outubro, correspondente à aquisição de 41 dos lotes da 1ª subfase pela SPIVN, o Município transferiu as infra-estruturas já realizadas para a sociedade pelo preço de € 687.645,02. A SPIVN ficou assim obrigada ao pagamento posterior daquelas infra-estruturas, através da comparticipação do FEDER, obtida via PORA, e, bem assim, obrigada a executar por sua conta as restantes infra-estruturas do parque industrial.
  86. Neste contexto, salienta-se o facto de a sociedade ter suportado o custo das infra-estruturas do lote n.º 1 e n.º 31, que, conforme mencionámos anteriormente, tinham sido negociados pelo Município, ou seja, a sociedade à data de aquisição dos 41 lotes da 1ª subfase (24/10/96) assumiu o pagamento de todas as infra-estruturas realizadas pelo Município, incluindo as relativas aos lotes em causa, tendo suportado os custos de infraestruturização quando estes lotes não eram passíveis de serem vendidos. Relativamente a esta situação, em 26 de Julho de 2002, em reunião de assembleia-geral da SPIVN, deliberaram os sócios considerar as contas saldadas com o Município de Vendas Novas (vd. Volume V, Parte D, fls. 53 a 63).
  87. De forma agregada o quadro seguinte apresenta os dados financeiros caracterizadores desta 1ª fase:



**Quadro n.º 2**  
**Custos acumulados dos terrenos e infra-estruturas imputados aos loteamentos da 1ª fase pela SPIVN**

| 1ª Fase      | N.º Lotes | Área<br>m <sup>2</sup> | Terrenos          | Infra-estruturas    | Euros<br>Total      |
|--------------|-----------|------------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
|              | (1)       | (2)                    | (3)               | (4)                 | (5)=(3)+(4)         |
| 1ª Subfase   | 44        | 200.800                | 644.808,51        | 2.382.180,51        | 3.026.989,02        |
| 2ª Subfase   | 27        | 88.096                 | 285.708,44        | 1.055.545,16        | 1.341.253,60        |
| <b>Total</b> | <b>71</b> | <b>288.896</b>         | <b>930.516,95</b> | <b>3.437.725,67</b> | <b>4.368.242,62</b> |

Fonte: Documentação facultada pela SPIVN

88. Da análise verifica-se que o peso percentual da aquisição dos terrenos e da realização das infra-estruturas nos custos totais, por subfase, se manteve igual, concretamente 21,3% e 78,7%, respectivamente. Já no que respeita ao custo por m<sup>2</sup> das infra-estruturas constata-se uma ligeira oscilação entre € 11,86 e € 11,98, na 1ª e 2ª subfases, respectivamente.
89. Refira-se ainda que, o subsídio, obtido através do programa comunitário PORA, no valor global de €1.835.184,70, veio financiar o custo das infra-estruturas realizadas na primeira subfase, uma vez que, só estas beneficiaram deste recurso financeiro, baixando o custo por m<sup>2</sup> em € 9,14, ou seja, situando o custo final em € 2,72 o m<sup>2</sup>.
90. Relativamente a esta matéria vêm os gerentes afirmar o seguinte:

*“De relevar que o entendimento de custos de infra-estruturas apresentado se mantém constante por área de lotes correspondentes, mas não poderá ser confundido o conceito de custos com a realização daquelas infra-estruturas com os custos operacionais resultantes da actividade desenvolvida e que os mesmos se encontram devidamente evidenciados nas contas apresentadas e nos correspondentes mapas contabilísticos. Por exemplo os custos operacionais correspondentes à realização da 1ª Subfase ascenderam a cerca de 4,5 Milhões de Euros e não apenas aos pouco mais de 3 Milhões referidos (...)*

*No entanto, deve ser tido em consideração que quando se comparam custos de infra-estruturas em diferentes loteamentos elas não deverão ter por base a área total dos lotes mas sim o dimensionamento dos respectivos arruamentos (se for mantido o mesmo perfil) conjugado com as dimensões dos lotes confrontantes com a vida pública.”*

91. Os custos com as infra-estruturas patentes no quadro supra correspondem apenas aos realizados com a construção daquelas, não tendo aqui sido considerados os custos operacionais. Na ausência de outros elementos, não obstante terem sido solicitados via Requisição n.º 1, tomou-se como fonte os dados constantes do relatório do Auditor Externo referente ao exercício de 2003 (cfr. Mapa XII e XIII, Volume VI, Parte E, fls. 34 e 35).
92. No que respeita aos custos apurados por m<sup>2</sup> infra-estruturas, estes tiveram igualmente por base o critério contabilístico, utilizado pela SPIVN, de imputação dos referidos custos de infra-estruturação a cada lote, concretamente o peso percentual da respectiva área sobre a área total dos lotes em cada subfase.



---

93. No âmbito da 2ª fase, a sociedade procedeu à aquisição de duas parcelas rústicas a particulares, tendo vindo, de forma faseada, a efectuar os respectivos loteamentos.

O custo total dos terrenos ascendeu a € 648.520,52, sendo que, no ano de 2004, a sociedade procedeu à reavaliação dos terrenos não infra-estruturados (futuros loteamentos NE, SE e SW), o que elevou o valor total dos mesmos para € 1.525.630,77 (loteamento NW e futuros loteamentos NE, SE e SW), correspondendo à constituição de uma reserva de reavaliação no valor de € 877.110,25 (vd. Quadro 3).

94. No que respeita aos loteamentos, nesta 2ª fase a SPIVN prevê realizar cinco operações, a saber:

- **2ª Fase Noroeste - NW** (a operação de loteamento estava já concluída à data da realização da auditoria - trabalho de campo);
- **2ª Fase Sudoeste - SW** (a operação de loteamento estava em curso à data da realização da auditoria - trabalho de campo);
- **2ª Fase Nordeste - NE** (operação de loteamento a realizar em 2008 e anos seguintes);
- **2ª Fase Sudeste - SE** (operação de loteamento a realizar em 2009 e anos seguintes);
- **Lote 70 - Serviços** (operação de loteamento a realizar no ano em curso).

95. Do loteamento da 2ª fase Noroeste - NW, constituído por seis lotes, restava à data da realização da auditoria - trabalho de campo apenas o lote n.º 4 por vender.

96. Em seguida, apresentam-se, por loteamento, os custos incorridos com infra-estruturas nesta 2ª fase até ao final do ano de 2005:



**Quadro n.º 3**  
**Custos acumulados dos terrenos e infra-estruturas imputados aos loteamentos da 2ª fase pela SPIVN**  
**referenciados a 31/12/2005**

| ÁREAS                            | LOTEAMENTOS       |                   |                   |                   | Euros               |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
|                                  | NW                | NE                | SW                | SE                | Total               |
| Área Lotes (m <sup>2</sup> )     | 39.936 (a)        | 45.420            | 78.090            | 60.130            | 223.576             |
| <b>TERRENOS</b>                  |                   |                   |                   |                   |                     |
| Terrenos Aquisição               | 120.784,77        | 149.418,76        | 213.737,33        | 164.579,66        | 648.520,52          |
| Terrenos Reavaliação             |                   | 198.044,24        | 383.651,17        | 295.414,84        | 877.110,25          |
| <b>Subtotal Terrenos</b>         | <b>120.784,77</b> | <b>347.463,00</b> | <b>597.388,50</b> | <b>459.994,50</b> | <b>1.525.630,77</b> |
| <b>INFRA-ESTRUTURAS</b>          |                   |                   |                   |                   |                     |
| Pav. e Terraplanagem             | 174.382,41        | 20.857,43         | 116.138,68        | 79.101,14         | 390.479,66          |
| Rede Águas                       | 11.062,82         |                   | 16.594,24         |                   | 27.657,06           |
| Rede Esgotos Domésticos          | 47.088,93         | 22.805,99         | 70.633,39         | 22.805,99         | 163.334,30          |
| Rede Esgotos Pluviais            | 81.991,71         | 35.287,12         | 122.987,57        | 35.287,12         | 275.553,52          |
| Rede Eléctrica                   | 48.748,44         |                   | 48.748,44         |                   | 97.496,88           |
| Rede de Gás                      | 10.450,03         |                   | 10.450,03         |                   | 20.900,06           |
| Rede Telecomunicações            | 9.736,46          |                   | 9.736,45          |                   | 19.472,91           |
| Projectos                        | 19.702,47         | 13.134,98         |                   |                   | 32.837,45           |
| Apoio técnico                    | 4.446,10          | 4.446,10          | 4.446,10          | 4.446,10          | 17.784,40           |
| Fiscalização                     | 756,25            |                   |                   |                   | 756,25              |
| Encargos financeiros             | 29.446,96         | 10.569,80         |                   | 10.569,80         | 50.586,56           |
| <b>Subtotal Infra-estruturas</b> | <b>437.812,58</b> | <b>107.101,42</b> | <b>399.734,90</b> | <b>152.210,15</b> | <b>1.096.859,05</b> |
| <b>Total</b>                     | <b>558.597,35</b> | <b>454.564,42</b> | <b>997.123,40</b> | <b>612.204,65</b> | <b>2.622.489,82</b> |

Fonte: Balancete geral do ano de 2005; Documentação facultada pela SPIVN  
Documento interno da SPIVN referente à reavaliação dos terrenos  
(vd. fls. 61 a 72, Parte A, Volume VII; fls. 25, Parte C, Volume VII)

(a) Correspondente a seis lotes (Lote n.º 1 - 7.936m<sup>2</sup> e Lotes n.º 2 a 6 - 6.400m<sup>2</sup>)

97. Na análise desta informação dever-se-á ter em conta que apenas para o loteamento NW os custos são os definitivos, uma vez que este loteamento está completamente infra-estruturado.
98. À semelhança do que se verificou na 1ª fase, no conjunto dos custos totais por loteamento os encargos com a realização das infra-estruturas têm o maior peso percentual, o que deriva sobretudo dos custos com a pavimentação e a terraplanagem, bem como com os esgotos domésticos e pluviais.
99. Considerando em particular o loteamento NW, constituído por seis lotes, o custo do terreno representa cerca de 21,6% dos custos totais, sendo o restante peso afecto às infra-estruturas, traduzindo-se num custo de infra-estruturação por m<sup>2</sup> de lote de € 10,96, valor ligeiramente inferior ao registado nas subfases da 1ª fase, concretamente € 11,86 e € 11,98, na 1ª e 2ª subfases, respectivamente. No quadro seguinte apresentam-se os correspondentes custos incorridos com o loteamento NW:

Assinatura

**Quadro n.º 4**  
**Custos acumulados dos terrenos e infra-estruturas imputados ao loteamento NW – 2ª fase**  
**referenciados a 31/12/2005**

| 2ª Fase<br>Loteamento NW | Área           | Terreno           | Infra-estruturas  | Euros<br>Total    |
|--------------------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                          | m <sup>2</sup> |                   |                   |                   |
|                          | (1)            | (2)               | (3)               | (4)=(2)+(3)       |
| Lote 1                   | 7.936          | 24.002,10         | 87.001,22         | 111.003,32        |
| Lote 2                   | 6.400          | 19.356,53         | 70.162,27         | 89.518,81         |
| Lote 3                   | 6.400          | 19.356,53         | 70.162,27         | 89.518,81         |
| Lote 4                   | 6.400          | 19.356,53         | 70.162,27         | 89.518,81         |
| Lote 5                   | 6.400          | 19.356,53         | 70.162,27         | 89.518,81         |
| Lote 6                   | 6.400          | 19.356,53         | 70.162,27         | 89.518,81         |
| <b>Total</b>             | <b>39.936</b>  | <b>120.784,77</b> | <b>437.812,58</b> | <b>558.597,35</b> |

Fonte: Documentação facultada pela SPIVN (Imputação de custos relativos ao ano de 2005)

100. Relativamente ao lote 70, este integrava inicialmente a 1ª fase, porém, a sua aquisição pela SPIVN só veio a acontecer em Outubro de 2005. Este lote destina-se à implantação de serviços (Ecocentro, gasolinera, dependências bancárias, etc.), sendo que, o quadro seguinte caracteriza a sua situação em matéria de custos, com referência a 31 de Dezembro de 2005:

**Quadro n.º 5**  
**Custos acumulados dos terrenos e infra-estruturas imputados ao lote 70 pela SPIVN**  
**referenciados a 31/12/2005**

| Euros                            |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| ÁREAS                            | Lote 70           |
| Área (m <sup>2</sup> ) (a)       | 44.500            |
| <b>TERRENOS</b>                  |                   |
| Terrenos Aquisição               | 145.542,44        |
| Terrenos R. Avaliação            |                   |
| <b>Subtotal Terrenos</b>         | <b>145.542,44</b> |
| <b>INFRA-ESTRUTURAS</b>          |                   |
| Pav. e Terraplanagem             | 60.992,15         |
| Rede Águas                       | 6.490,04          |
| Rede Esgotos                     | 16.808,62         |
| Rede Eléctrica                   | 22.269,89         |
| Rede de Gás                      |                   |
| Rede Telecomunicações            | 6.915,71          |
| Projectos                        | 7.484,46          |
| Passagem desnivelada             | 13.142,22         |
| <b>Subtotal Infra-estruturas</b> | <b>134.103,09</b> |
| <b>Total</b>                     | <b>279.645,53</b> |

Fonte: Balancete geral do ano de 2005, documentação facultada pela SPIVN

(a) Área bruta. Solicitou-se a confirmação deste valor a coberto da requisição n.º 3, datada de 30 de Maio de 2007, não se tendo recebido qualquer resposta.



101. De notar que a SPIVN imputou também a este lote os custos relativos à passagem desnivelada. Os custos com esta infra-estrutura foram imputados ao conjunto de todos os lotes da 1ª fase - 1ª subfase, no entanto, verifica-se que a mesma não serve exclusivamente os lotes da 1ª fase e o lote 70, pelo que os custos inerentes seriam passíveis de imputação também aos restantes loteamentos.
102. Relativamente a esta questão, vêm os gerentes referir que *“Em nossa defesa apenas referimos que a mesma construção integrou a nossa Candidatura ao PORA em 1996, tendo tido uma comparticipação financeira de cerca de 75% do seu custo total, que a mesma serve actualmente não só o acesso ao Parque Industrial como também a todos os habitantes de Vendas Novas que moram junto ao Parque (Campos da Rainha) e igualmente a todos os que se deslocam entre o Norte e a zona Nascente de Vendas Novas. Igualmente se encontra prevista a execução de uma ligação futura da 2ª Fase à EN4 (área de expansão) e esses custos previsíveis não poderão, nessa altura, vir a ser lançados sobre os custos da 1ª Fase, já terminada”*.
103. Desde logo será de referir que o facto de a construção da passagem desnivelada ter integrado a Candidatura ao PORA em nada releva para a questão em análise, na medida em que os custos inerentes teriam igualmente de ser afectos aos lotes inseridos no Parque Industrial. Com efeito, à data da realização da passagem desnivelada era já perspectivada a 2ª subfase, bem como a 2ª fase do parque industrial, pelo que, o correcto seria ter-se procedido à respectiva imputação de custos, à semelhança do efectuado com o lote 70, pelo que se mantêm as observações de auditoria anteriormente formuladas.

## 4.2 – PERSPECTIVA COMERCIAL

104. Na perspectiva comercial e considerando em paralelo a 1ª e 2ª fases de desenvolvimento da actividade da sociedade, apresenta-se a distribuição temporal das compras de lotes e terrenos e das correspondentes vendas.

**Quadro n.º 6**  
**Loteamentos 1ª e 2ª Fase**  
**Aquisição/Vendas de lotes/terrenos – Distribuição temporal 1996-2005**

|              | 1ª FASE               |           |                       |           |                   |           | 2ª FASE             |          |
|--------------|-----------------------|-----------|-----------------------|-----------|-------------------|-----------|---------------------|----------|
|              | 1ª Subfase - Nº Lotes |           | 2ª Subfase - Nº Lotes |           | Nº Total de Lotes |           | Loteamento NW       |          |
|              | Compras               | Vendas    | Compras               | Vendas    | Compras           | Vendas    | Compras             | Vendas   |
| 1996         | 43                    | 3         | 1                     |           | 44                | 3         |                     |          |
| 1997         |                       | 14        |                       |           | 0                 | 14        |                     |          |
| 1998         |                       | 12        |                       |           | 0                 | 12        | 2 Parcelas Rústicas |          |
| 1999         |                       | 3         | 5                     |           | 5                 | 3         |                     |          |
| 2000         | 1                     | 2         | 7                     | 5         | 8                 | 7         |                     |          |
| 2001         |                       | 3         | 4                     | 6         | 4                 | 9         |                     |          |
| 2002         |                       | 4         | 10                    | 3         | 10                | 7         |                     |          |
| 2003         |                       | 2         |                       | 13        | 0                 | 15        |                     | 1        |
| 2004         |                       | 1         |                       |           | 0                 | 1         |                     | 1        |
| 2005         |                       |           |                       |           | 0                 | 0         | Lote 70             | 3        |
| <b>TOTAL</b> | <b>44</b>             | <b>44</b> | <b>27</b>             | <b>27</b> | <b>71</b>         | <b>71</b> |                     | <b>5</b> |

Fonte: Documentação facultada pela SPIVN (Anexo A e B do Ofício SPIVN, 09/04/07)

*Acad*

105. Globalmente, verifica-se que no ano de 2003 se regista o maior número de vendas, 21,13% do total, sendo no ano de 2000 que se atinge, em termos acumulados, cerca de metade dos lotes vendidos, concretamente 54, 93%.
106. Nesta matéria vêm os gerentes referir que “...não poderemos aceitar que as duas fases de desenvolvimento possam ser analisadas a par e com isso minorar o sucesso das vendas e da política comercial seguida.” Não se compreende, todavia, este comentário, dado que a análise global que foi efectuada não impede que se proceda à análise parcial. Com efeito, é visível no quadro supra que, na 1ª fase e considerando cada subfase, se registou o maior número de vendas, para a 1ª e 2ª subfases, nos anos de 1997 (31,8% do total) e de 2003 (48,1% do total), respectivamente. Já para a 2ª fase o ano com o maior volume de vendas foi o de 2005, correspondendo o número de vendas a 60% do total.
107. No âmbito da análise de gestão dos resultados comerciais procedeu-se ao apuramento dos montantes arrecadados pela SPIVN através das vendas de lotes, tendo-se desenvolvido duas perspectivas de análise, usando como referência comparativa os valores patentes nas escrituras de compra e venda, sendo que apenas no âmbito da 1ª fase se revelaram diferenciais, os quais se apresentam no quadro seguinte:

**Quadro n.º 7**  
**Loteamento 1ª Fase – Apuramento dos proveitos com a venda de lotes – 1996 a 2004**  
**(Escrituras de compra e venda vs Mapa interno de controlo e Balancetes)**

**Euros**

|              | 1ª Fase             |                     |                     |                     |                           |                           |  |                  |  |  |
|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------------|---------------------------|--|------------------|--|--|
|              | 1ª SubFase          |                     | 2ª SubFase          |                     | Total                     |                           | Diferencial<br>Escr./Mapa<br>(7)=(5)-(6) | Balancete<br>(8) | Diferencial<br>Escr. / Bal.<br>(9)=(5)-(8) |  |
|              | Escrituras<br>(1)   | Mapa SPIVN<br>(2)   | Escrituras<br>(3)   | Mapa SPIVN<br>(4)   | Escrituras<br>(5)=(1)+(3) | Mapa SPIVN<br>(6)=(2)+(4) |  |                  |  |  |
| 1996         | 145.786,16          | 145.786,16          |                     |                     | 145.786,16                | 145.786,16                | 0,00                                     | n.d              |  |  |
| 1997         | 270.864,72          | 275.852,70          |                     |                     | 270.864,72                | 275.852,70                | -4.987,98                                | n.d              |  |  |
| 1998         | 465.242,52          | 472.759,40          |                     |                     | 465.242,52                | 472.759,40                | -7.516,88                                | n.d              |  |  |
| 1999         | 259.782,92          | 259.782,92          |                     |                     | 259.782,92                | 259.782,92                | 0,00                                     | n.d              |  |  |
| 2000         | 102.877,07          | 102.877,07          | 291.249,09          | 318.857,55          | 394.126,16                | 421.734,62                | -27.608,46                               | n.d              |  |  |
| 2001         | 225.082,55          | 153.754,45          | 261.764,15          | 346.749,33          | 486.846,70                | 500.503,79                | -13.657,09                               | n.d              |  |  |
| 2002         | 324.343,33          | 324.343,33          | 215.230,61          | 352.101,44          | 539.573,94                | 676.444,77                | -136.870,83                              | n.d              |  |  |
| 2003         | 118.090,40          | 118.090,40          | 612.132,67          | 678.479,86          | 730.223,07                | 796.570,26                | -66.347,19                               | 730.254,09       | -31,02                                     |  |
| 2004         | 107.086,50          | 47.585,32           |                     |                     | 107.086,50                | 47.585,32                 | 59.501,18                                | 107.086,51       | -0,01                                      |  |
| <b>Total</b> | <b>2.019.156,16</b> | <b>1.900.831,74</b> | <b>1.380.376,52</b> | <b>1.696.188,19</b> | <b>3.399.532,68</b>       | <b>3.597.019,93</b>       | <b>-197.487,25</b>                       |                  |  |  |

Fonte: Documentação facultada pela SPIVN (Anexo A e B do Ofício SPIVN, 09/04/07 – vd. Parte C, Volume III e Escrituras de compra e venda – vd. Partes A e C, Volume V); Balancetes dos anos de 2003 e 2004 (vd. fls. 6 a 60, Parte A, Volume VII)<sup>11</sup>  
 Nd. – Análise inviável pela não disponibilização de informação pela sociedade.

108. A comparação dos valores patentes nas escrituras de compra e venda com os registados nos balancetes, revela, nos anos de 2003 e 2004, uma proximidade de montantes, conforme traduz a coluna 9 do quadro 7, supra. Esta análise em anos anteriores ficou prejudicada pela falta de disponibilização dos elementos informativos necessários ao seu cabal desenvolvimento (Balancetes analíticos respeitantes aos anos de 1996 a 2002), solicitados a coberto da Requisição n.º 3.
109. Por sua vez, a comparação efectuada entre os valores patentes nas escrituras de compra e venda e os valores registados no “mapa de controlo interno” da sociedade, facultado pela gerência (Ofício da SPIVN de 9 de Abril de 2007, Volume III, Parte C, fls.1 a 12), revelou diferenciais no valor global de € -197.487,25, traduzindo, à primeira vista, uma entrada de dinheiro superior ao valor das escrituras.



110. Note-se que, os diferenciais apresentados por ano são o resultado agregado dos diferenciais apurados para o conjunto de todos os lotes vendidos no ano respectivo, os quais se decompõem conforme se demonstra no quadro seguinte:

**Quadro n.º 8**  
**Loteamento 1ª Fase – Detalhe dos diferenciais de valores nos proveitos da venda de lotes – 1996 a 2004**  
**(Escrituras de compra e venda vs Mapa interno de controlo)**

|              | Euros                  |              |                        |             |                           |
|--------------|------------------------|--------------|------------------------|-------------|---------------------------|
|              | 1ª Fase                |              |                        |             | Mapa SPIVN<br>(5)=(2)+(4) |
|              | Diferenciais Positivos |              | Diferenciais negativos |             |                           |
| Lotes<br>(1) | Valor<br>(2)           | Lotes<br>(3) | Valor<br>(4)           |             |                           |
| 1996         |                        |              |                        |             |                           |
| 1997         |                        |              | 20                     | -4.987,98   | -4.987,98                 |
| 1998         | 22                     | 8.230,17     | 13,19,21               | -15.747,05  | -7.516,88                 |
| 1999         |                        |              |                        |             |                           |
| 2000         |                        |              | 43,45                  | -27.608,46  | -27.608,46                |
| 2001         | 57,59                  | 76.316,08    | 38,39,40,41,51,52,61   | -89.973,16  | -13.657,09                |
| 2002         |                        |              | 49,50,53               | -136.870,83 | -136.870,83               |
| 2003         |                        |              | 35,36,42,54,65         | -66.347,19  | -66.347,19                |
| 2004         | 58                     | 59.501,18    |                        |             | 59.501,18                 |
| Total        |                        | 144.047,42   |                        | -341.534,67 | -197.487,25               |

Fonte: Documentação facultada pela SPIVN (Anexo A e B do Ofício SPIVN, 09/04/07 e Escrituras de compra e venda)

111. Os diferenciais positivos traduzem situações em que os valores patentes nas escrituras de compra e venda são superiores aos recebidos, correspondendo estes aos registados no “mapa de controlo interno”, os quais a gerência afirma lhe terem sido entregues (vd. Ofício da SPIVN de 9 de Abril de 2007, Volume III, Parte C, fls.1 a 12). No caso em que os diferenciais são negativos, constata-se que os valores recebidos são superiores aos declarados nas escrituras de compra e venda.
112. Face às situações relatadas foram solicitados esclarecimentos à sociedade, através da Requisição n.º 3, datada de 30 de Maio de 2007, não se tendo obtido qualquer resposta por parte dos responsáveis à mesma.
113. No entanto, no exercício do direito de contraditório, os gerentes vêm oferecer as seguintes razões explicativas constantes dos quadros infra extraídos das respectivas alegações:

Assinatura

**Figura 2**  
Lotes da 1ª subfase

| Lote nº      | Valor Contrato Promessa | Valor Mapa Interno | Valor Escriturado | Diferenças          | Justificação   |
|--------------|-------------------------|--------------------|-------------------|---------------------|--|
| 13           |                         | 19.931,96 €        | 19.931,96 €       | 0,00 €              |  |
| 19           | 12.469,95 €             | 12.469,95 €        | 12.469,95 €       | 0,00 €              |  |
| 20           | 12.469,95 €             | 12.469,95 €        | 12.469,95 €       | 0,00 €              |  |
| 21           |                         | 16.460,33 €        | 16.460,33 €       | 0,00 €              |  |
| 22           |                         | 12.345,25 €        | 20.575,41 €       | 8.230,16 €          | Erro no mapa interno                                   |
| 57           |                         | 37.110,56 €        | 72.325,70 €       | 35.215,13 €         | O valor do mapa interno refere-se a anterior contrato. |
| 58           |                         | 47.585,32 €        | 107.086,50 €      | 59.501,18 €         | O valor do mapa interno refere-se a anterior contrato. |
| 59           |                         | 58.658,63 €        | 99.759,58 €       | 41.100,95 €         | O valor do mapa interno refere-se a anterior contrato. |
| 61           | 52.997,28 €             | 57.985,26 €        | 52.997,28 €       | -4.987,98 €         | Erro no mapa interno                                   |
| 65           |                         | 57.985,26 €        | 57.985,26 €       | 0,00 €              |  |
| 69           | 43.245,78 €             | 43.245,78 €        | 43.245,78 €       | 0,00 €              |  |
| <b>TOTAL</b> |                         |                    |                   | <b>139.059,44 €</b> |  |

**Figura 3**  
Lotes da 2ª subfase

| Lote nº    | Valor Contrato Promessa | Valor Mapa Interno    | Valor Escriturado   | Diferenças           | Facturado                   | Justificação   |
|------------|-------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|-----------------------------|--|
| 35         | 32.920,66 €             | 37.035,74 €           | 32.920,66 €         | -4.115,08 €          |                             | Erro no Mapa   |
| 36         | 32.920,66 €             | 37.035,74 €           | 32.920,66 €         | -4.115,08 €          |                             | Erro no Mapa   |
| 38         | 32.920,66 €             | 32.920,66 €           | 24.690,50 €         | -8.230,16 €          | Fact. Nº 19                 | Pago   |
| 39         | 37.035,74 €             | 37.035,74 €           | 28.805,58 €         | -8.230,16 €          | Fact. Nº 83                 | Parte em dívida Ct 2111032                             |
| 40         | 64.205,27 €             | 64.205,27 €           | 48.153,95 €         | -16.051,32 €         | Fact. Nº 4                  | Parte por Facturar Ct. 2717010                         |
| 41         | 56.563,68 €             | 56.563,68 €           | 43.096,14 €         | -13.467,54 €         | Facturas Nº 98 e nº 20      | Pago   |
| 42         | 56.563,68 €             | 56.563,68 €           | 56.536,68 €         | -27,00 €             |                             | Lapso na escritura, mas foi recebido o valor correcto. |
| 43         | 56.563,68 €             | 56.563,68 €           | 43.096,14 €         | -13.467,54 €         | Fact. Nº 122                | Parte por Facturar Ct. 2717040                         |
| 45         | 56.563,68 €             | 56.563,68 €           | 42.422,76 €         | -14.140,92 €         | Fact. Nº 16                 | Pago   |
| 49         | 106.748,76 €            | 108.608,25 €          | 78.167,00 €         | -30.441,25 €         | Fact. Nº 90, 101, 111, 123, | Erro no mapa Pago                                      |
| 50         | 125.192,26 €            | 127.373,03 €          | 91.673,00 €         | -35.700,03 €         | Fact. Nº 90, 101, 111, 123, | Erro no mapa Pago                                      |
| 51         | 81.802,86 €             | 81.802,86 €           | 61.352,14 €         | -20.450,72 €         | Esc. Rectificativa          | Pago   |
| 52         | 74.221,13 €             | 74.221,13 €           | 55.665,85 €         | -18.555,28 €         | Esc. Rectificativa          | Pago   |
| 53         | 116.120,15 €            | 116.120,15 €          | 45.390,61 €         | -70.729,54 €         | Fact. 14, 22,               | Pago   |
| 54         | 95.769,20 €             | 95.769,20 €           | 37.679,19 €         | -58.090,01 €         | Fact. 14, 22,               | Pago   |
| <b>TOT</b> | <b>1.026.112,07 €</b>   | <b>1.038.382,49 €</b> | <b>722.570,86 €</b> | <b>-315.811,63 €</b> |                             |  |



114. Assim, constata-se numa primeira análise, que quanto aos lotes 13, 19, 20 e 21<sup>12</sup> aquele responsável não apura quaisquer diferenciais, porém, verifica-se que os valores que refere agora em sede de contraditório como inscritos no “mapa de controlo interno” não coincidem com os valores apresentados no mesmo documento, enviado a coberto do Ofício da SPIVN de 9 de Abril de 2007 (Volume III, Parte C, fls.1 a 12), conforme se atesta no quadro seguinte:

**Quadro n.º 9**  
**Loteamento 1ª Fase – Diferenciais de valores nos proveitos da venda dos lotes 13, 19, 20 e 21**  
**(Escrituras de compra e venda vs Mapa interno de controlo)**

|         | Euros                       |                                    |                   |  |
|---------|-----------------------------|------------------------------------|-------------------|--|
|         | Mapa SPIVN<br>Ofício<br>(1) | Mapa SPIVN<br>Contraditório<br>(2) | Escrituras<br>(3) | Diferencial<br>Valor relativo<br>(4)=(3)-(1) |
| Lote 13 | 26.575,95                   | 19.931,96                          | 19.931,96         | -6.643,99                                    |
| Lote 19 | 17.457,93                   | 12.469,95                          | 12.469,95         | -4.987,98                                    |
| Lote 20 | 17.457,93                   | 12.469,95                          | 12.469,95         | -4.987,98                                    |
| Lote 21 | 20.575,41                   | 16.460,33                          | 16.460,33         | -4.115,08                                    |
| Total   | 82.067,22                   | 61.332,19                          | 61.332,19         | -20.735,03                                   |

115. Nesta medida, os diferenciais detectados (€ 20.735,03 em valor absoluto) ficaram por justificar.
116. Considerando as razões explicativas adiantadas pelos gerentes para os restantes diferenciais, quanto aos erros, face à sistemática ocorrência nos mesmos e desconhecendo-se a sua causa, será de concluir pela falta de fiabilidade do registo da receita proveniente da venda dos lotes, sendo o valor em causa de € 87.589,58 (em valor absoluto)<sup>13</sup>.
117. No que concerne aos valores inscritos no mencionado mapa, referentes a anteriores contratos, estes factos a serem confirmados poderão gerar responsabilidade aos seus autores (cfr. §119). Salienta-se ainda que também não foram remetidas as respectivas evidências documentais.
118. Relativamente aos valores respeitantes aos lotes da 2ª subfase, os gerentes afirmam o seguinte:

*“Como, nas datas da celebração dos Contratos de Promessa de Compra e Venda, era intenção desta Sociedade candidatar aos Fundos Comunitários ao abrigo do PORA – Programa Operacional da Região do Alentejo, tal como o fez para a 1ª subfase, as obras de infra-estruturas, os Contratos Promessa foram realizados pelo valor máximo previsto, constante [ipsis verbis] uma cláusula de salvaguarda para a hipótese daquela candidatura ser apresentada e vir a ser aprovada e nessa altura o preço de venda teria uma redução promocional.*

*No entanto, havendo necessidade de proceder, por vontade dos clientes, à celebração das respectivas escrituras, sem a definição em concreto do seu valor, foi encontrada a solução de se proceder à realização das mesmas pelos valores constantes do quadro e as diferenças (no montante de 1000 escudos por metro quadrado de lote) constarem de contratos de empreitada específicos e que foram posteriormente facturados na sua maioria, acrescidos do correspondente valor de IVA, no caso de não aprovação da referida Candidatura.*

*Esta Candidatura (...) não foi para a frente e por isso, todos os contratos foram, a partir de Março de 2003, executados e consequentemente facturados.”*

119. Pelas declarações do gerente executivo se constata que, nestes casos, as escrituras de compra e venda foram realizadas por valores inferiores aos das transacções e que constavam dos respectivos contratos de promessa de compra e venda. Os valores remanescentes foram facturados pela SPIVN através dos alegados contratos de empreitada, cujo teor se desconhece, por não terem sido remetidos. Tal procedimento configura uma prática ilícita de simulação de preço, com implicações de índole fiscal, eventualmente, a nível criminal (cfr. a alínea c), do n.º 1, do art.º 103º do Regime para as Infracções Tributárias, aprovado pela Lei n.º 15/2001, de 5 de Junho).
120. Numa perspectiva de análise dos resultados da SPIVN, 1ª e 2ª fases, aferidos em função do agregado económico “margem bruta”, nos quadros seguintes assumiram-se os valores registados nas escrituras de compra e venda para apuramento dos proveitos das vendas dos lotes, uma vez que são os que documentalmente se encontram validados.

**Quadro n.º 10**  
**Loteamentos 1ª Fase – Margem bruta (a)**

| 1ª Fase      | Custos              | Proveitos           | Margem             | Margem         | Subsídio            | Margem            | Margem         |
|--------------|---------------------|---------------------|--------------------|----------------|---------------------|-------------------|----------------|
|              | Totais (b)          | Totais (c)          | Bruta              | Bruta (%)      | PORA                | Bruta             | Bruta (%)      |
|              | (1)                 | (2)                 | (3)=(2)-(1)        | (4)=(3)/(1)    | (5)                 | Inc. Sub. PORA    | Inc. Sub. PORA |
| 1ª Subfase   | 3.026.989,02        | 2.019.156,16        | -1.007.832,86      | -33,29%        | 1.835.184,70        | 827.351,84        | 27,33%         |
| 2ª Subfase   | 1.341.253,60        | 1.380.376,52        | 39.122,92          | 2,92%          |                     | 39.122,92         | 2,92%          |
| <b>Total</b> | <b>4.368.242,62</b> | <b>3.399.532,68</b> | <b>-968.709,94</b> | <b>-22,18%</b> | <b>1.835.184,70</b> | <b>866.474,76</b> | <b>19,84%</b>  |

Fonte: Documentação facultada pela SPIVN.

(a) A margem bruta considera os custos com a aquisição dos lotes, com a realização das infra-estruturas, incluindo a imputação dos encargos financeiros e os proveitos com as vendas dos mesmos lotes.

(b) Aquisição de terrenos e realização de infra-estruturas.

(c) Valores arrecadados com as vendas dos lotes.

**Quadro n.º 11**  
**2ª Fase – Loteamento NW – Margem bruta (a)**

| 2ª Fase<br>Loteamento NW | Custos            | Proveitos         | Margem            | Margem      |
|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------|
|                          | Totais (b)        | Totais (c)        | Bruta             | Bruta (%)   |
|                          | (1)               | (2)               | (3)=(2)-(1)       | (4)=(3)/(1) |
| Lote 1                   | 111.003,32        | 135.500,00        | 24.496,68         | 22,07%      |
| Lote 2                   | 89.518,81         | 160.000,00        | 70.481,19         | 78,73%      |
| Lote 3                   | 89.518,81         | 192.000,00        | 102.481,19        | 114,48%     |
| Lote 4                   | 89.518,81         |                   |                   |             |
| Lote 5                   | 89.518,81         | 192.000,00        | 102.481,19        | 114,48%     |
| Lote 6                   | 89.518,81         | 192.000,00        | 102.481,19        | 114,48%     |
| <b>Total</b>             | <b>558.597,35</b> | <b>871.500,00</b> | <b>402.421,44</b> |             |

Fonte: Documentação facultada pela SPIVN

(a) A margem bruta considera os custos com a aquisição dos lotes, com a realização das infra-estruturas, incluindo a imputação dos encargos financeiros e os proveitos com as vendas dos mesmos lotes.

(b) Aquisição de terrenos e realização de infra-estruturas.

(c) Valores arrecadados com as vendas dos lotes.

121. Constata-se que, no conjunto das duas fases a SPIVN apresenta uma margem bruta negativa de € 566.288,49, excluindo o lote n.º 4 da 2ª fase, dado que este ainda não foi vendido, isto se, não se considerar o impacto do subsídio obtido através do PORA, o qual foi utilizado para financiar as infra-estruturas relativas à 1ª subfase da 1ª fase. Caso se



tenha em conta o referido subsídio, o resultado altera-se substancialmente, atingindo € 1.268.896,21.

122. A primeira subfase é a que apresenta um contributo menos positivo em termos de resultados. Esta realidade teve necessariamente a ver com a política de preços, em particular com a prática de preços mais atractivos, veja-se a propósito o quadro evolutivo dos mesmos:

**Quadro n.º 12**  
**Evolução dos preços de venda por m<sup>2</sup> (1996 a 2005)**

| Preço<br>m <sup>2</sup> (a) | Euros         |               |               |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|
|                             | 1ª FASE       |               | 2ª FASE       |
|                             | 1ª Subfase    | 2ª Subfase    | Loteamento NW |
| 1996                        | 7,48 - 12,47  |               |               |
| 1997                        | 7,48 - 12,47  |               |               |
| 1998                        | 7,48 - 12,47  |               |               |
| 1999                        | 11,97 - 12,47 |               |               |
| 2000                        | 12,47         | 11,97 - 20,95 |               |
| 2001                        | 9,98 - 12,47  | 19,95 - 22,45 |               |
| 2002                        | 7,48          | 18,95 - 19,95 |               |
| 2003                        | 12,47         | 19,95 - 22,45 | 17,07         |
| 2004                        | 9,98          |               | 25            |
| 2005                        |               |               | 30            |

Fonte: Documentação facultada pela SPIVN (Anexo A e B do Ofício SPIVN, 09/04/07)

(a) Indica-se o intervalo de preços (mínimo e máximo), aplicável no caso em que se registam preços diferenciados

123. O facto da comparticipação comunitária vir a proporcionar a venda de lotes a um preço reduzido (preço subsidiado), visando a promoção da região e a atracção de investimento, não explica a prática de preços tão diferenciados para o período participado, com aumento dos valores mínimos por m<sup>2</sup> na ordem dos 60% (passando de €7.48<sup>14</sup>/m<sup>2</sup> para €11.97/m<sup>2</sup>).
124. Com efeito, a SPIVN não detém um regulamento que defina os critérios de fixação dos preços a praticar, o que potencia de facto a existência de situações em que a diferenciação de preços não seja perceptível. Veja-se a título exemplificativo o seguinte quadro, salientando-se as situações em que lotes de área igual e vendidos no mesmo ano apresentam preços diferentes:

**Quadro n.º 13**  
**Comparação de preços de venda por m<sup>2</sup> em lotes com área igual**

| 1ª Fase<br>Subfases | N.º Lote | Área  | Preço<br>m2 | Ano<br>compra | Ano<br>venda |
|---------------------|----------|-------|-------------|---------------|--------------|
| I                   | 5        | 6.600 | 12,47 €     | 1996          | 1996         |
| I                   | 4        | 6.600 | 7,48 €      | 1996          | 1997         |
| I                   | 6        | 6.600 | 9,98 €      | 1996          | 1998         |
| I                   | 7        | 6.600 | 11,97 €     | 1996          | 1999         |
| I                   | 3        | 6.600 | 12,47 €     | 1996          | 2000         |
| II                  | 38       | 1.650 | 19,95 €     | 2001          | 2001         |
| II                  | 39       | 1.650 | 22,45 €     | 2001          | 2001         |
| II                  | 37       | 1.650 | 19,95 €     | 2002          | 2003         |
| II                  | 41       | 2.700 | 20,95 €     | 2000          | 2001         |
| II                  | 43       | 2.700 | 20,95 €     | 1999          | 2000         |
| II                  | 45       | 2.700 | 20,95 €     | 2000          | 2000         |
| II                  | 46       | 2.700 | 12,47 €     | 1999          | 2000         |
| II                  | 42       | 2.700 | 20,95 €     | 2002          | 2003         |
| II                  | 44       | 2.700 | 20,95 €     | 1999          | 2003         |

Fonte: Documentação facultada pela SPIVN (Anexo A e B do Ofício SPIVN, 09/04/07)

125. Relativamente às questões supramencionadas, vêm os gerentes afirmar que: “(...)deverá ser tido em consideração a diferença (...)entre as datas de celebração dos Contratos Promessa (quando efectivamente é estabelecido o preço) e as datas de celebração das respectivas escrituras (...)”, o que, ainda que se pudesse acolher como factor explicativo, não é dispensa o referido regulamento.
126. De registar que se constatou, concretamente em reunião de gerência, realizada em 2 de Julho de 1993, a intenção dos gerentes procederem a um esboço de regulamento da venda de lotes, contemplando nomeadamente a venda a preços reduzidos para os residentes em Vendas Novas, no máximo de um lote (vd. Ponto 20 da Acta n.º 1 da Gerência, Volume III, Parte C, fls. 56). No entanto, não foi apresentado qualquer regulamento de venda de lotes.
127. Posteriormente, em nova reunião da gerência, realizada em 26 de Agosto 1993, decidiram os gerentes reduzir o preço por m<sup>2</sup> de área de construção, passando a definir como preço mínimo de € 12,47 o m<sup>2</sup> de terreno e de € 199,52 o m<sup>2</sup> para a área de construção (com IVA), o preço incluiria ainda as devidas licenças e projectos (vd. Ponto 6 da Acta n.º 3 da Gerência, Volume III, Parte C, fls. 61). Contudo, verifica-se que os preços praticados na venda dos lotes nem sempre respeitaram esta decisão de fixação de preço mínimo.
128. No que respeita à 2ª fase, na Assembleia – Geral de 26 de Julho de 2002, os sócios deliberaram que o preço por m<sup>2</sup> de venda dos lotes desta fase seria fixado de acordo com os seguintes critérios: soma do custo de aquisição do terreno por m<sup>2</sup>, custo das infra-estruturas por m<sup>2</sup>, custo das despesas administrativas da sociedade e dos projectos por m<sup>2</sup> e lucro de 15% que se destinaria a remunerar futuramente o capital social. Deliberaram igualmente os sócios que esta percentagem seria actualizada anualmente. Porém, também não foi apresentada evidência da utilização desta metodologia na fixação dos preços praticados nesta fase.



129. Confirmando o que se acaba de referir, o gerente executivo da sociedade (vd. Ofício SPIVN, 09 de Abril de 2007), vem afirmar que a definição dos preços de venda foi tomada em reuniões de gerência, acrescentando que esta teve em conta para além dos custos directos afins, o enquadramento do conhecimento do negócio e o conhecimento da procura e da oferta. Compulsadas as actas da gerência relativas ao ano de 2005, ano de incidência da presente auditoria, também nestas não consta a demonstração dos valores concorrentes para o cálculo de fixação dos respectivos preços de venda por lote, nem do respectivo enquadramento dos mesmos.
130. Em matéria de definição de preços os gerentes vêm afirmar que: *“(...) dentro dos parâmetros atrás referidos, deveremos ter em consideração, para a definição do preço final, as possíveis várias razões e que poderão ser, para além das já referidas, as seguintes:*
- *A dimensão da empresa;*
  - *A actividade a desenvolver;*
  - *Se é a primeira compra ou é para expansão da actividade;*
  - *A forma e o prazo de pagamento.”*
131. Face ao exposto, questiona-se de que forma são ponderados estes factores explicativos do preço, ou seja, a título de exemplo quais as actividades que oneram ou desoneram o preço, pelo que se mantém a afirmação de que, não obstante não ser exequível a fixação rígida de preços de venda dos lotes, a diferenciação dos mesmos carece de devido enquadramento de forma a garantir a igualdade e a imparcialidade que assiste a potenciais clientes do parque industrial.
132. No âmbito da perspectiva comercial que aqui releva, cabe salientar o facto de que do conjunto dos três lotes vendidos no ano de 2005, dois foram vendidos ao Município de Vendas Novas como forma de solver definitivamente a dívida que a SPIVN tinha para com a autarquia, no valor de € 284.314,80 (vd. ponto 6.3).
133. Neste conjunto de operações de compra e venda entre a SPIVN e o Município, a SPIVN adquiriu o lote n.º 70, tendo igualmente celebrado um contrato de promessa de compra e venda relativa ao futuro lote n.º 716, parte integrante do futuro loteamento do lote 70, destinado a serviços.
134. Da análise destas operações, verifica-se que a SPIVN comprou o lote n.º 70 a € 3,24 o m<sup>2</sup>, tendo efectuado a venda do “futuro” lote n.º 716 por € 3,37 o m<sup>2</sup> ao Município de Vendas Novas. No entanto, será de ter em conta que, à data desta venda, a SPIVN, para além dos custos administrativos, tinha já incorrido em custos com infra-estruturas, que não se encontram reflectidos no preço de venda por m<sup>2</sup> fixado. Com efeito, a título de referência, tomando os custos incorridos com o lote n.º 70 até ao final do ano de 2005, e caso a imputação fosse proporcional em todos os sublotes que compõem o lote n.º 70, ter-se-ia de fixar um preço por m<sup>2</sup> de €6,28 (considerando a área bruta de 44.500 m<sup>2</sup>) para que a sociedade não ficasse lesada nesta operação, excluindo os custos de funcionamento, à semelhança do que aconteceu com os lotes n.º 1 e n.º 31 da 1ª fase.

### 4.3 – IMPACTO SÓCIO-ECONÓMICO

135. No âmbito desta análise cabe também relevar que, o parque industrial constitui um pólo de desenvolvimento da região. Neste contexto, considerem-se os seguintes indicadores:

**Quadro n.º 14**  
**Indicadores Estatísticos (População, taxa de actividade e desemprego)**

| NUT <sup>(a)</sup>  | População Residente |               |              |
|---------------------|---------------------|---------------|--------------|
|                     | 1991                | 2001          | Variação     |
| Portugal            | 9.867.147           | 10.356.117    | 5,0%         |
| Alentejo (b)        | 782.331             | 776.585       | -0,7%        |
| <b>Vendas Novas</b> | <b>10.476</b>       | <b>11.619</b> | <b>10,9%</b> |

| NUT <sup>(a)</sup>  | Taxa de Actividade (%) |             |             |             |             |             |
|---------------------|------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|                     | 1991                   |             |             | 2001        |             |             |
|                     | HM                     | H           | M           | HM          | H           | M           |
| Portugal            | 44,6                   | 54,3        | 35,5        | 48,2        | 54,8        | 42,0        |
| Alentejo (b)        | 42,0                   | 53,7        | 30,8        | 45,4        | 52,4        | 38,8        |
| <b>Vendas Novas</b> | <b>44,9</b>            | <b>56,8</b> | <b>33,6</b> | <b>48,8</b> | <b>56,1</b> | <b>41,8</b> |

| NUT <sup>(a)</sup>  | Taxa de Desemprego (%) |            |             |            |            |            |
|---------------------|------------------------|------------|-------------|------------|------------|------------|
|                     | 1991                   |            |             | 2001       |            |            |
|                     | HM                     | H          | M           | HM         | H          | M          |
| Portugal            | 6,1                    | 4,2        | 8,9         | 6,8        | 5,2        | 8,7        |
| Alentejo (b)        | 9,2                    | 4,7        | 16,8        | 8,4        | 5,3        | 12,5       |
| <b>Vendas Novas</b> | <b>9,7</b>             | <b>4,6</b> | <b>17,9</b> | <b>5,7</b> | <b>3,5</b> | <b>8,6</b> |

Fonte: INE - Censos 2001

(a) Nomenclatura de Unidades Territoriais para fins estatísticos

(b) Inclui a "Lezíria do Tejo"

136. De registar o quadro positivo que a região de Vendas Novas apresenta no conjunto destes cenários, não obstante não ser possível quantificar o impacto do parque industrial nestes indicadores. Contudo, pode-se afirmar que as 54 empresas instaladas no parque industrial empregam 954 trabalhadores<sup>15</sup>, o que corresponde a 8,1% da população residente e a 16,8% da população economicamente activa.

137. Face ao que se refere, os gerentes vêm manifestar a sua discordância questionando " (...) que outro fenómeno poderá justificar a evolução daqueles índices que não a dinâmica do Parque Industrial e o continuado aumento do número de empresas (...)".

138. Ora, não se questiona que a SPIVN tenha desempenhado um papel activo na dinamização da economia da região, o que, aliás, é comprovado pelos dados estatísticos relativos ao parque industrial. Contudo, a quantificação exacta do impacto do parque industrial, ainda que seja o factor que maior influência teve naqueles indicadores, apenas será possível através de um estudo vocacionado para esse efeito, porquanto é sabido que a evolução sócio-económica é afectada por um conjunto alargado de factores.



## 5 – CONTROLO INTERNO

139. No decurso da realização da auditoria foi apreciado o sistema de controlo interno da entidade nas áreas de Compras, Vendas, Contabilidade e Procedimentos, tendo para o efeito sido seleccionadas todas as compras e vendas de lotes efectuadas no exercício de 2005. Foram elaborados questionários padronizados para as áreas atrás mencionadas consubstanciados com a realização de testes de controlo e procedimentos substantivos, cujos documentos comprovativos constam do Volume IV, Parte B, fls. 41 a 49.
140. Da análise do controlo interno implementado na sociedade salientam-se as seguintes observações:
- Inexistência de segregação de funções ao nível das áreas da contabilidade e tesouraria, na medida em que o funcionário que desempenha as funções de secretariado junto da gerência executa, para além das inerentes competências, todas as funções de escrituração e registo de documentos, relativas aos pagamentos e recebimentos da empresa. Considerando a reduzida dimensão da empresa, esta situação poderia ser colmatada, caso as funções de registo das operações fossem asseguradas pelo TOC;
  - A documentação encontrava-se dispersa, com evidência de decisões suportadas pelos responsáveis envolvidos nas operações, muitas vezes, através de notas pessoais não formais, estando muita da informação na posse do gerente executivo;
  - Inexistência de normas ou procedimentos de controlo interno básicos, nomeadamente de arquivos de expediente, devidamente organizados, que se revela fundamental, sobretudo tendo em conta que a sociedade, para além das relações normais decorrentes da sua actividade, participa activamente na organização de eventos como a FILDA<sup>16</sup> – Feira da Indústria e Logística do Alentejo;
  - Da verificação dos suportes documentais inerentes às operações contabilísticas, relativas ao exercício de 2005, constatou-se a existência de documentos de despesa que não contemplam os requisitos de forma exigidos no art.º 35º, n.º 5 do CIVA<sup>17</sup> (vd. Volume IV, Parte B, fls. 33 a 40);
  - Não existem *passwords* de acesso aos computadores, nem de acesso aos programas, concretamente ao programa de contabilidade adoptado. Deste modo, não existem procedimentos de segurança que impeçam a utilização indevida dos equipamentos e programas, nem de registo e identificação dos utilizadores. Esta situação adquire maior relevância dado que existe um livre acesso às instalações onde está sediada a sociedade, quer por parte dos funcionários da empresa, quer por parte dos funcionários da Associação para o Desenvolvimento Local – Porta do Alentejo (ADL), dos Correios (CTT) e dos utilizadores da sala da *Internet*<sup>18</sup>;
  - O programa informático mantém em aberto os anos contabilisticamente encerrados, permitindo fazer alterações, ao invés do “modo exclusivo de consulta”;
  - Não existe evidência no documento justificativo de despesa, a indicação de que este foi *pago*, e por outro lado, o programa informático permite o registo em duplicado de idêntica operação;

- h) Relativamente à salvaguarda da informação electrónica, em particular da informação contabilística são efectuados *backups* periódicos, porém, estes são guardados no mesmo disco local da informação original, não garantindo a segurança da mesma. Esta situação seria obviada com a criação de *backups* em suportes logísticos externos, armazenados num local físico preferencialmente diferente do da sede da sociedade;
- i) Da análise efectuada ao imobilizado adquirido no exercício de 2005, constatou-se a inexistência de fichas de imobilizado e a falta de identificação dos bens pertença da SPIVN, tornando inviável a realização dos testes previstos para esta área. Compulsados os respectivos documentos de suporte, verificaram-se incorrecções na indicação do código respeitante aos bens móveis, bem como da percentagem de amortização e reintegração estipulada no Decreto Regulamentar n.º 2/90, de 12 de Janeiro, não tendo sido adiantada qualquer razão justificativa para tal situação (vd. documentos processados no Volume VI, Parte B, fls. 4 a 8);
- j) Relativamente aos livros de escrituração obrigatória, da responsabilidade do TOC, constatou-se que o de *Inventário e Balanços* não se encontrava actualizado (remontando ao exercício de 1999), não estando sequer preenchido o livro de *Diário-Razão-Balancete* (vd. documentos processados Volume VI, Parte B, fls. 28 a 31), conforme determinava o art.º 62º do Código Comercial e o n.º 4 do artigo 98º do Código do IRC<sup>19</sup>;
- k) Os Relatórios e Contas aprovados pela gerência não foram remetidos atempadamente ao TC, conforme dispõe o art.º 52º da Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto (vd. quadro seguinte):

**Quadro n.º 15**  
**Data de entrada dos documentos de prestação de contas na DGTC**

| Nº da conta/Ano | Data de entrada na DGTC |
|-----------------|-------------------------|
| 361/2002        | 12/01/2006              |
| 461/2003        | 12/01/2006              |
| 407/2004        | 12/01/2006              |
| 432/2005        | 11/04/2007              |

Fonte: Programa de entrada de contas da DGTC – GENT

- l) A sociedade cedeu gratuita e informalmente parte do espaço onde está sedeadada à Associação de Desenvolvimento Local e os Correios (CTT), desconhecendo o Tribunal de Contas a existência de contratos que titulem essas relações (note-se que a empresa incorre em custos com o arrendamento do espaço).
- m) Para a realização das obras de urbanização/infraestruturação da 1ª Fase (infraestruturas de pavimentação e terraplanagens dos arruamentos 1 e 2 do PIVN - 1ª Fase - I Subfase) foi celebrado, a 22 de Maio de 1997, um contrato com a empresa URBITERRAS - Urbanizações e Terraplanagens, Lda., na sequência de concurso limitado aberto para o efeito, com o valor global de 167.911.910\$00 (equivalente a €837.541,08), acrescido de IVA.

A 1 de Setembro de 2003, foi adjudicada à mesma empresa, sem precedência de concurso, a empreitada das “infraestruturas da 2ª Fase Norte - Poente”, pelo valor total de €663.203,14. Em 31 de Março de 2004 e 1 de Outubro de 2004, através de Adendas ao contrato, o seu valor foi reduzido, respectivamente, para €593.280,53 e €507.661,18.



O regime do contrato de empreitada e de concessão de obras públicas, aprovado pelo Dec. -Lei n.º 59/99, de 2 de Março, é aplicável às empresas municipais, nos termos do disposto no seu art.º 3º, pelo que a adjudicação das obras de infraestruturas da 2ª Fase Norte - Poente, deveria ter sido precedido de novo procedimento concursal, em conformidade com o disposto naquele diploma, não podendo ser aproveitado o anteriormente realizado para outras obras, ainda que de natureza ou cariz semelhante.

141. Face às considerações expendidas, conclui-se que a fiabilidade do Sistema de Controlo Interno não se encontra assegurada. Regista-se a limitação da sociedade em adoptar os procedimentos inerentes à segregação de funções face à sua reduzida dimensão em matéria de recursos humanos.
142. No âmbito deste capítulo, os gerentes, vem referir, por um lado, alguns aspectos que nada vêm alterar as observações de auditoria constantes das alíneas a), b), c), d), g), h), i), j), k), l) e m) supra, e por outro, a adopção de medidas correctivas no sentido de melhorar os procedimentos ao nível da organização e controlo interno, colmatando algumas das deficiências apontadas (v.g. alíneas e), f), supra).

## 6 – BREVE ANÁLISE DOS PRINCIPAIS AGREGADOS ECONÓMICO-FINANCEIROS

### 6.1 – Notas prévias

143. Os agregados e indicadores de natureza económico-financeira, coligidos no quadro infra, permitem apreciar a situação patrimonial, económica e financeira da sociedade (documentos de prestação de contas insertos no Volume VI, Parte D).
144. Note-se porém, que as demonstrações financeiras só podem ser comparadas no período 2003-2005, em virtude da derrogação do princípio da consistência que vinha sendo seguido desde a constituição da entidade até ao 4º trimestre de 2003, por força da alteração da política contabilística ocorrida nesse exercício, em que as obras de infraestruturização dos lotes para venda contabilizadas anteriormente em *Imobilizações em curso* passaram a ser registadas na rubrica de *Existências em Produtos e trabalhos em curso*.
145. Consequentemente houve que proceder à respectiva adequação contabilística, através de Variações patrimoniais relativas a proveitos e custos finais imputados aos lotes infraestruturados, tendo-se ajustado as rubricas conexas, em conformidade. Os cálculos inerentes às imputações foram efectuados por um auditor externo contratado pela sociedade e constam do seu relatório de auditoria (vd. documentos Volume VI, Parte E, fls. 1 a 55), extraíndo-se o Mapa resumo apresentado do Anexo I.
146. Assinala-se o facto de o Anexo ao Balanço e Demonstração de Resultados – documento que acompanha as demonstrações financeiras, se encontrar deficientemente preenchido, não evidenciando as alterações contabilísticas operadas, bem como o seu impacto nas demonstrações financeiras, nomeadamente nos resultados.
147. A alteração de política contabilística proposta e efectivada pelo auditor externo afigura-se adequada à natureza da actividade desenvolvida pela SPIVN, tendo o TOC da sociedade actuado como um executante.

148. Apresenta-se seguidamente, os principais agregados e indicadores económico-financeiros relativos à SPIVN, relativos ao período 2002-2005.

Quadro n.º 16  
Agregados e Indicadores económico-financeiros (período 2002-2005)

|   |  | Euros        |              |              |              |
|---|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Agregados e Indicadores económico-financeiros         |  | 2002         | 2003         | 2004         | 2005         |
| <b>Agregados</b>                                      |  |              |              |              |              |
| <b>Balanço</b>  |  |              |              |              |              |
| Activo líquido  |  | 3.280.405,29 | 1.726.219,61 | 3.109.855,12 | 2.954.626,63 |
| Passivo   |  | 2.802.664,23 | 1.404.194,03 | 1.912.709,84 | 1.597.408,28 |
| Capital próprio                                       |  | 477.741,06   | 322.025,58   | 1.197.145,28 | 1.357.218,35 |
| Capital social  |  | 598.557,48   | 598.557,48   | 598.557,48   | 598.557,48   |
| <b>Resultados</b>                                     |  |              |              |              |              |
| Operacionais  |  | -138.650,55  | 80.877,54    | -56.867,14   | 145.926,23   |
| Financeiros   |  | -6.338,16    | -13.158,34   | -15.399,53   | -15.205,78   |
| Extraordinários                                       |  | -3.037,02    | 80.846,74    | 70.941,95    | 29.914,88    |
| Antes de impostos                                     |  | -148.025,73  | 148.565,94   | -1.324,72    | 160.635,33   |
| Líquido do exercício                                  |  | -148.025,73  | 147.108,26   | -1.990,55    | 160.073,07   |
| <b>Indicadores</b>                                    |  |              |              |              |              |
| Grau de autonomia (Capital próprio/Activo total) *100 |  | 14,56%       | 18,65%       | 38,50%       | 45,94%       |
| Solvabilidade (Capital próprio/Passivo total) *100    |  | 17,05%       | 22,93%       | 62,59%       | 84,96%       |
| Liquidez geral (Activo circulante/Passivo total)      |  | 0,37         | 1,13         | 1,59         | 1,82         |
| Rácio art.º 35º (Capital próprio/Capital social) *100 |  | 79,82%       | 53,80%       | 200,00%      | 226,75%      |

Fonte: Demonstrações financeiras relativas ao período 2002-2005 (vd. documentos insertos no Volume VI, Parte D)

149. Considerando o atrás referido, pode-se constatar que no triénio em análise (2003-2005) a sociedade apresentou algumas flutuações ao nível da actividade desenvolvida, traduzida na compra de terrenos, execução de infra-estruturas e venda de lotes (v.g. nos exercícios de 2003 e 2005, foram vendidos 15 e 3 lotes, respectivamente), consubstanciadas através do valor do *Activo líquido* e com um acréscimo substancial dos *Resultados líquidos do exercício*.
150. O *Capital próprio* apresentou um acréscimo de cerca de 321% (período 2003-2005), determinado essencialmente pelo aumento das *reservas de reavaliação*, resultante da reavaliação de terrenos não infraestruturados, operada no ano de 2004. Esta situação afasta a aplicabilidade do dispositivo consignado no art.º 35º do CSC (no exercício de 2003, o *Capital próprio*, era inferior à soma do *Capital social* e das *Reservas*), tornando os rácios económico-financeiros ajustados à imagem de uma empresa “financeiramente saudável”.
151. Os indicadores económico-financeiros patenteiam uma situação de equilíbrio económico-financeiro precária. Esta posição tem sido igualmente invocada pelo auditor externo nos seus relatórios de fiscalização, tendo proposto à gerência o agendamento junto da assembleia-geral de um “ponto” sobre as acções a levar a cabo pela SPIVN, no sentido desta não vir a enquadrar-se na situação prevista no art.º 35º do CSC, sugerindo um aumento do capital social para um valor não inferior a €1.200.000,00, dado o novo rácio de autonomia financeira ser consequência da reavaliação de terrenos não infraestruturados.
152. A sociedade tem recorrido ao financiamento bancário de curto e médio prazo para liquidar os seus compromissos operacionais. No ano de 2006 contratou com o BES, um financiamento pelo prazo de sete anos, até ao montante máximo de €1.500.000,00, para



proceder ao pagamento de créditos obtidos “confirming<sup>20</sup>”, o que lhe permite solver os compromissos prementes junto dos fornecedores. Este financiamento releva para os limites da capacidade de endividamento do município de Vendas Novas no ano a que respeita, e deve ser considerado nos anos seguintes, enquanto subsistir, nos termos das disposições conjugadas do Regime Jurídico do Sector Empresarial Local (à data constantes da Lei n.º 58/98, de 18 de Agosto (art.º 25º, n.º 4) e actualmente aprovado pela Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro), da Lei das Finanças Locais (Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro) e das leis que aprovam o Orçamento do Estado quando disponham sobre a matéria (vd. Volume VII, Parte B).

## 6.2. Situações relevantes evidenciadas nas demonstrações financeiras (período 2003-2005)

### 6.2.1. Exercício de 2003

153. No âmbito de uma auditoria realizada às demonstrações financeiras respeitantes ao exercício de 2003, o auditor externo apresentou a seguinte reserva e ênfases:

#### *Reserva*

*“Não correspondendo a Situação líquida transitada de 2002 à “imagem verdadeira e apropriada da situação financeira e dos resultados das operações da empresa”, houve que proceder à respectiva adequação, através da qualificação como Variações Patrimoniais Negativas e Variações Patrimoniais Positivas das diferenças que, até 31 de Dezembro de 2002, deveriam ter sido consideradas como Custos das Existências Vendidas e Consumidas – no montante de €1.594.013,65 –, e como Subsídios do Estado e Outros Entes Públicos – no montante de €1.291.189,91, respectivamente. Deste modo se ajustaram os Capitais Próprios à sua efectiva extensão.”*

#### *Ênfases*

- *Conforme consta do Ponto 3.2 e da alínea a) do Ponto 4.44 do Relatório de Auditoria às Demonstrações Financeiras do Exercício de 2003, os custos com as infraestruturas vinham sendo imputados à conta 44 – Conta de Imobilizações em Curso em vez de o serem à conta 35 – Produtos e Trabalhos em Curso, já que se trata de reavaliar existências e não activos fixos imobilizados. No 4º trimestre procedeu-se à correcção do critério em ordem a permitir a construção do Balanço de 2003 com integral observância dos princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal. Sendo certo que ficaram respeitados os demais princípios contabilísticos, houve que derogar o princípio da consistência, como aliás é referido, genericamente, na Nota n.º 2 ao Anexo ao Balanço e à Demonstração de Resultados. Pela mesma razão, e porque os custos com as infraestruturas constituem a rubrica de maior extensão, as Demonstrações Financeiras auditadas não incluem a Demonstração dos Fluxos de Caixa.*
  - *O Capital Próprio relevado no Balanço de 2003, no montante de €322.025,58 representa apenas 53,8% do Capital Social devendo os Órgãos Sociais exercer as suas competências e apresentar e aprovar propostas que evitem que a Empresa possa ficar sob a alçada das disposições do artigo 35º do Código das Sociedades Comerciais.*
154. Estas alterações de política contabilística propostas pelo auditor externo foram consequência das imputações anteriormente preconizadas pela empresa ao nível dos custos de infra-estruturação, uma vez que estes tinham sido contabilizados na rubrica 44 – *Imobilizações em curso*, para efeitos de obtenção da comparticipação comunitária via PORA e financiamento de infra-estruturas completas para 44 lotes industriais – justificação apresentada pelo gerente executivo, e pelo TOC da sociedade<sup>21 22</sup>.

155. Tendo sido solicitado o correspondente documento justificativo (vd. requisição n.º 2, Volume III, Parte B, fls. 7), o mesmo não chegou a ser apresentado, não se alcançando deste modo o fundamento para a adopção daquela política contabilística<sup>23</sup>, como sendo a forma adequada para a obtenção de financiamento comunitário.
156. Estes acontecimentos, não obstante terem decorrido no período 1996-2000, cuja análise extravasa o âmbito da auditoria, são chamados à colação dadas as consequências que tiveram nas contas e nos resultados da sociedade, no período seguinte, pelo que, se questiona o registo contabilístico inicial das infra-estruturas executadas pela SPIVN, no montante de €1.373.933,09<sup>24</sup>.
157. Ainda neste âmbito, importa salientar a adopção de política contabilística diferenciada no registo das obras de infra-estruturação e dos lotes. Assim, a sociedade veio a contabilizar aquelas obras na rubrica de *Imobilizações corpóreas – Imobilizações em curso*, enquanto a escrituração dos lotes foi contabilizada na rubrica *Existências*, não se detendo razão explicativa para esta diferenciação de critérios, dado que ambos são enquadráveis no processo produtivo da SPIVN.
158. Por último, note-se que, depois de concluídas as obras de infra-estruturação (algumas co-financiadas), a gestão das inerentes infra-estruturas foi posteriormente entregue às entidades competentes aquando da venda dos lotes<sup>25</sup> (vg. a rede de energia à EDP/SLE; a rede de telecomunicações à Portugal Telecom; a passagem desnivelada à CP/REFER; os arruamentos, esgotos e águas ao Município de Vendas Novas), esgotando-se desta forma o exercício da actividade da SPIVN.
159. Como corolário, constata-se que as reclassificações contabilísticas operadas vieram a afectar sobremaneira a rubrica 59 – *Resultados transitados*, através do registo das regularizações de grande significado, afectando consequentemente, de forma positiva, os *Capitais próprios*.

### 6.2.2. Exercício 2004

160. No âmbito do Relatório de fiscalização efectuada às demonstrações financeiras do exercício de 2004 da SPIVN, o auditor externo apresentou a seguinte ênfase:

*A fim de proporcionar a elaboração de um Balanço mais de acordo com os critérios de justo valor procedeu a empresa a uma reavaliação dos terrenos da sua propriedade cujas obras de loteamento não foram ainda realizadas.*

*A avaliação foi solicitada ao Banco Espírito Santo, tendo sido – por decisão da gerência – excluídos da reavaliação os lotes já em processo de infra-estruturação.*

*A contrapartida dos diferenciais de avaliação – relativamente aos custos de aquisição – foi cometida à rubrica Reservas de Reavaliação Económica e ascendeu a 877.110, 25 euros. Esta importância justifica a variação observada no Capital Próprio de 2003 para 2004.*

161. A SPIVN solicitou ao BIC (grupo BES), um estudo para a determinação do valor venal de seis lotes de terreno destinados à implantação de instalações industriais da 2ª fase do parque industrial de Vendas Novas, tendo este culminado com um relatório de avaliação<sup>26</sup> cujo teor consta de documento inserto no Volume VII, Parte C, fls. 1 a 23, concluindo pelo valor de 9€/m<sup>2</sup>, para o valor do terreno não urbanizado, importância esta que consideram estar dentro dos parâmetros médios para terrenos similares na



região. Tendo em conta a potencialidade construtiva concedida a cada um dos lotes, expressa no PDM, apurou-se um preço de 7,65€/m<sup>2</sup> (9€/m<sup>2</sup> -15%\*9€/m<sup>2</sup>) <sup>27</sup>que veio a ser aplicado à área dos lotes consignada.

162. Por deliberação da gerência, o preço determinado para efeitos de reavaliação apenas foi aplicado aos terrenos não infraestruturados – futuros loteamentos NE, SE, SW, excluindo o loteamento NW, justificado pelo facto de neste, haverem sido iniciadas as obras de infraestruturção. Embora tratando-se de uma posição concertada pela gerência sustentada pelo relatório de avaliação, realce-se que esta circunstância veio afectar de forma significativa as demonstrações financeiras do ano em que tal ocorreu, apresentando uma situação de aparente equilíbrio financeiro.
163. Salienta-se que não se detém fundamentação para o facto de não terem sido reavaliados todos os terrenos, incluindo os infra-estruturados. Relativamente a esta questão foram solicitados esclarecimentos, a coberto da Requisição n.º 3, datada de 30 de Maio de 2007, não se tendo recebido qualquer resposta.
164. Expõe-se no quadro seguinte, o valor inicial dos terrenos implantados nos loteamentos da 2ª fase, e a respectiva reavaliação, apurando-se o acréscimo por diferença. Este acréscimo de valor constituiu *Reserva de reavaliação*, tendo sido contabilizada no exercício de 2004, na rubrica respectiva.

Quadro n.º 17  
Reavaliação dos activos da sociedade (exercício de 2004)

| Conta                          | Descrição            | Valor inicial<br>(1) | Acréscimo<br>(2)  | V. Avaliação<br>(3)=(1)+(2) | Euros          |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|-----------------------------|----------------|
|                                |                      |                      |                   |                             | Área dos lotes |
| 32222                          | Outeiro Parcela 30NE | 149.418,76           | 198.044,24        | 347.463,00                  | 45.420         |
| 32223                          | Outeiro Parcela 30SE | 164.579,66           | 295.414,84        | 459.994,50                  | 60.130         |
| 32224                          | Outeiro Parcela 52SW | 213.737,33           | 383.651,17        | 597.388,50                  | 78.090         |
| <b>Reservas de reavaliação</b> |                      |                      | <b>877.110,25</b> |                             |                |

Fonte: Documentação facultada pela SPIVN

### 6.2.3. Exercício 2005

165. No exercício de referência foram efectuadas correcções de natureza contabilística que alteraram substancialmente os resultados do exercício, com o aumento do *Activo*, *Capital próprio* e do *Passivo*. A demonstração de resultados regista um aumento do *Custo das mercadorias vendidas e consumidas* contrabalançada pelo aumento significativo da *Varição da produção*, o que levou a que o resultado líquido negativo no montante de €8.069,00 passasse a positivo, concretamente para €160.635,33, como se demonstra no quadro seguinte. Esta situação derivou do facto de os serviços terem afectado as obras de infraestruturção realizadas no âmbito do loteamento 2ª fase Noroeste aos restantes loteamentos da 2ª fase, com a justificação de que estes últimos viriam a beneficiar das mesmas.

**Quadro n.º 18**  
**Correcções contabilísticas operadas no exercício de 2005**

| Indicadores       | Euros  |   |
|-------------------|--|---|
|                   | Relatório e Contas do exercício de 2005 (Maio de 2006) | Adenda ao Relatório e Contas (Dezembro de 2006) |
| Activo            | 2.779.698,00   | 2.954.626,63                                    |
| Capital próprio   | 1.189.076,00   | 1.357.218,35                                    |
| Resultado líquido | (8.069,00)   | 160.635,33                                      |

Fonte: Demonstrações financeiras relativas ao exercício de 2005

166. Relativamente a esta matéria, foram solicitados esclarecimentos ao TOC da sociedade, que os não prestou, nem tão pouco facultou documentos comprovativos destas correções (vd. requisição de documentos, inserta no Volume III, Parte B, fls. 5 a 6), evidenciando uma vez mais, notória falta de colaboração.
167. Atendendo aos critérios de imputação, sublinha-se que não se detém fundamentação sobre a fixação dos mesmos, o que inviabiliza a sua análise em detalhe. Contudo, refira-se que a SPIVN recorreu ao financiamento bancário para suportar a aquisição dos terrenos da 2ª fase, bem como para financiar a infra-estruturação, afigurando-se que todos os futuros loteamentos seriam passíveis de imputação dos custos com encargos financeiros, uma vez que todos integram esta fase, porém, tal não aconteceu, nomeadamente com o loteamento SW.
168. Também relativamente a esta questão, foram solicitados esclarecimentos, a coberto da referida Requisição n.º 3, não se tendo obtido qualquer resposta.
169. A SPIVN tem recorrido a financiamento junto do Banco Espírito Santo (via empréstimos e *confirming*) tendo-se constatado que para uma utilização de crédito bancário no montante de €1.580.000,00 (exercício de 2005) a empresa incorreu em custos financeiros na ordem dos €12.642,58.
170. Foram tidos em conta os argumentos constantes das alegações apresentadas pelos gerentes, relativamente às matérias aqui tratadas, considerando-se, contudo, que em nada alteram as observações de auditoria formuladas.

### 6.3. Dívida da SPIVN ao Município de Vendas Novas

171. Conforme referimos anteriormente, a SPIVN numa primeira fase comprou à autarquia os lotes de terreno, com parte das infra-estruturas entretanto realizadas pelo Município, pelo que, da compra do conjunto dos primeiros 44 lotes resultou a referida dívida.

Com efeito, o valor das infra-estruturas realizadas pelo Município de Vendas Novas foi pago pela SPIVN através do subsídio obtido via PORA, e o restante à medida da capacidade financeira da sociedade (vd. documentos insertos no Volume VII, Parte D).

172. Conforme se pode constatar no quadro seguinte, ainda subsistia no ano de 2005 a dívida ao Município no montante de € 284.314,80 que foi saneada através de um conjunto de



operações de compra e venda de lotes que se apresentam esquematicamente, na perspectiva da SPIVN:

**Quadro n.º 19**  
**Saneamento da dívida ao Município de Vendas Novas no exercício de 2005**

|                            |            | <b>Euros</b> |
|----------------------------|------------|--------------|
| Dívida ao Município        | 31/12/2004 | 284.314,80   |
| Venda do lote n.º 5*       | 17/06/2005 | 192.000,00   |
| Dívida ao Município        |            | 92.314,80    |
| Venda do lote n.º 6*       | 06/10/2005 | 192.000,00   |
| Crédito sobre ao Município |            | -99.685,20   |
| Compra do lote n.º 70      | 06/10/2005 | 144.180,00   |
| Despesas administrativas   | 06/10/2005 | 1.362,44     |
| Dívida ao Município        |            | 45.857,24    |
| Venda do lote n.º 716      | 06/10/2005 | 25.369,43    |
| Dívida ao Município        |            | 20.487,81    |
| Pagamento lote n.º 70      | 06/10/2005 | 20.487,81    |
| Dívida ao Município        | 31/12/2005 | 0,00         |

Fonte: Documentação facultada pela SPIVN (Escrituras de compra e venda)

\* Através de escrituras de dação em cumprimento, datadas de 17/05/2006 e 06/10/2005, ambas pelo valor de €192.000

## 7 – RECOMENDAÇÕES

### a) Recomenda-se à CMVN que:

173. Promova o cancelamento do registo da cessão de quotas a favor das freguesias de Vendas Novas e de Landeira;
174. Proceda à adequação dos estatutos da SPIVN, em cumprimento ao disposto no art.º 48º, n.º 1, da Lei n.º 53-F/2006;
175. Cumpra com as disposições aplicáveis em matéria da observação dos limites da capacidade de endividamento do Município, no que concerne à contracção de empréstimos pela sociedade, designadamente as constantes do Regime Jurídico do Sector Empresarial Local (à data, Lei n.º 58/98, de 18 de Agosto (art.º 25º, n.º 4), actualmente Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro) e da Lei das Finanças Locais (Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro).

### b) Recomenda-se à SPIVN que:

176. Promova a regularização das situações exposta no §78;
177. Proceda à elaboração do regulamento de venda dos lotes com indicação dos critérios de fixação dos preços a praticar, de acordo com o que as boas práticas de gestão recomendam;
178. Encete diligências no sentido de implementar normas e procedimentos de controlo interno, adequados à dimensão da sociedade, bem como garanta o cumprimento de todos os requisitos legais instituídos pelo n.º 5 do art.º 35º do CIVA quanto aos suportes documentais;



- 
179. Remeta atempadamente ao Tribunal de Contas os documentos de prestação de contas, ao abrigo do art.º 52º da Lei n.º 98/97;
  180. Assegure o adequado preenchimento do Anexo ao Balanço e Demonstração de Resultados para melhor compreensão das operações económico-financeiras da sociedade;
  181. Diligencie junto do TOC no sentido do cumprimento das obrigações inerentes às suas funções, designadamente as constantes das alíneas a) e b) do n.º 1 do art.º 6º do Dec. -Lei n.º 452/99, de 5 de Novembro;
  182. Cumpra com o disposto na legislação vigente sobre a adjudicação de obras;
  183. Adote uma estratégia que assegure a obtenção de resultados anuais equilibrados (nos termos do art.º 31º da Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro), no sentido da sustentabilidade financeira de m/longo prazo da sociedade;
  184. Assegure o cumprimento da política comercial em vigor não promovendo situações de favorecimento, designadamente na prática de preços reduzidos.



## 8 – DECISÃO

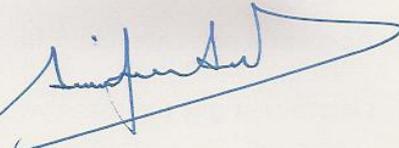
185. Pelo exposto, os Juízes do Tribunal de Contas, em subsecção da 2ª Secção e nos termos da alínea a) do n.º 2 do art.º 78º, da Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto, decidem:

- a) Aprovar o presente relatório;
- b) Determinar que o mesmo, acompanhado dos anexos, seja remetido:
  - Ao Presidente da Assembleia da República, com sugestão de encaminhamento para a Comissão de Poder Local, Ambiente e Ordenamento do Território (7ª Comissão);
  - À Presidência do Conselho de Ministros;
  - Ao Ministro de Estado e das Finanças (MFAP);
- c) Mandar notificar, com remessa do relatório e anexos:
  - O Procurador-Geral Adjunto, neste Tribunal, em cumprimento do disposto nos artigos 29º, n.º 4 e 54º, n.º 4, aplicável por força do disposto no art.º 55º, n.º 2, todos da Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto;
  - O Presidente da Câmara Municipal de Vendas Novas;
  - Os membros da gerência da Sociedade do Parque Industrial de Vendas Novas, Ltd, identificados no parágrafo 32;
  - A Direcção-Geral de Contribuições e Impostos, para os efeitos que entenda pertinentes, atendendo à matéria constante dos parágrafos 11, 118 e 119 do presente relatório;
- d) Que no prazo de 90 dias, o Presidente da Câmara Municipal de Vendas Novas e o gerente executivo da Sociedade do Parque Industrial de Vendas Novas, informem o Tribunal de Contas da sequência dada às “Recomendações” constantes dos parágrafos 173 a 184 do presente relatório;
- e) Que, após as notificações e comunicações necessárias, se proceda à divulgação do relatório e respectivos anexos pelos órgãos de comunicação social e pela *Internet*;
- f) Fixar os emolumentos a pagar no montante de €16.680,50, calculados nos termos dos n.ºs. 1 e 2 do art.º. 10º do Decreto-Lei n.º. 66/96, de 31/05, com a redacção introduzida pela Lei n.º. 139/99, de 28/08, conforme consta do Anexo III.

Armando

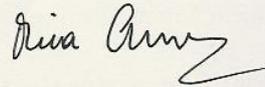
Tribunal de Contas, 21 em Fevereiro de 2008

O Juiz Conselheiro Relator,



(Armindo de Jesus de Sousa Ribeiro)

Os Juízes Conselheiros Adjuntos,

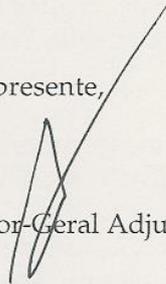


(António José Avérous Mira Crespo)



(Lia Olema Ferreira Videira de Jesus Correia)

Fui presente,



O Procurador-Geral Adjunto



---

## ÍNDICE DE ANEXOS

- Anexo I - Mapas resumo das reclassificações contabilísticas operadas pelo auditor-externo, reportadas a Setembro de 2003
- Anexo II - Mapas comparativos das demonstrações financeiras
- Anexo III - Emolumentos
- Anexo IV - Organização do processo de auditoria
- Anexo V - Contraditório

## NOTAS REFERENCIADAS

- <sup>1</sup> O trabalho de campo decorreu nos períodos compreendidos entre 22/11 a 28/11/2006, 11/12 a 15/12/2006 e de 05/02 a 16/02/2007, num total de 20 dias úteis.
- <sup>2</sup> Idênticas previsões legais, constam ainda da alínea a) do n.º 1 do art.º 28º da Lei n.º 159/99, de 14/07 (Lei Quadro da transferência de atribuições e competências para as autarquias locais) e da alínea l) do n.º 4 do art.º 53º da Lei n.º 169/99, de 18/07 (Lei das competências e regime de funcionamento dos órgãos dos municípios e das freguesias).
- <sup>3</sup> Neste sentido decidiu já o Tribunal, no Relatório de Auditoria n.º 5/07.
- <sup>4</sup> João Pacheco de Amorim, in “As Empresas Públicas no Direito Português”, Almedina, pags. 64 e segts.
- <sup>5</sup> Determina a norma legal que se consideram empresas públicas as sociedades em que o Estado ou outras entidades públicas estaduais possam exercer isolada ou conjuntamente, de forma directa ou indirecta, influência dominante em virtude de deterem a maioria do capital, dos direitos de voto ou do direito de designar ou de destituir os órgãos de administração ou de fiscalização.
- <sup>6</sup> No âmbito do Proc.º n.º 44/96 Audit, relativo à auditoria à Câmara Municipal de Vendas Novas, foi recebido o ofício n.º 336, 28 de Janeiro de 2008 do Município, dando conta do acolhimento das recomendações formuladas no Relatório de Auditoria n.º 33/07 – 2ª Secção, cujo teor será objecto de análise no referido processo.
- <sup>7</sup> Vd. Manuel Lourenço, *SPIVN - Plano Estratégico*, Programa in PME III – Pólo de Évora, Dezembro de 1999, pg. 6 (Documentos processados na Parte A, Volume IV).
- <sup>8</sup> Conforme referencia o gerente executivo da SPIVN, o conceito organizacional de parque industrial pressupõe uma relação contínua entre empreendedor e empresa, que no seu expoente mais avançado traduz o conceito de parque empresarial, a existência de serviços pós-venda marca a diferença com o conceito de zona industrial, cuja relação se extingue no acto da venda ou da celebração do contrato. (José Alvito, “Qualificação de Parques Industriais”, in *Seminário Actividade Empresarial como factor de desenvolvimento regional*, Abrantes, 6 de Maio de 1997.
- <sup>9</sup> Cf. Plano de Pormenor do Parque Industrial, inicialmente aprovado pela Portaria n.º 156/94, de 18 de Março, posteriormente alterado pela Portaria n.º 21/97, de 7 de Janeiro.
- <sup>10</sup> Entidade gestora do programa comunitário PORA, enquadrado no âmbito do QCA II.
- <sup>11</sup> Em sede de relato constava no ano de 1997 um diferencial positivo de € 24,94, relativo ao lote 69, porém, decorria de um lapso na compilação dos valores da escritura. Quanto ao lote 65, considera-se que o diferencial é despiçando pelo que se dispensa nesta sede a referência ao mesmo.
- <sup>12</sup> Vd. Nota de fim de texto n.º 8.
- <sup>13</sup> Vd. Figuras 1 e 2 – lotes 22, 35, 36, 49, 50 e 61;
- <sup>14</sup> Preço convencionado no Projecto de desenvolvimento que acompanhou a candidatura ao PORA.
- <sup>15</sup> Fonte: folheto promocional do parque industrial, dados referenciados a 2006.
- <sup>16</sup> Para efeitos da realização da FILDA 2005, o Município transferiu para a SPIVN a importância de €126.701,95 (s/IVA) – vd. Documentos insertos de fls. 1 a 2, Parte F, Volume IV.
- <sup>17</sup> “As facturas ou documentos equivalentes devem ser datados, numerados sequencialmente e conter os seguintes elementos:  
a) Os nomes, firmas ou denominações sociais e a sede ou domicílio do fornecedor de bens ou prestador de serviços e do destinatário ou adquirente, bem como os correspondentes números de identificação fiscal dos sujeitos passivos de imposto;  
b) A quantidade e denominação usual dos bens transmitidos ou dos serviços prestados, com especificação dos elementos necessários à determinação da taxa aplicável; as embalagens não efectivamente transaccionadas deverão ser objecto de indicação separada e com menção expressa de que foi acordada a sua devolução;  
c) O preço, líquido de imposto, e os outros elementos incluídos no valor tributável;  
d) As taxas aplicáveis e o montante de imposto devido;  
e) O motivo justificativo da não aplicação do imposto, se for caso disso.  
f) A data em que os bens foram colocados à disposição do adquirente, em que os serviços foram realizados ou em que foram efectuados pagamentos anteriores à realização das operações, se essa data não coincidir com a da emissão da factura.”  
No caso de a operação ou operações às quais se reporta a factura compreenderem bens ou serviços sujeitos a taxas diferentes de imposto, os elementos mencionados em b), c) e d) devem ser indicados separadamente, segundo a taxa aplicável.
- <sup>18</sup> Estas entidades ADL – Porta do Alentejo, que por sua vez explora a sala de Internet existente no mesmo local, e os CTT, partilham espaços físicos contíguos, com o mesmo acesso físico.
- <sup>19</sup> Com a implementação do *Simplex*, introduzido pelo Dec. -Lei n.º 76-A/2006, de 29/03, deixa de ser obrigatória a escrituração dos livros de inventário, balanço, diário, razão e copiador, apenas se mantendo os livros de actas.



- <sup>20</sup> Contrato que permite o pagamento de facturas validadas através de um intermediário financeiro, permitindo a redução de custos de processamento dos pagamentos e a possibilidade do fornecedor antecipar recebimentos através do financiamento bancário.
- <sup>21</sup> A sociedade candidatou-se, no ano de 1996, ao Programa Operacional Regional do Alentejo (integrado no QCA II), com intuito de prover os seguintes objectivos: dotar o parque industrial de Vendas Novas de infra-estruturas completas para 44 lotes industriais iniciais com vista à instalação de novas empresas na região, nomeadamente rede de águas, de esgotos domésticos e pluviais, de energia, de telefones, pavimentação, acessos à EN4 e passagem desnivelada de Caminho de ferro; Venda de 80% dos lotes infraestruturados até ao final do projecto; e criação de novos empregos e melhoria da qualificação profissional (documentos insertos na Parte C, Volume IV).
- <sup>22</sup> Os montantes constantes da candidatura foram de 898.506 contos (€4.481.729,03), para o investimento total, tendo sido considerado elegível o valor de 490.562 contos (€2.446.912,94), beneficiando a sociedade de uma comparticipação a fundo perdido de 75% daquela importância cifrando-se em 367.921 contos (€1.835.184,70), recebida no período compreendido entre Dezembro de 1996 e Fevereiro de 2000.
- <sup>23</sup> O tipo de actividade que estava a ser desenvolvida pela sociedade, aliás vertida nos estatutos (vd. art.º 2º) e no formulário de candidatura era do conhecimento da CCDRA.
- <sup>24</sup> Comparticipação comunitária de infra-estruturas executadas pela SPIVN – €1.373.933,09; executadas pelo Município €461.251,61 (vd. fls. 19 e fls. 39, do Volume IV, Parte E).
- <sup>25</sup> No âmbito da missão de controlo ao projecto, efectuada pela Direcção-geral de Política Regional (DG REGIO), foi detectado uma irregularidade sistémica, uma vez que não foi tomada em consideração a margem bruta do auto financiamento dos projectos geradores de receitas para determinar a participação do FEDER no co-financiamento, pelo que a SPIVN incorre na possibilidade da devolução de parte dos fundos comunitários recebidos, correspondente ao diferencial entre as despesas elegíveis e as receitas geradas, no montante de 258.246 contos (1.288.126 Euros). Neste âmbito, o gerente executivo vem apresentar nas suas alegações, a correspondência trocada com as entidades envolvidas (DGR; CCDRA; DG REGIO; SPIVN), bem como a opinião da CCDRA no sentido de não concordar com as conclusões vertidas naquele relatório. Mais acrescenta, que a vigorar o entendimento formulado pela equipa de auditoria da DG Política Regional sobre a inexistência de uma margem de auto-financiamento do projecto em causa, esta irregularidade deverá ser atribuída à entidade gestora e não à SPIVN. À data, o Tribunal de Contas não dispõe de informação complementar sobre esta matéria.
- <sup>26</sup> O relatório de avaliação, conclui pelo desenvolvimento prudente do investimento, a ser realizado por fases, completamente dependentes da sua comercialização e conseqüente instalação de novas empresas, sob pena de se inviabilizar o projecto. Consideram a dimensão do parque industrial, superior às potenciais necessidades do concelho e das áreas limítrofes, sendo uma operação que pode envolver riscos, devendo ser devidamente acompanhada, não só na fase das infra-estruturas como também na sua comercialização, cujo êxito estará subordinado a um faseamento planeado e programado da 2ª fase do loteamento.
- <sup>27</sup> 9€ - Preço que se considerou encontrar dentro dos parâmetros médios para terrenos não urbanizados similares na região.
- 15% - Percentagem considerada como reservada sobre o valor potencial para fazer face a qualquer eventualidade que possa ocorrer antes da emissão do alvará ou de outro documento que subdivida o loteamento e seja aceite na Conservatória para inscrição predial dos lotes.



## Anexo I – Mapas resumo das reclassificações contabilísticas operadas pelo auditor-externo, reportadas a Setembro de 2003

Quadro n.º 1  
Custos de infra-estruturação inicialmente contabilizados em *Imobilizações em curso*  
(Imputação a resultados e reclassificações, Setembro de 2003)

Euros

| NATUREZA   | Código contabilístico | 1ª FASE<br>1ª Sub-fase | 1ª FASE<br>2ª Sub-fase | 2ª FASE<br>OUTEIRO<br>NW | TOTAL        |
|--|-----------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|--------------|
| (1) Custos contabilizados até 31/12/2002                                       | 44                    | 2.516.080,32           | 920.373,43             | -                        | 3.436.453,75 |
| (2) Custos contabilizados de 01/01/03 a 30/09/2003                             | 44                    | -                      | 135.171,73             | 250.726,34               | 385.898,07   |
| (3) = (1) + (2) ou (3)=(4)+(5) Custos contabilizados acumulados até 30/09/2003 | 44                    | 2.516.080,32           | 1.055.545,16           | 250.726,34               | 3.822.351,82 |
| (4) Custos imputados a resultados até 31/12/2002                               | -                     | 700.734,86             | 536.996,44             | -                        | 1.237.731,30 |
| (5)=(6)+(7)+(8)+(9) Saldos imputados ou reclassificados em 2003                | 44                    | 1.815.345,46           | 518.548,72             | 250.726,34               | 2.584.620,52 |
| (6) Imputações a variações patrimoniais negativas                              | 59                    | 1.512.511,07*          | 131.058,59             | -                        | 1.643.569,66 |
| (7) Imputação a resultados 2003  | 612                   | 112.346,91             | 387.490,13             | -                        | 499.837,04   |
| (8) Reclassificação em produtos e trabalhos em curso                           | 35                    | 133.899,81             | -                      | 250.726,34               | 384.626,15   |
| (9) Existências finais em 31/12/2003   | 33                    | 56.587,67              | -                      | -                        | 56.587,67    |

Fonte: Relatório de auditoria às demonstrações financeiras de 2003 da SPIVN

\*Este valor não coincide com o escriturado nas demonstrações financeiras, sendo este no montante de 1.594.013,65, uma vez que se imputou o valor dos encargos financeiros com o empréstimo, no montante de €49.556,01

**Quadro n.º 2**  
**Subsídio PORA – 1996 a 2000**  
**(Imputação a Resultados)**

Euros

|             | NATUREZA   | Código contabilístico | Montante      | Data de referência |
|-------------|--|-----------------------|---------------|--------------------|
| (1)=(2)+(3) | Subsídio total pago pelo PORA                        | 12/2745               | 1.835.184,70  | 1996/2000          |
| (2)         | Imputação a Resultados até 31/12/2002                | 2745/798              | 461.251,61    | 31/12/2002         |
| (3)=(4)+(5) | Saldo contabilístico em 31/12/2002                   | 2745                  | 1.373.933,09  | 31/12/2002         |
| (4)         | Imputação a variações patrimoniais positivas         | 2745/597              | 1.243.788,52* | 30/11/2003         |
| (5)=(6)+(7) | Saldo contabilístico em 31/11/2003                   | —                     | 130.144,57    | 30/11/2003         |
| (6)         | Imputação a Resultados extraordinários em 31/12/2003 | 2745/7983             | 86.549,79     | 31/12/2003         |
| (7)         | Saldo transitado para 2004                           | 2745                  | 43.594,78     | 31/12/2003         |

Fonte: Relatório de auditoria às demonstrações financeiras de 2003 da SPIVN

\* O balancete analítico apresenta o valor de € 1.291.189,91, derivado do acréscimo no montante de € 47.401,37, de ajustamentos efectuados com escrituras

**Anexo II – Mapas comparativos das demonstrações financeiras**

**Quadro n.º 3**  
**Mapa comparativo de balanços**

| Rubrica  | 2002                | %             | 2003                | %             | 2004                | %             | 2005                | %             | 2003/2002      | 2004/2003      | 2005/2004      | 2005/2003      |
|--|---------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <i>Imobilizações incorpóreas</i>                 |                     |               |                     |               |                     |               |                     |               |                |                |                |                |
| <i>Imobilizações corpóreas</i>                   | 2.244.704,75        | 68,4%         | 42.957,20           | 2,5%          | 20.350,81           | 0,7%          | 15.766,38           | 0,5%          | -98,09%        | -52,63%        | -22,53%        | -63,30%        |
| <i>Investimentos financeiros</i>                 | 1.995,19            | 0,1%          | 1.995,19            | 0,1%          | 2.000,00            | 0,1%          | 2.000,00            | 0,1%          | 0,00%          | 0,24%          | 0,00%          | 0,24%          |
| <i>Existências</i>                               | 810.291,35          | 24,7%         | 1.356.285,21        | 78,6%         | 2.534.176,64        | 81,5%         | 2.677.563,03        | 90,6%         |                | 86,85%         | 5,66%          | 97,42%         |
| <i>Dívidas de terceiros - curto prazo</i>        | 137.066,46          | 4,2%          | 190.282,40          | 11,0%         | 307.447,58          | 9,9%          | 198.600,61          | 6,7%          | 38,82%         | 61,57%         | -35,40%        | 4,37%          |
| <i>Títulos neg. ou outras apl. Tesouraria</i>    | 66.730,64           | 2,0%          | 16.941,06           | 1,0%          | 4.127,90            | 0,1%          | 4.165,31            | 0,1%          |                | -75,63%        | 0,91%          | -75,41%        |
| <i>Depósitos bancários e caixa</i>               | 19.616,90           | 0,6%          | 17.059,59           | 1,0%          | 191.011,59          | 6,1%          | 21.180,33           | 0,7%          | -13,04%        | 1019,67%       | -88,91%        | 24,15%         |
| <i>Acréscimos e diferimentos</i>                 |                     |               | 100.698,96          | 5,8%          | 50.740,60           | 1,6%          | 35.350,97           | 1,2%          |                | -49,61%        | -30,33%        | -64,89%        |
| <b>Total do Activo</b>                           | <b>3.280.405,29</b> | <b>100,0%</b> | <b>1.726.219,61</b> | <b>100,0%</b> | <b>3.109.855,12</b> | <b>100,0%</b> | <b>2.954.626,63</b> | <b>100,0%</b> | <b>-47,38%</b> | <b>80,15%</b>  | <b>-4,99%</b>  | <b>71,16%</b>  |
| Capital  | 598.557,48          | 18,2%         | 598.557,48          | 34,7%         | 598.557,48          | 19,2%         | 598.557,48          | 20,3%         | 0,00%          | 0,00%          | 0,00%          | 0,00%          |
| Reservas reavaliação                             |                     | 0,0%          |                     | 0,0%          | 877.110,25          | 28,2%         | 877.110,25          | 29,7%         |                | #DIV/0!        | 0,00%          | #DIV/0!        |
| Reservas legais                                  | 31.450,25           | 1,0%          | 31.450,25           | 1,8%          | 31.450,25           | 1,0%          | 31.450,25           | 1,1%          | 0,00%          | 0,00%          | 0,00%          | 0,00%          |
| Resultados transitados                           | -4.240,94           | -0,1%         | -455.090,41         | -26,4%        | -307.982,15         | -9,9%         | -309.972,70         | -10,5%        | 10630,89%      | -32,33%        | 0,65%          | -31,89%        |
| <i>Resultado líquido do exercício</i>            | -148.025,73         | -4,5%         | 147.108,26          | 8,5%          | -1.990,55           | -0,1%         | 160.073,07          | 5,4%          | -199,38%       | -101,35%       | -8141,65%      | 8,81%          |
| <b>Total do Capital próprio</b>                  | <b>477.741,06</b>   | <b>14,6%</b>  | <b>322.025,58</b>   | <b>18,7%</b>  | <b>1.197.145,28</b> | <b>38,5%</b>  | <b>1.357.218,35</b> | <b>45,9%</b>  | <b>-32,59%</b> | <b>271,75%</b> | <b>13,37%</b>  | <b>321,46%</b> |
| <i>Dívidas a terceiros - médio - curto prazo</i> | 251.581,00          | 7,7%          | 492.225,46          | 28,5%         | 455.000,00          | 14,6%         | 705.000,00          | 23,9%         | 95,65%         | -7,56%         | 54,95%         | 43,23%         |
| <i>Dívidas a terceiros - curto prazo</i>         | 1.164.550,12        | 35,5%         | 546.439,90          | 31,7%         | 862.817,99          | 27,7%         | 571.634,28          | 19,3%         | -57,73%        | 57,90%         | -33,75%        | 4,61%          |
| <i>Acréscimos e diferimentos</i>                 | 1.386.533,11        | 42,3%         | 365.528,67          | 21,2%         | 594.891,85          | 19,1%         | 320.774,00          | 10,9%         | -73,64%        | 62,75%         | -46,08%        | -12,24%        |
| <b>Total do Passivo</b>                          | <b>2.802.664,23</b> | <b>85,4%</b>  | <b>1.404.194,03</b> | <b>81,3%</b>  | <b>1.912.709,84</b> | <b>61,5%</b>  | <b>1.597.408,28</b> | <b>54,1%</b>  | <b>-49,90%</b> | <b>36,21%</b>  | <b>-16,48%</b> | <b>13,76%</b>  |
| <b>Total do Capital próprio+ Passivo</b>         | <b>3.280.405,29</b> | <b>100,0%</b> | <b>1.726.219,61</b> | <b>100,0%</b> | <b>3.109.855,12</b> | <b>100,0%</b> | <b>2.954.626,63</b> | <b>100,0%</b> | <b>-47,38%</b> | <b>80,15%</b>  | <b>-4,99%</b>  | <b>71,16%</b>  |

Fonte: Balanços de 2005-2002



**Quadro n.º 4**  
**Mapa comparativo de demonstrações de resultados por natureza**

| Rubrica                                     | 2002                |               | 2003                |               | 2004              |               | 2005                |               | Variação     |               |               |              |
|---|---------------------|---------------|---------------------|---------------|-------------------|---------------|---------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
|   | Valor               | %             | Valor               | %             | Valor             | %             | Valor               | %             | 2003/2002    | 2005/2004     | 2005/2003     |              |
| <b>Proveitos e ganhos</b>                   |                     |               |                     |               |                   |               |                     |               |              |               |               |              |
| Vendas                                      | 288.075,06          | 33,59         | 890.254,09          | 78,30         | 299.065,11        | 93,77         | 584.500,35          | 27,41         | 209,04       | -66,41        | 95,44         | -34,34       |
| Prestações de serviços                      | 106.861,33          | 12,46         | 139.238,88          | 12,25         | 880,00            | 0,28          | 20.371,86           | 0,96          | 30,30        | -99,37        | 2.214,98      | -85,37       |
| Variação da produção                        |                     |               |                     |               | -73.917,47        | -23,18        | 1.281.832,01        | 60,11         |              |               | -1.834,14     |              |
| Trabalhos para a própria empresa            |                     |               |                     |               | 15.356,79         | 4,82          |                     |               |              |               | -100,00       |              |
| Proveitos suplementares                     |                     |               |                     |               |                   |               |                     |               |              |               |               |              |
| Subsídios à exploração                      |                     |               | 10.081,63           | 0,89          | 4.752,13          | 1,49          | 204.780,43          | 9,60          |              | -52,86        | 4.209,23      | 1.931,22     |
| Outros proveitos e ganhos operacionais      |                     |               |                     |               |                   |               | 165,10              | 0,01          |              |               |               |              |
| Proveitos se ganhos financeiros             |                     |               |                     |               |                   |               |                     |               | 354,85       | -98,66        | -100,00       | -100,00      |
| Outros juros e proveitos similares          | 1.396,81            | 0,16          | 6.353,39            | 0,56          | 84,88             | 0,03          |                     |               |              |               |               |              |
| Proveitos e ganhos extraordinários          | 461.279,84          | 53,79         | 91.061,61           | 8,01          | 72.708,34         | 22,80         | 40.670,24           | 1,91          | -80,26       | -20,15        | -44,06        | -55,34       |
| <b>TOTAL</b>                                | <b>857.613,04</b>   | <b>100,00</b> | <b>1.136.989,60</b> | <b>100,00</b> | <b>318.929,78</b> | <b>100,00</b> | <b>2.132.319,99</b> | <b>100,00</b> | <b>32,58</b> | <b>-71,95</b> | <b>568,59</b> | <b>87,54</b> |
| <b>Custos e perdas</b>                      |                     |               |                     |               |                   |               |                     |               |              |               |               |              |
| Custo das merc. vend. e das mat. consumidas | 359.911,99          | 41,97         | 768.470,50          | 67,59         | 120.002,12        | 37,63         | 1.736.169,92        | 88,03         | 113,52       | -84,38        | 1.346,78      | 125,93       |
| Fornecimentos e serviços externos           | 89.869,99           | 10,48         | 100.158,36          | 8,81          | 89.691,41         | 28,12         | 92.256,28           | 4,68          | 11,45        | -10,45        | 2,86          | -7,89        |
| Custos c/ pessoal                           | 75.565,04           | 8,81          | 79.063,70           | 6,95          | 74.002,76         | 23,20         | 85.147,63           | 4,32          | 4,63         | -6,40         | 15,06         | 7,69         |
| Amortizações e ajustamento do exercício     | 6.115,17            | 0,71          | 7.690,23            | 0,68          | 10.136,44         | 3,18          | 26.367,55           | 1,34          | 25,76        | 31,81         | 160,13        | 242,87       |
| Impostos                                    | 1.865,37            | 0,22          | 1.074,58            | 0,09          | 9.040,97          | 2,83          | 5.487,04            | 0,28          | -42,39       | 741,35        | -39,31        | 410,62       |
| Outros custos e perdas operacionais         | 259,38              | 0,03          | 2.239,69            | 0,20          | 130,00            | 0,04          | 130,00              | 0,01          | 763,48       | -94,20        | 0,00          | -94,20       |
| Custos e perdas financeiras                 | 7.734,97            | 0,90          | 19.511,73           | 1,72          | 15.484,41         | 4,86          | 15.370,88           | 0,78          | 152,25       | -20,64        | -0,73         | -21,22       |
| Custos e perdas extraordinários             | 464.316,86          | 54,14         | 10.214,87           | 0,90          | 1.766,39          | 0,55          | 10.755,36           | 0,55          | -97,80       | -82,71        | 508,89        | 5,29         |
| Imposto sobre o rendimento do exercício     |                     | 0,00          | 1.457,68            | 0,13          | 665,83            | 0,21          | 562,26              | 0,03          |              | -54,32        | -15,56        | -61,43       |
| <b>TOTAL</b>                                | <b>1.005.638,77</b> | <b>117,26</b> | <b>989.881,34</b>   | <b>87,06</b>  | <b>320.920,33</b> | <b>100,62</b> | <b>1.972.246,92</b> | <b>100,00</b> | <b>-1,57</b> | <b>-67,58</b> | <b>514,56</b> | <b>99,24</b> |
| <b>Resultado líquido do exercício</b>       | <b>-148.025,73</b>  | <b>-17,26</b> | <b>147.108,26</b>   | <b>12,94</b>  | <b>-1.990,55</b>  | <b>-0,62</b>  | <b>160.073,07</b>   | <b>50,19</b>  |              |               |               |              |

Fonte: Demonstrações de Resultados de 2002-2005

**Quadro n.º 5**  
**Decomposição do resultado por exercícios**

| Rubrica                               | 2002               | 2003              | 2004              | 2005              | Variação (%)   |               |
|---------------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------|---------------|
|                                       |                    |                   |                   |                   | 2004/2003      | 2003/2002     |
| Proveitos operacionais                | 394.936,39         | 1.039.574,60      | 246.136,56        | 2.091.484,65      | -62,01         | -50,29        |
| Custos operacionais                   | 533.586,94         | 958.697,06        | 303.003,70        | 1.945.558,42      | -44,34         | -50,72        |
| <b>Resultados operacionais</b>        | <b>-138.650,55</b> | <b>80.877,54</b>  | <b>-56.867,14</b> | <b>145.926,23</b> | <b>-271,43</b> | <b>-44,58</b> |
| Proveitos e ganhos financeiros        | 1.396,81           | 6.353,39          | 84,88             | 165,10            | -78,01         | 3.748,21      |
| Custos e perdas financeiras           | 7.734,97           | 19.511,73         | 15.484,41         | 15.370,88         | -60,36         | 26,94         |
| <b>Resultados financeiros</b>         | <b>-6.338,16</b>   | <b>-13.158,34</b> | <b>-15.399,53</b> | <b>-15.205,78</b> | <b>-51,83</b>  | <b>-13,46</b> |
| Proveitos e ganhos extraordinários    | 461.279,84         | 91.061,61         | 72.708,34         | 40.670,24         | 406,56         | 123,90        |
| Custos e perdas extraordinárias       | 464.316,86         | 10.214,87         | 1.766,39          | 10.755,36         | 4.445,50       | -5,03         |
| <b>Resultados extraordinários</b>     | <b>-3.037,02</b>   | <b>80.846,74</b>  | <b>70.941,95</b>  | <b>29.914,88</b>  | <b>-103,76</b> | <b>170,26</b> |
| Total de proveitos                    | 857.613,04         | 1.136.989,60      | 318.929,78        | 2.132.319,99      | -24,57         | -46,68        |
| Total de custos                       | 1.005.638,77       | 988.423,66        | 320.254,50        | 1.971.684,66      | 1,74           | -49,87        |
| <b>Resultados antes de impostos</b>   | <b>-148.025,73</b> | <b>148.565,94</b> | <b>-1.324,72</b>  | <b>160.635,33</b> | <b>-199,64</b> | <b>-7,51</b>  |
| IRC                                   |                    | 1.457,68          | 665,83            | 562,26            | -100,00        | 159,25        |
| <b>Resultado líquido do exercício</b> | <b>-148.025,73</b> | <b>147.108,26</b> | <b>-1.990,55</b>  | <b>160.073,07</b> | <b>-200,62</b> | <b>-8,10</b>  |

Fonte: Demonstrações de Resultados de 2002-2005

*Acad*

### Anexo III – EMOLUMENTOS

(D.L. nº 66/96, de 31.5, com as alterações introduzidas pela Lei nº139/99, de 28/08)

Sector de Auditoria: DA VIII /UAT.2 - SPEA

Proc.º nº 49/06-AUDIT

Entidade fiscalizada: SPIVN

Entidade devedora: SPIVN

Regime jurídico: AA

AAF

Unidade: euros

| Descrição   | BASE DE CÁLCULO             |                  |                            | Valor     |
|---|-----------------------------|------------------|----------------------------|-----------|
|   | <i>Custo Standard</i><br>a) | Unidade<br>Tempo | Receita Própria<br>/Lucros |           |
| - Acções fora da área da residência oficial ..... | 119,99                      | 104              |                            | 12.478,96 |
| - Acções na área da residência oficial .....      | 88,29                       | 205              |                            | 18.099,45 |
| - 1% s/ Receitas próprias (b)....                 |                             |                  |                            |           |
| - 1% s/ lucros .....                              |                             |                  |                            |           |
| <b>Emolumentos calculados</b>                     |                             |                  |                            | 30.578,41 |
| <b>Emolumentos/limite máximo (VR).....</b>        |                             |                  |                            | 16.680,50 |
| <b>Emolumentos a pagar .....</b>                  |                             |                  |                            | 16.680,50 |

a) cf. Resolução nº 4/98 – 2ªS

b) Discriminação da base de incidência

**Consultores externos**  
(Lei nº 98/97 – artº 56º)

|   |       |
|---|-------|
| - Prestação de serviços .....                     |       |
| - Outros encargos .....                           |       |
| <b>Total a suportar pela entidade fiscalizada</b> | _____ |

O Coordenador da Equipa de Auditoria

(Maria João Paula Lourenço)



## Anexo IV – Organização do processo de auditoria

| Volume | Documentos  |
|--------|---|
| I      | <p><b>Parte A:</b><br/>Relatório de Auditoria</p> <p><b>Parte B:</b><br/>Escrituras de compra e venda; Ofício SPIVN, 09/04/07 – Esclarecimentos e entrega de documentação</p> <p><b>Parte C:</b><br/>Plano Global de Auditoria (original)</p> <p><b>Parte D:</b><br/>Programa de Auditoria</p> <p><b>Parte E:</b><br/>Documentos oferecidos em sede de contraditório</p> <p><b>Parte F:</b><br/>Ficha de unidades de tempo</p> <p><b>Parte G:</b><br/>Conta de emolumentos</p>  |
| II     | <p><b>Parte A:</b><br/>Relato</p> <p><b>Parte B:</b><br/>Índice dos documentos de trabalho</p> <p><b>Parte C:</b><br/>Relação nominal dos responsáveis relativa ao exercício de 2005</p> <p><b>Parte D:</b><br/>Despacho do Conselheiro Relator para efeitos do exercício do contraditório</p> <p><b>Parte E:</b><br/>Ofícios de citação dos responsáveis</p> <p><b>Parte F:</b><br/>Anteprojecto de relatório</p> <p><b>Parte G:</b><br/>Projecto de relatório</p>   |
| III    | <p><b>Parte A:</b><br/>Plano Global, respectivos ajustamentos e Programa de Auditoria;</p> <p><b>Parte B:</b><br/>Requisições de documentos e comunicações via correio electrónico;</p> <p><b>Parte C:</b><br/>Ofício SPIVN, 09/04/07 – Esclarecimentos e entrega de documentação</p>   |
| IV     | <p><b>Parte A:</b><br/>Escritura de Constituição da SPIVN (publicação em DR)<br/>Certidão da Conservatória do Registo Comercial<br/>Escritura e Documento Complementar (Pacto Social)</p> <p><b>Parte B:</b><br/>Plano de Pormenor, Regulamento e Planta de Síntese do Parque Industrial de Vendas Novas<br/>Protocolo celebrado entre a SPIVN e o BES</p> <p><b>Parte C:</b><br/>Parecer da SPIVN<br/>Protocolos celebrados entre a CMVN e a SPIVN</p> <p><b>Parte D:</b><br/>Contratos de empreitadas e adendas</p> |



- 
- V**
- Partes A:**  
Escrituras de compra e venda – Aquisição dos lotes /terrenos pela SPIVN
- Parte B:**  
Alvará de loteamento n.º 3/2003 com obras de urbanização e Edital correspondente
- Parte C:**  
Escrituras de compra e venda – Venda dos lotes pela SPIVN
- Parte D:**  
Actas da assembleia-geral (n.º 1 a n.º 22)
- VI**
- Parte A:**  
Plano Estratégico da SPIVN
- Parte B:**  
Documentação vária (controlo interno: imobilizado, livros obrigatórios, inquéritos às áreas chave, documentação contabilística que não contempla os requisitos de forma exigidos pelo art.º 35º do CIVA)
- Parte C:**  
Documentação relativa ao financiamento comunitário PORA: formulário de candidatura, aprovação do financiamento, parecer final, o relatório de execução final, o relatório de execução física
- Parte D:**  
Documentos de prestação de contas da SPIVN relativos ao período 2003-2005
- Parte E:**  
Relatórios de auditoria do auditor externo relativos ao período 2003-2005
- Parte F:**  
Extracto de conta corrente 27455 – FILDA 2005 – CMVN; Cômputo da Ordens de Pagamento da CMVN – Protocolo FILDA
- VII**
- Parte A:**  
Balancete geral e razão, relativos ao período 2001-2005
- Parte B:**  
Acordo de Pagamento entre a BESLEASING e a SPIVN e respectiva documentação anexa
- Parte C:**  
Relatório de avaliação elaborado pelo BIC e mapas internos da SPIVN relativos à reavaliação de terrenos
- Parte D:**  
Documentação inerente à dívida da SPIVN para com a CMVN (Extractos de conta 2683; Escrituras de compra/venda e dação em cumprimento)



Assunto

## Anexo V – Contraditório



Assunto: Auditoria à Sociedade do Parque Industrial de Vendas Novas  
Exercício de 2005  
Proc. Nº 46/06 DA VIII.2

A equipa faz  
efeito de elaboração  
do projecto de relatório  
17/12/2007

re  
cópia para  
Ao DA VIII, Dr. Victor  
Dr. Filipe  
e Dr. Alberto

12.12.07

Ex.mo Senhor Dr. Juiz Conselheiro Relator do Tribunal de Contas

Ass

AUA52

12.12.07

Ana Costa

### I - INTRODUÇÃO

José Afonso do Carmo Marreiros Alvito, com o número de identificação fiscal nº 112156592, gerente executivo da Sociedade do Parque Industrial de Vendas Novas, visada no Relato da referida Auditoria, vem apresentar a sua posição, relativamente ao conteúdo do mesmo.

Tem a plena consciência que em todo o período a que respeita a Auditoria, inicialmente apenas para o exercício de 2005, posteriormente alargado desde a data da constituição da Sociedade, em 1993, até ao corrente ano de 2007, pautou sempre a sua actuação na defesa dos princípios da legalidade e na defesa dos superiores interesses da Sociedade que o contratou em 1993.

Dadas as características do Relato apresentado tentará agora explicitar melhor o que relatou à equipa auditora, quando do trabalho de campo e que, pelo que ali consta o convence que não o conseguiu fazer do melhor modo.

Em primeiro lugar deveremos atentar para os resultados conseguidos e o sucesso da empresa, mais nos aspectos de dinamização sócio-económica da região, pois era esse um dos objectivos fundamentais da sua missão.

Ora, é fácil de constatar que Vendas Novas é, hoje, o concelho que melhores performances sócio económicas tem apresentado, nos últimos 10 anos, no conjunto de todos os concelhos da Região em que se insere. É reconhecidamente um concelho que regista rácios de investimento, produtividade, qualidade de vida, demográficos etc, que o colocam nas posições cimeiras na região alentejana.

Todas as entidades e estudiosos que se debruçaram sobre as razões para tal comportamento, têm concluído da responsabilidade directa da actividade desenvolvida por esta Sociedade, pelo investimento que angariou deste a sua fundação.

Logo não poderemos estar de acordo quanto no próprio Relato se afirma, no seu ponto nº 90 "não ser possível quantificar o impacto do parque industrial nestes indicadores" referindo-se ao dados relacionados com o crescimento populacional, taxa de actividade e taxa de emprego entre os Censos de 1990 e 2000. Pergunta-se, que outro fenómeno poderá justificar a evolução daqueles índices que não a dinâmica do Parque Industrial e o continuado aumento do número de empresas aqui estabelecidas.

A comparação entre as características e os resultados alcançados pela actividade desta Sociedade (Parque Industrial) e a de concelhos vizinhos, onde foram criados um conjunto de Parques Industriais de génese unicamente autárquica é igualmente muito vantajosa para esta Sociedade e

RGTC 13 12 07 23522



Acad

este concelho quer em criação de empresas e de emprego, aumento de receitas públicas, vab, exportações, produção, etc.

Já no que respeita à utilização de dinheiros públicos, esta Sociedade, para além do seu capital social inicial, de 120 mil contos ou, nos dias de hoje de € 598 557,48, em que 51% era público, e o restante de privados, apenas foram recebidos de participações comunitárias (II QCA) para a sua 1ª fase-1ª Sub-fase (1993-1999) o montante não reembolsável de € 1 835 184,70.

Donde, estarmos perante um dos exemplos da boa aplicação dos dinheiros públicos, pois constata-se da ampla vantagem das receitas públicas entretanto arrecadadas com origem neste Parque e nas empresas aqui instaladas, nomeadamente através de impostos (municipais e nacionais) e taxas. Infelizmente, sobre estes aspectos nada sobressai do presente Relato. Convém ainda não esquecer que o valor dos capitais próprios relevados no final do exercício de 2006 atingia quase o dobro do capital social inicial.

E aquele sucesso, mais económico que financeiro, é verdade, teve por base a construção de um plano estratégico de actuação e política de vendas, delineada pela gerência, que se tem vindo a revelar como prudente e atinado, apenas tendo sido prejudicado pela pouca dinâmica económica e de investimento privado registada a partir da entrada no sistema Euro.

Essa estratégia apontava para a sua estruturação em três fases de negócio, a primeira a que se recorreria a apoios ao investimento para apresentar preços de venda subsidiados, uma segunda em que a rentabilidade seria pouco mais de nula com os preços de venda ajustados aos custos reais e uma terceira em que os preços passariam a conter uma mais valia geradora de lucro.

**Em síntese**, sendo a preocupação recentemente manifesta pelo Sr. Presidente do Tribunal de Contas, a de se saber da boa ou má utilização dos dinheiros públicos nas diferentes instituições, órgãos e departamentos da estrutura pública, a considerar-se esta empresa como integrante nesse universo, ela será bem o exemplo de como tais verbas podem ser bem aplicadas.

## II – PONTO PRÉVIO

**E é este o ponto fulcral de todo o Relato, o de se saber se esta empresa integra ou não o universo das empresas municipais, chamemos-lhe assim por simplificação, e se assim for, a partir de quando.**

O Relato da auditoria no capítulo 2.2., nos parágrafos 20 a 46 defende a seguinte posição:

*"A SPIVN (...) foi criada pelo Município de Vendas Novas detentora da maioria do capital social". (...)"Por determinação expressa da alínea c), passou a considerar-se empresa de capitais maioritariamente públicos". (...) Em cumprimento do disposto no artigo 42 devia dentro do prazo fixado ter procedido à adequação dos seus estatutos às disposições da LEMIR".*

Ou seja, entendem os Sr.s Auditores que, a partir da entrada em vigor da Lei 58/98 de 18 de Agosto, a SPIVN passou a ser uma empresa do tipo municipal, da espécie empresa de capitais maioritariamente públicos, uma vez que o Município de Vendas Novas era detentora no respectivo capital de 1(uma) quota no valor de esc. 61.150.000\$00, correspondente a 50,96% do capital.

Se por, um lado, os Sr.s Auditores, com fundamento em tal diploma legal, parecem ter razão nos argumentos invocados, o certo é que a SPIVN nunca se reconheceu nos mesmos, ou seja jamais se sentiu abrangida por tal normativo, face à sua especificidade e à sua génese histórica, nomeadamente no que respeita ao papel determinante que, na sua implementação, organização e funcionamento tiveram os privados, particulares e empresas, que, no total, correspondem a 49% do capital social.



Os sócios da SPIVN, unanimemente, desde a formação da mesma e até hoje, sempre a perspectivaram como uma sociedade comercial, gerida pelas normas aplicáveis às mesmas, nomeadamente, o Código das Sociedades Comerciais.

Só assim, e somente com fundamento em tais pressupostos, foi possível conciliar interesses públicos e privados aquando da formação da sociedade e mantê-los vivos, activos e actuantes até ao momento.

Não tendo a SPIVN adaptado o seu contrato de sociedade nos termos previstos na Lei 59/98 de 18 de Agosto, nem se tendo assumido como empresa municipal por vontade expressa dos sócios e por manifesto respeito pelo interesse de 49% do capital social privado, a mesma continuou a funcionar e a ser gerida na lógica das sociedades comerciais e de acordo com o respectivo sistema legal.

Todavia, a partir de 06 de Novembro de 2003 a Câmara Municipal de Vendas Novas cedeu 2% da sua participação no capital social da SPIVN às Juntas de Freguesia de Vendas Novas e da Landeira, ambas do Município de Vendas Novas, perdendo a maioria no mesmo.

Os Sr.s Auditores entendem que tal cedência de quotas é nula, com o argumento de que as Juntas de Freguesia só podem participar no capital de empresas municipais.

Ora, se a SPIVN era, desde a entrada em vigor da Lei 59/98 de 18 de Agosto – como resulta da posição defendida no Relato da Auditoria – uma sociedade municipal de capital maioritariamente público, a referida cedência de quotas seria possível e legal, não enfermando da mencionada nulidade.

Todavia, a verdade é que, mesmo depois das referidas cedências de quotas, a SPIVN continuou a reger-se pela legislação das sociedades comerciais, por vontade unânime dos seus sócios e por respeito com os compromissos assumidos aquando da sua constituição.

Em 29 de Dezembro de 2006 foi publicada a Lei 53-F/2006, que revogou a referida Lei 58/98 de 18 de Agosto.

Tal diploma prevê a existência de 2 tipos de empresas municipais, intermunicipais e metropolitanas:

a)- As sociedades comerciais constituídas nos termos da lei comercial nas quais os municípios, as associações de municípios e as áreas metropolitanas possam exercer de forma directa ou indirecta uma influência dominante, em virtude de uma de duas circunstâncias possíveis:

- Detenção da maioria do capital ou dos direitos de voto.
- Direito de designar ou destituir a maioria dos membros do órgão de administração ou fiscalização.

b)- As pessoas colectivas de direito público constituídas nos termos da lei 58/98 de 18 de Agosto e as que vierem a constituir nos termos previstos na lei 53-F/2006 de 29 de Dezembro.

É claro, pela matéria fáctica apurada, que a S.P.I.V.N., Lda não integra nenhuma das situações previstas na alínea b) do número anterior.

Todavia, integrará a previsão da alínea a)?

Vejamos:

Acord

Como se disse, para que tal aconteça, a norma em apreço impõe como pressuposto que "os municípios, as associações de municípios e as áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto" de forma directa ou indirecta possam exercer "uma influência dominante" na sociedade.

A lei refere-se, expressamente, "aos municípios, às associações de municípios e às áreas metropolitanas" não repetindo o conceito de "entidade pública" utilizado no artigo 2º quando definiu o que deve entender-se por "sector empresarial local".

Tal leitura leva-nos à conclusão óbvia de que a "Influência dominante" do município, exigida naquela disposição legal, deve ser exercida pelo município, ou por quem o represente, por exemplo empresas municipais ou empresas comerciais controladas de forma directa ou indirecta pelo próprio município.

Poderá o Município de Vendas Novas exercer qualquer influência dominante, de forma indirecta, na SPIVN, Lda?

Analisando o quadro dos actuais sócios da SPIVN, Lda verificamos que só existem 3 entidades relativamente às quais podia existir alguma dúvida quanto ao respectivo controlo:

- A Quimiparque, SA;
- A Junta de Freguesia de vendas Novas;
- A Junta de Freguesia de Landeira;

Todavia, como se sabe, a "Quimiparque, SA" é uma sociedade comercial cuja totalidade de capital é detido pelo Estado de forma indirecta, logo impossível de controlar pelo Município.

E quanto às Juntas de Freguesia a sua independência e autonomia relativamente ao Município resulta da própria Constituição da República (artigos 235 e seguintes).

Pelo que, também neste particular, não poderá existir qualquer influência dominante.

**Neste quadro não existe qualquer possibilidade legal do Município de Vendas Novas exercer, indirectamente, qualquer influência dominante na sociedade.**

Face ao exposto, e no caso concreto, uma vez que não é possível, como se demonstrou, que a influência dominante do município possa ser feita de forma indirecta, vejamos se o poderá ser de forma directa, nos moldes previstos na própria lei:

A Câmara Municipal de Vendas Novas detém a maioria do capital social?

Não, uma vez que só é titular de uma quota de € 293.053,55 correspondente a 48,96% da totalidade do capital.

A Câmara Municipal de Vendas Novas detém uma maioria dos direitos de voto?

Não, uma vez que estatutariamente tal não está previsto.

O tal propósito citam-se os artigos 7 a 11 do contrato de sociedade na sua versão original e, também, os artigos 7 e 8 na sua actual redacção.

A atrás explanada posição da SPIVN e dos sócios, radica na certeza de que a mesma respeita os compromissos assumidos aquando da constituição da sociedade, a lei e os princípios da boa fé, da equidade e da proporcionalidade.

**Todavia, face às divergências apontadas no relatório da auditoria, a SPIVN deverá tomar, a curto prazo, as medidas que se impuserem adequadas para que não existam quaisquer dúvidas sobre o carácter privado e comercial da sociedade.**

A génese desta parceria publico privada constituída em 1993, desde os seus estatutos até aos contornos do seu funcionamento foi sempre a de se considerar mais como empresa privada, ágil e



empreendedora e menos como empresa pública, monótona, gastadora e regulamentada. Aliás para além das Assembleias-gerais realizadas para apresentação de Resultados e outras em que se decidiram muitas das opções tomadas, nunca foram apresentadas à gerência, pela Câmara Municipal, quaisquer directivas de actuação para além dos que constituem os próprios objectivos da Sociedade.

Nesse sentido, como atrás foi defendido nem a Autarquia nem a gerência se sentiram abrangidas pelo disposto no já revogado Dec. Lei 58/98, nem pela Lei nº 53-F/2006 que a substituiu, conforme constou na carta remetida a esse Tribunal em 23 de Março último.

A gerência foi desde o seu início constituída por três gerentes, um dos quais a tempo inteiro e remunerado. Em finais de 2005 passou a estar constituída por quatro gerentes, continuando apenas um a ser remunerado. Até ao ano de 2002 os outros gerentes recebiam senhas de presença, o que deixou de se realizar a partir desse ano. Nunca a gerência nem os seus gerentes se assumiram como gestores públicos nem era essa a sua vontade.

### III - RESPOSTA

Passemos agora à análise e resposta dos restantes capítulos do presente Relato.

#### A) - INTRODUÇÃO

Quando fomos abordados, pela primeira vez, pelo Tribunal de Contas, comunicando a realização da presente auditoria como justificada pela auditoria, levada a efeito em simultâneo, à Câmara Municipal de Vendas Novas, logo lhe referimos o nosso perfeito entendimento em termos considerada uma empresa de gestão privada, se bem que com alguns sócios públicos. Tal reparo foi manifestado desde o início à equipa auditora e constou na nossa carta ofício de Março de 2007 reiterada pela nossa carta ofício de Abril de 2007, sem ter havido, até ao momento, qualquer esclarecimento que não as considerações agora constantes no presente Relato de Auditoria.

Desde a primeira hora, no entanto, foi manifesta a nossa total disponibilidade e vontade em colaborar no sentido, tal como nos foi colocada, nas primeiras reuniões, ajudar a equipa a um melhor entendimento do "negócio" imobiliário uma vez que não haveria muita experiência no domínio das características fundamentais do sector do imobiliário.

Por outro lado, sendo o objectivo inicial desta auditoria a análise de gestão do ano de 2005, vimos a constatar que a mesma se debruçou sobre os actos de gestão praticados por esta gerência desde o ano de 1996 e termina até ao presente ano de 2007, abarcando a análise sobre 12 anos de gestão, o que releva que nem todos os pormenores, razões e justificação de muitas das decisões tomadas pela gerência sejam devidamente entendidos agora.

Já no que neste capítulo é referido como a "frequente indisponibilidade do TOC para prestar os esclarecimentos solicitados" cumpre-nos referir que a actual gerência já reflectiu sobre esse aspecto, uma vez que ela própria não se encontra satisfeita com a qualidade do trabalho desenvolvido, mas o entendimento até agora subscrito foi o de minorar esse prejuízo com um acompanhamento mais próximo da entidade auditora externa pois, dadas as actuais funções políticas do TOC – vereador na Câmara Municipal pelo Partido Socialista, desde Novembro de 2005, poderia originar-se algum desequilíbrio político-partidário que esta Sociedade não pretende.

A reduzida dimensão desta Sociedade poderá causar estranheza a quem apenas olha para os números constantes dos mapas e documentos apresentados. A existência de apenas dois colaboradores (um gerente a tempo inteiro e uma secretária) faz com que muitos dos procedimentos aconselhados para a maioria dos departamentos públicos aqui tenham de ser adequados àquela realidade e que neste capítulo seja apontado como condicionante para a

Arred

dispersão de informação. Convém realçar que, perante o âmbito alargado da presente auditoria, abrangendo os doze anos de gestão, torna-se mais claro que a mesma informação possa estar dispersa.

Contrariamente ao que se encontra referido, a gerência no ano de 2005 foi constituída pelos Dr. José Afonso C. M. Alvito, Eng. José Bento Pisco Prates e Eng. António Tavares Pereira durante todo o ano, tendo sido alargada, a partir de Dezembro de 2005 ao Eng. Luís Armando Duarte Tavares. Importa referir que desde sempre as decisões tomadas e os actos de gestão são assumidos de forma consensual e sem objecções por qualquer dos gerentes. Apesar de me encontrar referido como Gerente Executivo, isso apenas referencia a forma presencial de tempo inteiro pois a responsabilidade de contratar, pagar e receber é comum à gerência nos termos do seu Contrato.

#### B - ACTIVIDADE – SÍNTESE EVOLUTIVA

Sobre este capítulo são vários os esclarecimentos complementares que importa aqui prestar sob pena de, para quem apenas leia o presente Relato, poder ficar com uma ideia da gestão e conjunto de decisões tomadas que não abona o profissionalismo, a ética e o bom nome dos seus gestores.

De relevar que o entendimento de custos de infra-estruturas apresentado se mantém constante por área de lotes correspondentes, mas não poderá ser confundido o conceito de custos com a realização daquelas infra-estruturas com os custos operacionais resultantes da actividade desenvolvida e que os mesmos se encontram devidamente evidenciados nas contas apresentadas e nos correspondentes mapas contabilísticos. Por exemplo os custos operacionais correspondentes à realização da 1ª Subfase ascenderam a cerca de 4,5 Milhões de Euros e não apenas aos pouco mais de 3 Milhões referidos no § 56.

No entanto, deve ser tido em consideração que quando se comparam custos de infra-estruturas em diferentes loteamentos elas não deverão ter por base a área total dos lotes mas sim o dimensionamento dos respectivos arruamentos (se for mantido o mesmo perfil) conjugado com as dimensões dos lotes confrontantes com a via pública.

No §66 é feita uma referência ao facto de a imputação dos custos relativos à passagem desnivelada construída em 1998, ter correspondido apenas aos lotes da 1ª fase e não aos que se prevêem vir a realizar. Em nossa defesa apenas referimos que a mesma construção integrou a nossa Candidatura ao PORA em 1996, tendo tido uma participação financeira de cerca de 75% do seu custo total, que a mesma serve actualmente não só o acesso ao Parque Industrial como também a todos os habitantes de Vendas Novas que moram junto ao Parque (Campos da Rainha) e igualmente a todos os que se deslocam entre o Norte e a zona Nascente de Vendas Novas. Igualmente se encontra prevista a execução de uma ligação futura da 2ª Fase à EN4 (área de expansão) e esses custos previsíveis não poderão, nessa altura, vir a ser lançados sobre os custos da 1ª Fase, já terminada.

#### C) - PERSPECTIVA COMERCIAL

Neste aspecto não poderemos aceitar que as duas fases de desenvolvimento possam ser analisadas a par e com isso minorar o sucesso das vendas e da política comercial seguida.

Se se dividir as fases poderemos retirar as seguintes conclusões, relativamente à 1ª e 2ª Subfases da 1ª Fase:

| Subfases            | 1ª                 | 2ª                 |
|---------------------|--------------------|--------------------|
| Nº lotes            | 44                 | 27                 |
| Área total de lotes | 300 031 m2         | 88 096 m2          |
| Anos                | 9 (de 1996 a 2004) | 5 (de 1999 a 2003) |
| Mais vendas         | 1997 – 2º Ano      | 2003 - 5º Ano      |



|                               |               |               |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Atingido 50% de vendas</b> | 1998 - 3º Ano | 2002 - 4º Ano |
| <b>Atingido 80% de Vendas</b> | 2001 - 6º Ano | 2003 - 5º Ano |

No entanto deverá ser referido que se em vez de termos como datas de concretização a data da realização da escritura mas a data de celebração dos contratos promessa, estes dados apresentariam ainda melhores resultados, antecipando notoriamente os prazos de concretização dos objectivos previstos.

É no que respeita as comparações entre os valores de venda registados em documento interno e os constantes nas escrituras celebradas que são apresentadas as conclusões mais preocupantes, colocando-se mesmo a questão de eventuais responsabilidades dos gerentes no caso do seu não esclarecimento.

Sobre este aspecto julgamos que a equipa de auditoria deveria ter procurado saber o que se encontrava previstos nas dezenas de contratos promessa celebrados com as empresas nossos clientes e que sempre cumprimos.

Para que não haja a mais pequena dúvida sobre os valores transaccionados passamos a esclarecer caso a caso.

#### Lotes da 1ª Subfase

| Lote nº      | Valor Contrato Promessa | Valor Mapa Interno | Valor Escriturado | Diferenças          | Justificação   |
|--------------|-------------------------|--------------------|-------------------|---------------------|--|
| 13           |                         | 19.931,96 €        | 19.931,96 €       | 0,00 €              |  |
| 19           | 12.469,95 €             | 12.469,95 €        | 12.469,95 €       | 0,00 €              |  |
| 20           | 12.469,95 €             | 12.469,95 €        | 12.469,95 €       | 0,00 €              |  |
| 21           |                         | 16.460,33 €        | 16.460,33 €       | 0,00 €              |  |
| 22           |                         | 12.345,25 €        | 20.575,41 €       | 8.230,16 €          | Erro no mapa interno                                   |
| 57           |                         | 37.110,56 €        | 72.325,70 €       | 35.215,13 €         | O valor do mapa interno refere-se a anterior contrato. |
| 58           |                         | 47.585,32 €        | 107.086,50 €      | 59.501,18 €         | O valor do mapa interno refere-se a anterior contrato. |
| 59           |                         | 58.658,63 €        | 99.759,58 €       | 41.100,95 €         | O valor do mapa interno refere-se a anterior contrato. |
| 61           | 52.997,28 €             | 57.985,26 €        | 52.997,28 €       | -4.987,98 €         | Erro no mapa interno                                   |
| 65           |                         | 57.985,26 €        | 57.985,26 €       | 0,00 €              |  |
| 69           | 43.245,78 €             | 43.245,78 €        | 43.245,78 €       | 0,00 €              |  |
| <b>TOTAL</b> |                         |                    |                   | <b>139.059,44 €</b> |  |

Por aqui se conclui que as diferenças apresentadas decorrem de erros no mapa interno, pois se no que se refere ao lote nº 61, poderemos concluir que o valor prometido é igual ao do escriturado, já no que se refere aos lotes nº 57, 58 e 59, os valores que constam no mapa interno correspondem aos contratos promessa de um primeiro contrato e que, após a sua devida anulação, foram vendidos a novas empresas pelo valor escriturado. Donde se conclui que todos os valores escriturados correspondem ao valor de cada um dos diferentes negócios comerciais e deverão ser esses a considerar nos parágrafos seguintes.

#### Lotes da 2ª Subfase

Arred

| Lote nº    | Valor Contrato Promessa | Valor Mapa Interno    | Valor Escriturado   | Diferenças           | Facturado                  | Justificação   |
|------------|-------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|----------------------------|--|
| 35         | 32.920,66 €             | 37.035,74 €           | 32.920,66 €         | -4.115,08 €          |                            | Erro no Mapa   |
| 36         | 32.920,66 €             | 37.035,74 €           | 32.920,66 €         | -4.115,08 €          |                            | Erro no Mapa   |
| 38         | 32.920,66 €             | 32.920,66 €           | 24.690,50 €         | -8.230,16 €          | Fact. Nº 19                | Pago   |
| 39         | 37.035,74 €             | 37.035,74 €           | 28.805,58 €         | -8.230,16 €          | Fact. Nº 83                | Parte em dívida Ct 2111032                             |
| 40         | 64.205,27 €             | 64.205,27 €           | 48.153,95 €         | -16.051,32 €         | Fact. Nº 4                 | Parte por Facturar Ct. 2717010                         |
| 41         | 56.563,68 €             | 56.563,68 €           | 43.096,14 €         | -13.467,54 €         | Facturas Nº 98 e nº 20     | Pago   |
| 42         | 56.563,68 €             | 56.563,68 €           | 56.536,68 €         | -27,00 €             |                            | Lapso na escritura, mas foi recebido o valor correcto. |
| 43         | 56.563,68 €             | 56.563,68 €           | 43.096,14 €         | -13.467,54 €         | Fact. Nº 122               | Parte por Facturar Ct. 2717040                         |
| 45         | 56.563,68 €             | 56.563,68 €           | 42.422,76 €         | -14.140,92 €         | Fact. Nº 16                | Pago   |
| 49         | 106.748,76 €            | 108.608,25 €          | 78.167,00 €         | -30.441,25 €         | Fact. Nº 90, 101, 111,123, | Erro no mapa Pago                                      |
| 50         | 125.192,26 €            | 127.373,03 €          | 91.673,00 €         | -35.700,03 €         | Fact. Nº 90, 101, 111,123, | Erro no mapa Pago                                      |
| 51         | 81.802,86 €             | 81.802,86 €           | 61.352,14 €         | -20.450,72 €         | Esc. Rectificativa         | Pago   |
| 52         | 74.221,13 €             | 74.221,13 €           | 55.665,85 €         | -18.555,28 €         | Esc. Rectificativa         | Pago   |
| 53         | 116.120,15 €            | 116.120,15 €          | 45.390,61 €         | -70.729,54 €         | Fact. 14, 22,              | Pago   |
| 54         | 95.769,20 €             | 95.769,20 €           | 37.679,19 €         | -58.090,01 €         | Fact. 14, 22,              | Pago   |
| <b>TOT</b> | <b>1.026.112,07 €</b>   | <b>1.038.382,49 €</b> | <b>722.570,86 €</b> | <b>-315.811,63 €</b> |                            |  |

Já no que diz respeito aos lotes desta 2ª subfase, a situação é diferente.

Como, nas datas da celebração dos Contratos Promessa de Compra e Venda, era intenção desta Sociedade candidatar aos Fundos Comunitários ao abrigo do PORA – Programa Operacional da Região Alentejo, tal como o fez para a 1ª Subfase, as obras de infra-estruturas, os Contratos Promessa foram realizados pelo valor máximo previsto, constante uma cláusula de salvaguarda para a hipótese daquela candidatura ser apresentada e vir a ser aprovada e nessa altura o preço de venda teria uma redução proporcional.

No entanto, havendo a necessidade de proceder, por vontade dos clientes, à celebração das respectivas escrituras, sem a definição em concreto do seu valor, foi encontrada a solução de se proceder à realização das mesmas pelos valores constantes do quadro e as diferenças (no montante de 1000 escudos por metro quadrado de lote) constarem de contratos de empreitada específicos e que foram posteriormente facturados na sua maioria, acrescidos do correspondente valor de IVA, no caso de não aprovação da referida Candidatura.

Esta Candidatura, pelos motivos referidos mais à frente e que igualmente constam do presente Relato, não foi para a frente e por isso, todos os contratos foram, a partir de Março de 2003, executados e consequentemente facturados.

Todos esses movimentos constam na nossa contabilidade e, ou já se encontram totalmente pagos, ou se encontram parte em dívida (na conta 21) ou parte por facturar (na conta 27).

Foram ainda detectados alguns erros no preenchimento do mapa interno (lotes 35, 36, 49 e 50) e no valor escriturado (lote 42).

Desde modo encontram-se devidamente justificadas as diferenças apuradas e é de nossa inteira certeza que todos os movimentos de receita se encontram devidamente registados e contabilizados nas contas da Sociedade.



Decorre desta explicação que os valores e as conclusões apresentadas nos § 76 e 77 se encontram subavaliados em cerca de 300 mil Euros no que respeita aos proveitos totais da 2ª Subfase.

No que o Relato se refere à política de preços apenas devemos reafirmar o que já constou numa primeira informação ao Tribunal onde dizíamos:

Para a primeira Subfase: "Os preços de venda dos 44 lotes incluídos nesta fase variaram entre os 1.500\$/m<sup>2</sup> (7,48€) (preço promocional para todos os interessados, residentes ou com sede em Vendas Novas, até final de 1994) e os 2.500\$/m<sup>2</sup> (12,47€).

Para a segunda Subfase: "O preço de venda dos lotes incluídos nesta subfase variou entre os 3.800\$/m<sup>2</sup> (18,95€) e os 4.500\$/m<sup>2</sup> (22,45€), dependendo da área e da situação da empresa compradora (se já se encontrasse instalada no Parque beneficiava de uma redução no preço)."

Perante as observações ora constantes deverá ser tido em consideração a diferença, já anteriormente afluída, entre as datas de celebração dos Contratos Promessa (quando efectivamente é estabelecido o preço) e as datas de celebração das respectivas escrituras, o que altera substancialmente as conclusões referidas no §79.

O mesmo se poderá dizer para os parágrafos seguintes, aclarando que, para quem, como nós pretende aliar as vendas com a captação de investimento e de postos de trabalho, nem todos os clientes deverão ser tratados de forma igual. Assim, dentro dos parâmetros atrás referidos, deveremos ter em consideração, para a definição do preço final, as possíveis várias razões e que poderão ser, para além das já referidas, as seguintes:

- A dimensão da empresa
- A actividade a desenvolver
- Se é a primeira compra ou é para expansão da actividade.
- A forma e o prazo de pagamento

No quadro nº 12 todos os preços por m<sup>2</sup> se encontram dentro dos parâmetros referidos e que a única excepção, a do lote nº 46, poderá ser devidamente justificado, por, na prática, pela sua localização, ter sido vendido como estando incluído na 1ª Subfase, a uma empresa local e cujo contrato promessa foi celebrado no ano de 1998, ou seja antes do início da 2ª Subfase.

Poderemos pois concluir que esta sociedade pautou sempre a sua actuação de acordo com as linhas gerais definidas em reuniões de gerência, que manteve os preços dentro dos parâmetros definidos e conseguiu, por isso, captar os investimentos que hoje se desenvolvem neste Parque. Nunca foram registadas quaisquer reclamações por diferente tratamento ou parcialidade mas estamos seguros que, contrariamente ao sugerido no presente Relato, a flexibilização do preço de venda encontra-se bem justificada.

#### D) - CONTROLO INTERNO

Neste capítulo o presente Relato chama a atenção para algumas questões de procedimentos e de organização que, se por um lado poderão ser justificados pela reduzida dimensão da empresa e da sua correspondente organização, outros serão tidos em consideração para uma melhoria da mesma organização com os condicionalismos reconhecidos no §93.

No que respeita à recomendada separação entre as funções de contabilidade e de tesouraria, o que iria fazer aumentar os custos de funcionamento, cumpre-nos apenas reconhecer tal facto, mas compreender que do mesmo não resultou qualquer prejuízo para a Sociedade, pois não foi detectado qualquer anomalia nos pagamentos efectuados. Para além de que o funcionário que tem essas responsabilidades não pode assinar os cheques (a única forma de pagamento em vigor),

Arred

No que se refere à dispersão de informação, não se percebe o significado de "na posse do gerente executivo". Julgamos que toda a documentação se encontrava na sede da Sociedade, mas a mais importante no gabinete do gerente executivo onde se encontra devidamente arquivada.

Desde o seu início de actividade que a correspondência recebida se encontra organizada por assunto/entidade e não por sequência cronológica estando a correspondência enviada duplamente arquivada. Para a dimensão e formato de sociedade julgamos serem as formas mais adequadas à sua organização, mas respeitamos a opinião emitida e tentaremos melhorar no futuro onde for possível.

No entanto ao se fazer a referência à organização de eventos como a Filida, deveria ser aproveitada a oportunidade para esclarecer que esta Sociedade promoveu um conjunto de actividades devidamente organizadas e enquadradas em Programas comunitários, nomeadamente a FILDA, com a 1ª edição realizada em 2003 e a 2ª edição realizada em 2005 e que se encontram devidamente organizadas tendo aquela sido alvo de adequada auditoria externa comprovativa, e que também participou em dois Projectos Comunitários no âmbito do Programa EQUAL, e que os mesmos se encontram devidamente organizados.

Na alínea d) do parágrafo 92 refere-se a existência de documentos de despesa que não contemplam os requisitos de forma exigidos no artº 35, nº 5 do CIVA, mas não nos é dada a informação sobre o número de documentos, tipo de despesa nem dos montantes envolvidos. De qualquer modo já foram dadas as indicações para proceder às necessárias correcções em documentos recebidos de terceiros (e que têm a responsabilidade de os preencher devidamente).

No que diz respeito à segurança dos computadores aceitamos e já foi entretanto corrigida a questão do acesso aos meios informáticos, através de password própria. Informamos que, para cabal esclarecimento, que nas nossas instalações (de 150 m2) se encontra instalada, por cedência, a Associação Desenvolvimento Local "Porta do Alentejo", que desenvolve um conjunto de actividades quer na prestação de serviços às empresas (Correio) e às pessoas (Programa "Clique Solidário e Espaço Internet" no âmbito do POSI) assim como assegura as funções de Atendimento e Secretariado em caso de ausência da Secretária desta Sociedade.

Existe ainda uma sala de formação que, por vezes, se encontra ocupada com trabalhadores das empresas instaladas neste Parque. No entanto, com toda esta actividade aqui desenvolvida, nunca se registou qualquer facto que tenha exigido a tomada de medidas de segurança mais restritivas no acesso.

Diz o **Relato**, sobre o programa informático para a contabilidade que ele permite a possibilidade de serem feitas alterações em anos contabilisticamente encerrados. Aqui apenas poderemos dizer que tal facto era do nosso inteiro desconhecimento, pois pelas características da entidade vendedora (Exposis), das mais importantes no mercado e pelas recomendações do nosso TOC, julgávamos que tal seria impossível. Iremos tomar tal recomendação em apreço mas deverá ser realçado que não foi detectado, pela Auditoria, que tal tenha acontecido alguma vez.

Ainda que aquele programa permita o registo em duplicado e que não exista a indicação de "pago" nos documentos de despesa, convém acrescentar que em todos eles se encontra sempre averbado o número do cheque correspondente ao seu pagamento assim como se encontra sempre anexada a respectiva cópia desse cheque.

Por não ter havido oportunidade de prestar, na altura, outros esclarecimentos, informamos que, contrariamente ao que se encontra no **Relato**, são feitos com regularidade, cópias de segurança aos ficheiros suportes da contabilidade assim como a todo o disco do computador principal e que se encontram salvaguardados quer no disco rígido de outro computador quer em suportes amovíveis (disketes e CD's). Se deverão estar fora da sede da sociedade é uma questão em que a gerência irá apreciar e decidir proximamente.



Os parágrafos referentes a acções da responsabilidade do TOC, para além do que já foi dito atrás, já lhe foi dado conhecimento das incorrecções detectadas e da necessidade de as corrigir até ao final do corrente ano civil.

Esta Sociedade procedeu ao envio do Relatório e Contas aprovados dos seguintes anos, ao abrigo do ponto nº 1 do artº 2º da Lei nº 14/96 de 20 de Abril nas seguintes datas:

| Ano  | Data de envio |
|------|---------------|
| 1996 | 4/08/97       |
| 1997 | 16/11/98      |

A partir desta altura, com a questão em aberto resultante da publicação do Dec. Lei nº 98/97, e pelas razões jurídicas anteriormente esgrimidas, não se procedeu ao envio das Contas relativas aos anos seguintes.

Relativamente aos procedimentos concursais para a realização das empreitadas de execução de infra-estruturas, deveremos precisar que à empresa Urbiterras foi adjudicada a realização dos trabalhos correspondentes quer à 1ª Fase-1ª Subfase quer à 1ª Fase-2ª Subfase após os devidos concursos públicos. Que para a realização da empreitada para a 2ª Fase Norte, tratando-se de trabalhos de características idênticas, procedeu-se a uma extensão daquela última adequando-se, como se diz, os preços unitários. Esta decisão resultou da efectiva satisfação pela qualidade dos trabalhos realizados bem como da convicção da sua boa execução futura, o que se veio a concretizar.

Tal como tivemos oportunidade de informar a equipa auditora, em 2003, procedeu-se a uma consulta a empresas construtoras para aferimento dos custos unitários suportados tendo-se concluído que os mesmos se encontravam dentro de parâmetros ajustados. Referimos ainda que por infeliz coincidência, a empresa que nos apresentou, nessa altura, o melhor preço, se encontra actualmente em processo de falência.

Importa ainda acrescer que, dadas as dificuldades de tesouraria que esta Sociedade enfrenta, foi ainda negociado um contrato de "confirming" com esta empresa, com isenção de juros por seis meses, donde ser possível concluir que, não tendo havido o adequado (se nos considerássemos como empresa de capitais públicos) procedimento concursal para esta terceira intervenção, não poderá ser apontada outra qualquer falha na defesa dos interesses desta sociedade.

## E) - BREVE ANÁLISE DOS PRINCIPAIS AGREGADOS ECONOMICO-FINANCEIROS

Neste capítulo existem algumas situações que importa melhor esclarecer e enquadrá-las devidamente.

### a) Classificação contabilística dos trabalhos de infra-estruturas realizados

Desde o seu início, decorrendo da experiência do TOC no respeitante à classificação contabilística de despesas alvo de financiamento comunitário, optou-se por incluir na classificação 44-Imobilizações em Curso todas as despesas decorrentes da realização de infra-estruturas. Nessa altura estava em vigor o Programa de Apoio a Empresas - SIR e era assim que as empresas classificavam os seus investimentos. Igualmente era obrigatório a sua permanência naquela conta pelo período mínimo de cinco anos.

O reconhecimento de que tal procedimento não era o mais correcto, pois não representava o verdadeiro estado da Sociedade, comprova-se pela leitura das actas de aprovação de Contas de 1998 e 1999 onde se pode ler "*Referiu igualmente a necessidade de se compreender melhor o valor do activo apresentado (cerca de 800 mil contos), pois encontra-se sobreavaliado com as verbas constantes em Imobilizações em curso (cerca de 500 mil contos), correspondente às obras*

Acad

de infra-estruturas já realizadas mas que o seu valor real é zero. No entanto tal procedimento contabilístico é o aprovado para os investimentos financiados pelo Estado e encontra-se contrabalançado, no Passivo, pelas rubricas Proveitos Diferidos (328 mil contos) e de Adiantamento de Clientes (185 mil contos)" e "Neste ponto, o gerente Dr. José Afonso Alvito referiu o parecer sobre a situação económica financeira da Sociedade, da responsabilidade do ROC Dr. Manuel Lourenço, distribuído a todos os sócios, assim como voltou a referir a necessidade de se compreender melhor o valor do activo apresentado (cerca de 800 mil contos), pois encontra-se sobreavaliado com as verbas constantes em Imobilizações em curso (cerca de 540 mil contos), correspondente às obras de infra-estruturas já realizadas mas que o seu valor real é zero. No entanto tal procedimento contabilístico é o aprovado para os investimentos financiados pelo Estado e encontra-se contrabalançado, no Passivo, pelas rubricas Proveitos Diferidos (338 mil contos) e de Adiantamento de Clientes (204 mil contos)" respectivamente.

Após aqueles cinco anos foi acertadamente decidido, como o próprio Relato o comprova, proceder aos necessários ajustamentos contabilísticos, o que se veio a verificar nas contas de 2003, com o apoio de um Auditor Externo, um ROC credenciado e com vasta experiência em empresas gestoras de imobiliário.

b) Situação económico-financeira

As características desta sociedade, a forma como foi constituída a que se junta uma notória crise de novos investimentos e consequentes quebra de receitas a partir de 2003, criaram uma urgente necessidade de reforço dos seus próprios capitais para fazer face aos novos investimentos previstos, assim como evitar o previsto no CSC, artº 35 (Autonomia Financeira). Essa necessidade constatada pela gerência, informada em Assembleias-gerais sucessivas veio a ser confirmada pelo Auditor Externo que a reforça logo na sua apreciação às Contas de 2003, e reafirmada nos relatórios seguintes. Até ao momento ainda não se encontra aprovada qualquer decisão de se proceder ao sugerido aumento de capital.

c) Reavaliação do Activo – Terrenos

Perante o referido na alínea anterior e não havendo vontade manifesta dos sócios em fazer aprovar um aumento do capital social da sociedade, decidiu a gerência, como forma de apresentar rácios de Autonomia Financeira saudáveis, proceder a uma avaliação do seu activo em 2004, em especial dos terrenos não loteados, através de uma empresa devidamente credenciada. O resultado dessa avaliação proporcionou um acréscimo de mais de 877 mil Euros quer no valor do Activo quer no seu Capital Próprio.

d) Financiamento Bancário

Importa referir que a operação de financiamento de médio prazo, contratada com o BES, no ano de 2006, no valor máximo de um milhão e quinhentos mil Euros serviu para proceder ao pagamento dos créditos obtidos por via do "confirming", que mais não é do que uma operação de adiamento do pagamento e que não foram nem simultâneos nem paralelos, como poderá ressaltar da leitura do presente Relato.

e) Contas de 2005.

No ano de 2005, em Assembleia realizada em Maio decidiu suspender os Trabalhos de apreciação de Resultados até à apresentação conjunta do respectivo relatório de Auditoria. Para essa Assembleia, foram apresentados os dados contabilísticos que apresentavam um resultado líquido negativo de pouco mais de 8 mil Euros.

Sob a orientação do Auditor Externo foram a esses resultados efectuadas algumas correcções que se encontram devidamente justificadas no seu Relatório Final e que em síntese constaram da afectação de despesas efectuadas, nesse ano, aos loteamentos futuros e não apenas ao



Assinatura

loteamento finalizado nesse ano (Loteamento NE), atendendo ao facto daqueles serem dependentes deste último.

Tal reajustamento que consta nas contas da sociedade aprovadas em Dezembro de 2006, originou um resultado líquido final de pouco mais de 160 mil Euros.

f) Candidatura PORA 1998

Retoma a equipa Auditora a opinião da equipa de missão de controlo efectuada pela DG Política Regional sobre a não existência de margem de auto financiamento do projecto, ou seja que o valor das receitas (subsídios + vendas) deveria ser inferior ao das despesas (75% destas), contrariando o princípio básico da gestão e não de valor pelo menos igual, como se defende, como foi apresentado em sede de candidatura e como a própria entidade gestora (CCDRA) o defende.

Aliás se se refere neste **Relato** a uma "irregularidade sistémica" ela deverá ser atribuída à entidade gestora e não a esta sociedade, como se depreende pela leitura do documento original.

Em anexo juntamos as nossas cartas sobre o assunto remetidas à CCDRA em Novembro de 2003 e agora em Maio de 2007 assim como a opinião da CCDRA, patente no seu ofício de 23 de Maio do corrente ano, estando certos que cumprimos na íntegra os compromissos constantes na Candidatura apresentada bem como no Contrato celebrado.

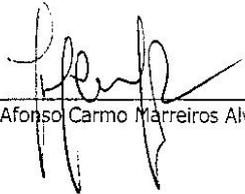
Tal como é defendido, a posse daquelas infra-estruturas não é desta Sociedade mas sim das entidades gestoras nomeadamente do município, da EDP, PT, e que, como a nossa legislação prevê, foram para elas transferidas sem quaisquer compensações, logo esta situação não poderá ser comparável aos investimentos em activos fixos das empresas ditas normais, que mantém até ao fim da sua vida útil a posse desses equipamentos.

Em conclusão,

- A SPIVN é uma empresa comercial de capital público/privado que tem orientado a sua gestão numa perspectiva privada subordinada aos interesses públicos ao longo dos últimos quinze anos.
- Tal actuação tem obtido resultados de significativa importância e amplamente reconhecida pela dinâmica que transformou o concelho de vendas novas.
- Originou um volume de investimento associado, um volume de emprego e um conjunto de receitas públicas significativos sem se ter gasto um único cêntimo de dinheiros públicos.
- Ainda não distribuiu aos seus parceiros privados qualquer remuneração sobre o seu investimento.
- Não se deve penalizar uma gestão que sempre respeitou as directivas dos sócios, defendendo os interesses superiores da sociedade com análises à posteriori exigindo procedimentos vigentes na administração pública que nunca antes tinham sido requeridos por esses mesmos sócios.

Esta é minha posição face ao teor do **Relato** de Auditoria que se deseja suficientemente estruturada e fundamentada para esclarecer as questões suscitadas pela mesma.

Vendas Novas, em 7 de Dezembro de 2007

  
José Afonso Carmo Marreiros Alvito

Arred

Ex.mo Senhor  
Gestor do "por Alentejo"  
CCDR Alentejo  
Estrada das Piscinas, 193  
7000-758 ÉVORA

Vendas Novas, 26 de Novembro de 2003

Assunto: Auditoria Comissão Europeia ao projecto 45-02-03-00039 - Parque Industrial de Vendas Novas Infra-estruturas Iª Fase Iª Sub-Fase

No passado dia 23 de Junho de 2003, recebeu esta Sociedade a visita de uma equipa de técnicos no âmbito da Auditoria referida em epígrafe. Estiveram presentes quatro auditores da D.R. Regiões bem como técnicos da DGDR, IGF e CCRA.

Foram consultados todos os documentos constantes do nosso arquivo referentes àquele projecto e disponibilizada toda a informação requerida.

Nessa reunião fomos, pele primeira vez, alertados para a questão relacionada com o valor do incentivo recebido através do FEDER estar relacionado com o investimento elegível e não, segundo a opinião dos auditores, estar relacionado com o saldo entre despesas e receitas do projecto, conforme directiva comunitária, segundo os auditores.

Logo aí esta questão foi rebatida pelos técnicos nacionais presentes referindo que tal directiva, a ser verdadeira e assim aplicável, seria sempre posterior à aprovação da Candidatura em causa, sendo apenas válida para o III QCA.

Nessa ocasião, tivemos oportunidade de também manifestar a nossa estranheza por tal entendimento, pois tal nunca nos tinha sido referido anteriormente, assim como referimos o cuidado com que deve ser analisado o caso particular do investimento em zonas industriais e em especial a situação de entidades gestoras como era o caso desta Sociedade.

Em nossa opinião, é errado equiparar o investimento realizado em infra-estruturas nos parques industriais aos investimentos noutro tipo de equipamentos, uma vez que naqueles casos há transmissão de posse, apenas existindo uma única contrapartida (receita da venda), numa única ocasião e esse investimento nunca mais é ressarcido, sendo o seu valor futuro externo à da própria entidade.

Esse poderá ser estimado quer em receitas fiscais (IVA, SISA, IRC, IRS, e outros), quer em número de empresas constituídas ou em número de postos de trabalho criados, o que, passados alguns anos é perfeitamente fácil de identificar e quantificar, avaliando-se assim, à posteriori, a verdadeira eficácia dos investimentos apoiados pelo FEDER neste domínio.

Devemos acrescentar que as obras efectivamente suportados pelo FEDER, dizem respeito a infra-estruturas que foram, na sua totalidade, entregues, sem custos, às entidades que



assumem a sua efectiva gestão (a rede de energia à EDP/SLE, a rede de telecomunicações à Portugal Telecom, a passagem desnivelada à CP/REFER e as restantes – arruamentos, esgotos e águas – à Câmara Municipal de Vendas Novas.

Por outro lado, muitas das receitas, provenientes das referidas vendas são posteriores à realização da despesa pelo que, naquele momento, é impossível averiguar todos os preceitos agora referidos por aqueles técnicos. Tal como se comprova pelo quadro em anexo foram celebradas escrituras de venda dos lotes que integraram a I Sub-Fase da I Fase desde 1996 até 2003.

Para aprofundar esta temática, julgamos útil a análise, o estudo e o aproveitamento para o completo esclarecimento desta questão, assim como para a definição dos incentivos similares em sede do "por Alentejo 2000-2006", tomámos a liberdade de anexar o documento retirado do Jornal Oficial das Comunidades – Relatório Especial nº 7/99, sobre o desenvolvimento das zonas industriais, apresentado pelo Tribunal de Contas da Comunidade acompanhado das respostas da Comissão.

No que respeita de forma mais directa esta Sociedade, sempre entendemos que o financiamento recebido pelo FEDER teria como objectivo a colocação no mercado de terrenos industriais a um custo inferior ao real, no sentido de incentivar a criação de emprego e do número de novas empresas, numa altura de crise e de elevado desemprego nesta região, integrado numa política de desenvolvimento regional e local.

Ora, tal pressupõe, para uma empresa com os objectivos e finalidades como a nossa, em que as únicas receitas são as resultantes da venda de lotes industriais, um equilíbrio entre receitas e despesas, ou seja um nosso compromisso de não obtenção de lucros na nossa actividade. Nunca um efectivo prejuízo como aquele que seria a consequência se o entendimento dos auditores venha a ser seguido.

Naquela altura, em 1995-96 as alternativas apresentadas pela Unidade de Gestão e constante nas directivas do próprio Programa eram ou uma taxa de comparticipação de 50%, no caso de haver lucros na actividade desenvolvida ou uma taxa de 75%. Esta Sociedade assumiu logo que aceitaria uma comparticipação de 75% como contrapartida da não existência de lucros, o que se veio a comprovar.

Em 1996, na apresentação da referida candidatura, esta questão foi claramente explanada, com a apresentação de um valor global de investimento previsto de 899 506 mil escudos sendo 705 273 mil escudos entendidos como correspondendo a investimento elegível e o valor restante (193 232 mil escudos) considerado como custos não elegíveis onde, de acordo com a memória descritiva apresentada, estavam os custos com pessoal permanente, custos de aquisição de serviços, imobilizações corpóreas e incorpóreas bem como custos financeiros.

Isto, num projecto de investimento que tinha como período de realização os anos de 1993 a 1997, o que, na prática não aconteceu, havendo a necessidade de alargar esse período até ao final de 1999, com o consequente aumento dos custos de funcionamento, mantendo-se as receitas inalteráveis.

Convém assinalar aqui, que daquele montante apresentado em candidatura como investimento elegível apenas foi aprovado pela Unidade de Gestão o montante de 490 562 mil escudos a que correspondeu uma comparticipação FEDER de 367 921 mil escudos.

Durante a visita dos auditores tivemos oportunidade de, para além da confirmação documental das despesas efectivamente comparticipadas, através da análise de cada um dos pedidos de pagamento (o nº 1 de 10/12/96 até ao nº 14 de 30/12/99), mostrar um

Arred

apanhado das receitas efectivas da venda de lotes, no montante de 367 417 550\$00, bem como o Relatório de Execução Final apresentado em 2000, assim descrito:

investimento Aprovado e Elegível - 490 562 000\$00  
Investimento Realizado - 674 288 000\$00\*

Assim, segundo os auditores, deveria ser apresentado um valor de despesas não elegíveis imputáveis ao projecto, superior a 183 690 570\$00, e não de apenas 61 049 570\$00, como seria numa perspectiva de equilíbrio entre receitas e despesas.

Perante a urgência manifestada pela equipa auditora em lhe serem fornecidos, naquela altura, daqueles dados e de modo a assim mostrar a nossa tranquilidade e transparência logo sugerimos que para encontrar um valor aproximado para aquele tipo de despesas, poderíamos recorrer aos mapas de Demonstração de Resultados, dos anos de 1993 a 1999, no que respeitasse a despesas não integradas na categoria 61-Custo das matérias consumidas, onde se veio a apurar o valor de 169 521 949\$80.

Fomos ontem, dia 26 de Novembro de 2003, alertados pela Dr.<sup>a</sup> Teresa Costa para a necessidade de dar resposta, até hoje, a esta questão, uma vez que o resultado da auditoria vem confirmar aquele entendimento.

Reafirmamos a nossa relutância em aceitá-lo, com todos os pressupostos acima referidos, e temos muitas dúvidas em que ele corresponda efectivamente a decisões comunitárias para este tipo de investimentos estreitamente ligados a políticas de desenvolvimento regional.

No entanto, num esforço para complementar a apresentação de despesas efectivamente realizadas por esta Sociedade e que ainda não tivessem sido referidas em anteriores quantitativos, após demorada consulta aos nossos arquivos e bases contabilísticas, é-nos possível apresentar um conjunto de despesas, claramente associadas aqueles investimentos e que contabilisticamente foram integradas na rubrica 61-Custo das matérias consumidas, e que não foram contabilizadas como Investimento realizado.

Conforme cópias que se anexam elas ascendem a 26 186 267\$00, agregadas em:

- 1 - Imposto Municipal de Sisa - 13 115 976\$00
- 2 - Emolumentos por escrituras - 1 868 535\$00
- 3 - Realização de outras obras - 11 201 756\$00

Desde modo é possível apresentar o seguinte quadro de receitas e despesas referentes à 1.<sup>a</sup> Fase-1.<sup>a</sup> Sub-Fase do Parque Industrial de Vendas Novas:

#### RECEITAS

Vendas de Lotes 367 417 550\$00

#### DESPESAS

|                           |                 |                 |
|---------------------------|-----------------|-----------------|
| Investimento Elegível     | 490 562 000\$00 |                 |
| Investimento Não Elegível | 198 647 913\$00 |                 |
| Despesas não elegíveis    | 184 506 460\$80 | 873 716 373\$80 |

SALDO (Receitas - Despesas) - 506 298 823\$80

COMPARTICIPAÇÃO FEDER 367 921 000\$00 Taxa: 72,67%



*Acord*

O investimento Não Elegível, no valor de 198 647 913\$00, foi obtido pelo somatório dos seguintes valores:

|  |                 |
|--|-----------------|
| Diferença entre Despesa Apresentada e Despesa elegível em sede de PORA | 18 350 834\$00  |
| Realização de Trabalhos a Mais e imprevistos nas empreitadas           | 37 095 323\$00  |
| Trabalhos no Parque Industrial   | 11 201 756\$00  |
| Aquisição de terreno   | 132 000 000\$00 |
| TOTAL  | 198 647 913\$00 |

O valor das despesas não elegíveis, corresponde à soma do valor indicado aos auditores (169 521 949\$80) com as correspondentes ao pagamento de Sisa e emolumentos atrás referidos.

Peios dados apresentados é possível concluir que esta Sociedade cumpriu com os novos critérios de apreciação encontrando-se ainda credora de um valor de 11 803 117\$85, se se aplicasse a taxa de 75% sobre o Saldo apresentado.

Importa aqui deixar claro que, de forma directa, pela actividade desta Sociedade, foram beneficiados o Estado Português, que só pela entrega do IVA recebeu cerca de 107 230 contos e a Câmara Municipal que só pelo Imposto Municipal de Sisa recebeu cerca de 50 000 contos.

Se a estas efectivas receitas fiscais acrescentarmos todo o investimento já realizado neste Parque, por parte das empresas entretanto criadas, que segundo a nossa estimativa ultrapassa os 12 milhões de contos, o emprego e o volume de vendas já registado, julgamos que não existem muitos projectos no país e em toda a comunidade onde tão reduzido incentivo (368 mil contos aproximadamente) se tenha reproduzido desta forma.

Estamos certos que poderemos contar com o apoio de V. Exc. para o completo esclarecimento desta questão, manifestamos deste já toda a nossa disponibilidade para prestar todos os esclarecimentos adicionais que venham a ser solicitados.

Apresentamos os nossos cordiais cumprimentos.

A Gerência:

  
Dr. José Afonso Avito  
Gerente Executivo

Arca



MINISTÉRIO DO AMBIENTE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

Ex.mo Senhor  
Gerente da Sociedade do  
Parque Industrial de  
Vendas Novas  
Parque Industrial - Edifício Capanhaga  
Letra H  
7090-344 VENDAS NOVAS

Na sua resposta indique  
sempre a nossa referência

Sua Referência

Sua comunicação de

Nossa referência  
170 - EAT 1 / 07  
Ofício Circular  
n.º 5897

Data  
23/05/07

ASSUNTO: QCA II - Programa Operacional Regional do Alentejo 1994 - 1999  
Auditoria de Encerramento realizada pela Comissão Europeia nos  
períodos 26 a 28 de Maio e 23 a 27 de Junho de 2003

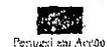
Como é do vosso conhecimento - nossa comunicação Ofício Circular n.º 8 502 de 17 de Novembro de 2003, a Auditoria acima referida solicitou elementos adicionais relativos aos projectos geradores de receitas nomeadamente aos projectos de intervenção em Zonas / Loteamentos Industriais ou projectos de natureza turística.

Estes elementos que se referiam à informação necessária para se apurar as Receitas Auferidas com a realização da referida tipologia de projectos, foram remetidos por V. Ex.a e foram reencaminhados para os serviços da Comissão Europeia junto com um Memorando realizado em conjunto com a DGDR e que resultou do apuramento realizado pela Inspeção Geral de Finanças e pela Estrutura de Apoio Técnico ao Programa.

Após o envio destes elementos ficámos a aguardar resposta da CE sobre este assunto, da qual depende o encerramento definitivo do Programa.

A resposta por parte da CE , versão portuguesa da respectiva Carta foi-nos remetida pela DGDR no passado dia 17/05/07, fazendo esta entidade menção à necessidade de serem ouvidos os promotores que poderão vir a ser afectados pela decisão da CE contida no Anexo à referida Carta.

Remetemos assim a V. Ex.a, em Anexo, cópia da referida Carta e solicitamos a maior atenção de V. Ex.a para a necessidade de nos remeter, com a maior urgência possível, as **Observações que entender manifestar sobre o seu conteúdo, nomeadamente no que se**





Acord



MINISTÉRIO DO AMBIENTE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL

## COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

refere às **Receitas auferidas com o(s) projecto(s), constantes do Quadro em Anexo a esta comunicação.**

Enviamos também para vosso conhecimento o **Memorando que entretanto preparámos sobre o mesmo assunto**, o qual foi realizado com base na versão em inglês que entretanto nos tinha sido remetida pela DGDR.

Estamos a tentar obter um prazo mais alargado para a resposta a enviar sendo que se torna necessário **que as vossas observações nos sejam remetidas com a maior urgência, preferencialmente se tal for exequível até ao próximo dia 31/05/07.**

Com os melhores cumprimentos: *[Handwritten signature]*

A Presidente

Maria Leal Monteiro

*Acad*

1149-030 Lis50a  
expediente@dgdr.pt  
Telefone: 21 881 4000  
Fax: 21 888 1111



Direcção-Geral do Desenvolvimento Regional

Exm<sup>a</sup>. Senhora  
Gestora do PO Regional do Alentejo  
CCDR Alentejo

Estrada das Piscinas, 193  
7000-758 ÉVORA

17.MAI.07 02099



Sua referência

Sua Comunicação

Nossa Referência  
DSIC

**ASSUNTO:** FEDER – Período de Programação 1994-1999  
Procedimento ao abrigo do artigo 24º do Regulamento (CEE) n.º 4253/88 (alterado pelo  
Regulamento (CEE) n.º 2082/93)  
PO Alentejo (FEDER n.º 94.12.09.011)  
Missões de Controlo efectuadas entre 26 e 28 de Maio e 23 e 27 de Junho de 2003

No seguimento do n/ ofício n.º 554, de 16 de Fevereiro de 2007, relativo à auditoria realizada pela DG REGIO ao encerramento do PO Alentejo, junto remeto cópia da versão portuguesa da carta da Comissão referente ao procedimento de correcção decorrente da aplicação do artigo 24º do Regulamento (CEE) n.º 2082/93 (Carta CE n.º 4221, de 30 de Abril de 2007).

Na mesma carta a CE solicita o envolvimento de terceiros que venham a ser afectados pela sua decisão, devendo para o efeito os mesmos serem devidamente informados para que possam apresentar as suas observações, a fim de serem remetidas à CE.

Neste âmbito, solicita-se a V. Ex.<sup>a</sup> que os eventuais comentários, complementares aos remetidos através do V. Ofício 3746, de 22 de Março de 2007, nos sejam transmitidos até ao próximo dia 25 de Maio de 2007.

Solicita-se ainda que nos informem sobre a vossa disponibilidade para participar na audição proposta pela CE.

Com os melhores cumprimentos,

  
José Santos Soeiro  
Director-Geral

Anexo: Carta CE n.º 4221, de 30 de Abril de 2007



# Tribunal de Contas

Acord



COMISSÃO EUROPEIA\*  
DIRECÇÃO-GERAL  
POLÍTICA REGIONAL  
O Director-Geral

00002957 07-05-07

DINA FERREIRA  
SUBDIRECTORA-GERAL

Bruxelas, 30.04.2007\* 04221  
REGIO I4/AP/aa D(2007) 490220

Assunto: **PERÍODO DE PROGRAMAÇÃO FEDER 1994-1999**  
Procedimento a título do artigo 24.º do Regulamento (CEE)  
n.º 4253/88 (alterado pelo Regulamento (CEE) n.º 2082/93)  
PO Alentejo FEDER (n.º 94.12.09.011).  
Inquérito de encerramento n.º 2003/PT/REGIO/G3/5056/1. Missões  
de auditoria efectuadas de 26 a 28 de Maio e de 23 a 27 de Junho de  
2003.

Ref.: Carta 113633 de 21/10/2003 da DG REGIO  
Carta 165 (Proc. 2003/517) de 20/01/2004 da IGF

Excelentíssimo Senhor Embaixador,

Gostaria de informar Vossa Excelência de que, na sequência da auditoria ao programa referido em epígrafe, a Comissão procede actualmente à análise prevista nos termos do n.º 1 do artigo 24.º do Regulamento (CEE) n.º 4253/88.

Nos termos dos n.ºs 2 e 3 do artigo 24.º do Regulamento (CEE) n.º 4253/88, após essa análise, a Comissão poderá reduzir ou suspender a contribuição para a acção ou para a medida em causa se a análise confirmar a existência de uma irregularidade ou de uma alteração importante que afecte a natureza ou as condições de execução da acção ou da medida, e para a qual não tenha sido solicitada a aprovação da Comissão. Qualquer montante recebido indevidamente e que deva ser recuperado deve ser reembolsado à Comissão. Serão aplicados juros de mora por pagamento tardio dos montantes não repostos, em conformidade com o disposto no Regulamento (CEE) n.º 1865/90.

Segundo os primeiros resultados da análise do PO Alentejo, há uma parte da contribuição paga, no montante de 4.252.868 euros, que não está justificada. A comprovação desta

Excelentíssimo Senhor Embaixador Dr. Álvaro MENDONÇA E MOURA  
Representação Permanente de Portugal junto da União Europeia  
Avenue de Cortenbergh, 12  
1040 - Bruxelles

Commission européenne, B-1049 Bruxelles / Europese Commissie, B-1049 Brussel - Bélgica. Telefone: (32-2) 299 11 11.  
Gabinete: CSM2 8/161. Telefone: directo (32-2) 2959781. Fax: (32-2) 2955752.  
[http://ec.europa.eu/comm/regional\\_policy/](http://ec.europa.eu/comm/regional_policy/)  
E-mail: [Adérito.Pinto@ec.europa.eu](mailto:Adérito.Pinto@ec.europa.eu)  
G:\11-AUDIT MISSIONS 94-99 PROGR PERIOD\EPM 2003 (ERDF Closure 94-99)\PT2003-PT-G3-REGIO-5056-1 PO Alentejo\AFTER MISSION\CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE\Final position letter PT 23 April 2007 Letter.DOC

*Acad*

conclusão e o resumo das correcções financeiras propostas são objecto, respectivamente, dos anexos I e II à presente carta.

Para poder concluir a análise, gostaria de poder contar com os comentários de Vossa Excelência, nos dois meses seguintes à recepção da presente carta na Representação Permanente. No caso de desejar apresentar objecções às conclusões da Comissão, as autoridades portuguesas serão convidadas para uma audição pelos serviços da Comissão em Bruxelas, durante a qual ambas as partes se esforçarão por alcançar um acordo em relação às observações e respectivas conclusões. Gostaria de ser informado, se Vossa Excelência considerar que tal audição se justifica.

Dado que a Comissão pode reduzir a ajuda ao programa em resultado da análise e que esse facto pode vir a afectar negativamente terceiros, solicito formalmente que tais pessoas sejam devidamente informadas de maneira a poderem transmitir as suas posições sobre a informação em que se baseia a decisão proposta pela Comissão. Muito apreciaria que me fossem transmitidas informações a este respeito.

Aproveito esta oportunidade para apresentar a Vossa Excelência os meus melhores cumprimentos.



Dirk AHNER

Anexos: Anexo I – Observações, conclusões e recomendações da Comissão  
Anexo II – Resumo das despesas irregulares e correcções financeiras propostas

Cópia: Dr. José Maria Leite Martins  
Inspector-Geral de Finanças  
Inspeção-Geral de Finanças  
Rua Angelina Vidal, 41  
PT - 1199-005 Lisboa

Eng. José Soeiro  
Director-Geral Direcção-Geral do Desenvolvimento Regional  
Rua de S. Julião, 63  
PT - 1149-030 Lisboa

McKenna, DG REGIO H.2.



## ANEXO I – Observações, conclusões e recomendações da Comissão

### INQUÉRITO DE ENCERRAMENTO 1994-99 N.º 2003/PT/REGIO/G3/5056/1- PO ALENTEJO

#### 1. INTRODUÇÃO

O inquérito foi realizado com base no n.º 2 do artigo 23.º e do artigo 24.º do Regulamento n.º 4253/88 do Conselho, alterado pelo Regulamento n.º 2082/93, e com base no artigo 14.º do Regulamento n.º 2064/97 da Comissão.

A metodologia do inquérito encontra-se descrita no EPM aprovado para o inquérito de encerramento do período de programação 1994-1999. O PO Alentejo foi seleccionado com base numa análise de risco.

Realizou-se uma missão preparatória de 26 a 28 de Maio de 2003 junto do IGF, responsável pela declaração prevista no artigo 8.º do Regulamento n.º 2064/1997, e da autoridade de gestão do programa. Durante essa missão, os auditores da Direcção-geral Política Regional (DG REGIO) analisaram o trabalho efectuado pela IGF relativamente à declaração prevista no artigo 8.º.

Na semana de 23 a 27 de Junho de 2003, foi realizada uma missão de controlo dos projectos que permitiu controlar 20 projectos *in loco*. Estes projectos foram seleccionados durante a missão preparatória a partir de uma amostra de 38, escolhidos de acordo com as disposições do EPM e recorrendo à utilização do módulo "sample" da aplicação informática ACL. O método de selecção é aleatório, de base monetária (MUS), com intervalo fixo e um registo de partida também ele aleatório. A taxa de confiança é 85% e a de materialidade é 5%.

#### 2. OBSERVAÇÕES DA DG REGIO, COMENTÁRIOS DO ESTADO-MEMBRO E CONCLUSÕES

Os resultados do inquérito foram comunicados às autoridades portuguesas por carta n.º 113633, de 21 de Outubro de 2003. As autoridades portuguesas contestaram as observações da DG REGIO por carta n.º 165, de 20 de Janeiro de 2004.

O resultado da análise dos comentários comunicado pelas autoridades portuguesas é o seguinte:

##### 2.1. Projecto n.º 45.01.04.001 «Sistemas Básicos da Povoação de Casas Novas de Mares»

###### *Observações da DG REGIO :*

Durante o controlo efectuado do projecto n.º 45.01.04.001, «Sistemas Básicos da Povoação de Casas Novas de Mares», os auditores portugueses tinham detectado

Acad

irregularidades. Todavia, o seguimento das irregularidades parecia não ter sido efectuado de forma satisfatória.

*Comentários do Estado-Membro:*

Na sequência das questões colocadas pelos auditores da DG REGIO, a IGF realizou um controlo complementar do projecto que detectou uma única irregularidade com consequências financeiras.

O IGF informa, em carta n.º 165 de 20.01.2004, que a irregularidade detectada, num montante de 8 196 118 ESC (6 147 088 Esc. FEDER), foi corrigida pela autoridade de gestão e declarada ao OLAF, em cumprimento do Regulamento n.º 1681/1994.

*Conclusão:*

**Os comentários das autoridades nacionais foram aceites.**

**2.2. Receitas geradas pelos projectos**

Projecto 45.02.03.00039 Parque Industrial de Vendas Novas – Infra-estruturas 1.ª fase.

Projecto 45.01.03.00040 Infra-estruturas Arruamentos da Zona Industrial Ligeira de Grândola -1.ª Fase.

Projecto 45.01.05.00094 Conclusão ampliação do hotel residencial de 2 estrelas.

*Observações da DG REGIO :*

As receitas geradas pelos projectos não foram tidas em consideração pelas autoridades portuguesas para calcular o montante do co-financiamento comunitário, falha que se repetiu em três projectos.

Tratando-se de um erro sistémico, as autoridades portuguesas foram convidadas a identificar todos os projectos co-financiados pelo PO Alentejo que manifestassem os mesmos erros, a calcular os montantes das receitas, a calcular os montantes FEDER afectados e a comunicar estes elementos à DG REGIO. O montante das receitas geradas deve ser imputado à acção co-financiada e considerado para diminuição das despesas elegíveis.

*Comentários do Estado-Membro:*

As autoridades portuguesas não concordam com as observações da DG REGIO. Elas consideram que as fichas de elegibilidade só se aplicam a partir de Maio de 1997 e que o investimento elegível em certos projectos é inferior ao investimento total efectuado pelos beneficiários. Chamam ainda a atenção para a importância dos



Acord

projectos em causa para a fixação das actividades produtivas, para as pessoas nessas regiões e para o baixo montante das receitas; em certos casos as receitas nem sequer são suficientes para suportar os encargos de funcionamento dos projectos.

*Conclusão:*

Os argumentos das autoridades portuguesas não podem ser aceites. De facto, o disposto no n.º 3 do artigo 17.º do Regulamento n.º 4253/88, alterado pelo Regulamento n.º 2082/1993, pertinente no caso vertente, aplica-se desde 3 de Agosto de 1993. A ficha de elegibilidade n.º 9 esclarece o disposto no Regulamento n.º 2082/1993.

De acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 17.º do Regulamento n.º 4253/88, alterado pelo Regulamento n.º 2082/1993, a margem bruta de auto financiamento do projecto deveria ser tida em consideração para determinar a participação do FEDER no co-financiamento. Esta disposição regulamentar não foi aplicada correctamente pelas autoridades portuguesas.

Além disso, só o montante elegível do investimento aprovado pela autoridade competente aquando da aprovação dos projectos pode ser aceite para beneficiar do co-financiamento comunitário.

As autoridades portuguesas comunicaram um quadro com as receitas imputáveis aos projectos geradores de receitas. Estão em causa 41 projectos que representam um investimento total elegível num montante de 4 640 414 347 ESC. O montante total das receitas geradas, imputado *pro rata* ao montante total dos investimentos, comunicado pelas autoridades portuguesas é de 1 149 455 759 ESC, ao qual corresponde o montante FEDER de 848 387 643 ESC.

A imputação do montante das receitas geradas às acções co-financiadas tem por consequência a diminuição das despesas elegíveis num montante de 1 149 455 759 ESC (5.733.461,15 €), ao qual corresponde o montante FEDER de 848 387 643 ESC (4.235.820,00 €). Este montante deve ser excluído do financiamento comunitário. Este montante é repartido pelas seguintes medidas:

| Medida | Montante de despesas regulares em €<br>(base de cálculo da correção financeira) | % taxa de assistência | Montante da correção financeira FEDER em € |
|--------|---|-----------------------|--|
| 1.1    | 526.597,72 €  | 74,9988%              | 394.942 €                                  |
| 1.3    | 57.618,68 €   | 75,0000%              | 43.214 €                                   |
| 1.4    | 99.599,95 €   | 75,0000%              | 74.700 €                                   |
| 1.5    | 393.570,42 €  | 72,5652%              | 285.595 €                                  |
| 2.3    | 4.656.074,38 €  | 73,8255%              | 3.437.369 €                                |
|        | 5.733.461,15 €  |                       | 4.235.820,00 €                             |

### 2.3. IVA indevidamente co-financiado

*Observações da DG REGIO :*

*Acad*

O IVA relativo ao projecto n.º 45.01.05.00094 - Conclusão ampliação do hotel residencial de 2 estrelas foi indevidamente declarado para beneficiar de co-financiamento comunitário. :

*Comentários do Estado-Membro:*

As autoridades portuguesas aceitam os comentários da DG REGIO.

*Conclusão:*

O montante de 420 612 ESC FEDER (841.224 ESC\*50%) deve ser excluído do financiamento comunitário. (2.098,00 € = 4.196,00 €\* 50%)

#### 2.4. Imputação incorrecta das despesas gerais

*Observações da DG REGIO:*

As despesas gerais do projecto n.º 45.03.02.00068 - *Recursos Hídricos Subterrâneos do Alentejo (Estudo)* são inelegíveis visto que não podem ser consideradas como despesas previstas na aceção da regra de elegibilidade n.º 22 (3) :

*Comentários do Estado-Membro:*

As autoridades nacionais informam que parte das despesas em causa (1 806 841 ESC) diz respeito a despesas directas ligadas à divulgação do projecto e os restantes (4 611 051 ESC) correspondem a despesas gerais ligadas ao projecto, suportadas pela autoridade de gestão.

*Conclusão:*

Os serviços da DG REGIO aceitam a elegibilidade das despesas directas ligadas à divulgação do projecto num montante de 1 806 841 ESC, reclamado pelas autoridades portuguesas.

Em contrapartida, mantêm que o montante de 4 611 051 ESC, relativo a despesas gerais, não é elegível. Os serviços da DG REGIO consideram que estas despesas não podem ser aceites como despesas previstas na aceção da regra de elegibilidade n.º 22 (3) e, por isso, não são elegíveis para beneficiarem de co-financiamento do FEDER.

O montante FEDER a excluir do financiamento comunitário é 2 997 183 ESC (4 611 051 ESC \* 65%). (14.950,00 € = 23.000,00 € \* 65%)

#### 2.5. Ausência de documentos contabilísticos de um projecto

Os documentos contabilísticos relativos a dois pagamentos do projecto n.º 45.02.02.00011 - Aterro Intermunicipal de Avis, não estavam disponíveis à data da missão.

*Comentários do Estado-Membro:*

As autoridades nacionais apresentaram cópia dos documentos que faltavam.



## Conclusão:

As explicações das autoridades nacionais foram aceites.

### 3. CONCLUSÃO:

#### 3.1. Sobre a conformidade da declaração prevista no artigo 8.º

Os auditores consideram que os objectivos das duas missões (preparatória e de controlo dos projectos) foram alcançados.

Os elementos principais da declaração do artigo 8.º foram verificados. A conformidade da declaração do artigo 8.º, bem como a independência do organismo que a preparou (IGF) não levantaram comentários especiais, salvo no que toca à reserva feita pelo IGF na declaração do artigo 8.º, relativa à medida 3.2 – Assistência técnica e estudos.

Este assunto foi tratado no contexto da verificação da declaração do artigo 8.º, na sequência do qual a G.3 propôs, em nota 830595 de 29.06.2004, retirar o montante de 312.580 € da declaração final.

#### 3.2. Sobre o controlo dos projectos

As principais conclusões das observações assinaladas no ponto 2 relativas ao controlo dos projectos são as seguintes:

Foram detectadas duas irregularidades pontuais num montante total FEDER de 3 417 795 ESC (17.048 €) em dois projectos (0,08% da amostra).

Foi detectada uma irregularidade sistémica, relativa ao facto de as autoridades portuguesas não terem tomado em consideração a margem bruta de auto financiamento dos projectos geradores de receitas para determinar a participação do FEDER no co-financiamento. Esta irregularidade foi detectada em 3 projectos de entre os 20 controlados. Tratando-se de uma irregularidade sistémica, as autoridades portuguesas foram convidadas a proceder ao inventário de todos os projectos geradores de receitas no PO Alentejo e a comunicar todas as receitas geradas. O montante elegível afectado, a excluir do co-financiamento comunitário, é 1.149.455.759 ESC, (848 387 643 ESC. FEDER), ou seja, 5.733.461,15 € (FEDER 4.235.820,00 €).

Dado que as irregularidades detectadas se limitam às duas situações referidas acima, e que as autoridades portuguesas estimaram a amplitude e o impacto financeiro da irregularidade sistémica, e os erros não sistémicos só representam 0,08% da amostra, a extrapolação dos erros detectados não se aplica.

Os dois montantes não elegíveis (3 417 795 ESC e 848 387 643 ESC) (17.048 € e 4.235.820,00 €) devem ser corrigidos.

*A correcção financeira a aplicar é a calculada pela unidade financeira com base nos elementos que lhe foram transmitidos pelos auditores: FEDER: 4.252.868,00€*

Acad

ANEXO II – Resumo das despesas irregulares e correcções financeiras propostas

| Irregularidade n.º | Artigo Orçamental | Montante de despesas irregulares em € (base de cálculo de correcção financeira) | % base de assistência | Montante da correcção financeira FEDER em € |
|--------------------|-------------------|---|-----------------------|---|
| 1                  | 1.1               | 526.597,72 €  | 74,9988%              | 394.942 €                                   |
| 2                  | 1.3               | 57.618,68 €   | 75,0000%              | 43.214 €                                    |
| 3                  | 1.4               | 99.599,95 €   | 75,0000%              | 74.700 €                                    |
| 4                  | 1.5               | 393.570,42 €  | 72,5652%              | 285.595 €                                   |
| 5                  | 1.5               | 4.196,00 €  | 50,0000%              | 2.098 €                                     |
| 6                  | 2.3               | 4.656.074,38 €  | 73,8255%              | 3.437.369 €                                 |
| 7                  | 3.2               | 23.000,00 €   | 65,0000%              | 14.950 €                                    |
| <b>TOTAL</b>       |                   | <b>5.760.657,15 €</b>   |                       | <b>4.252.868 €</b>                          |



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

## Anexo 1 - Observações, Conclusão e Recomendações da Comissão Auditoria de Encerramento 1994/99 N.º 2003/PT/REGIO/G3/5056/1 – PO Alentejo

Relativamente ao exposto no documento sobre o assunto acima referenciado, permitimo-nos remeter alguns comentários, considerando a gravidade e o alcance para a região das conclusões aí enunciadas.

### *Ponto 2.2 – Receitas Geradas pelos Projectos*

Confrontados com o facto de não terem sido acolhidos, quaisquer argumentos por nós invocados no Contraditório que realizámos ao primeiro relatório recebido, relativo às questões em análise neste ponto, permitimo-nos tentar esclarecer melhor a situação detectada, pois podemos não ter sido suficientemente esclarecedores no primeiro contraditório enviado.

Sempre foi ponderado pela gestão o tratamento a conferir a projectos “geradores de receitas”, sendo matéria sobre a qual se definiram orientações e procedimentos que se constituíram como critérios de apoio àquele tipo de projectos:

- **Natureza Pública dos Investimentos apoiados** (Município ou Empresa com Capital maioritariamente Municipal) com o objectivo de ganhar vantagens comparativas, constituindo-se assim como factores de competitividade futura, para a região.  
O seu financiamento constituía assim um incentivo a estes promotores para a realização de investimentos de apoio à atracção e localização de investimentos produtivos, considerando o contexto sócio- económico da Região.
- **No caso de Projectos Geradores de Receitas com a operação - A Receita a auferir pelos promotores - Municípios ou Entidades em que o Capital é maioritariamente Municipal - deveria ser inferior à diferença entre o Investimento Total, suportado pelo promotor com a operação (existiram despesas de investimento suportadas pelo promotor e que estão directamente relacionadas com a operação, que por diversas razões não foram elegíveis no programa, embora se constituam como custos efectivamente suportados pelo promotor e sem os quais a operação não se concretizaria) e o FEDER participado pelo programa:**

**Receitas Brutas Geradas com a Operação < Investimento Total com a Operação – Feder Participado**

- **No caso de Projectos Geradores de Receitas ao Longo da Vida útil do Investimento**

Acad



MINISTÉRIO DO AMBIENTE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

Neste caso, a avaliação recaía sobre as Receitas líquidas expectáveis dos projectos, originando no caso de se considerarem que poderiam ser significativas, na fase de Aprovação do Projecto, uma modelação da Taxa de Comparticipação.

O normativo comunitário suporte das decisões da gestão, Regulamento 2082/93 de 20.07.93, não sendo suficientemente claro, nesta matéria, pode prestar-se a diversas interpretações, aliás a publicação em Maio de 1997, das Fichas Explicativas sobre Despesas Elegíveis no âmbito dos Fundos Estruturais "surgiu para clarificar alguns procedimentos", nomeadamente os que se referem à "Contabilização de Outras Receitas" - Ficha n.º 9, que até essa data eram regulados, pelo n.º 3 do Artigo 17º do Regulamento 2082/93 de 20.07.93 (Regulamento de Coordenação).

Com efeito aquele Regulamento não é suficientemente explícito sobre os mecanismos a utilizar sobre esta matéria, remetendo-a para a decisão no âmbito da parceria e ... "tendo em conta entre as suas características específicas, a importância da margem bruta de auto-financiamento que, em princípio se poderá esperar da categoria de investimentos em causa, em função das condições macro económicas em que esses investimentos serão realizados e em que a participação dos fundos verifique um aumento do esforço orçamental nacional" (Ponto 3, Artigo 17º Regulamento (CEE) 2082/93).

A dificuldade de aplicação do Artigo 17º do Regulamento (CEE) 2082/93, advém, nomeadamente, no que se refere à determinação da "importância da margem bruta de autofinanciamento que em princípio se pode esperar dos investimentos em causa..." pois nada é referido sobre a margem bruta aceitável, note-se que mais tarde e quando se tratou de aplicação do n.º 4 do Artigo 29º do Regulamento (CE) 1260/99 de 21 de Junho o legislador houve por bem referir no Ponto 40 do preâmbulo que:

*"... nos casos de investimentos nas empresas e de investimentos em infra - estruturas geradoras de receitas substanciais; que para efeitos do presente regulamento, as receitas substanciais líquidas devem ser definidas, a título indicativo, como as que se elevam, pelo menos, a 25 % do Custo Total do Investimento em causa; ..."*

A gestão do Programa, considerando o contexto macro-económico em que se realizaram as intervenções, face ao seu contributo para a dinamização da actividade produtiva regional e para a criação induzida de postos de trabalho, definiu como princípio geral de apoio a esta tipologia de projectos, o de se garantir que a Receita Bruta a auferir pelos promotores - Municípios, ou Entidades em que o Capital é maioritariamente municipal -, fosse inferior à diferença entre o Investimento Total, suportado pelo promotor com a operação, e o FEDER participado pelo programa

O cômputo da situação de cada projecto, consta dos Quadros que já vos foram remetidos e que remetemos de novo como anexo.



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL

## COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

A análise dos Quadros permite-nos relevar os seguintes pontos:

- A grande maioria dos projectos foi aprovada/contratada com as entidades promotoras antes de Maio de 1997, o que nos permite concluir, face à Nota Introdutória do Documento “ Despesas Elegíveis no âmbito dos Fundos Estruturais – Fichas Explicativas “, a saber:

*“ A partir de 1 de Maio de 1997, as fichas passaram a fazer parte integrante dos Quadros Comunitários ...”*

que o Regulamento Comunitário aplicável a estas Aprovações é o Regulamento 2082/93 de 20.07.93 na sua redacção inicial sem as alterações introduzidas pela “ Fichas Explicativas “.

As receitas brutas totais auferidas com os projectos aprovados até Maio de 1997, são na maior parte dos casos pouco significativas e não cobrem o custo total que as entidades suportam com a realização dos investimentos e muito menos com a sua exploração, conservação e operacionalização.

De acordo com o Quadro 1 A 2 ( Projectos Aprovados Antes de Maio de 1997 ) a situação é a seguinte:

Investimento Total dos projectos - 3 711 452 012 \$00

Receita Bruta Total - 1 141 920 575\$00

Feder Participado - 2 452 177 024\$00

Verificamos assim que se confirma e foi cumprido o critério já referenciado como adoptado pela Gestão:

Receitas Brutas Geradas com a Operação < Investimento Total com a Operação – Feder Participado

1 141 920 575\$00 < 3 711 452 012 \$00 - 2 452 177 024\$00

1 141 920 575\$00 < 1 259 274 988\$00

Pensamos que este critério, em nada contraria o disposto no Regulamento 2082/93 de 20.07.93, pois nada está estipulado sobre o valor da margem bruta de autofinanciamento, tendo a gestão considerado que no contexto macro económico existente, o critério adoptado seria correcto.

Acad



MINISTÉRIO DO AMBIENTE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

Os cálculos realizados com base no critério da Gestão, também podem ser realizados para o **Investimento Elegível e as Receitas Imputadas com base num prorata**, os resultados obtidos, confirmam igualmente o critério referido anteriormente.

Note-se ainda que a **Receita Bruta Total** representa **30.8 %** do **Investimento Total dos Projectos**, a **Receita Líquida ( Expurgada dos Custos de Funcionamento** dos projectos, muito significativos, nomeadamente quando se trata de promotores cujo fim único á a gestão desta tipologia de projectos - Sociedade do Parque Industrial de Vendas Novas- ) **não foi determinada mas será evidentemente muito inferior**, podendo assim por analogia com o Regulamento 1260/99 não ser considerada como substancial.

No caso da Comissão Europeia considerar relevante, procederemos, se assim for entendido, ao apuramento dos Encargos de Funcionamento que os promotores suportaram com estes projectos, de forma a podermos comprovar aquela afirmação.

Assim, solicitamos uma reavaliação da situação destes projectos, considerando o exposto anteriormente.

- No caso dos Projectos Aprovados após Maio de 1997, Quadro 1 A 1, coloca-se então de acordo com o nosso ponto de vista e tal como referimos no primeiro Contraditório realizado, a questão da Gestão dever ter alterado os critérios de financiamento desses projectos adequando-os ao estipulado na Ficha n.º 9.

O critério utilizado foi, contudo o inicial e podemos verificar a sua adequação:

Investimento Total dos projectos - 933 805 949 \$00

Receita Bruta Total - 99 793 824\$00

Feder Comparticipado - 652 988 410\$00

Receitas Brutas Geradas com a Operação < Investimento Total com a Operação - Feder Comparticipado

99 793 824\$00 < 933 805 949 \$00 - 652 988 410\$00

99 793 824\$00 < 280 817 539\$00

Note-se ainda que a **Receita Bruta Total** representa apenas **10.7 %** do **Investimento Total dos Projectos**, a **Receita Líquida ( Expurgada dos Custos de**



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL

## COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

Funcionamento dos projectos, muito significativos, nomeadamente quando se trata de promotores cujo fim único é a gestão desta tipologia de projectos – Núcleo de Loteamento e Infraestruturas industriais da Azaruja - ) **não foi determinada mas será evidentemente muito inferior, podendo assim por analogia com o Regulamento 1260/99 não ser considerada como substancial.**

No caso de não ser aceite esta metodologia para os Projectos Aprovados após Maio de 1997, então existirá lugar à reposição de Feder Comparticipado com base na Ficha de Elegibilidade n.º 9:

### Quadro 1 A 1

Investimento Elegível Inicial – 870 661 217\$00

Receitas Brutas Afectas à Operação – 95 540.970\$00

Investimento Elegível Final - 870 661 217\$00 - 95 540.970\$00 = 775 120 247\$00

Feder ( 75% ) – 581 340 185\$00

Feder Comparticipado – 652 988 410\$00

Feder a restituir – 71 648 225\$00

- Investimentos geradores de receitas ao longo da sua vida útil

### Quadros 1 B 1 e 1 B 2

Como princípio geral , no caso de Investimentos de natureza turística, a gestão optou por uma taxa de participação diferenciada que teve por base o máximo previsto nos sistemas de incentivos regionais para projectos de idêntica natureza – 70%, tendo em conta a natureza dos promotores e das intervenções. Com efeito, tal como nos casos descritos anteriormente, os investimentos apoiados foram de natureza pública em que os promotores – Municípios – ou os exploram directamente auferindo receitas muito reduzidas (em certas zonas é muito difícil encontrar entidades privadas para concessionar a exploração deste tipo de equipamentos, optando as autarquias locais por explorá-los directamente, assumindo todos os encargos daí decorrentes) ou os concessionam contra o pagamento de uma renda, na maioria dos casos de valor quase simbólico.

No caso de Pavilhões para a poio à localização de Empresas ( ninhos de empresas ), o objectivo destas intervenções é o estímulo à localização de empresas criando-lhes as condições logísticas para o seu funcionamento e consolidação.

Acad



MINISTÉRIO DO AMBIENTE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

Embora seja cobrada uma renda esta tem um valor simbólico e não cobre nem o Investimento Inicial, nem os encargos com a manutenção e conservação dos equipamentos criados.

Quer num, quer noutro caso, consideramos que o Regulamento a aplicar é o Regulamento 2082/93 de 20.07.93 (Ponto 3 do Artigo 17º), independentemente da data de aprovação, pois no caso da Ficha de Elegibilidade 9, na a) do ponto dos Esclarecimentos refere-se :

*“ ... As receitas que podem constar dos casos seguintes não devem ser consideradas receitas a deduzir dos Custos Totais Elegíveis a título desta ficha:*

*a) As receitas geradas ao longo da vida económica dos financiamentos co-financiados que são objecto das disposições específicas do artigo 17º do Regulamento de coordenação. ... “*

Da análise dos quadros já referenciados, verificamos que as Receitas Brutas obtidas com estas intervenções são nulas, ou muito pouco significativas.

Investimento Total – 374 343 932\$00 + 139 489 772\$00 = 513 833 704\$00

Receitas Brutas Totais – 45 603 075\$00 + 13 099 648\$00 = 58 702 723\$00

A Receita Bruta Total representa 11.4 % do Investimento Total dos Projectos, a Receita Líquida ( Expurgada dos Custos de Funcionamento dos projectos ) não foi determinada mas será evidentemente muito inferior, podendo assim por analogia com o Regulamento 1260/99 não ser considerada como substancial

No caso dos serviços da Comissão Europeia considerarem relevante, procederemos, se assim for entendido, ao apuramento dos Encargos de Funcionamento que os promotores suportaram com estes projectos, de forma a podermos comprovar aquela afirmação.

Para além desta situação parte dos projectos incluídos neste ponto foram objecto de Taxa de Participação diferenciada, conforme pode ser verificado pelos quadros Anexos., atendendo às receitas expectáveis na fase da sua Aprovação, tal como já referimos anteriormente.

Consideramos assim poder ser revista a posição relativa aos projectos incluídos neste ponto, pois de acordo com os cálculos realizados no Relatório que agora nos é enviado, tiveram um tratamento semelhante aos restantes.



*Acord*



MINISTÉRIO DO AMBIENTE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL

## COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

Para conclusão das nossas alegações relativas ao Ponto 2.2 do relatório enviado, solicitamos que face ao exposto anteriormente e à sensibilidade da matéria em questão, seja reavaliada a posição dos serviços da Comissão Europeia sobre este assunto, tendo em conta o prejuízo material, que de outro entendimento pode resultar para a região e para os agentes empenhados no seu desenvolvimento

Sobre os restantes Pontos do Relatório, nomeadamente aqueles em que não foram atendidas as nossas alegações consideramos que não podemos acrescentar qualquer informação adicional, relativamente ao que foi remetido anteriormente, pelo que aceitamos as posições agora enviadas.

Assunto

Ex.mª Senhora  
Gestora do PO Regional do Alentejo  
CCDR Alentejo

Estrada das Piscinas, 193  
7004-514 ÉVORA

Vendas Novas, 30 de Maio de 2007

**Assunto:** Auditoria de Encerramento da Comissão Europeia ao projecto 45-02-03-00039 - Parque Industrial de Vendas Novas Infra-estruturas 1ª Fase 1ª Sub-Fase

Tendo recebido, no passado dia 28 de Maio, o Vosso Ofício Circular nº 5897, de 23 de Maio último sobre o entendimento da Comissão sobre os projectos auditados em 2003, que nos mereceu a nossa maior atenção, vimos reiterar o nosso entendimento que se encontra bem expresso na nossa carta de 26 de Novembro de 2003, de que juntamos cópia, assim como manifestar a nossa concordância com o memorando e o quadro da vossa responsabilidade que enquadram toda a situação.

Permita-nos que, mesmo assim, de forma resumida apresentemos as nossas considerações.

Assim:

1. A Sociedade do Parque Industrial de Vendas Novas, foi constituída em 1993, com capitais maioritariamente públicos (51%), com os seguintes objectivos:
  - a) - Aquisição de terrenos para a instalação do Parque Industrial de Vendas Novas;*
  - b) - Loteamento industrial dos mesmos;*
  - c) - Realização dos trabalhos de infra-estruturas e urbanização;*
  - d) - Venda dos lotes resultantes do loteamento;*
  - e) - Gestão e promoção do Parque Industrial de Vendas Novas;*
  - f) - Formação profissional e empresarial;*
  - g) - Promoção e desenvolvimento de novas actividades geradoras de emprego na área do Município de Vendas Novas e do Parque Industrial."*
2. Nesse sentido procedeu, desde a sua constituição, ao planeamento da sua intervenção, tendo definido uma 1ª fase de intervenção, projectou e executou as obras de urbanização e angariou empresas clientes geradores de emprego.



3. Esta Sociedade para fazer face a todas as suas despesas, sejam elas de investimento sejam de funcionamento apenas tem contado com as receitas das vendas de lotes infra-estruturados ou de subsídios (onde se enquadra o apoio FEDER, o único subsídio recebido, até ao momento, para o efeito).
4. Em 1995 apresentou uma candidatura ao Programa Operacional do Alentejo que, depois de reformulada, foi aprovada em Outubro de 1996.
5. Essa candidatura, de acordo com a ficha própria, estimava o Investimento Total em 898 506 contos, sendo considerado como Investimento Elegível o montante de 705 273 contos
6. Pressupunha ainda que esse investimento elegível fosse financiado pelo FEDER em 493 692 contos, sendo a restante receita resultante da venda dos lotes.
7. A Candidatura aprovada apenas considerou como elegível o montante de 490 562 cts e como comparticipação FEDER o montante de 367 921 contos.
8. Como condição de aprovação e de apoio à taxa de 75%, ficou predeterminado que esta Sociedade não poderia apresentar quaisquer lucros operacionais.
9. Do resumo já apresentado em 2003, ao período do projecto 1993-1999, corresponderam as seguintes receitas e despesas:

Despesas totais - 873 716 cts

Receitas totais - 735 338 cts

10. Pelo que se conclui que o saldo negativo acumulado (-138 378 cts) foi assumido por esta Sociedade em posteriores exercícios, o que ainda afecta a saúde financeira desta Sociedade, resultando da não consideração como elegível de alguns investimentos realizados, nomeadamente do custo de aquisição dos lotes e impostos relacionados.
11. Por outro lado, tendo sido a totalidade dos lotes vendidos em propriedade plena, ao longo do período de duração do projecto, não é possível enquadrar este tipo de apoio ao investimento como qualquer outro subsídio em termos de efeitos futuros significativos.
12. Por fim, pelos motivos acima descritos, entendemos que todos os procedimentos efectuados por esta Sociedade foram os mais correctos. Que não tirou para si quaisquer benefícios, bem pelo contrário, e que foi a região que lucrou com a instalação de empresas e com o emprego criado.

Esperamos ter contribuído para o completo esclarecimento desta situação, apresentamos os nossos melhores cumprimentos,

A Gerência:

Dr. José Afonso Alvito  
Gerente Executivo

*Arred*



*Cópia para a  
do Adetto, do Filiz  
& Dr. Vitor,  
esta quest'ão será do  
unidade no aut'grah  
de relatórios e a parte  
pública.*

*13.12.2007*

Ex.mo. Sr.  
Tribunal de Contas  
Avenida Barbosa du Bocage, 61  
1069-045 Lisboa

Sua referência: **Processo nº 49/06 – DA VIII.2**  
Sua comunicação de: \_\_\_\_\_  
Nossa referência: **GAP/339**  
Ofício Nº.: **4389**  
Procº: **T - 4**  
VENDAS NOVAS  
**10 DEZ. 2007**

ASSUNTO: "Auditoria de Gestão à "Sociedade do Parque Industrial de Vendas Novas – Urbanização, Gestão e Formação, Lda"

*AUT 2  
13.12.07  
[Signature]*

Excelentíssimo Senhor Juiz Conselheiro Relator,

A CÂMARA MUNICIPAL DE VENDAS NOVAS, em representação do respectivo município, notificada do relatório da supra referida auditoria, vem pronunciar-se relativamente à mesma.

O que faz nos termos e com os fundamentos seguintes:

**I – QUESTÃO PRÉVIA**

A CÂMARA MUNICIPAL DE VENDAS NOVAS é um dos 20 sócios da "SPIVN", aonde detém uma quota de € 293.053,55 correspondentes a 48,96% do capital social.

Não possui qualquer direito especial, nem no que concerne à nomeação dos gerentes da sociedade, nem à sua eventual destituição.

Os gerentes sempre foram eleitos/nomeados em Assembleia Geral de sócios, pela maioria do capital social.

Não tendo, igualmente, qualquer privilégio, expresso ou oculto, no que respeita à definição das políticas de gestão da própria sociedade e às suas opções estratégicas.

Município de Vendas Novas  
4.ª da República  
7020 - 099 Vendas Novas - Portugal  
Tel: + 351 265 807 700  
Fax: + 351 265 892 157  
e-mail: gera@cm-vendasnovas.pt

**Tribunal de Contas**  
DEPARTAMENTO DE AUDITORIA VIII  
ENTRADA - 419  
DATA 13 / 12 / 2007  
[Signature]

BGTC 12 12'07 23451



Assinatura



ven<sup>das</sup> nov<sup>as</sup>  
era uma vez uma princesa...

Assinatura

## II – RESPOSTA

1º

O relatório da auditoria no capítulo 2.2., nos artigos 20 a 46 defende a seguinte posição:

*“A SPIVN (...) foi criada pelo Município de Vendas Novas detentora da maioria do capital social”. (...) “Por determinação expressa da alínea c), passou a considerar-se empresa de capitais maioritariamente públicos”. (...) Em cumprimento do disposto no artigo 42 devia dentro do prazo fixado ter procedido à adequação dos seus estatutos às disposições da LEMIR”.*

Ou seja, entendem os Sr.s Auditores que, a partir da entrada em vigor da Lei 58/98 de 18 de Agosto, a SPIVN passou a ser uma empresa do tipo municipal, da espécie empresa de capitais maioritariamente públicos, uma vez que o Município de Vendas Novas era detentora no respectivo capital de 1 quota no valor de Esc. 61.150.000\$00, correspondente a 50,8% do capital.

Se por, um lado, os Sr.s Auditores, com fundamento em tal diploma legal, parecem ter razão nos argumentos invocados, o certo é que a SPIVN nunca se reconheceu nos mesmos, ou seja jamais se sentiu abrangida por tal normativo, face à sua especificidade e à sua génese histórica, nomeadamente no que respeita ao papel determinante que, na sua implementação, organização e funcionamento tiveram os privados, particulares e empresas, que, no total, correspondem a 49% do capital social.

Os sócios da SPIVN, unanimemente, desde a sua formação, e até hoje, sempre a perspectivaram como uma sociedade comercial, gerida pelas normas aplicáveis às mesmas, nomeadamente, o Código das Sociedades Comerciais.

Só assim, e somente com fundamento em tais pressupostos, foi possível conciliar interesses públicos e privados aquando da formação da sociedade e mantê-los vivos, activos e actuantes até ao momento.



Município de  
Vendas Novas

Av. da República  
7030 - 299 Vendas Novas - Portugal  
Tel: + 351 265 807 700  
Fax: + 351 265 852 152  
e-mail: geral@cm-vendasnovas.pt

Acord



vendas novas

com uma vez uma princesa...

Não tendo a SPIVN adaptado o seu contrato de sociedade nos termos previstos na Lei 58/98, de 18 de Agosto, nem se tendo assumido como empresa municipal por vontade expressa dos sócios e por manifesto respeito pelo interesse de 49% do capital social privado, a mesma continuou a funcionar e a ser gerida na lógica das sociedades comerciais, e de acordo com o respectivo sistema legal.

2º

Todavia, a partir de 06 de Novembro de 2003 a Câmara Municipal de Vendas Novas cedeu 2% da sua participação no capital social da SPIVN às Juntas de Freguesia de Vendas Novas e da Landeira, ambas do Município de Vendas Novas, perdendo a maioria no mesmo.

Os Sr.s Auditores entendem que tal cedência de quotas é nula, com o argumento de que as Juntas de Freguesia só podem participar no capital de empresas municipais.

Ora, se a SPIVN era, desde a entrada em vigor da Lei 58/98, de 18 de Agosto – como resulta da posição defendida no relatório da auditoria – uma sociedade municipal de capital maioritariamente público, a referida cedência de quotas seria possível e legal, não enfermado da mencionada nulidade.

3º

Todavia, a verdade é que, depois das referidas cedências de quotas, a SPIVN continuou a reger-se pela legislação das sociedades comerciais, por vontade unânime dos seus sócios e por respeito com os compromissos assumidos aquando da sua constituição.

Em 29 de Dezembro de 2006 foi publicada a Lei 53-F/2006, que revogou a referida Lei 58/98 de 18 de Agosto.

Tal diploma prevê a existência de 2 tipos de empresas municipais, intermunicipais e metropolitanas:

- a) As sociedades comerciais constituídas nos termos da lei comercial nas quais os municípios, as associações de municípios e as áreas metropolitanas possam exercer de forma directa ou indirecta uma influência dominante, em virtude de uma de duas circunstâncias possíveis:



Município de  
Vendas Novas

Av. da República  
7020 - 099 Vendas Novas - Portugal  
Tel: + 351 265 807 700  
Fax: + 351 265 892 152  
e-mail: gera@cm-vendasnovas.pt



Acord



vendas novas

... e a um 3 vez uma princesa...

X

- ⇒ Detenção da maioria do capital ou dos direitos de voto.
- ⇒ Direito de designar ou destituir a maioria dos membros do órgão de administração ou fiscalização.

b) As pessoas colectivas de direito público constituídas nos termos da Lei 58/98, de 18 de Agosto e as que vierem a constituir nos termos previstos na Lei 53-F/2006, de 29 de Dezembro.

É claro, pela matéria fáctica apurada, que a SPIVN, Lda não integra nenhuma das situações previstas na alínea b) anterior.

Todavia, integrará a previsão da alínea a)?

Vejamos:

Como se disse, para que tal aconteça, a norma em apreço impõe como pressuposto que "os municípios, as associações de municípios e as áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto" de forma directa ou indirecta possam exercer "uma influência dominante" na sociedade.

A lei refere-se, expressamente, "aos municípios, às associações de municípios e às áreas metropolitanas" não repetindo o conceito de "entidade pública" utilizado no artigo 2º quando definiu o que deve entender-se por "sector empresarial local".

Tal leitura leva-nos à conclusão óbvia de que a "influência dominante" do município, exigida naquela disposição legal, deve ser exercida pelo município, ou por quem o represente, como, por exemplo empresas municipais ou empresas comerciais controladas de forma directa ou indirecta pelo próprio município.

Poderá o Município de Vendas Novas exercer qualquer influência dominante, de forma indirecta, na SPIVN, Lda?



Município de  
Vendas Novas

Av. da República  
7080 - 099 Vendas Novas - Portugal  
Tel: + 351 265 827 700  
Fax: + 351 265 892 152  
e-mail: geral@cm-vendasnovas.pt

Analisando o quadro dos actuais sócios da SPIVN, Lda verificamos que só existem 3 entidades relativamente às quais podia existir alguma dúvida quanto ao respectivo controlo:

Acad



**vendas novas**

era uma vez um príncipe...

- A Quimiparque, SA;
- A Junta de Freguesia de Vendas Novas;
- A Junta de Freguesia de Landeira;

Todavia, como se disse, a "Quimiparque, SA" é uma sociedade comercial cuja totalidade de capital é detido pelo Estado de forma indirecta, logo impossível de controlar pelo Município.

E quanto às Juntas de Freguesia a sua independência e autonomia relativamente ao Município resulta da própria Constituição da República (artigos 235 e seguintes).

Pelo que, também neste particular, não poderá existir qualquer influência dominante.

Neste quadro não existe qualquer possibilidade legal do Município de Vendas Novas exercer, indirectamente, qualquer influência dominante na sociedade.

Face ao exposto, e no caso concreto, uma vez que não é possível, como se demonstrou, que a influência dominante do município possa ser feita de forma indirecta, vejamos se o poderá ser de forma directa, nos moldes previstos na própria lei:

A Câmara Municipal de Vendas Novas detém a maioria do capital social?

Não, uma vez que só é titular de uma quota de € 293.053,55 correspondente a 48,96% da totalidade do capital.

A Câmara Municipal de Vendas Novas detém uma maioria dos direitos de voto?

Não, uma vez que estatutariamente tal não está previsto.

A tal propósito citam-se os artigos 7 a 11 do contrato de sociedade na sua versão original e, também, os artigos 7 e 8 na sua actual redacção.

A atrás explanada posição da SPIVN e dos seus sócios, radica na certeza de que a mesma respeita os compromissos assumidos aquando da constituição da sociedade, a lei e os princípios da boa fé, da equidade e da proporcionalidade.



Município de  
Vendas Novas

Av. da República  
7060 - 009 Vendas Novas - Portugal  
Tel: + 351 265 807 700  
Fax: + 351 265 892 152  
e-mail: gera@cm-vendasnovas.pt



vendas novas

era uma vez uma princesa...

Todavia, face às divergências apontadas no relatório da auditoria, a SPIVN, ela própria, deverá tomar, a curto prazo, as medidas que se impuserem adequadas para que não existam, ou permaneçam quaisquer dúvidas sobre o carácter privado e comercial da sociedade.

Sendo essa, aliás, a vontade já manifestada pelos sócios.

4º

No quadro exposto a Câmara Municipal de Vendas Novas entende que a sua resposta não pode ir além da que vier a resultar da documentação aprovada nas Assembleias Gerais da sociedade, dos relatórios anuais do ROC da sociedade e dos relatórios da gerência, documentos nos quais se revê para todos os efeitos legais.

O Presidente da Câmara Municipal,



José Maria Rodrigues Figueira

JQ/AL



Município de  
Vendas Novas

Av. da República  
7082 - 099 Vendas Novas - Portugal  
Tel: + 351 265 607 700  
Fax: + 351 265 892 152  
e-mail: geral@cm-vendasnovas.pt

*Acad*

Luis A.D.Tavares  
Eng.Mecânico (IST)

Ao  
Tribunal de Contas  
Direcção Geral  
Av. Barbosa du Bocage, 61  
1069-045 LISBOA

*A equipe de  
auditoria  
22.1.2008*

Nº Ref.:LT/01/08

Vª Ref.: Proc.º 49/06 - DA VIII.2  
V/carta nº 168 de 7-1-2008

*Assunto: Auditoria ao Parque Industrial de Vendas Novas*

S.João do Estoril, 15 de Janeiro de 2008

Exmos.Snrs:

*A senhora subtenente  
- Cláudia, Dr. Maria João  
Jaramas.*

Agradeço o envio do relatório da referida auditoria, e informo que como  
comentário ao mesmo, subscrevo o efectuado pelo meu colega Dr. Afonso Alvito,  
de que junto uma cópia.

*22.01.08*

*Afonso Alvito  
A.A. COORO.*

Sem outro assunto de momento e apresentando os meus melhores cumprimentos,  
subscrevo-me

De Vexas.

Atentamente

*[Signature]*  
(Luis Tavares)

|   |                |
|---|----------------|
|  |                |
| Tribunal de Contas  |                |
| DEPARTAMENTO DE AUDITORIA VIII  |                |
| ENTRADA 26  |                |
| DATA  | 22 / 01 / 2008 |
| <i>[Signature]</i>  |                |

Praceta Gil Vicente, 70B-1º Dto  
2765-484 Estoril PORTUGAL

S.João do Estoril

BTTC 22 01 08 01420

E-mail : [qmptavares@mail.telepac.pt](mailto:qmptavares@mail.telepac.pt)