

Auditoria de resultados à
Madeira Parques
Empresariais, Sociedade
Gestora, S.A.

RELATÓRIO

SECÇÃO REGIONAL DA MADEIRA



TC
**TRIBUNAL DE
CONTAS**

SECÇÃO REGIONAL DA MADEIRA

PROCESSO N.º 05/21 – AUD/FS

Auditoria de Resultados à
Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A.

RELATÓRIO N.º 10/2022-FS/SRMTC

17 de novembro de 2022

ÍNDICE

| | |
|---|----|
| 1. INTRODUÇÃO | 9 |
| 1.1. Fundamento, âmbito, objeto e objetivos | 9 |
| 1.2. Metodologia e critérios de auditoria | 9 |
| 1.3. Condicionantes e grau de colaboração dos responsáveis..... | 10 |
| 1.4. Enquadramento normativo e organizacional..... | 10 |
| 1.4.1. Caracterização genérica da empresa | 10 |
| 1.4.2. Estrutura organizacional..... | 12 |
| 1.4.3. A concessão de serviço público e Parques concessionados..... | 14 |
| 1.4.4. Modelo de fruição dos Parques Empresariais..... | 15 |
| 1.4.5. Processo de licenciamento e loteamento dos Parques Empresariais | 16 |
| 1.4.6. Deveres da concessionária e poderes da concedente..... | 17 |
| 1.4.7. Natureza e equilíbrio financeiro da concessão..... | 19 |
| 1.6. Princípio do contraditório | 19 |
| 2. ANÁLISE JURÍDICO-FINANCEIRA..... | 21 |
| 2.1. A atividade dos Parques Empresariais | 21 |
| 2.1.1. Loteamento dos Parques Empresariais e situações por regularizar..... | 21 |
| 2.1.2. Dimensão dos Parques Empresariais e espaços disponíveis | 23 |
| 2.1.3. Níveis de ocupação e empresas instaladas | 24 |
| 2.1.4. Atividade desenvolvida | 26 |
| 2.1.5. Modalidades de acesso aos espaços | 27 |
| 2.1.6. Evolução da ocupação no quadriénio 2017-2020 | 29 |
| 2.1.7. Construção de pavilhões pela MPE..... | 31 |
| 2.1.8. Alienação de lotes | 32 |
| 2.2. Análise económico-financeira da MPE (2017-20)..... | 35 |
| 2.2.1. O Balanço..... | 35 |
| 2.2.2. A Demonstração de Resultados | 37 |
| 2.2.3. A expressão do investimento em Ativos Fixos Tangíveis..... | 39 |
| 2.2.4. Os capitais próprios e o financiamento pelo acionista RAM..... | 40 |
| 2.2.5. O financiamento bancário | 42 |
| 2.2.6. Situação das dívidas de Clientes | 47 |
| 2.2.7. Rendimentos obtidos e gastos incorridos | 49 |
| 2.2.8. Meios Libertos Brutos gerados com a exploração dos Parques Empresariais | 49 |
| 2.3. Apreciação do cumprimento das bases da concessão, do Contrato de concessão e do Regulamento de Utilização e Frequência dos Parques Empresariais..... | 52 |
| 2.4. Estratégias de divulgação e dinamização dos Parques Empresariais..... | 57 |
| 2.4.1. Incentivos fiscais..... | 57 |

| | |
|--|-----|
| 2.4.2. Isenção ou redução de taxas camarárias | 59 |
| 2.4.3. Sistemas de incentivos destinados aos utentes dos Parques Empresariais | 59 |
| 2.4.4. Redução/isenção das rendas e taxas de serviços e períodos de carência..... | 62 |
| 2.4.5. Abertura dos Parques Empresariais para a atividade de agricultura intensiva | 64 |
| 2.4.6. Celebração de protocolos com outras entidades | 66 |
| 2.4.7. Participação em eventos e outras ações de promoção ou de sensibilização..... | 68 |
| 2.4.8. Investimentos em acessibilidades aos Parques Empresariais..... | 69 |
| 3. CONCLUSÕES..... | 70 |
| 4. RECOMENDAÇÕES..... | 73 |
| 6. DECISÃO | 73 |
| ANEXOS..... | 75 |
| 1 – Ponto de situação dos loteamentos | 77 |
| 2 – Lotes alienados aos utentes (situação a 31/12/2020) | 80 |
| 3 – Balanço (2017 a 2020)..... | 81 |
| 4 – Demonstração de Resultados por Naturezas (2017 a 2020) | 82 |
| 5 – Investimento realizado até 31/12/2020 | 83 |
| 6 – Rendimentos e gastos de exploração incorridos e previstos (2017-2020) | 85 |
| A - Vendas e prestações de serviços..... | 85 |
| B - Principais gastos com a exploração | 85 |
| 7 – Atividade desenvolvida nos espaços pertencentes aos Parques Empresariais | 86 |
| 8 – Acordos de regularização de dívida celebrados entre 2017 e 2020..... | 88 |
| 9 – Processos remetidos para execução fiscal no período de 2017 - 2020 | 89 |
| 10 – Medidas previstas no Plano de Dinamização dos Parques Empresariais | 92 |
| 11 – Alegações Produzidas em Sede de Contraditório..... | 94 |
| 12 – Nota de Emolumentos | 109 |

FICHA TÉCNICA

| | |
|----------------------|--|
| Supervisão | |
| Miguel Pestana | Auditor-Coordenador |
| Coordenação | |
| Susana Silva | Auditor-Chefe |
| Equipa | |
| Rui Miguel Rodrigues | Técnico Verificador Assessor |
| Andreia Freitas | Técnica Verificadora Principal |
| Isabel Silva Gouveia | Técnica Verificadora Superior (apoio jurídico) |

SIGLAS E ABREVIATURAS

| SIGLA/ABRE- VIATURA | DESIGNAÇÃO | SIGLA/ABRE- VIATURA | DESIGNAÇÃO |
|------------------------|--|------------------------|---|
| Acif-CCIM | Associação Comercial e Industrial do Funchal – Câmara de Comércio e Indústria da Madeira | DRR | Decreto Regulamentar Regional |
| AFT | Ativo(s) Fixo(s) Tangível(eis) | DS | Direito(s) de Superfície |
| APRAM | Administração dos Portos da Região Autónoma da Madeira, S.A | DU | Direito(s) de Utilização |
| ASSICOM | Associação da Indústria e da Construção da Região Autónoma da Madeira | EBF | Estatuto dos Benefícios Fiscais |
| AT-RAM | Autoridade Tributária e Aduaneira da Região Autónoma da Madeira | EBIT | Earnings Before Interest and Taxes (Lucros antes de Juros e Impostos) |
| BST | Banco Santander Totta, S.A. | EBITA | Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization (Lucros antes de Juros, Impostos, Depreciação e Amortização) |
| CA | Conselho de Administração | EVEF | Estudo de Viabilidade Económica e Financeira |
| CAC | Comissão de Acompanhamento da Concessão | FSE | Fundo Social Europeu |
| CEIM | Centro de Empresas e Inovação da Madeira | GR | Governo Regional |
| CFIRAM | Código Fiscal do Investimento da Região Autónoma da Madeira | IDE | Instituto de Desenvolvimento Empresarial, Instituto Público da Região Autónoma da Madeira |
| CPPT | Código de Procedimento e de Processo Tributário | IGCP | Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública – Entidade Pública Empresarial |
| CSC | Código das Sociedades Comerciais | IMI | Imposto Municipal sobre Imóveis |
| CVM | Código de Valores Mobiliários | IMT | Imposto Municipal sobre Transações |
| DLR | Decreto Legislativo Regional | IP | Instituto Público |
| DR | Diário da República | JC | Juiz Conselheiro |
| DRA | Direção Regional de Agricultura | JORAM | Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira |
| DRETT | Direção Regional da Economia e Transportes Terrestres | LOPTC | Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas |
| DROTA | Direção Regional de Ordenamento do Território e Ambiente | MPE | Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A. |

| SIGLA/ABRE- VIATURA | DESIGNAÇÃO | SIGLA/ABRE- VIATURA | DESIGNAÇÃO |
|------------------------|--|------------------------|---|
| NCRF | Norma Contabilística e de Relato Financeiro | RCG | Resolução do Conselho do Governo |
| OE | Orçamento de Estado | RUFPE | Regulamento de Utilização e Frequência dos Parques Empresariais |
| ORAM | Orçamento da Região Autónoma da Madeira | S.A. | Sociedade Anónima |
| PAO | Plano de Atividades, Investimento e Orçamento | SG | Sociedade Gestora |
| PDM | Plano Diretor Municipal | SNC | Sistema de Normalização Contabilística |
| PE | Parque(s) Empresarial(ais) | SRETC | Secretaria Regional da Economia Turismo e Cultura |
| PECAM | Parque Empresarial da Camacha | SRMTC | Secção Regional da Madeira do Tribunal de Contas |
| PEZO | Parque Empresarial da Zona Oeste | Swap | Contrato(s) de Permuta de Taxa de Juro |
| PIC | Parque Industrial da Cancela | TdC | Tribunal de Contas |
| PIZO | Parque Industrial da Zona Oeste | UAT | Unidade de Apoio Técnico |
| PME | Pequenas e Médias Empresas | UC | Unidade de Conta |
| POPGRAM | Programa Operacional Plurifundos da Região Autónoma da Madeira | | |
| RAM | Região Autónoma da Madeira | | |

1. INTRODUÇÃO

1.1. Fundamento, âmbito, objeto e objetivos

A Auditoria (de resultados) à Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A. foi prevista no Programa Anual de Fiscalização da Secção Regional da Madeira do Tribunal de Contas (SRMTC) para o ano de 2021, aprovado pelo Plenário Geral do Tribunal de Contas, na sua sessão de 11 de dezembro de 2020¹.

A ação incidiu sobre o retorno do investimento efetuado pela Madeira Parques Empresariais (MPE) na construção dos parques empresariais (PE) da Região Autónoma da Madeira (RAM), enquadrando-se no âmbito do exercício da fiscalização sucessiva pelo Tribunal de Contas (TdC), mais concretamente na avaliação da eficácia da gestão financeira da MPE, nos termos do disposto nos artigos 50.º, n.º 1, e 55.º da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto (LOPTC²).

Com esta ação pretendeu-se (i) analisar os resultados financeiros obtidos pela MPE com a exploração dos Parques Empresariais e (ii) conhecer as taxas de ocupação dos Parques Empresariais e demais indicadores de desempenho, bem como (iii) identificar as medidas previstas e implementadas no sentido de atrair mais empresas para os Parques Empresariais.

1.2. Metodologia e critérios de auditoria

A auditoria foi desenvolvida de acordo com o respetivo Plano Global/Plano de Ação, aprovado por Despacho do Senhor Juiz Conselheiro da SRMTC³, e privilegiou o método direto (o exame direto do desempenho, com dispensa de análise dos sistemas de gestão e controlo⁴), que compreende as fases de (i) planeamento, (ii) execução, (iii) relato e (iv) contraditório, bem como as técnicas de auditoria geralmente aceites e constantes do “Manual de Auditoria – Princípios Fundamentais”⁵ e do “Manual de Auditoria de Resultados”, que acolhem os *Standards* e as *Guidelines da INTOSAI - International Organisation of Supreme Audit Institutions*, complementados pelo “Manual de Auditoria e de Procedimentos” do TdC de 1999⁶ nas matérias que não colidam com as constantes naqueles Manuais.

Os trabalhos da auditoria consubstanciaram-se, sobretudo, na solicitação de elementos e esclarecimentos à entidade e na obtenção de documentos probatórios, com vista à emissão de uma

¹ Através da Resolução n.º 5/2020, publicada no Diário da República (DR), 2.ª Série, n.º 249, de 24/12/2020, e no Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira (JORAM), 2.ª Série, n.º 7, de 12/01/2021.

² Alterada e republicada pela Lei n.º 20/2015, de 09/03, e, mais recentemente, pelas Leis n.º 42/2016, de 28/12, n.º 2/2020, de 31/03, e n.º 27-A/2020, de 24/07.

³ De 22/09/2021, proferido na conclusão da Informação n.º 45/21 – DAT-UAT III [a fls. 40 a 65da Pasta do Processo de Auditoria (PPA)].

⁴ Dado o objeto da ação, não se procedeu a uma avaliação do sistema de controlo interno implementado na entidade.

⁵ Aprovado na reunião, em Plenário Ordinário, da 2.ª Secção do TdC, de 29/09/2016, e adotado pela SRMTC pelo Despacho Regulamentar n.º 1/17-JC/SRMTC, de 22/02.

⁶ Aprovado pela Resolução n.º 2/99-2.ª Secção, de 28/01, e adotado pela SRMTC, através do Despacho Regulamentar n.º 1/01-JC/SRMTC, de 15/11.

opinião e conclusão assentes nas evidências obtidas e nos elementos produzidos diretamente pela equipa de auditoria.

O “contrato de concessão de serviço público, celebrado entre a RAM e a MPE, cujas bases constam do Anexo III ao DLR n.º 28/2001/M”, o “Plano de Dinamização dos Parques Empresariais” (doravante designado por Plano), os “Planos de Atividades, Investimento e Orçamento” e os “Relatórios e Contas da MPE” constituíram os principais critérios de auditoria⁷. Tais documentos materializam o referencial que serviu de base à apreciação acerca (i) das economia, eficiência e eficácia da gestão financeira da empresa, bem como (ii) do cumprimento dos deveres da concessionária estabelecidos no contrato de concessão, e (iii) das ações com vista à divulgação e dinamização dos Parques Empresariais previstas no Plano, as quais eram da responsabilidade do seu Conselho de Administração (CA).

1.3. Condicionantes e grau de colaboração dos responsáveis

Realça-se, de um modo geral, o nível de colaboração, disponibilidade e espírito de cooperação dos responsáveis e colaboradores da MPE, na disponibilização da documentação e de toda a informação necessária ao desenvolvimento da presente ação, não obstante as condicionantes provocadas pela pandemia provocada pelo SARS-CoV-2⁸.

1.4. Enquadramento normativo e organizacional

1.4.1. Caracterização genérica da empresa

A *Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A.*, criada pelo DLR n.º 28/2001/M, de 28/08⁹, que também aprovou os seus Estatutos, é uma empresa de capital exclusivamente público¹⁰, conforme decorre do artigo 3.º, n.º 1, daquele diploma, subscrito pela RAM e pelo Instituto de Desenvolvimento Empresarial, IP-RAM (IDE, IP-RAM), na proporção de 92,84% e 7,16%, respetivamente¹¹. Integra, ainda, a tipologia de «empresa pública regional» nos termos do n.º 1 do artigo 3.º do DLR n.º 13/2010/M, de 5 de agosto¹², alterado pelo artigo 55.º do DLR n.º 2/2011/M, de 10/01 e nos termos do n.º 1 do artigo 4.º do DLR n.º 15/2021/M, de 30/06, que lhe sucedeu.

⁷ Os critérios de auditoria são as referências com base nas quais o desempenho efetivo (que constitui o objeto da auditoria) é comparado ou apreciado.

⁸ Nos termos da qual foram sucessivamente declarados em Portugal, desde março de 2020, a situação de calamidade, de contingência e de alerta, e o Estado de Emergência, com a consequente implementação de medidas de contenção de propagação do vírus, com implicações ao nível do funcionamento das entidades em geral, o que provocou igualmente alguns constrangimentos na execução e conclusão desta ação.

⁹ Este diploma foi alterado pelos DLR n.ºs 12/2002/M, de 17/07, 6/2015/M, de 13/08, 12/2018/M, de 06/08, e 12/2020/M, de 10/08 (cfr. CD/1.4 Enquadramento NO/Legislação/Criação MPE estatutos e bases da concessão).

¹⁰ Em 31/12/2020, o seu capital social ascendia a 24 159 645,00€ (cfr. a Certidão da Conservatória do Registo Comercial: CD/1.4 Enquadramento NO/Certidões Conservatória Reg. Comerc).

¹¹ Cfr. o ponto 2 - Estrutura Acionista do Relatório de Gestão de 2020 (CD/1.4 Enquadramento NO/Estrutura_capital_social_relatorio_contas_2020_pg3).

¹² Segundo a invocada disposição normativa do diploma que estabelece o Regime Jurídico do Sector Empresarial da RAM, “[c]onsideram-se empresas públicas regionais, as sociedades constituídas nos termos da lei comercial, nas quais a Região ou outras entidades públicas regionais possam exercer, isolada ou conjuntamente, de forma direta ou indireta,

De acordo com o n.º 2 do artigo 1.º do mencionado DLR n.º 28/2001/M, a sociedade rege-se pelos seus Estatutos e, subsidiariamente, pelas normas de direito comercial aplicáveis, gozando de total independência financeira e não se encontrando sujeita às regras da execução orçamental pública¹³. Por conseguinte, elabora as suas demonstrações financeiras de acordo o Sistema de Normalização Contabilístico (SNC)¹⁴.

Apesar de a sua atividade estar em grande parte submetida ao regime do direito privado¹⁵, a MPE dispõe, para a prossecução dos fins de interesse público que lhe são cometidos no exercício da concessão, de prerrogativas de direito público conforme estabelece o n.º 3 do artigo 1.º daquele DLR.

De harmonia com o estabelecido no artigo 3.º n.º 1 dos seus Estatutos¹⁶, o objeto social da MPE consiste no “[e]xercício da concessão de serviço público de criação, instalação, gestão, exploração e promoção dos parques empresariais e dos parques industriais da Região Autónoma da Madeira, nos termos das bases de concessão e do contrato a celebrar com o Governo”.

Nos termos das bases da concessão, constantes do Anexo III ao mesmo DLR n.º 28/2001/M, a exploração da atividade empresarial cometida à MPE é encarada numa perspetiva de rentabilidade económica, intimamente associada à cobrança das rendas pela utilização dos parques e à forma societária adotada (Sociedade Anónima). Essa orientação decorre ainda do texto preambular do diploma que criou a empresa, onde se lê que “[a] prossecução dos objetivos subjacentes à criação das zonas empresariais e a maximização dos benefícios das infra-estruturas e serviços de apoio de utilização comum pressupõe a adopção de um modelo de gestão integrado por uma única entidade que assegure a sua sobrevivência numa lógica competitiva de mercado”.

Este propósito encontra também expressão concreta nos estatutos, cujo artigo 25.º prevê a distribuição de lucros de exercício, e nas cláusulas do próprio contrato de concessão de serviço público celebrado em 27 de março de 2006¹⁷, a saber:

- A cláusula 21.ª, onde se pode ler que “[o]s preços a praticar pelos serviços prestados e as receitas geradas pela concessão deverão permitir o suporte dos custos de funcionamento da sociedade e da remuneração adequada dos capitais próprios e alheios, necessários ao financiamento do programa de investimento, tendo presente o fim e a natureza da MPE”;
- As cláusulas 49.ª e 50.ª, segundo as quais “[é] obrigação da MPE suportar os custos de investimentos necessários para o cumprimento do serviço público concessionado e

uma influência dominante em virtude de alguma das seguintes circunstâncias: a) Detenção da maioria do capital ou dos direitos de voto (...)” (cfr. CD/1.4 Enquadramento NO/Legislação/RJSE_RAM).

¹³ A empresa nunca foi referenciada como entidade pública reclassificada, não integrando o perímetro do ORAM (cfr. o CD/1.4 Enquadramento NO/Entidades reclassificadas).

¹⁴ Aprovado pelo DL n.º 158/2009, de 13 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 67-B/2009, de 11 de setembro, alterado pela Lei n.º 20/2010, de 23 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 36-A/2011, de 9 de março, pelas Leis n.ºs 66-B/2012, de 31 de dezembro, e 83-C/2013, de 31 de dezembro e pelo DL n.º 98/2015, de 2 de junho e Portaria n.º 218/2015, de 23 de julho, e Declaração de retificação n.º 915/2015, de 19 outubro (CD/1.4 Enquadramento NO/Legislação/ SNC).

¹⁵ Veja-se, neste sentido, o artigo 7.º do DLR n.º 13/2010/M, de 5 de agosto (alterado pelo artigo 55.º do DLR n.º 2/2011/M, de 10/01), e o artigo 13.º do DLR n.º 15/2021/M, de 30/06, que revogou o DLR n.º 13/2010/M.

¹⁶ Que constam do Anexo II ao DLR n.º 28/2001/M (cfr. o CD/1.4 Enquadramento NO/Legislação/ Criação MPE estatutos e bases da concessão/DLR_28_2001_M_consolidado).

¹⁷ Cfr. o CD/1.4 Enquadramento NO/Contrato de concessão.

instalação dos Parques Empresariais”, bem como “celebrar os contratos de financiamento que se revelem necessários ao desenvolvimento da sua atividade e à instalação dos Parques Empresariais”, podendo “associar-se com outras entidades, públicas ou privadas” (nomeadamente para prestação de garantias) e ter “acesso a fundos comunitários, para desenvolver a sua atividade, nos termos da regulamentação em vigor”.

Nos casos em que a implementação (ou expansão) dos Parques Empresariais seja juridicamente assumida pela Região, devem ser lançadas as correspondentes empreitadas de obras públicas – que se regem pelo Código dos Contratos Públicos (CCP) – suportando a MPE os respetivos custos nos termos concretizados no contrato de concessão (vide o artigo 11.º do DLR n.º 28/2001/M).

Os Parques Empresariais estão sujeitos a licenciamento, nos termos do artigo 12.º do referido DLR n.º 28/2001/M, titulado por alvará emitido pela Direção Regional de Economia e Transportes Terrestres (DRETT)¹⁸.

As normas gerais de acesso, instalação, utilização e frequência dos parques geridos pela MPE constam do contrato de concessão e do “Regulamento de Utilização e Frequência dos Parques Empresariais” (RUFPE)¹⁹, doravante Regulamento.

É de referir, finalmente, que a tutela sobre a MPE tem vindo a alternar entre a Vice-Presidência do Governo Regional e a Secretaria Regional da Economia²⁰, sendo atualmente exercida por esta última.

1.4.2. Estrutura organizacional

A empresa dispõe de uma estrutura organizacional encabeçada pelo Conselho de Administração, composto pelo presidente e dois administradores executivos, e dois departamentos, um financeiro e um outro técnico, com os respetivos secretariados e serviço de assessoria, que englobam mais 5 elementos, conforme evidenciado no organograma²¹.

¹⁸ Cfr. a Orgânica da Direção Regional da Economia e Transportes Terrestres, em CD/1.4 Enquadramento NO/Legislação.

¹⁹ Emitido pela Secretaria Regional da Economia Turismo e Cultura e publicado em anexo à Portaria n.º 293/2017, de 25 de agosto, em conformidade com o disposto na Base XXVIII da concessão (CD/1.4 Enquadramento NO/Legislação/RUFPE).

²⁰ Até 12 de maio de 2015, os poderes de tutela sobre a MPE eram exercidos pela Vice-Presidência do Governo Regional. Contudo, na sequência da publicação do DRR n.º 2/2015/M, de 12 de maio, que aprovou a organização e funcionamento do XII Governo Regional da Madeira, a partir de 13 de maio de 2015 (dia seguinte à sua publicação), a tutela sobre a MPE passou a ser exercida pela Secretaria Regional da Economia Turismo e Cultura.

Posteriormente, com a publicação do DRR n.º 13/2017/M, de 7 de novembro (que entrou em vigor no dia seguinte à sua publicação), a tutela sobre a MPE retornou à Vice-Presidência do Governo Regional, e desde o dia 20 de novembro de 2019, passou a ser exercida pela Secretaria Regional da Economia, na sequência da entrada em vigor do DRR n.º 8-A/2019/M, de 19 de novembro, que provou a organização e funcionamento do XIII Governo Regional da Madeira. Cfr. o CD/1.4 Enquadramento NO/Legislação/Tutela sobre a MPE.

²¹ Cfr. o artigo 14.º, n.º 1, dos Estatutos da MPE que refere que são órgãos da sociedade a Assembleia Geral, o Conselho de Administração e o Fiscal Único, os quais são constituídos nos termos da legislação aplicável e em conformidade com o que ficou estatutariamente definido nos seus artigos 15.º, 21.º e 24.º (CD/1.4 Enquadramento NO/Legislação/Criação MPE estatutos e bases da concessão/DLR_28_2001_M_consolidado).

Figura 1 – Organograma da MPE



Fonte: Pág. 15 do Plano de Atividades, Investimento e Orçamento de 2020 (CD/2.2 Análise EF/Planos atividade e orçamentos/MPE_PAO2020_Final).

O artigo 21.º dos Estatutos prevê que o Conselho de Administração integre três ou cinco membros²² eleitos pela Assembleia Geral, sendo um deles sempre indicado pelo Governo Regional (GR), competindo ao próprio órgão designar o respetivo presidente e, eventualmente, um ou mais administradores-delegados, ou uma comissão executiva em quem delegará os poderes de gestão dos negócios sociais que entenda dever atribuir-lhe. Nos termos do mesmo artigo, a duração dos mandatos é de três anos, com possibilidade de renovação.

O artigo 23.º, por seu turno, fixou a competência do Conselho de Administração, que, de modo **genérico, se traduz em** “assegurar a gestão dos negócios sociais, praticar todos os atos da sua competência previstos na lei e [no contrato de concessão de serviço público], para o que lhe são conferidos os mais amplos poderes”.

Em matéria de tomada de decisão, cumpre aludir ao n.º 7 do artigo 21.º daquele texto estatutário, o qual preceitua que “[a]s deliberações do Conselho de Administração serão tomadas por maioria dos votos emitidos, tendo contudo o presidente voto de qualidade”.

No período abrangido pela auditoria (2017-2020), a MPE foi gerida pelos seguintes responsáveis:

Quadro 1 - Identificação dos membros do Conselho de Administração

| NOME | CARGO | NOMEAÇÃO NO CARGO ²³ | PERÍODO DE RESPONSABILIDADE |
|--|-----------------|---------------------------------|-----------------------------|
| Gonçalo Nuno Pimenta Camacho | Presidente | 30/12/2019 (1) | 30/12/2019 a 31/12/2020 |
| Ricardo Jorge Santana Morna Jardim | Presidente | 30/12/2014 e 01/02/2018 (2) | 01/01/2017 a 29/12/2019 |
| Teresa Daniela dos Santos Pereira Figueira Neves | Vogal Executiva | 30/12/2014 e 01/02/2018 (2) | 01/01/2017 a 31/12/2020 |

²² Note-se que o CA tem sido composto por 3 membros, eleitos para um mandato de 3 anos.

²³ Cfr. o CD/1.4 Enquadramento NO/Atas nomeação org sociais e CD/1.4 Enquadramento NO/Legislação/Orgãos sociais.

| NOME | CARGO | NOMEAÇÃO NO CARGO ²³ | PERÍODO DE RESPONSABILIDADE |
|--|-----------------|---------------------------------|-----------------------------|
| Cláudia Patrícia Rodrigues Pereira | Vogal Executiva | 01/02/2018 (2) | 01/02/2018 a 31/12/2020 |
| Ricardo Jorge Lopes Rodrigues Nogueira | Vogal Executivo | 30/12/2014 (2) | 01/01/2017 a 30/01/2018 |

(1) Aviso n.º 97/2020, de 28/02, publicado no JORAM, II série, n.º 42 de 02/03.

(2) Avisos n.ºs 57/2015, de 23/02, publicado no JORAM II Série, n.º 36, 2º Suplemento, de 27/02, e 49/2018, 19/03, publicado no JORAM II Série, n.º 47, de 23/03.

As remunerações auferidas pelos membros executivos do CA são as estipuladas para as empresas do Grupo C no Estatuto do Gestor Público das Empresas Públicas da RAM²⁴, acrescidas das despesas de representação de 40% do respetivo vencimento, em conformidade com a Resolução do Conselho do Governo n.º 392/2015, de 27 de maio, e com o Despacho Conjunto n.º 61/2015, de 29 de junho, sem prejuízo da aplicação do limite remuneratório previsto no n.º 1 do artigo 23.º do referido Estatuto do Gestor Público.

Uma das Vogais optou pela remuneração base do lugar de origem (Consultora Jurídica, de grau 1, dos quadros da *APRAM – Administração dos Portos da Região Autónoma da Madeira, S.A.*), nos termos do artigo 23.º, n.º 8, daquele Estatuto²⁵.

1.4.3. A concessão de serviço público e Parques concessionados

Através de um contrato de concessão de serviço público celebrado em 27 de março de 2006²⁶, genericamente previsto no artigo 2.º do DLR n.º 28/2001/M, cujas bases constam do seu Anexo III²⁷, foi concessionada à MPE pelo prazo de 25 anos (cláusula 13.ª do contrato de concessão) a criação, instalação, gestão, exploração e promoção dos parques empresariais da RAM, designadamente dos parques da Calheta, Camacha, Câmara de Lobos, Canhas (Ponta do Sol), Ginjas (São Vicente), Machico, Porto Santo, Ribeira Brava e Santana.

Por força do estatuído no n.º 2 do artigo 2.º do referido diploma, o objeto da concessão abrange ainda os parques industriais existentes, concretamente o da Cancela e o da Zona Oeste (PIC e PIZO), que adquiriram automaticamente a qualificação de Parques Empresariais, nos termos do artigo 15.º do DLR supra mencionado, e que, de acordo com a Base VIII da concessão, beneficiam dos mesmos

²⁴ Aprovado pelo DLR n.º 12/2010/M, de 5 de agosto, alterado pelos DLR n.ºs 2/2011/M, de 10 de janeiro, 31/2013/M, de 26 de dezembro, 6/2015/M, de 13 de agosto, e 42-A/2016/M, de 30 de dezembro.

²⁵ Cfr. a Ata n.º 53, da reunião da Assembleia-Geral do dia 01/02/2018 (CD/1.4 Enquadramento NO/Atas nomeação org sociais).

²⁶ A minuta do contrato de concessão foi aprovada pela Resolução do Conselho do Governo n.º 105/2006, de 26 de janeiro, publicada na I Série do JORAM, de 03/02/2006. Cfr. o CD/1.4 Enquadramento NO/Contrato de concessão.

²⁷ Na redação introduzida pelos DLR n.ºs 12/2002/M, de 17 de julho, 6/2015/M, de 13 de agosto, e 12/2018/M, de 7 de agosto. O referido artigo 2.º, n.º 3, estabelece que “[fo] conteúdo substancial a atribuir à concessão de serviço público é o determinado nas bases da concessão que constitui o anexo III a este diploma, dele fazendo parte integrante, com as quais o contrato de concessão, a celebrar, se conformará e concretizará”. Neste particular, destaca-se ainda o ponto 1 da cláusula 104.ª do contrato de concessão, onde se fixou que este último deve conformar-se com o conteúdo das bases da concessão (CD/1.4 Enquadramento NO/Legislação/Criação MPE estatutos e bases da concessão).

estatutos de que gozam os restantes, com as devidas adaptações e segundo o que for estabelecido no contrato de concessão.

Está também abrangido pelo objeto da concessão o Parque Empresarial do Porto Moniz, que não constava da previsão inicial, cuja construção foi autorizada pela Resolução de Conselho do Governo n.º 1259/2002, de 10 de outubro²⁸, conforme disposto na Base X, de acordo com a qual “[e]nquanto e sempre que a concessionária seja uma empresa de capitais exclusivamente públicos, a criação de novos parques empresariais é determinada através de resolução do governo regional, sem necessidade de quaisquer outras formalidades, entendendo-se que fica nesta medida, alterado o contrato de concessão”²⁹.

1.4.4. Modelo de fruição dos Parques Empresariais

De acordo com a cláusula 32.^a do contrato de concessão, a fruição dos espaços disponibilizados nos Parques Empresariais far-se-ia de acordo com dois modelos:

- 1) *“a utilização de um espaço no interior do Parque Empresarial, onde o utente terá de erigir as instalações concretas que pretenda utilizar”;*
- 2) *“a utilização de espaços [que] já estarão completos ou parcialmente preparados pela MPE, para o exercício da atividade industrial ou comercial do utente”.*

A cláusula 33.^a, por sua vez, determina que os serviços dos Parques Empresariais podem ser disponibilizados pela MPE aos utentes pelos seguintes meios, entre outros que se revelem legalmente possíveis e adequados aos fins de serviço público:

- “a) pelo arrendamento do espaço, sempre que a nua propriedade do imóvel seja da titularidade da MPE;*
- b) pela constituição de direito de superfície, sempre que a nua propriedade do imóvel seja da titularidade da MPE;*
- c) pela constituição de direito de superfície sucedâneo, sempre que o direito original correspondente seja titularizado pela MPE, e os termos em que o mesmo haja sido constituído, permita a subcontratação em causa;*
- d) pela prestação de serviços que permitam o exercício de atividade comercial e industrial, mas que não envolvam direitos reais ou obrigacionais além do que constar dos respetivos contratos”.*

Contudo, a Portaria da Vice-Presidência do Governo Regional n.º 30/2009, de 10/03³⁰, que aprovou o “Regulamento de Utilização e Frequência dos Parques Empresariais” objeto da concessão de serviço público, veio prever a possibilidade de aquisição da propriedade do lote ou de pavilhões [cfr. o artigo 9.º, n.º 1, als. a) e b)], entre as “modalidades de acesso disponibilizadas”, admitindo, no

²⁸ Cfr. o CD/1.4 Enquadramento NO/Contrato de concessão/RCG_1259_2002_PE_Porto_Moniz.

²⁹ Registe-se, a este propósito, que a Base IX da concessão prevê expressamente a possibilidade de criação, por iniciativa da concedente ou da concessionária, de novos Parques Empresariais, na sequência do respetivo licenciamento.

³⁰ Revogando o anterior Regulamento de Utilização e Frequência dos Parques Empresariais, aprovado pela Portaria n.º 19/2006, de 27/02. Esta Portaria foi subsequentemente revogada pela Portaria n.º 293/2017, de 25 de agosto, que veio aprovar o atual Regulamento, o qual manteve a redação do artigo 9.º (CD/1.4 Enquadramento NO/Legislação/RUFPE).

caso de constituição de direito de superfície, a possibilidade de o mesmo vir a ser “*convertido, no futuro, em propriedade plena, nos precisos termos consignados no título constitutivo daquele direito ou por mútuo acordo*” (cfr. o artigo 9.º, n.º 2 do Regulamento³¹).

Assim, dependendo da modalidade de acesso adotada, as instalações podem ser construídas pelo próprio utente para o desenvolvimento da sua atividade ou podem estar já total ou parcialmente preparadas pela MPE (cfr. o n.º 3 do artigo 9.º do Regulamento). Os utentes a quem tenha sido concedido o lote em direito de superfície ou o direito de utilização de instalações já construídas poderão beneficiar de um período de carência de rendas, que não poderá exceder os doze meses, contados da data da assinatura do respetivo contrato, salvo em casos devidamente fundamentados e autorizados por deliberação do Conselho de Administração³², decorrentes, designadamente, de atrasos na execução física e/ou entrada em funcionamento das instalações, devidos a fatores alheios à vontade do utente (cfr. o n.º 3 do artigo 15.º do Regulamento).

1.4.5. Processo de licenciamento e loteamento dos Parques Empresariais

Em consonância com o disposto no artigo 12.º do DLR n.º 28/2001/M, os Parques Empresariais estão sujeitos a licenciamento, provisório ou definitivo, titulado através de alvará emitido pela entidade competente³³. O n.º 9 do artigo 12.º daquele DLR considerou como provisoriamente licenciados os Parques Empresariais listados no seu Anexo I, enquanto que, pelo artigo 15.º, os dois parques industriais existentes (o Parque Industrial da Zona Oeste e o Parque Industrial da Cancela) foram dados como licenciados a título definitivo.

Pelo DLR n.º 19/2004/M, de 2 de agosto³⁴, foi aprovado o “Regulamento de Licenciamento de Parques Empresariais na RAM”, o qual estabelece e desenvolve a disciplina específica daquele procedimento, definindo, nomeadamente, as regras sobre a instrução e apreciação dos processos de licenciamento provisório e definitivo, os critérios de ponderação dos pedidos de licenciamento, os mecanismos de fiscalização e controlo das atividades dos titulares das licenças e as penalidades para as situações de incumprimento.

Na sequência da publicação do DLR n.º 17/2011/M, de 11 de agosto, que procedeu à alteração do referido Regulamento, e a fim de dar início às operações de loteamento, foram desencadeados todos

³¹ Previsão constante do anterior Regulamento e que se manteve com o novo aprovado pela Portaria n.º 293/2017, de 25/08 (CD/1.4 Enquadramento NO/Legislação/RUFPE).

³² No n.º 5 do artigo 15.º do Regulamento está previsto que, em casos especiais, nomeadamente, em consequência de catástrofes naturais, de crise no setor de atividade ou de empresas em situação irregular deslocalizadas para os parques empresariais por imperativos legais, o Conselho de Administração possa conceder períodos de carência superiores ao estipulado no n.º 3 ou reduções até 50% do valor da prestação mensal.

³³ Nos termos do n.º 2 do artigo 12.º do DLR n.º 28/2001/M, a entidade licenciadora era a Vice-Presidência do Governo Regional, através da Direção Regional do Comércio, Indústria e Energia, a qual, com a organização do XII Governo Regional da Madeira, operada pelo DRR n.º 2/2015/M, de 12/05, fundiu-se com a Direção Regional de Transportes Terrestres, dando origem à Direção Regional de Economia e Transportes, integrando os serviços da administração direta da então Secretaria Regional da Economia Turismo e Cultura e depois da Vice-Presidência (nos termos dos DRR n.ºs 9/2017/M, de 21/08, e 7/2018/M, de 14/05). Encontra-se atualmente integrada nos serviços da administração direta no âmbito da Secretaria Regional da Economia (cfr. o artigo 6.º do DRR n.º 9/2019/M, de 31/12), ante a organização do XIII Governo Regional da Madeira, aprovada pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 8-A/2019/M, de 19/11.

³⁴ O qual abrange, no seu âmbito de aplicação subjetiva, não só a MPE, como também outros promotores de Parques Empresariais exteriores à concessão de serviço público. O DLR n.º 17/2011/M, de 11/08, alterou o artigo 26.º do DLR n.º 28/2001/M e a Portaria n.º 9/2012, de 31/01, alterou as taxas previstas nos artigos 33.º, 35.º e 47.º (cfr. o CD/1.4 Enquadramento NO/Legislação/Licenciamento dos PE).

os processos de aquisição e expropriação³⁵ de terrenos ou de transmissão dos imóveis propriedade da RAM, a favor da MPE.

A MPE veio alegar em contraditório³⁶ que “o Decreto Legislativo Regional n.º 17/2011/M, de 11 de agosto, veio introduzir um regime específico para os loteamentos dos parques empresariais objeto da concessão de serviço público à MPE, S.A., na medida em que veio dispor que «as parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos que, nos termos previstos no artigo 43.º do Decreto-Lei n.º 555/99, devam integrar os projetos de loteamento referentes à instalação de parques empresariais, permanecerem na propriedade privada da pessoa jurídica interessada na sua exploração, não se aplicando nem o disposto no n.º 4 do referido artigo 43.º nem o determinado no artigo 44.º daquele diploma.»

O diploma em apreço veio, tão só, alterar o regime das cedências para o domínio público das zonas comuns dos loteamentos dos parques empresariais e, à data da sua publicação, a MPE, S.A. já tinha concluído todos os processos de expropriação/aquisição de imóveis necessários à implantação dos parques empresariais”, embora tal não corresponda totalmente à realidade, como evidenciado no ponto 2.1 e no Anexo 1 do presente Relatório.

1.4.6. Deveres da concessionária e poderes da concedente

As bases da concessão, anexas ao DLR n.º 28/2001/M³⁷, procederam à fixação de um conjunto de conceitos e elementos basilares no âmbito daquele negócio jurídico, nomeadamente, a sua duração, os direitos e obrigações da concedente e da concessionária, as condições de financiamento, as diretrizes de atuação da concessionária nas diversas áreas de intervenção (incluindo no domínio laboral, social e ambiental), os mecanismos de controlo da execução do contrato e as condições de exercício dos direitos de suspensão, resgate ou de rescisão da concessão.

Os objetivos de interesse público subjacentes à atuação da MPE, que justificaram a atribuição à sociedade de prerrogativas de direito público, foram contrabalançados pela sua sujeição a deveres especiais e pela atribuição de um conjunto de poderes/deveres à RAM.

Do elenco dos deveres conferidas à MPE, na qualidade de entidade concessionária (cfr. as Bases XII, XIV e XXIX), sobressaem os seguintes:

- a) Requerer o licenciamento de cada um dos Parques Empresariais abrangidos pela concessão e promover a requalificação dos parques industriais nela incluídos;
- b) Manter em funcionamento, em condições de qualidade e continuidade, o serviço público de criação, gestão, instalação, exploração e promoção dos PE;
- c) Pagar à RAM os valores que o contrato de concessão especifique, antecipe ou preveja;
- d) Infraestruturar todos os parques, suportando os custos de funcionamento, incluindo os fornecimentos e o abastecimento público, em termos atrativos para as empresas que aí se instalarem;

³⁵ Note-se que a cláusula 77.ª do contrato de concessão determina que “[a] MPE pode requerer a constituição de servidões administrativas, nos termos do Código das Expropriações”.

³⁶ Através do ofício n.º MPE-OF-289/2022, de 22/09, remetido via e-mail, com entrada na SRMTC n.º 2116/2022, da mesma data (PPA fls. 269 a 317 e CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Contraditório/MPE).

³⁷ Cfr. o CD/1.4 Enquadramento NO/Legislação/Criação MPE estatutos e bases da concessão.

- e) Respeitar as normas de construção e de segurança referentes às edificações e aos trabalhos ou obras cuja execução se revele necessária para infraestruturar ou manter em funcionamento os PE;
- f) Suportar todos os custos de investimento e de funcionamento, de modo a que os Parques Empresariais possam cumprir a sua função;
- g) Respeitar o conjunto de normas legais e regulamentares em vigor e que tenham relação, direta ou indireta, com a sua atividade;
- h) Assegurar o cumprimento das disposições legais e regulamentares que incidem sobre a concessão pelos utentes dos Parques Empresariais, sem prejuízo da responsabilidade que sobre estes diretamente recai;
- i) Promover, nacional e internacionalmente os parques em questão, no âmbito do desenvolvimento da RAM;
- j) Procurar financiamentos, nos mercados nacional e internacional, em termos mais competitivos do que os que se encontram, atualmente, disponíveis para a expansão das suas atividades, e realizar as operações de financiamento necessárias ao cumprimento das suas obrigações;
- k) Requerer ao Governo Regional a declaração de utilidade pública, a consequente expropriação e a prática de todos os atos precedentes a tal efeito, nos termos das prerrogativas de direito público que, como concessionária, lhe são conferidas;
- l) Promover a cobrança coerciva de taxas, rendas ou quaisquer rendimentos provenientes da sua atividade, nos termos do disposto no artigo 13.º-A dos seus Estatutos.

Já no que se refere aos poderes e deveres conferidos à concedente, constantes das Bases XI e XXVII, destacam-se os seguintes:

- I. Fiscalizar a execução do contrato;
- II. Modificar unilateralmente o modo de execução das prestações, respeitando o equilíbrio financeiro e nos termos do contrato de concessão;
- III. Dirigir o modo de execução das prestações contratuais nos termos definidos no contrato de concessão;
- IV. Exercer o direito de suspensão da concessão, de resgate ou rescisão da mesma, nos termos das bases e do contrato de concessão;
- V. Praticar os atos que sejam necessários para que a concessionária cumpra as suas obrigações, no âmbito e limites do contrato de concessão;
- VI. Cooperar com a concessionária de modo a que os utentes possam ter acesso a um serviço público de qualidade e a preços justos;
- VII. Atribuir, excecionalmente, apoios financeiros à concessionária, em caso de quebra substancial das suas receitas ou desde que esteja em causa o cumprimento pontual dos seus encargos e responsabilidades perante terceiros.

1.4.7. Natureza e equilíbrio financeiro da concessão

Nos termos do contrato de concessão³⁸, o serviço público é exercido em exclusividade sobre os Parques afetos à concessão, pese embora seja admitido que o concedente possa vir a criar novos parques fora da rede da MPE (cláusula 12.^a), o que até hoje não sucedeu.

Por seu turno, atento o disposto na cláusula 48.º, embora a MPE exerça a sua atividade em regime de concorrência com quaisquer outros operadores de parques empresariais presentes no mercado (ou que possam surgir, públicos ou privados), incumbe-lhe o *“dever de praticar todos os atos necessários à criação, instalação e gestão dos Parques Empresariais, de modo a dignificar a atividade e ser um polo de atração de investimento para a Região Autónoma da Madeira”*.

A MPE deve dotar-se de um projeto empresarial articulado e financeiramente equilibrado (cláusulas 14.^a e 15.^a), cuja implementação e execução compete aos órgãos sociais da empresa e deve encontrar-se refletida no seu Plano de Atividades. Os projetos de instalação e desenvolvimento de cada um dos Parques Empresariais (cláusulas 26.^a a 28.^a) devem mostrar-se coerentes com o Plano de Atividades e ser submetidos a aprovação do concedente, e o ato de diferimento deve ser acompanhado do licenciamento do Parque. No caso de criação de novos Parques (cláusulas 41.^a e 42.^a), o processo, a submeter a aprovação do Conselho do Governo Regional, deve ser acompanhado de parecer da autarquia onde esteja prevista a respetiva instalação.

Seja em razão da extensão do objeto, seja por necessidade de cumprimento do plano de investimentos, o contrato de concessão atribui à MPE (cláusula 15.^a) a possibilidade de propor ao concedente a concretização da fórmula para o equilíbrio financeiro.

Até ao presente, a MPE não fez uso dessa possibilidade, tendo o respeito pelo equilíbrio financeiro (cláusula 58.^a) sido efetivado pelo concedente através da atribuição de suprimentos e ou reforço dos capitais próprios da empresa.

A concessionária deve, ainda, elaborar um Programa de Promoção (cláusula 31.^a), sujeito a aprovação do concedente, e mantê-lo atualizado, numa base temporal adequada aos fins a atingir e sempre que haja a abertura de novos parques. Deve, também, manter um cadastro atualizado (cláusula 57.^a e Bases XII e XXV³⁹) dos bens afetos à concessão e das relações jurídicas estabelecidas para o seu cumprimento, sendo que esses bens não podem ser alienados ou onerados (Base XXIV), nem limitada a sua utilidade sem a autorização do concedente.

1.6. Princípio do contraditório

Em cumprimento do princípio do contraditório consagrado no artigo 13.º da LOPTC, procedeu-se à audição do Secretário Regional de Economia, Rui Miguel da Silva Barreto, ao atual Presidente do Conselho de Administração da MPE, Gonçalo Nuno Pimenta Machado, ao ex-presidente do

³⁸ Cfr. o CD/1.4 Enquadramento NO/Contrato de concessão.

³⁹ No ponto 10 do anexo ao seu ofício com o registo de entrada na SRMTC n.º 983/2021, de 5 de maio, a MPE confirmou que o cadastro está atualizado e que foi remetido à concedente quer para efeitos de alteração e atualização do contrato de concessão, quer para efeitos da transmissão da propriedade dos imóveis da RAM para a MPE, por forma a viabilizar a sua regularização (CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_05052021_Of_787/2ª resposta ao TC e PPA fls. 34 e 35).

Conselho de Administração da MPE, Ricardo Jorge Santana Morna Jardim, aos demais membros do Conselho de Administração da MPE em funções, Teresa Daniela dos Santos Pereira Figueira Neves e Cláudia Patrícia Rodrigues Pereira, e aos ex-membros do Conselho de Administração da MPE, Ricardo Jorge Santana Morna Jardim e Ricardo Jorge Lopes Rodrigues Nogueira, e ainda às Câmaras Municipais da RAM, a fim de se pronunciarem relativamente ao relato da auditoria⁴⁰.

No termo do prazo concedido para o efeito, vieram apresentar alegações o Secretário Regional da Economia, Rui Miguel da Silva Barreto⁴¹, e os atuais e ex-membros do Conselho de Administração da MPE⁴². Nenhuma das Câmaras Municipais da RAM se pronunciou nesta sede.

As alegações oferecidas pelos contraditados, incluindo os documentos de que se fizeram acompanhar, foram apreciadas e tidas em consideração na fixação dos termos finais deste relatório, designadamente, através da sua inserção nos pontos pertinentes, acompanhada dos comentários tidos por convenientes.

No anexo 11 constam digitalizados os contraditórios apresentados.

⁴⁰ Mediante os ofícios com o registo de saída da SRMTC, respetivamente, S 2754/2022 a S 2770, todos expedidos a 6/09/2022 – cfr. a Pasta do Processo de Auditoria (PPA), onde estão dispostos por ordem de saída, a folhas 216 a 266.

⁴¹ Através do ofício n.º 1227, de 22/09/2022, remetido via e-mail, com entrada na SRMTC n.º 2112/2022, da mesma data (PPA fls. 267 e 268 e CD/Processo/ Respostas aos ofícios SRMTC/Contraditório/SREM].

⁴² Através do ofício n.º MPE-OF-289/2022, de 22/09, remetido via e-mail, com entrada na SRMTC n.º 2116/2022, da mesma data (PPA fls. 269 a 317 e CD/Processo/ Respostas aos ofícios SRMTC/Contraditório/MPE].

2. ANÁLISE JURÍDICO-FINANCEIRA

2.1. A atividade dos Parques Empresariais

A MPE detém 12 Parques Empresariais que, de acordo com o artigo 3.º, n.º 1 do Regulamento, são espaços dimensionados e vocacionados para acolher atividades industriais, de armazenagem, de serviços e de comércio, como uso dominante, e outras que, pelas suas características, se revelem incompatíveis com a sua localização nas restantes categorias de solo urbano, desde que compatíveis com os usos existentes, exercidas por entidades públicas ou privadas, e aprovadas pelo Conselho de Administração.

Os parques foram criados como polos de atração ao investimento e como meio de promoção do desenvolvimento, de ordenamento do território e de redução das assimetrias entre os diversos concelhos da RAM⁴³. Dispõem das condições necessárias para os utilizadores operarem de maneira eficiente e competitiva, oferecendo desde espaços (lotes e pavilhões) convenientemente estruturados para a instalação das empresas até toda uma rede de infraestruturas e saneamento básico, arruamentos e espaços verdes, zonas de estacionamento e segurança, entre outros serviços de utilização comum.

O modelo de negócio prevalecente assenta, no essencial, nos réditos com origem na constituição de direitos de superfície sobre lotes de terreno e no regime de direito de utilização (arrendamento) sobre os lotes e os pavilhões edificadas pela MPE. Marginalmente, contribuem para as receitas da empresa as taxas de condomínio ou de utilização das infraestruturas e equipamentos comuns e as alineações ocasionais de imóveis.

2.1.1. Loteamento dos Parques Empresariais e situações por regularizar

O quadro seguinte procede à identificação e localização dos 12 Parques Empresariais e sumariza a situação da titularidade dos imóveis e dos loteamentos correspondentes⁴⁴, que aponta para que só 9 tenham a sua situação regularizada.

Quadro 2 - Identificação dos Parques Empresariais e situação dos respetivos loteamentos

| PARQUE | MUNICÍPIO / LOCALIDADE | CONCESSÃO | PROPRIEDADE | LOTEAMENTO |
|---------|------------------------|---------------------------------|----------------------------------|--|
| Cancela | Santa Cruz / Cancela | DLR n.º 28/2001/M Anexo I | RAM (Transmissão em curso) | Projeto concluído. Regularização aguarda resolução do contencioso com a Câmara Municipal de Santa Cruz ⁴⁵ . |

⁴³ De acordo com o preâmbulo do diploma que criou a MPE, estas infraestruturas fomentariam o desenvolvimento sustentado da economia regional, na medida em que assegurariam não só a competitividade das empresas (pois permitiriam às empresas fixarem-se rápida e facilmente, rentabilizariam os investimentos realizados, melhorariam a sua produtividade e reduziriam os custos da sua atividade), mas também um correto ordenamento do território e o respeito pela qualidade do ambiente.

⁴⁴ No Anexo 1 descrevem-se com maior pormenor os motivos dos atrasos nos processos de loteamento dos Parques Empresariais.

⁴⁵ No contraditório [cfr. ofício n.º MPE-OF-289/2022, de 22/09, remetido via e-mail, com entrada na SRMTC n.º 2116/2022, da mesma data (PPA fls. 269 a 317 e CD/Processo/ Respostas aos ofícios SRMTC/Contraditório/MPE)] a MPE informou **que** “o Tribunal Judicial da Comarca da Madeira deu razão ao Governo Regional (...) e declarou que a «Região Autónoma da Madeira

| PARQUE | MUNICÍPIO / LOCALIDADE | CONCESSÃO | PROPRIEDADE | LOTEAMENTO |
|-----------------|--|----------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Zona Oeste | Funchal - Câmara de Lobos / Ribeira dos Socorridos | Idem | RAM (Transmissão em curso) | Em curso. |
| Câmara de Lobos | Câmara de Lobos / Sítio do Pau Branco | Idem | MPE | Concluído ¹ . |
| Ribeira Brava | Ribeira Brava / Sítio das Covas | Idem | MPE | Concluído. |
| Canhas | Ponta do Sol / Canhas | Idem | CM P. Sol (Transmissão em curso) | Não iniciado |
| Calheta | Calheta / Estreito da Calheta | Idem | MPE | Concluído |
| Camacha | Santa Cruz / Achada Diogo Dias | Idem | MPE | Concluído |
| Ginjas | São Vicente / Ginjas | Idem | MPE | Concluído ¹ . |
| Santana | Santana / Feiteira do Nuno | Idem | MPE | Concluído |
| Machico | Machico / Sítio do Marco | Idem | MPE | Concluído |
| Porto Santo | Porto Santo / Sítio do Tanque | Idem | MPE | Concluído |
| Porto Moniz | Porto Moniz / Santa | RCG n.º 1259/2002 | MPE | Concluído |

Fontes: Relatório do Conselho de Administração do ano 2020 (págs. 10 e 11) e quadro regulamentar identificado.

¹ Embora sem ter apresentado quaisquer evidências, a MPE informou, em sede de contraditório, que “à data da emissão do presente Relato, já se encontravam concluídos e registados os loteamentos dos Parques Empresariais de Câmara de Lobos e de São Vicente”, [cfr. o ofício n.º MPE-OF-289/2022, de 22/09, remetido via e-mail, com entrada na SRMTC n.º 2116/2022, da mesma data (PPA fls. 269 a 317 e CD/Processo/ Respostas aos ofícios SRMTC/Contraditório/MPE)].

Os Parques Empresariais da Cancela e da Zona Oeste eram os únicos que se encontravam já edificadas e em exploração em 2001, ano de início da concessão, tendo sido requalificados como parques empresariais pelo diploma que criou a MPE (artigo 15.º), apesar de a transmissão da propriedade dos imóveis a eles associados não se encontrar ainda regularizada.

Os restantes Parques, com exceção do dos Canhas, cujo processo de loteamento está por iniciar, e dos de Câmara de Lobos e das Ginjas, que ainda estão em fase final de loteamento, encontravam-se em exploração, sem qualquer limitação administrativa.

Realça-se negativamente que, passados cerca de 20 anos após o início da concessão, ainda existam imóveis, onde os parques empresariais foram implantados, que não são propriedade da RAM, obstando a que os espaços neles existentes sejam vendidos e impedindo os utilizadores desses Parques de aceder a apoios comunitários e benefícios fiscais com vista à edificação das suas instalações.

Sobre este ponto, a MPE confirmou no contraditório que ainda existem **imóveis** “ocupados pelos parques empresariais da Cancela e da Zona Oeste que permanecem propriedade da RAM, apesar de

adquiriu, por usucapião, com efeitos a partir do ano de 1985, o direito de propriedade (...)» das parcelas de terreno que compõem o Parque Empresarial da Cancela”. Todavia a MPE não remeteu, conjuntamente com o seu contraditório, a decisão daquele Tribunal, não sendo possível aferir se a mesma já transitou ou não em julgado.

todos os pedidos feitos pela MPE, S.A. (...) obstando, assim, a que aqueles parques sejam loteados pela MPE, S.A., como reconhecido por esse Tribunal”.

2.1.2. Dimensão dos Parques Empresariais e espaços disponíveis

No final de 2020, a MPE dispunha, entre lotes⁴⁶ e pavilhões, de um global de 427 espaços dispersos por uma área total de 414 896 m², prontos para utilização pelos agentes económicos, a que se somam 502 826 m² de áreas adjacentes, infraestruturadas com arruamentos, espaços verdes e outros equipamentos de espaços comuns.

Quadro 3 - Dimensão, espaços disponíveis e empresas instaladas (dez/2020)

| PARQUE EMPRESARIAL | ESPAÇOS | INFRA ESTR. | TOTAL | EXPANSÃO | NÚMERO DE ESPAÇOS | | |
|-----------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|-------------------|------------|------------|
| | M2 | M2 | M2 | M2 | LOTE S | PAVILHÕES | TOTAL |
| Camacha | 13 504 | 33 868 | 47 372 | - | 12 | 11 | 23 |
| Porto Santo | 24 866 | 6 833 | 31 699 | - | 30 | 5 | 35 |
| Ginjas (São Vicente) | 21 693 | 20 157 | 41 850 | - | 28 | 1 | 29 |
| Machico | 26 655 | 51 079 | 77 734 | - | 36 | 6 | 42 |
| Calheta | 42 388 | 44 992 | 87 380 | - | 54 | 5 | 59 |
| Santana | 24 491 | 17 994 | 42 485 | - | 30 | 4 | 34 |
| Canhas (Ponta do Sol) | - | - | - | - | - | - | - |
| Porto Moniz | 6 338 | 11 962 | 18 300 | - | 12 | 4 | 16 |
| Ribeira Brava | 26 965 | 38 984 | 65 949 | - | 32 | 7 | 39 |
| Câmara de Lobos | 49 913 | 174 852 | 224 765 | 40 000 | 24* | 37 | 61 |
| Zona Oeste | 86 773 | 25 307 | 112 080 | - | 17 | 0 | 17 |
| Cancela | 91 310 | 76 798 | 168 108 | - | 29 | 43 | 72 |
| TOTAL | 414 896 | 502 826 | 917 722 | 40 000 | 304 | 123 | 427 |

Fonte: Mapa remetido pela MPE, com os indicadores dos Parques Empresariais em 31/12/2020⁴⁷.

* Existe uma inconsistência na informação prestada pela MPE, relativamente a estes lotes, pois no mapa resumo, contendo os indicadores dos PE em 31/12/2020, estão considerados 23 lotes, estando 18 deles livres, enquanto que no mapa detalhado deste PE constam apenas 24 lotes, estando 19 deles livres.

Os Parques Empresariais da Cancela e da Zona Oeste, que eram os Parques Industriais pré-existentes, detêm 21% dos espaços (89) e 43% da área disponível, neles se incluindo os espaços de maior dimensão. Dos dois o Parque da Cancela é o único que dispõe de pavilhões edificados (43) em exploração.

Os parques criados de raiz pela MPE vieram acrescentar 338 novos espaços à oferta disponível; a maior parte deles (63%) localizados, por ordem decrescente, nos Parques Empresariais de Câmara de Lobos, da Calheta, de Machico e da Ribeira Brava, do Porto Santo e de Santana. Em termos de novos pavilhões, a edificação concentrou-se nos Parque de Câmara de Lobos e da Camacha.

⁴⁶ Os lotes incluem: uma parcela de reserva funcional no Parque Empresarial da Calheta, com 8 494 m², e as partes A e B do Parque de Contentores, com 1 232 m²; uma zona de equipamento no Parque da Camacha, com 652 m².

⁴⁷ Remetido ao abrigo da alínea m) do ponto 1 do ofício com registo de entrada na SRMTC n.º 2586/2021, de 22/10 e resposta ao ponto 3.b), remetida ao em anexo ao ofício de resposta com a referência MPE-OF-184/2022, de 19/05 [CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_22102021_Of_3297/1 al. m) e Resposta MPE 19052022/RESPOSTA AO OFÍCIO 1077_2022 Proc 05_2021].

Atualmente, a MPE não tem previstos quaisquer projetos de expansão dos Parques Empresariais da RAM em termos de lotes ou pavilhões, até porque a grande maioria dos Parques Empresariais, excepcionando-se o de Câmara de Lobos⁴⁸, não tem áreas disponíveis⁴⁹, impedindo o crescimento da atividade nos Parques Empresariais com maior procura, nomeadamente no Parque empresarial da Zona Oeste e no da Cancela, já praticamente lotados.

2.1.3. Níveis de ocupação e empresas instaladas

No final de 2020, encontravam-se instaladas nos Parques Empresariais um total de 188 entidades⁵⁰, nelas se incluindo 9 entidades públicas administrativas regionais, que ocupavam um total de 24 espaços (22 lotes e 2 pavilhões)⁵¹, e 3 empresas públicas do Sector Empresarial da RAM, de capitais exclusivamente públicos⁵².

Integravam, ainda, a carteira de clientes da MPE a Associação de Bombeiros Voluntários de São Vicente e Porto Moniz e o Ministério Público (na sequência de um processo em contencioso relativo a uma empresa que encerrou a sua atividade).

O nível de ocupação global dos espaços ronda os 65%, com variações significativas por Parque Empresarial e tipo de espaço, totalizando 279 espaços.

Quadro 4 - Níveis de ocupação e número de empresas instaladas, no final de 2020

| PARQUE | N.º LOTES (L) | | | N.º PAVILHÕES (P) | | | N.º ESPAÇOS (L + P) | | | N.º ENTID. INSTALADAS |
|----------------------|---------------|-------|-------|-------------------|-------|-------|---------------------|-------|-------|-----------------------|
| | LIVRE | OCUP. | Tx. % | LIVRE | OCUP. | Tx. % | LIVRE | OCUP. | Tx. % | |
| Camacha | 1 | 11 | 91,7 | 0 | 11 | 100,0 | 1 | 22 | 95,7 | 20 |
| Porto Santo | 16 | 14 | 46,7 | 0 | 5 | 100,0 | 16 | 19 | 54,3 | 17 |
| Ginjas (São Vicente) | 26 | 2 | 7,1 | 1 | 0 | 0,0 | 27 | 2 | 6,9 | 1 |
| Machico | 17 | 19 | 52,8 | 0 | 6 | 100,0 | 17 | 25 | 59,5 | 13 |
| Calheta | 14 | 40 | 74,1 | 0 | 5 | 100,0 | 14 | 45 | 76,3 | 10 |
| Santana | 27 | 3 | 10,0 | 0 | 4 | 100,0 | 27 | 7 | 20,6 | 5 |
| Canhas | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Porto Moniz | 11 | 1 | 8,3 | 1 | 3 | 75,0 | 12 | 4 | 25,0 | 4 |
| Ribeira Brava | 15 | 17 | 53,1 | 0 | 7 | 100,0 | 15 | 24 | 61,5 | 16 |
| Câmara de Lobos | 19 | 5 | 20,8 | 0 | 37 | 100,0 | 19 | 42 | 68,9 | 39 |

⁴⁸ Cfr. a resposta à alínea m)-b) do ponto 1 do anexo ao ofício da MPE com registo de entrada na SRMTC n.º 2586/2021, de 22/10 [CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_22102021_Of_3297/Resposta ao Anexo I (pontos 1. e 2.) e PPA fls. 113].

⁴⁹ Cfr. o ponto 5 do ofício de resposta da MPE, com o registo de entrada na SRMTC n.º 514/2021 (CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resposta MPE 12032021/E_514_2021_Resposta_MPE e PPA fls. 7 a 10).

⁵⁰ O número de entidades (193) indicadas no Quadro 4 é superior, porque existem algumas empresas que estão instaladas em mais do que um Parque Empresarial.

⁵¹ Sendo 4 Câmaras Municipais [Calheta (7 lotes), Câmara de Lobos (1 lote), Porto Santo (1 lote) e Santana (3 lotes)]; uma Secretaria Regional - a Secretaria Regional do Turismo e Cultura (1 pavilhão no Parque Empresarial de Câmara de Lobos); o Laboratório de Metrologia da Madeira, pertencente à Direção Regional de Economia e Transportes Terrestres (1 lote no Parque Empresarial da Cancela). Os espaços ocupados pelas Câmaras Municipais de Calheta e Santana encontravam-se titulados por contratos de permuta.

⁵² Designadamente as empresas ARM – *Águas e Resíduos da Madeira*, EPE-RAM (1 lote), EEM – *Empresa de Eletricidade da Madeira, S.A.* (8 lotes, distribuídos pelos PE da Calheta, São Vicente, Porto Santo e Machico) e o SESARAM - *Serviço de Saúde da Região Autónoma da Madeira*, EPE-RAM (1 pavilhão no PE de Câmara de Lobos).

| PARQUE | N.º LOTES (L) | | | N.º PAVILHÕES (P) | | | N.º ESPAÇOS (L + P) | | | N.º ENTID. INSTALADAS |
|--------------|---------------|------------|-------------|-------------------|------------|-------------|---------------------|------------|-------------|-----------------------|
| | LIVRE | OCUP. | Tx. % | LIVRE | OCUP. | Tx. % | LIVRE | OCUP. | Tx. % | |
| Zona Oeste | 0 | 17 | 100,0 | 0 | 0 | - | 0 | 17 | 100,0 | 15 |
| Cancela | 0 | 29 | 100,0 | 0 | 43 | 100,0 | 0 | 72 | 100,0 | 53 |
| TOTAL | 146 | 158 | 52,0 | 2 | 121 | 98,4 | 148 | 279 | 65,3 | 193 |

Fonte: Mapa preenchido pela MPE, com os indicadores dos Parques Empresariais em 31/12/2020⁵³ e ofício de resposta com a referência MPE-OF-184/2022, de 19/05⁵⁴.

Para além dos espaços indicados no quadro anterior, nos Parques Empresariais de Machico, Santana, Ribeira Brava, Câmara de Lobos e Cancela existem 5 edifícios de apoio (um em cada Parque) ocupados pela MPE.

Os Parques da Cancela e da Zona Oeste, há mais tempo em atividade e situados nas proximidades do Funchal, estão totalmente preenchidos, concentrando 35% do total das empresas instaladas, sendo de relevar o facto de, ao contrário do Parque da Cancela, no da Zona Oeste, as estruturas ali existentes terem sido edificadas pelos próprios utilizadores.

Quanto aos parques edificados pela MPE, atenta a localização geográfica e ou a proximidade a zonas de maior densidade urbana, identificam-se 2 agrupamentos:

- 1) Os situados no sul da Ilha da Madeira, em zonas de alguma densidade populacional (Calheta, Ribeira Brava, Câmara de Lobos, Camacha e Machico), registam uma taxa média de ocupação de 72%, e individual acima dos 50%. De dimensão intermédia são os que oferecem o maior número de lotes (158, incluindo uma zona de equipamento) e pavilhões (66), e que atraíram a maioria das empresas instaladas (50,8%), em especial os Parques Empresariais de Câmara de Lobos (39) e da Camacha (20).

A elevada taxa de ocupação dos pavilhões (100%) resulta da política de construção seguida pela MPE, que consiste em acompanhar a prévia manifestação de interesse na ocupação daqueles espaços, expressa em processos de candidatura apresentados pelas empresas interessadas.

- 2) Os localizados no norte da Ilha da Madeira e no Porto Santo, em zonas de baixa densidade populacional (Santana, Ginjas, Porto Moniz e Porto Santo), são de pequena dimensão e dispõem de uma menor oferta instalada (100 lotes e 14 pavilhões).

A taxa média de ocupação destes parques é bastante baixa (26,7%), dela apenas divergindo o PE do Porto Santo (54,3%). As empresas neles instaladas representam 14% do total de clientes da MPE, a maioria (63%) concentrada no Parque Empresarial do Porto Santo.

⁵³ Remetido ao abrigo da alínea m) do ponto 1 do ofício com registo de entrada na SRMTC n.º 2586/2021, de 22/10 e resposta ao ponto 3.b), remetida em anexo ao ofício de resposta com a referência MPE-OF-184/2022, de 19/05 [CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_22102021_Of_3297/1 al. m) e Resposta MPE 19052022/RESPOSTA AO OFÍCIO 1077_2022 Proc 05_2021].

⁵⁴ Cfr. o CD/Processo/resposta MPE 19052022/RESPOSTA AO OFÍCIO 1077_2022 Proc 05_2021.

O Estudo de Viabilidade Económica e Financeira, elaborado em 2005⁵⁵, previa que os Parques Empresariais construídos pela MPE tivessem uma taxa de ocupação crescente a partir de 2006, atingindo os 100% em todos os Parques Empresariais a partir do exercício de 2008.

Quadro 5 – Confronto entre a Previsão (do Estudo de Viabilidade) e a ocupação efetiva (em 31/12/2020)

| PARQUE | DESCRIÇÃO | PREVISÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE 2005 | | | | | OCUP. EFETIVA (31/12/2020) |
|-----------------------|--------------------|--|------|------|------|---------------|-------------------------------|
| | | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008- 2025 | |
| Camacha | Meses de atividade | 0 | 0 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| | Taxa de ocupação | 0% | 0% | 25% | 50% | 100% | 95,7% |
| Calheta | Meses de atividade | 0 | 0 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| | Taxa de ocupação | 0% | 0% | 25% | 50% | 100% | 76,3% |
| Câmara de Lobos | Meses de atividade | 0 | 0 | 6 | 12 | 12 | 12 |
| | Taxa de ocupação | 0% | 0% | 50% | 75% | 100% | 68,9% |
| Ribeira Brava | Meses de atividade | 0 | 0 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| | Taxa de ocupação | 0% | 0% | 25% | 50% | 100% | 61,5% |
| Machico | Meses de atividade | 0 | 0 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| | Taxa de ocupação | 0% | 0% | 100% | 100% | 100% | 59,5% |
| Porto Santo | Meses de atividade | 0 | 0 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| | Taxa de ocupação | 0% | 0% | 25% | 50% | 100% | 54,3% |
| Porto Moniz | Meses de atividade | 0 | 0 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| | Taxa de ocupação | 0% | 0% | 25% | 50% | 100% | 25,0% |
| Santana | Meses de atividade | 0 | 0 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| | Taxa de ocupação | 0% | 0% | 25% | 50% | 100% | 20,6% |
| São Vicente (Ginjas) | Meses de atividade | 0 | 0 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| | Taxa de ocupação | 0% | 0% | 25% | 50% | 100% | 6,9% |
| Ponta do Sol (Canhas) | Meses de atividade | 0 | 0 | 12 | 12 | 12 | 0 |
| | Taxa de ocupação | 0% | 0% | 25% | 50% | 100% | 0% |

Fonte: Página 18 do EVEF de 2005 e Mapa preenchido pela MPE, com os indicadores dos Parques Empresariais em 31/12/2020.

Os níveis de ocupação atingidos em 31/12/2020 revelaram-se muito inferiores aos previstos no Estudo de Viabilidade Económica e Financeira. Passados doze anos da data da plena utilização antecipada no referido estudo de viabilidade (2008), só o Parque da Camacha apresentava uma ocupação próxima dos 100%. Nenhum dos outros 9 se aproximava da performance sugerida, já que o parque com a segunda melhor taxa de utilização, o da Calheta, tinha uma ocupação a rondar os 76%, enquanto que o da Ponta do Sol (0%), o de São Vicente (6,9%), o de Santana (20,6%) e o do Porto Moniz (25%) demonstravam evidentes dificuldades de atração de empresas.

2.1.4. Atividade desenvolvida

No que respeita à atividade desenvolvida, em 31/12/2020, pelas empresas instaladas nos espaços geridos pela MPE (cfr. o Anexo 7), é de destacar o seguinte:

- a) Dos 279 espaços ocupados, 71 (25%) estão afetos a atividades de natureza logística

⁵⁵ Cfr. o CD/2.1 Atividade dos PE/Estudos de Viabilidade EF.

(escritórios, armazéns e outros espaços de apoio) e 6 a parques de viaturas;

Nos restantes espaços, predominam as atividades de prestação de serviços (representando 31% do total), existindo 67 espaços afetos a atividades de cariz industrial (24% do total), que incluem a transformação de produtos ou o fabrico de bens de consumo;

- b) É notória a reduzida diversidade em termos de ramo de atividade, predominando as atividades ligadas aos setores automóvel⁵⁶ e da construção⁵⁷, seguindo-se as atividades ligadas à exploração agrícola, florestal e animal (30 espaços) e ao ramo alimentar⁵⁸, com uma representação no seu conjunto de 54%;
- c) Existem 3 espaços afetos a 3 empresas que não registaram qualquer ocupação ou atividade no período considerado⁵⁹, enquanto um dos lotes do Parque Empresarial da Cancela se encontrava ainda em fase de projeto;
- d) No Parque Empresarial da Cancela predominam as oficinas de reparação e de comércio a retalho de peças e acessórios de veículos automóveis e motociclos, instaladas em espaços de pequena (de 100 a 500 m²) ou média dimensão (de 501 a 2 000 m²), principalmente pavilhões. No Parque Empresarial da Zona Oeste, prevalecem as atividades de armazenagem, de prestação de serviços e industriais, instaladas em lotes de média e grande dimensão (superiores a 2 000 m²);
- e) Nos Parques Empresariais construídos após a criação da MPE e situados a sul da Ilha da Madeira, predominam as atividades ligadas à agricultura intensiva (Calheta), aos estaleiros de construção civil, metalomecânica e madeiras (Ribeira Brava) e ao armazenamento diverso (Câmara de Lobos, Camacha e Machico). Nos Parques localizados a norte da Madeira e na ilha do Porto Santo, sobressaem os armazéns diversos (Santana, São Vicente, Camacha e Porto Santo) e as oficinas de reparação e comercialização de peças auto (Porto Moniz, Camacha e Porto Santo).

2.1.5. Modalidades de acesso aos espaços

Em 31 de dezembro de 2020, os “direitos de superfície” (associados à ocupação dos lotes) e os “direitos de utilização” (associados à utilização dos pavilhões) eram as modalidades dominantes de ocupação dos espaços dos Parques Empresariais, titulando 80% dos espaços (225 espaços). Seguiam-se os contratos de compra e venda (27) e as permutas (17)⁶⁰, que titulam cerca de 16% das ocupações de espaços.

⁵⁶ Existiam 49 espaços afetos a esta atividade, sendo 45 nos serviços de reparação, 3 no comércio e 1 em ambos.

⁵⁷ Totalizam 47 espaços, sendo 19 deles serralharias ou metalomecânicas, 11 serragens ou carpintarias, 14 afetos a serviços de construção civil e 3 ao comércio de madeiras e materiais de construção.

⁵⁸ São 24, ao todo, sendo 21 espaços na área da produção de bens alimentares e bebidas, 2 cozinhas industriais e 1 restaurante/bar. Para além destas, uma das oficinas de reparação automóvel, localizada no PEZO, também desenvolve a atividade de bar.

⁵⁹ Trata-se de um lote com reserva pela empresa *EFEN - Hotelaria, S.A.*, no Parque Empresarial da Zona Oeste, de um pavilhão no Parque Empresarial da Camacha afeto a uma antiga empresa (a *Aluminade*), cujo processo se encontra no Ministério Público em fase de regularização, e de um lote no mesmo Parque que está sem atividade, por estar afeto a uma empresa que se encontra em processo de liquidação (a *Geocrete, Lda.*).

⁶⁰ As quais são referentes a permutas de terrenos pertencentes aos PE de Santana e da Calheta, celebradas com os Municípios onde estão edificados estes Parques Empresariais (a da Calheta está explicada no ponto 2.1.1. deste documento), na sequência dos processos de loteamento destes Parques Empresariais, e a dações em pagamento celebradas com utentes dos PE de Machico (*Lixa & Lixa, Lda.*) e da Ribeira Brava (*Sibafil, Lda.*).

Quadro 6 - Modalidades de ocupação dos espaços

| PARQUE EMPRESARIAL | DIREITOS DE SUPERFÍCIE | DIREITOS DE UTILIZAÇÃO | VENDA | PERMUTA | OUTRA | TOTAL |
|--------------------|------------------------|------------------------|-----------|-----------|-----------|-------------------------|
| Camacha | 2 | 11 | 9 | | 1 | 23 |
| Porto Santo | 9 | 5 | 5 | | | 19 |
| Ginjas | 2 | | | | | 2 |
| Machico | 11 | 7 | 5 | 2 | | 25 |
| Calheta | 32 | 6 | | 7 | | 45 |
| Santana | | 4 | | 3 | | 7 |
| Canhas | | | | | | 0 |
| Porto Moniz | 1 | 3 | | | | 4 |
| Ribeira Brava | 8 | 7 | 4 | 5 | | 24 |
| Câmara de Lobos | 4 | 36 | 1 | | 1 | 42 |
| Zona Oeste | 14 | | 1 | | 2 | 17 |
| Cancela | 21 | 42 | 2 | | 7 | 72 |
| TOTAL | 104 | 121 | 27 | 17 | 11 | 280⁶¹ |

Fonte: Mapa preenchido pela MPE, com os indicadores dos Parques Empresariais em 31/12/2020⁶² e ofício de resposta com a referência MPE-OF-184/2022, de 19/05⁶³ e cópias dos contratos celebrados⁶⁴.

O Lote 34 do Parque da Ribeira Brava, ocupado pela *Nova Citacor, Lda.*, identificado como direito de superfície nos mapas com os indicadores dos Parques Empresariais a 31/12/2020, preenchidos pela MPE⁶⁵, consta do mesmo contrato de direito de utilização do pavilhão 7/9⁶⁶, ou seja, assume a modalidade de direito de utilização⁶⁷, a qual é utilizada, em regra, para os pavilhões.

As “**Outras**” modalidades de ocupação de espaços indicadas no Quadro abrangem os espaços arrendados (1), reservados (1) ou cedidos a terceiros ao abrigo do artigo 16.º do Regulamento de Utilização e Frequência dos Parques Empresariais (9).

Nos termos do artigo 15.º do Regulamento de Utilização e Frequência dos Parques Empresariais⁶⁸, “*pela ocupação do lote de terreno cedido em direito de superfície, ou pela utilização de instalações já construídas, será devida uma prestação mensal, calculada na proporção da área, de acordo com uma tabela de preços aprovada e atualizada anualmente*” (n.º 2). Por sua vez, a importância a ser paga pelo utente pela aquisição do lote ou pavilhão é “*calculada em função da respetiva área e*

⁶¹ Este número é superior ao total de espaços ocupados (279), porque o lote 1/2 do Parque Empresarial da Camacha, que foi considerado pela MPE como sendo um só lote, tem associado dois contratos, um deles detido pela empresa *Sosoares, S.A.*, e o outro, pela empresa *Medida Secreta, Lda.*

⁶² Remetido ao abrigo da alínea m) do ponto 1 do ofício com registo de entrada na SRMTC n.º 2586/2021, de 22/10 [CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_22102021_Of_3297/1 al. m)].

⁶³ CD/Processo/resposta MPE 19052022/RESPOSTA AO OFÍCIO 1077_2022 Proc 05_2021.

⁶⁴ Cfr. o CD/2.1 Atividade dos PE/Contratos espaços.

⁶⁵ Cfr. o CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_22102021_Of_3297/1 al. m).

⁶⁶ O valor da renda fixada neste contrato conjunto corresponde a uma prestação mensal de 2 822,75 €, à qual acresce IVA. Embora se tenha solicitado à MPE que esclarecesse esta situação, não se obteve resposta à questão colocada. Já em sede de contraditório a MPE acabou por esclarecer que se trata de um direito de utilização [cfr. fls 272 do ofício n.º MPE-OF-289/2022, de 22/09, remetido via e-mail, com entrada na SRMTC n.º 2116/2022, da mesma data (PPA fls. 269 a 317 e CD/Processo/ Respostas aos ofícios SRMTC/Contraditório/MPE)].

⁶⁷ Cfr. o CD/2.1 Atividade dos PE/Contratos espaços.

⁶⁸ Aprovado pela Portaria n.º 293/2017, publicada no JORAM, I Serie, de 25 de agosto (CD/1.4 Enquadramento NO/Legislação/RUFPE).

localização, de acordo com avaliação elaborada por perito da Lista Oficial de Peritos do Tribunal da Relação, ou, sempre que se justifique, por um colégio de peritos, presidido por um perito daquela lista, a qual poderá ser atualizada, sempre que se justifique, em função das variações do mercado imobiliário” (n.º 1).

Todos os utilizadores, independentemente da modalidade de ocupação dos espaços, estão sujeitos ao pagamento de uma taxa de serviços (de manutenção das infraestruturas e equipamentos comuns, prestados pela MPE ou por outras entidades devidamente autorizadas), calculada na proporção da área do lote ou do espaço ocupado⁶⁹.

Relativamente “à baixa ocupação dos Parques do Norte da Ilha”, a MPE informou⁷⁰ “que a ocupação atual já é superior à de 2020 e que, no sentido de criar uma maior atratividade destes parques, por iniciativa da MPE, S.A., o Município de Santana isentou, a partir de 2021, o pagamento de IMI e de IMT a todas as empresas que se instalem no Parque Empresarial, durante 5 anos”, de acordo com o previsto no artigo 6.º do Regulamento n.º 327/2021, que a MPE remeteu em anexo à sua resposta⁷¹.

A MPE remeteu igualmente a “cópia do Plano de Trabalho (...) para a dinamização dos parques empresariais localizados na costa norte da RAM (Doc. 5)”, informando ainda que, relativamente “ao Parque Empresarial de São Vicente já foi feito igual pedido ao respetivo município (Docs. 2 e 3), aguardando-se a decisão sobre o mesmo, sendo que, relativamente ao Parque Empresarial do Porto Moniz o pedido foi formulado em reunião realizada entre o Conselho de Administração da MPE, S.A. e o Município (Doc. 4) o qual se encontra a analisar a situação.”. Mais informou que reduziram em 75% “a taxa de serviços de manutenção das infraestruturas e equipamentos comuns” como “medida para captação de investimento”.

2.1.6. Evolução da ocupação no quadriénio 2017-2020

Em quatro anos (entre 2017 e 2020), houve um acréscimo líquido de ocupação (novos arrendamentos e contratos de venda de lotes, descontadas as rescisões, e sem considerar as cessões e as cedências) de 66 novos espaços, no global dos Parques Empresariais, ou seja, cerca de 16 novos contratos por ano (em média, pouco mais do que 1,3 contratos por mês).

Quadro 7 – Dinâmica na ocupação dos Parques Empresariais, entre 2017 e 2020

| PARQUE EMPRESARIAL | RESCISÕES | NOVOS CONTRATOS | | CESSÕES POSIÇÃO CONTRATUAL | CEDÊNCIAS ESPAÇOS (16.º RUFPE ⁷²) |
|--------------------|-----------|--|-------------|----------------------------|---|
| | | DIREITOS DE UTILIZAÇÃO E DE SUPERFÍCIE | VENDA LOTES | | |
| Camacha | 3 (a) | 8 | 1 | 1 | |
| Porto Santo | 1 | 3 | 5 (b) | 1 | |
| Ginjas | 1 | | | | |
| Machico | 4 | 7 | 1 | 2 | |
| Calheta | 2 | 9 | | | |
| Santana | 3 | 6 | | 1 | |

⁶⁹ Cfr. o artigo 10.º e o artigo 15.º, n.º 6, do Regulamento de Utilização e Frequência dos Parques Empresariais.

⁷⁰ Cfr. o ofício n.º MPE-OF-289/2022, de 22/09, remetido via e-mail, com entrada na SRMTC n.º 2116/2022, da mesma data (PPA fls. 269 a 317 e CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Contraditório/MPE).

⁷¹ A fls. 278 e seguintes da pasta do processo de auditoria, em anexo ao ofício n.º MPE-OF-289/2022, de 22/09 (PPA fls. 269 a 317 e CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Contraditório/MPE).

⁷² Cfr. o CD/1.4 Enquadramento NO/Legislação/RUFPE.

| PARQUE EMPRESARIAL | RESCISÕES | NOVOS CONTRATOS | | | CESSÕES POSIÇÃO CONTRATUAL | CEDÊNCIAS ESPAÇOS (16.º RUFPE ⁷²) |
|--------------------|-----------|--|------------------------|-----------|----------------------------|---|
| | | DIREITOS DE UTILIZAÇÃO E DE SUPERFÍCIE | VENDA LOTES | | | |
| Canhas | | | | | | |
| Porto Moniz | 3 | 2 | | | | |
| Ribeira Brava | 5 | 14 | 4 | | | |
| Câmara de Lobos | 8 (c) | 27 | 1 | 3 | | |
| Zona Oeste | | 2 | 1 | 2 (d) | | |
| Cancela | 7 (e) | 11 (e) | 1 | 6 | | 4 |
| TOTAL | 37 | 89 | 14⁷³ | 16 | | 4 |

Fonte: Mapa remetido pela MPE ao abrigo do ponto 1, al. n), do ofício com a referência 284/2021, de 22/10⁷⁴.

Notas:

- Duas rescisões devem-se à celebração de um contrato provisório com as empresas que vieram a ocupar estes espaços.
- Um dos contratos substituiu um contrato de cessão do espaço, celebrado com a mesma empresa em junho de 2018.
- Uma das rescisões deveu-se à cessação do direito de superfície com vista à celebração de um contrato promessa de compra e venda.
- Uma das cessões está relacionada com a fusão da empresa *Indrupizo, Lda.* com a *Indutora, Lda.*
- Cinco rescisões e cinco novos contratos respeitam a modificações aos contratos preexistentes com duas empresas (em quatro casos relacionadas com a mudança de designação da empresa e no outro com a consolidação de um contrato provisório num contrato definitivo).

No quadriénio considerado releva o seguinte:

- Os espaços associados a 8 das 37 rescisões de contratos encontravam-se sem ocupação no final de 2020;
- O incremento de novos contratos nos Parques Empresariais de Câmara de Lobos (28⁷⁵) e da Camacha (9⁷⁶) explica-se, sobretudo, pela ocupação dos novos pavilhões construídos pela MPE e pela proximidade à malha urbana do Funchal;
- O aumento na ocupação dos Parques Empresariais da Ribeira Brava (14) e da Calheta (9), indicado pelo número de novos contratos, espelha o interesse pelos espaços localizados a sudoeste da ilha.

Em sentido inverso, sobressaem as rescisões ocorridas nos Parques Empresariais localizados a norte, em especial nos de São Vicente e Porto Moniz (cada um deles perdeu uma ocupação), mas também a situação do PE de Santana (com 3 rescisões e só 6 novos contratos), o que,

⁷³ Para além destes contratos, em dezembro de 2018 e em setembro de 2019, foram celebrados contratos de permuta com a empresa *Sibafil, Lda.* (para o PE da Ribeira Brava) e o Município de Santana (para o PE de Santana), respetivamente, que não são propriamente novos contratos, visto já existirem contratos anteriores com estas entidades. O primeiro destes contratos deveu-se à dação em pagamento de um armazém construído por esta empresa sobre os lotes 7, 8 e 9 deste Parque Empresarial, para compensação de créditos. Já o segundo, decorreu da regularização do loteamento dos prédios constantes de um anterior contrato de permuta celebrado com aquela entidade em outubro de 2009.

⁷⁴ CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_22102021_Of_3297/1 al. n).

⁷⁵ São 16 contratos, embora só tenham sido construídos 15 pavilhões, porque um destes novos contratos cessou, tendo sido celebrado novo contrato com um novo utente.

⁷⁶ Inclui uma cessão da posição contratual. Embora só tenham sido construídos 6 pavilhões no Parque Empresarial da Camacha (e não 9), três dos novos contratos respeitam à consolidação de contratos provisórios celebrados com os sócios-gerentes das empresas que ocuparam os pavilhões.

conjugado com a baixa ocupação, indicia a necessidade de serem revistas as respetivas medidas de promoção, de forma a melhor se ajustarem às necessidades dos potenciais interessados.

Em sede de contraditório, a MPE comunicou que durante “*os anos de 2021 e 2022, verificaram-se algumas alterações na ocupação dos Parques Empresariais*”, com mais “*37 espaços contratualizados nos Parques Empresariais, aumentando a taxa média de ocupação de 65,30% para 73,70%*”, elevando assim o “*número de empresas a laborar nos Parques Empresariais de 193 para 210*”⁷⁷.

2.1.7. Construção de pavilhões pela MPE

Um dos entraves à fixação das empresas nos Parques Empresariais geridos pela MPE, e que condiciona a respetiva atratividade, consiste objetivamente no facto de a cláusula 32.^a do contrato de concessão determinar que é da responsabilidade dos utentes dos Parques Empresariais a edificação das instalações nos lotes disponibilizados.

Por isso, uma das estratégias adotadas pela MPE para incrementar a atratividade dos Parques Empresariais concessionados tem sido a construção dos pavilhões com as condições necessárias à sua disponibilização e ocupação pelos utentes, na modalidade de direito de utilização.

A construção de novos pavilhões - estruturas que têm elevada procura - tem sido uma estratégia de sucesso, pois torna os espaços disponíveis mais atrativos e vantajosos para as microempresas que detêm menor capacidade de investimento e de recurso ao crédito. No entanto, os atrasos na regularização dos loteamentos dos Parques Empresariais e o facto de essa construção exigir recursos financeiros, têm dificultado a aposta da MPE nesta solução.

Em 31/12/2020, existiam 75 pavilhões, (ou seja, 61% do total de pavilhões existentes nos Paques)⁷⁸, perfazendo uma área global de 25 353 m²⁷⁹, que foram construídos pela MPE em 3 ciclos de investimento realizados em 2009, 2012 e 2019.

Quadro 8 – Pavilhões construídos pela MPE – situação em 31/12/2020

| PE | CONSTRUÍDOS PELA MPE | |
|-----------------|----------------------|------------|
| | N.º | ÁREAS (M2) |
| Câmara de Lobos | 37 | 13 863 |
| Ribeira Brava | 5 | 2 149 |
| Canhas | 0 | 0 |
| Calheta | 5 | 1 574 |
| Porto Moniz | 4 | 873 |
| São Vicente | 0 | 0 |
| Santana | 4 | 1 434 |
| Machico | 6 | 1 802 |
| Camacha | 10 | 2 255 |
| Porto Santo | 4 | 1 403 |

⁷⁷ Atendendo a que existem 123 pavilhões edificados nos Parques Empresariais (cfr. o Quadro 3).

⁷⁸ Nessa mesma data o número total de pavilhões construídos nos Parques Empresariais ascendia a 123 cobrindo uma área total de 62 593 m².

⁷⁹ Note-se que, no Parque da Cancela, a edificação dos pavilhões foi realizada pela RAM, previamente à criação da MPE.

| PE | CONSTRUÍDOS PELA MPE | |
|--------------|----------------------|---------------|
| | N.º | ÁREAS (M2) |
| Cancela | 0 | 0 |
| Zona Oeste | 0 | 0 |
| TOTAL | 75 | 25 353 |

Fonte: Mapa contendo os indicadores por Parque Empresarial, em 31/12/2020, elaborado pela MPE⁸⁰.

No ciclo construtivo de 2019 foram edificados 21 pavilhões (15 no Parque Empresarial de Câmara de Lobos e 6 no da Camacha), envolvendo um investimento de 2,6 milhões de euros⁸¹, que no final de 2020 se encontravam completamente ocupados.

2.1.8. Alienação de lotes

Algumas das empresas, sobretudo as microempresas de cariz familiar, preferem instalar-se em terrenos de que sejam proprietárias.

Por isso, outra das estratégias seguidas pela MPE, para incrementar a atratividade dos Parques Empresariais, tem sido fomentar a aquisição dos espaços (embora atualmente só sejam vendidos os lotes) através da celebração de contratos-promessa de compra e venda. À medida que os processos de loteamento vão sendo concluídos, a MPE procede à transmissão definitiva da propriedade.

A possibilidade de aquisição da propriedade dos lotes ou pavilhões encontra-se prevista nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 9.º do Regulamento de Utilização e Frequência dos Parques Empresariais, aprovado em anexo à Portaria da Secretaria Regional da Economia, Turismo e Cultura n.º 293/2017, de 25 de agosto⁸².

Como a Base XXIV da Concessão⁸³ estabelece que a alienação só poderia ocorrer mediante autorização da concedente, o Conselho do Governo Regional, reunido em 23 de julho⁸⁴ de 2009, concedeu uma autorização genérica à MPE, no âmbito da qual foi reconhecido que estas alienações *“(...) consubstanciam medidas essenciais para a captação de investimento para os parques empresariais, potenciadoras de criação de emprego e, conseqüentemente, são essenciais para a*

⁸⁰ Remetido ao abrigo da alínea m) do ponto 1 do ofício com registo de entrada na SRMTC n.º 2586/2021, de 22/10 [CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_22102021_Of_3297/1 al. m)].

⁸¹ Cfr. o contrato de empreitada celebrado com a empresa *Máxima Dinâmica – Reparções e Construções, Lda.*, (CD/2.1 Atividade dos PE/ Fiscalização prévia/ 36_2018/Proc 36-2018_11_0436).

⁸² Cfr. o CD/1.4 Enquadramento NO/Legislação/RUFPE.

⁸³ Que determina que *“[q]uaisquer dos bens afetos à concessão (...) não podem ser alienados ou onerados ou por qualquer meio limitada a sua utilidade, ainda que mediata, para a concessão, durante todo o seu prazo de duração, sem a devida autorização por parte da concedente.”*. Cfr. o Anexo III ao DLR n.º 28/2001/M, de 28/08, com a alteração operada pelo artigo 10.º do DLR n.º 12/2018/M, de 06/08 (CD/1.4 Enquadramento NO/Legislação/Criação MPE estatutos e bases da concessão).

⁸⁴ Cfr. a Resolução do Conselho do Governo n.º 876/2009, publicada no JORAM, I Série, n.º 76, de 28 de julho (3.º suplemento) [CD/2.1 Atividade dos PE/RCG alienação lotes].

realização do interesse público'. A celebração de qualquer escritura de compra e venda⁸⁵ é sempre precedida de autorização específica do Conselho do Governo ou da tutela.

No período de 2017 a 2020, foram celebrados 7 Contratos-Promessa de Compra e Venda e 7 Escrituras de Compra e Venda, que abrangeram um total de 17 lotes e que geraram receitas num montante global aproximado de 1,3 milhões de euros⁸⁶.

Quadro 9 – Venda de lotes no período de 2017-2020

| PARQUE | LOTES | COMPRADOR | AUTORIZAÇÃO | DATA DO CONTRATO | MONTANTE (€) | |
|----------|----------|-----------------------------|--------------------------------|------------------|--------------|-----------------|
| | | | | | CPCV (SINAL) | CCV (ESCRITURA) |
| R. Brava | 1 | Aquabaia, Lda. | Of. VP n.º 4797, de 06/11/2018 | 19/12/2018 | | 91 622,16 |
| | 3 | Madeirinha, Lda. | RCG 280/2020, de 08/05 | 28/05/2020 | | 86 688,00 |
| | 4 | João & Sousa, Lda. | Não aplicável | 28/07/2020 | 29 606,40 | |
| | 14 | Benigal, Lda. | RCG 34/2020, de 06/02 | 24/03/2020 | | 95 040,00 |
| C. Lobos | 1 | Serralharia José Luís, Lda. | Não aplicável | 02/10/2020 | 34 704,00 | |
| Camacha | 19 | Daniel F. Alves & F. Lda. | Não aplicável. | 16/11/2020 | 26 932,50 | |
| P.Santo | 5 L. I | Só Usa, | Of. VP n.º 3613, de 23/08/2018 | 30/08/2018 | | 148 977,92 |
| | 1 L. II | M. I. Nunes, Unip., Lda. | RCG 209/2018, de 12/04 | 28/02/2019 | | 113 070,40 |
| | 7 L. II | Lubrimade, Lda. | Não aplicável | 07/11/2019 | 20 000,00 | |
| | 9 L. III | Extrapneu, Lda. | Of. VP n.º 3208, de 26/07/2018 | 26/02/2019 | | 50 864,80 |
| | 15 | Spelta, Lda. | RCG 408/2019, de 27/06 | 16/07/2019 | | 57 243,20 |
| Machico | 5 a 8 | João L. Vieira, Unip., Lda. | Não aplicável | 27/09/2018 | 46 309,20 | |
| PEZO | 8R | EFEN – Hotelaria, S.A. | Não aplicável | 18/06/2019 | 30 000,00 | |
| Cancela | 4.16 | A. Andrade & Ferreira, S.A | Não aplicável | 11/03/2019 | 428 640,00 | |
| TOTAL | | | | | 616 192,10 | 643 506,48 |

Fonte: Mapa remetido pela MPE ao abrigo do ponto 1, al. n), do ofício com a referência 284/2021, de 22/10⁸⁷.

Se a estes contratos somarmos as alienações dos anos anteriores (mais 10 lotes), em 31/12/2020 a MPE dispunha de 27 lotes⁸⁸ titulados por Contratos de Compra e Venda, compreendendo, em termos globais, 10,3% (33.032 m²) da área útil total (414.896 m²)⁸⁹ deste tipo de espaços.

Estes resultados contrastam com as previsões constantes do Estudo de Viabilidade Económica e Financeira elaborado em 2009⁹⁰, que previa a venda de 85% (350 196 m²) da área útil dos lotes até 31/12/2018.

⁸⁵ Os contratos promessa de compra e venda não são precedidos de autorização específica do Conselho do Governo ou da tutela, que só é emitida quando é celebrada a escritura pública de compra e venda.

⁸⁶ Assim repartido: 286 909,28€, em 2018; 699 818,40€, em 2019; e 272 970,90€, em 2020.

⁸⁷ CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_22102021_Of_3297/1 al. n).

⁸⁸ Note-se que, de acordo com o processo de loteamento do PE da Camacha, o lote 1/2, ocupado por duas empresas distintas, conta como sendo 1 lote, e não 2 lotes.

⁸⁹ Cfr. o Anexo 2.

⁹⁰ Cfr. o CD/2.1 Atividade dos PE/Estudos de Viabilidade EF.

Quadro 10 – Previsão da venda dos lotes – situação em 31/12/2018

| PE | ÁREAS ÚTEIS TOTAIS DOS LOTES (M2) | LOTES ALIENADOS | |
|-----------------|--------------------------------------|-----------------|------------------|
| | | % | ÁREAS ÚTEIS (M2) |
| C. de Lobos | 110 452 | 50 | 55 773 |
| Ribeira Brava | 23 056 | 100 | 23 056 |
| Canhas (P. Sol) | 8 665 | 100 | 8 665 |
| Calheta | 33 301 | 97 | 32 403 |
| Porto Moniz | 6 659 | 92 | 6 126 |
| São Vicente | 20 769 | 94 | 19 607 |
| Santana | 24 410 | 100 | 24 427 |
| Machico | 25 596 | 92 | 23 563 |
| Camacha | 14 323 | 100 | 14 330 |
| Porto Santo | 24 265 | 87 | 21 153 |
| Cancela | 37 958 | 100 | 37 958 |
| Zona Oeste | 83 135 | 100 | 83 135 |
| TOTAL | 412 609 | 85 | 350 196 |

Fonte: Quadros das págs. 15 e 16 do EVEF de 2009 (CD/2.1 Atividade dos PE/Estudos de Viabilidade EF).

De acordo com as projeções do mencionado Estudo de Viabilidade, em 31/12/2018 a quase totalidade dos Parques Empresariais teria os lotes todos ou quase todos alienados. Só nos Parques de Câmara de Lobos, Calheta, Porto Moniz, São Vicente, Machico e Porto Santo é que a alienação não foi prevista a 100%, por ter sido considerado que as áreas atribuídas a entidades públicas, nomeadamente às Câmaras Municipais e empresas públicas, permaneceriam em regime de direito de superfície⁹¹.

É, assim, notória a discrepância entre a venda efetiva dos lotes e a previsão do Estudo de Viabilidade, a qual estará ligada⁹², entre outros motivos, ao atraso na conclusão dos loteamentos, que tem

⁹¹ No caso do Parque de Câmara de Lobos, para além dos lotes atribuídos a entidades públicas, não foi considerada nesse cômputo (pelo princípio da prudência) a alienação de uma plataforma de 40.455 m2, prevista para a expansão deste Parque Empresarial, e para a qual a MPE considera difícil de encontrar no mercado regional uma entidade interessada numa tão extensa área.

⁹² Em contraditório (através do ofício n.º MPE-OF-289/2022, de 22/09, constante da PPA a fls. 269 a 317 e CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Contraditório/MPE), a MPE manifestou a discordância de que o atraso na venda dos lotes face ao previsto no Estudo de Viabilidade Económica, se tivesse ficado a dever aos atrasos na conclusão dos processos de loteamento. Isto porque *“Inclusivamente, já se encontravam concluídos e registados, desde 2009, os três loteamentos do Parque Empresarial do Porto Santo e os loteamentos dos Parques Empresariais de Machico, do Porto Moniz e da Ribeira Brava, sendo que, no ano de 2021, ficou concluída a compatibilização do loteamento do Parque Empresarial de Machico com o disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 17/2011/M, de 11 de agosto, bem como os respetivos registos na Conservatória do Registo Predial.*

O loteamento do Parque Empresarial da Camacha está concluído desde 2013, os loteamentos dos Parques Empresariais da Calheta e Santana desde 2019 e os loteamentos dos Parques Empresariais de São Vicente e Câmara de Lobos desde 2021.”.

Para além da MPE sustentar parte da sua resposta em loteamentos que só foram concluídos após a data de referência das projeções do Estudo de Viabilidade Todavia (em 31/12/2018), no decurso dos trabalhos da auditoria, foi referido (cfr. por exemplo o ofício n.º MPE-OF-125/2021, de 04/05/2021, constante do CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_05052021_Of_787/2ª resposta ao TC e PPA fls. 34 e 35) existirem ainda imóveis que não eram propriedade da RAM ou da MPE, *“obstando a que os espaços neles existentes sejam vendidos e impedindo, ainda, os utilizadores desses Parques a aceder a apoios comunitários e benefícios fiscais com vista à edificação das suas instalações”* (vide, ainda, o ponto 2.1.1 do presente documento e o Anexo 1).

prejudicado a adoção deste modelo de fruição, inviabilizando, por sua vez, a possibilidade de as empresas candidatarem os projetos de investimento a realizar a benefícios fiscais⁹³ e a apoios europeus⁹⁴.

2.2. Análise económico-financeira da MPE⁹⁵ (2017-20)

2.2.1. O Balanço

De acordo com o Balanço da MPE (cfr. o Anexo 3), em 31 de dezembro de 2020 os *Ativos fixos tangíveis* (49,6 milhões de euros) representavam 93,8% do total do ativo (52,9 milhões de euros), quando nos anos anteriores de 2017, 2018 e 2019 eram de 86,3%, 88,4% e 92,7%, respetivamente. Esta evolução deveu-se, sobretudo, à construção, entre 2018 e 2019, de novos pavilhões nos Parques de Câmara de Lobos (15) e da Camacha (6).

Cerca de 74,9% do ativo corrente (3,8% do total do ativo) respeitava a *Outros créditos a receber*, decorrentes do Contrato-Programa celebrado com o Governo Regional (1 395 123,40 €), visado pela SRMTC em 30/12/2020 e relacionado com o subsídio de exploração, atribuído como contrapartida da isenção temporária dos pagamentos das rendas no quadro das medidas Covid-19 tomadas pelo Governo Regional.

As dívidas de *Clients*, no valor de 109 828 € (5,4% do ativo corrente), tiveram uma diminuição significativa (-76,4%) face a 31/12/2017, embora com oscilações ao longo do período⁹⁶, tendo passado dos 2,2 milhões de euros para 1 milhão de euros, em 2020.

As *Disponibilidades (Caixa e Depósitos Bancários)*, que representavam 3,2% do *Ativo corrente*, tiveram uma redução de 98,6% no período considerado, por força, sobretudo, da utilização do empréstimo contraído junto do *Banco Santander Totta, S.A.* (2 792 684,70 €⁹⁷), avalizado pela RAM e destinado ao pagamento de 90% das quantias vencidas nos dois contratos de derivados (Contratos de Permuta de Taxa de Juro ou *Swap*) celebrados pela MPE com aquela instituição financeira⁹⁸.

⁹³ Designadamente aos estabelecidos no artigo 69.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, uma vez que estas empresas ficam impossibilitadas de comprovar a titularidade dos lotes e das suas benfeitorias e de obter o respetivo licenciamento.

⁹⁴ Note-se que em todos os sistemas de incentivos geridos pelo IDE, IP-RAM, é critério de elegibilidade do beneficiário e do projeto, cumprir as condições necessárias para o exercício da atividade, ou seja, estar licenciada para o efeito. Cfr. a pág. 11 do Plano de Dinamização dos Parques Empresariais (CD/2.4 Estratégias divulgação PE/Plano de Dinamização dos PE) e as respostas da AT-RAM e do IDE, IP-RAM, com os registos de entrada na SRMTC n.ºs 2400/2021 e 2512/2021, de 7 e 18 de outubro, respetivamente (CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resposta_AT-RAM e Resposta IDE 07102021).

⁹⁵ A apreciação da situação económico-financeira da MPE foi realizada com base na informação contabilística relativa à sua estrutura financeira e patrimonial, referente ao quadriénio 2017/2020, nos Planos de Atividades, Investimento e Orçamento e nos Estudos de Viabilidade Económica e Financeira (CD/2.2 Análise EF/Contas da MPE; Planos atividade e orçamentos; e Estudos de Viabilidade EF).

⁹⁶ Concretamente, 1 719 833€, em 2017, 2 166 641€, em 2018, 1 894 432€, em 2019 e 1 003 061€, em 2020. Cfr. as Demonstrações de Fluxos de Caixa do período.

⁹⁷ Quantia que tinha sido disponibilizada pelo banco, na conta de depósitos à ordem da MPE, em 2017.

⁹⁸ Este pagamento ocorreu na sequência da operação de reestruturação dos *Swaps* já celebrados, que conduziu à sua junção num único contrato com um novo valor notional (correspondente ao valor de mercado do dia em que se procedeu à sua outorga). Note-se que, em maio de 2014, a MPE e as restantes Sociedades de Desenvolvimento Regional suspenderam o pagamento dos fluxos devidos ao *Banco Santander Totta, S.A.*, por conta destes *Swaps*, na sequência das ações judiciais por estas intentadas, por decisão do acionista RAM, nas quais se alegava a nulidade

No final de 2020, o *Passivo* perfazia 31,1 milhões de euros, a que corresponde uma diminuição de 13,6% face a 2017. Tal descida, sustentada pelo *Passivo não corrente* (-26,9%), deveu-se essencialmente ao decréscimo verificado na rubrica de *Financiamentos obtidos* (-25,7% ou -5,7 milhões de euros), resultante da amortização normal dos 4 empréstimos contratados em anos anteriores⁹⁹ e da transferência de cerca de metade (1,1 milhões de euros) do valor em dívida de um desses empréstimos (o celebrado com o *Banco Santander Totta, S.A.* em 2017) para o *Passivo Corrente*¹⁰⁰.

Ao contrário, o Passivo corrente aumentou gradualmente ao longo do quadriénio. No agregado, sobressai o valor dos *Passivos financeiros detidos para negociação* (8,3 milhões de euros, em 31/12/2020), o qual reflete o valor de mercado do contrato *Swap*, que se agravou em 3,4% face a 2017. Todavia, a subida mais expressiva ocorreu nas *Outras dívidas a pagar* (95,3%), que ascendiam a 1,6 milhões de euros em 31/12/2020, contrastando com os 814,5 mil euros registados em 31/12/2017, associada aos (adiantamentos dos) contratos promessas de venda de lotes.

Do *Passivo corrente* releva ainda a constituição em 2017 de uma provisão, associada a um processo judicial, no montante de 30 132,00 €, movido pela empresa *Construtora do Tâmega, S.A.*, junto do Tribunal Administrativo e Fiscal do Funchal, relativo a juros de mora vencidos, no decurso da empreitada de “*Conceção/Construção do Parque Empresarial do Estreito de Câmara de Lobos*”¹⁰¹.

A deterioração do grau de cobertura do *Passivo corrente* pelo *Ativo corrente* (de 58,5%, em 2017, passou para 16,0%, em 2020) exprime a incapacidade da MPE em gerar rendimentos suficientes para satisfazer os seus compromissos de curto prazo, o que também se encontra refletido no aumento de 17,8% do *Passivo corrente*.

O *Capital próprio* manteve valores positivos¹⁰² ao longo do quadriénio, apesar da dimensão e do persistente agravamento dos *Resultados transitados*, que ascendiam a 14,9 milhões de euros em 31/12/2020 e que foram gerados maioritariamente antes de 2017. Tal situação ficou a dever-se ao significativo reforço do capital social (+ 19 448 061,77 €) realizado pela RAM, principalmente em 2015, através da conversão de suprimentos em capital numa operação de saneamento financeiro da empresa no âmbito do “*Programa de Ajustamento Económico e Financeiro da Região Autónoma da Madeira*” (PAEF-RAM).

daqueles pagamentos. No entanto, as sentenças foram sempre favoráveis ao *Banco Santander Totta, S.A.*. Por isso, até 2016, a MPE contabilizava estas quantias na conta «673 - *Provisões para processos judiciais em curso*» (cfr. a observação no ponto III.4.5-C) [CD/2.2 Análise EF/Contratos Swap/Provisão Swap].

⁹⁹ Dois deles celebrados com o *Deutsche Bank* em 2005 e 2006 (cuja dívida global em 31/12/2020 era de 8,7 milhões de euros, dos quais 833 333€ estavam registados no “*Passivo corrente*”), um deles celebrado em 2007 com a *Banca OPI* (dívida de 8,0 milhões de euros em 31/12/2020, dos quais 666 667€ estavam contabilizados no “*Passivo corrente*”), e por último, um contraído em 2017 junto do *Banco Santander Totta, S.A.* para pagamento de 90% dos valores pendentes dos *Swaps*. A dívida neste empréstimo era de 2,1 milhões de euros em 31/12/2020, dos quais 1,1 milhões de euros estavam contabilizados no “*Passivo corrente*” (cfr. a observação no ponto III.4.5.-A).

¹⁰⁰ Os “*Financiamentos obtidos*”, registados no “*Passivo corrente*” correspondiam, assim, às prestações dos 4 empréstimos em vigor, a pagar no ano de 2021.

¹⁰¹ Embora o montante reclamado pelo empreiteiro seja de 2 047 372€, a MPE aguarda que seja proferida sentença que contemple apenas os juros de mora devidos pela mora no pagamento de uma fatura, que perfazem os 30 132€ (cfr. o ponto 5.16 do Relatório e Contas de 2020 - págs. 34 e 35 - relativo ao Anexo às DF, em CD/2.2 Análise EF/Contas da MPE).

¹⁰² Sendo, em 31 de dezembro de 2017, 2018, 2019 e 2020, de 22 477 544€, 22 381 825€, 21 447 929€ e 21 770 690€, respetivamente.

Para os capitais próprios positivos contribuíram também as *Outras variações no capital próprio*, resultantes da integração dos subsídios não reembolsáveis (incluindo não monetários) relacionados com *Ativos fixos* e respetivos impostos diferidos, em cumprimento da NCRF 22.

2.2.2. A Demonstração de Resultados

De acordo com as *Demonstrações de Resultados* (cfr. o Anexo 4), os rendimentos da MPE consistem essencialmente nas *Vendas e serviços prestados* e nos *Outros rendimentos*, os quais, no seu conjunto, assumiram 2,4 milhões de euros em 2019. Estes réditos sofreram, entretanto, uma quebra significativa em 2020 (-1,2 milhões de euros), na sequência da isenção temporária dos pagamentos de rendas no âmbito da Covid-19, que foi compensada pelo subsídio à exploração (1,4 milhões de euros) concedido pela RAM através de um contrato-programa, cujo recebimento só ocorreu no início de 2021¹⁰³.

As *Vendas e serviços prestados* registam as rendas cobradas pela cedência de pavilhões (direitos de utilização) e lotes (direitos de superfície), sujeitas a atualização anual, bem como os rendimentos provenientes das taxas cobradas pela manutenção de serviços comuns.

Já os *Outros rendimentos* (554 786 €) refletem, maioritariamente, os subsídios ao investimento, imputados aos rendimentos dos exercícios económicos numa base sistemática e racional durante a vida útil do ativo (cfr. a NCRF 22), os ganhos com as alienações de lotes¹⁰⁴ e outros rendimentos não especificados¹⁰⁵.

Os gastos de exploração mais significativos correspondem aos *Fornecimentos e serviços externos*, que atingiram em 2020 os 419 557 €, **montante esse que foi superior ao despendido nos anos anteriores (403 837 € em 2017, 348 188 € em 2018, e 385 661 € em 2019)**. A maioria deles (conservação, segurança, energia, entre outros)¹⁰⁶ encontra-se coberta pela taxa de manutenção das infraestruturas e equipamentos comuns, cobrada aos utentes, e pelo valor já incluído na renda mensal por conta dos serviços complementares.

Incluem-se igualmente naquela rubrica os gastos com publicidade e propaganda (1 134,60 €)¹⁰⁷, destinados a (i) promover os Parques Empresariais e a divulgar os espaços disponíveis, bem como (ii) a contratação de serviços jurídicos na sequência da instauração de ações judiciais.

Nos encargos de exploração merecem também destaque os *Gastos com o pessoal* (387 961 €, em 2020), que nesse mesmo período sofreram um aumento de 14,9% devido, sobretudo, ao aumento

¹⁰³ Cfr. o ponto 3.5. do Relatório e Contas de 2020 -pág. 13 (CD/2.2 Análise EF/Contas da MPE).

¹⁰⁴ Processados como rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros (Cfr. Balancete Geral antes de encerramento e Anexo às Demonstrações financeiras, em *Outros rendimentos*).

¹⁰⁵ Cfr. os Balancetes analíticos da contabilidade geral, antes de apuramento de resultados (CD/2.2 Análise EF/Contas da MPE).

¹⁰⁶ Nomeadamente, de limpeza urbana e manutenção de espaços verdes comuns (desmatação e remoção de entulhos, rega, corte de árvores e poda, reposição de espécies vegetais, fornecimento e aplicação de adubos químicos ou orgânicos e produtos para tratamentos fitossanitários, desentupimento das redes de drenagem de águas e limpeza das valetas existentes), de iluminação exterior das áreas comuns, tratamento de águas residuais, bem como de serviços de vigilância e segurança preventiva e seguros das partes de utilização comum, entre outros (cfr. o artigo 10.º do Regulamento de Utilização e Frequência dos Parques Empresariais).

¹⁰⁷ Em 2017, 2018 e 2019, esses gastos assumiram os 2 049,01 €, 323,41 € e 478,00€, respetivamente. Cfr. os Balancetes analíticos do razão geral, nomeadamente o saldo da conta «6222 – Publicidade e propaganda» (CD/2.2 Análise EF/Contas da MPE/Balancetes).

verificado na remuneração de um Vogal do Conselho de Administração que optou pela remuneração base do lugar de origem¹⁰⁸.

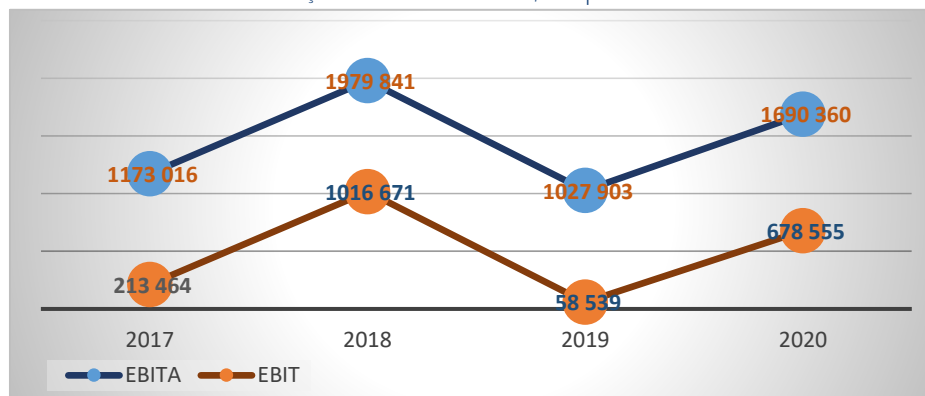
De 2017 a 2020 foram refletidas perdas por imparidade, relativas à cobertura do risco de incobrabilidade dos créditos de *Cientes de cobrança duvidosa*, bem como ganhos relativos a reversões dessas mesmas imparidades, tendo a diferença entre rendimentos e gastos assumido o valor global de - 28 526,00 €.

Para os *Resultados Líquidos* negativos de 2017, 2019 e 2020, que totalizaram 1,7 milhões de euros, foram também relevantes as perdas por correção do justo valor (*Aumentos/Reduções de justo valor*) verificadas nesses anos (723 mil euros), de forma a refletir o valor de mercado do *Swap* celebrado com o *Banco Santander Totta, S.A.*¹⁰⁹.

Mais incisiva foi ainda (i) a contribuição dos *Gastos/reversões de depreciação e de amortização*, que se situaram sempre acima dos 959 mil euros, totalizando os 3,9 milhões de euros no global dos 4 anos, bem como (ii) os *Juros e gastos similares suportados*, que, em cada um dos anos analisados, se cifraram sempre acima dos 749 mil euros, ascendendo a 3 milhões de euros nesse período, com os juros do derivado a representar cerca de 90% destes encargos.

Não obstante os prejuízos, o *Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos* (EBITA) e o *Resultado operacional* (EBIT)¹¹⁰ foram sempre positivos ao longo do período analisado, embora tenham sofrido grandes oscilações, marcadas em especial pela evolução dos valores de mercado do *Swap*, mas igualmente pelas imparidades (perdas e reversões) das dívidas de clientes de cobrança duvidosa.

Gráfico 1 – Variação dos Resultados, no período de 2017-2020



¹⁰⁸ Cfr. a Ata n.º 53 da reunião da Assembleia-Geral do dia 01/02/2018 (CD/1.4 Enquadramento NO/Atas nomeação org sociais).

¹⁰⁹ Esta correção teve por base o valor de mercado divulgado pelo *Banco Santander Totta, S.A.* e teve por contrapartida a conta 14.1 – Outros Instrumentos Financeiros – Derivados (Passivo).

¹¹⁰ Siglas em inglês para “*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*” e “*Earnings Before Interest and Taxes*”, que, em português, correspondem ao *Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos* e ao *Resultado operacional*, respetivamente.

2.2.3. A expressão do investimento em Ativos Fixos Tangíveis

Em 31 de dezembro de 2020, o total dos investimentos realizados pela MPE nos Parques Empresariais ascendia a 63,2 milhões de euros¹¹¹, dos quais 9,0 mil euros estavam contabilizados na conta de investimentos em curso¹¹².

Este montante engloba a valorização dos terrenos onde estão instalados os Parques Empresariais, transferidos pela RAM para a MPE (por contrapartida dos aumentos de capital) e que perfaziam os 12,6 milhões de euros.

Apesar de tal montante não incluir os terrenos do Parque Empresarial da Zona Oeste e do Parque da Cancela, cuja propriedade ainda não foi transferida para a MPE¹¹³, a correspondente concessão acarreta deveres para a MPE e a sua exploração tem reflexos nas contas da MPE, que espelham os rendimentos e gastos associados à respetiva gestão.

Considerando que, passados cerca de 13 anos desde a conclusão do investimento inicial¹¹⁴, continuam a existir Parques Empresariais com um nível de ocupação muito baixo, a *BDO & Associados, SROC, Lda.*, nos seus Relatórios Anuais relativos às contas de 2014 e de 2015¹¹⁵, recomendou **que fossem “efetuados testes de imparidade para cada ativo numa base individual”**. A MPE, contudo, nunca avaliou as potenciais perdas por imparidade dos ativos fixos tangíveis que, expectavelmente, teriam impactado negativamente os resultados da empresa nos exercícios económicos em que essas imparidades fossem reconhecidas e contabilizadas.

Realce-se que, com base na NCRF 12¹¹⁶, ao valor de um ativo mensurado ao custo deverão ser subtraídas as imparidades sempre que se verifique diminuição da capacidade desse ativo para gerar benefícios económicos futuros ou sempre que haja indícios de que o seu desempenho económico é, ou será, pior do que o esperado.

Questionada sobre esta situação, a MPE justificou que *“(…) de acordo com a NCFR 7, apenas se efetuam testes de imparidade aos ativos fixos tangíveis quando existirem indicações de imparidade. No período em referência, ou seja 2014 e 2015, não foi considerada como indicação de imparidade a baixa /fraca ocupação de alguns parques, na medida em que os parques empresariais são para o*

¹¹¹ Cfr. o Anexo 5, no qual consta o montante do investimento realizado por Parque Empresarial, nas diversas fases do projeto.

¹¹² Cfr. o quadro apresentado no ponto “5.15.1 Divulgações sobre ativos fixos tangíveis” do Relatório e Contas de 2020 (CD/2.2 Análise EF/Contas da MPE).

¹¹³ Embora a sua exploração tivesse sido objeto de concessão de serviço público, estes Parques já se encontravam em funcionamento na data da constituição da MPE. Assim, só estão relevados no “Balanço” os terrenos adquiridos após a constituição da MPE, para o Parque Empresarial da Zona Oeste, no montante de 350 308,40€ (cfr. o ponto 5.6.2. do Relatório e Contas de 2020, referente ao Anexo às DF, em CD/2.2 Análise EF/Contas da MPE). Está em curso o processo de transição destes terrenos para a propriedade da MPE, por forma a viabilizar a conclusão dos respetivos loteamentos.

¹¹⁴ O investimento realizado nos Parques ficou concluído entre 2005 e 2008 (exceciona-se apenas a construção do sistema de adução do Parque da Calheta, que ficou concluído em 2012). A construção dos pavilhões, pela MPE, foi realizada posteriormente, em 2009 (1.ª fase) e em 2012 (2.ª fase).

¹¹⁵ Cfr. o CD/2.2 Análise EF/Contas da MPE/Relatórios do órgão de fiscalização e CLC.

¹¹⁶ A NCRF 12 estabelece, no seu parágrafo 5, que *“[u]ma entidade deve avaliar em cada data de relato se há qualquer indicação de que um ativo possa estar com imparidade. Se existir qualquer indicação, a entidade deve estimar a quantia recuperável do ativo.”*. Mais determina esta norma no parágrafo 27 que, se *“a quantia recuperável de um ativo for menor do que a sua quantia escriturada, a quantia escriturada do ativo deve ser reduzida para a sua quantia recuperável. Esta redução é uma perda por imparidade.”* (CD/2.2 Análise EF/NCRFs/NCRF_12_imparidade_ativos).

acionista RAM, um projeto a longo prazo, nomeadamente, como instrumento de ordenamento do território e de controlo ambiental, pelo que não faz sentido que os mesmos estivessem já totalmente ocupados.”. A não constituição de imparidades foi ainda justificada com base nos seguintes fatores: “(i) estando todos os Parques localizados na Região Autónoma da Madeira, (ii) tendo sido aplicado o modelo do custo e (iii) tendo em conta que deve ser aplicada uma política consistente a todos os ativos da mesma classe”¹¹⁷.

Todavia, em face (i) da evolução da ocupação dos Parques, (ii) dos diferenciais verificados face ao Estudo de Viabilidade¹¹⁸ e (iii) da necessidade de as contas espelharem de forma verdadeira a situação patrimonial da empresa, considera-se que o Conselho de Administração deverá, de forma fundamentada e formal, avaliar a necessidade e, em caso afirmativo, promover o reconhecimento das perdas por imparidade dos AFT.

Em sede de contraditório, a MPE contrapôs que *“analisa regularmente as situações dos diversos parques concluindo não existirem indícios de imparidade, tendo, ainda, em atenção que se tratam de investimentos de longo prazo e cujas taxas de depreciação se revelam adequadas para a desvalorização regular daqueles bens”, acrescentando que “apesar do período pandémico atravessado em 2019 e 2020 (...) a MPE, S.A. foi capaz de aumentar as taxas de ocupação, num contexto de elevada dificuldade e complexidade”¹¹⁹.*

2.2.4. Os capitais próprios e o financiamento pelo acionista RAM

O financiamento do investimento realizado nos Parques Empresariais repartiu-se entre o crédito bancário, os subsídios (no âmbito do POPRAM III e do programa Intervir+) e os capitais próprios reforçados pelos suprimentos e subscrições de capital realizadas pelos acionistas (*vide* o Anexo 5).

Essas subscrições de capital ascendiam, em 31/12/2020, a 24,2 milhões de euros, estando repartidas entre a RAM e o Instituto de Desenvolvimento Empresarial (IDE, IP-RAM) na proporção de 92,84% e 7,16%, respetivamente¹²⁰.

Por ter sido assumido, aquando da constituição, que a empresa deveria desenvolver a sua atividade em condições de equilíbrio económico, adotando um comportamento dominado pela lógica de mercado, não foi prevista, no âmbito da concessão, a necessidade de serem atribuídas compensações financeiras à MPE como contrapartida da prestação do serviço de índole pública que constitui (a maior parte do) o seu objeto.

Todavia, a MPE tem reivindicado junto da concedente: i) a regularização da propriedade dos imóveis sobre os quais se encontram implantados os PE do PEZO e da Cancela, de forma a prosseguir com

¹¹⁷ Cfr. a resposta da MPE no ponto 2, al. c), remetida em anexo ao ofício com a referência n.º 284/2021, de 22/10 [CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_22102021_Of_3297/Resposta ao Anexo I (pontos 1. e 2.)].

¹¹⁸ Não obstante o alegado, de acordo com um estudo de viabilidade, elaborado pela MPE em 2005, a fase de investimento, que se iniciou em 2002, teria o seu término no exercício de 2005, e a ocupação dos lotes de terreno iniciar-se-ia em 2006, prevendo-se uma taxa de ocupação com aumento gradual, atingindo os 100% em todos os Parques Empresariais no exercício de 2008. Cfr. as págs. 8 e 18 do Estudo de Viabilidade Económica e Financeira de 2005, remetido ao abrigo do ponto 10 do ofício de resposta da MPE com entrada na SRMTC n.º 983/2021, de 05/05 (CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_05052021_Of_787/Anexos 10/EVEF).

¹¹⁹ Cfr. o ofício n.º MPE-OF-289/2022, de 22/09, remetido via e-mail, com entrada na SRMTC n.º 2116/2022, da mesma data (PPA fls. 269 a 317 e CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Contraditório/MPE).

¹²⁰ Cfr. o ponto 2 - Estrutura Acionista do Relatório de Gestão de 2020 (CD/1.4 Enquadramento NO/Estrutura_capital_social_relatorio_contas_2020_pg4).

os respetivos loteamentos; e ii) e a atribuição de apoios financeiros, no respeito pelo equilíbrio financeiro da concessão¹²¹.

No que se refere à regularização da propriedade dos imóveis, em maio de 2021 foi realizado pelo acionista RAM um novo aumento de capital em espécie no montante de 1 661 110,00€¹²², na sequência da transmissão para a MPE dos prédios localizados no Parque Empresarial da Zona Oeste (PEZO), que se encontram implantados no Município do Funchal.

Quanto à questão dos apoios financeiros, decorre do DLR n.º 28/2001/M que o projeto empresarial concessionado seria coerente e financeiramente sustentável (cláusulas 14.^a e 15.^a), devendo, nesse pressuposto, os preços praticados e as receitas geradas permitir (cláusula 21.^a) cobrir os custos de funcionamento, a remuneração adequada dos capitais próprios e alheios e os meios necessários ao financiamento do programa de investimento. Desse modo, quer as bases da concessão quer o próprio contrato de concessão e Estatutos da empresa encaram a atividade cometida à MPE como devendo ser gerida numa clara perspetiva de sustentabilidade económica.

Dada essa limitação legal, a MPE chegou a sugerir ao concedente a alteração do contrato de concessão, de forma a permitir a celebração de contratos-programa com a RAM, com vista à atribuição de compensações financeiras, como contrapartida pelo serviço público prestado. Ora, essa pretensão está-lhe vedada, uma vez que a atividade concessionada é para ser exercida em regime de concorrência (cláusula 48.^a) com outros operadores de parques empresariais e no respeito pelo equilíbrio financeiro da concessão (cláusula 58.^a).

Todavia, no atual quadro legal, qualquer apoio financeiro da RAM à MPE, no respeito pelo dever que **sobre os sócios recai de “proporcionar à sociedade os meios necessários ao desenvolvimento do objeto social”**¹²³, deve ser efetivado no quadro da sua responsabilidade como acionista (e não de concedente) ao abrigo do Código das Sociedades Comerciais (CSC)¹²⁴.

Nesse âmbito verificou-se que o principal acionista da MPE:

¹²¹ A MPE referiu a este propósito que “desde o seu início de funções, tem apelado à concedente, quer através das secretarias da tutela, quer através da Direção Regional do Património, para a necessidade da retificação do contrato de concessão e dos respetivos anexos (...)”, juntando alguns dos ofícios remetidos entre 26/11/2014 e 28/09/2020 nos quais faz jus das referidas reivindicações. Cfr. os esclarecimentos e elementos remetidos ao abrigo do ponto 10 do ofício de resposta da MPE com o registo de entrada na SRMTC n.º 983/2021, de 5 de maio (CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_05052021_Of_797/ 2.^a resposta ao TC; e Anexos 10).

¹²² Cfr. a Resolução do Conselho do Governo Regional n.º 235/2021, publicada no JORAM, I série, de 9 de abril, e a Resolução n.º 342/2021, da Presidência do Governo Regional da RAM, publicada no JORAM, I série, de 29 de abril, que autorizaram a referida entrada de capital em espécie, o arredondamento do valor aumento do capital e a alteração dos Estatutos da MPE (foi aditado o artigo 13.º B, relativo a Prestações Suplementares), por forma a permitir essa entrada (CD/2.2 Análise EF/Aumentos capital e cessão título gratuito). Com este aumento de capital, a RAM passou a deter 93,30% das ações da MPE e o IDE, IP-RAM a deter 6,70%. Cfr., ainda, a pág. 49 do Relatório e Contas de 2021 (CD/2.2 Análise EF/Contas da MPE/RelatorioEContas2021).

¹²³ Cfr. DOMINGUES, PAULO DE TARSO, O financiamento societário através de suprimentos, prestações suplementares e prestações acessórias, in *Revista de Direito Comercial*, fls. 850, disponível em “[O financiamento societário através de suprimentos, prestações suplementares e prestações acessórias — Revista de Direito Comercial](#)” (consultado em 28/04/2022).

¹²⁴ No regime legal português, existem várias formas de financiamento societário por parte dos sócios, onde se inclui o aumento do capital social (através de entradas que concorrem para a formação do capital social), os suprimentos, as prestações suplementares e as prestações acessórias (CD/2.2 Análise EF/Legislação/CSComerciais).

- (i) reforçou os capitais próprios da empresa, nomeadamente através da conversão em capital de 5 empréstimos concedidos à MPE sob a forma de suprimentos¹²⁵ em 30/12/2015¹²⁶;
- (ii) celebrou um contrato-programa em 2020, para compensar a perda de receita resultante da isenção das rendas dos Parques Empresariais, concedida pela RAM no âmbito das medidas de mitigação dos impactos da Covid-19;
- (iii) autorizou uma entrada de capital no **montante de 465 000,00 € para cobertura de prejuízos acumulados**¹²⁷, a qual foi deliberada e aprovada, por unanimidade, em Assembleia Geral realizada em 20/06/2020¹²⁸;
- (iv) em 2 de novembro de 2020, celebrou um contrato de mútuo (autorizado pela Resolução do Conselho do Governo n.º 798/2020, de 29/10¹²⁹) no **montante de 338 666,00 €** (integralmente transferido para a MPE em 2020), que se destina ao cumprimento de obrigações relacionadas com amortizações de capital de operações financeiras contratadas junto do sistema bancário, o qual não vence juros e tem um prazo de 18 meses, estando a dívida contabilizada, na íntegra, no *Passivo não corrente*.

2.2.5. O financiamento bancário

De acordo com a alínea m) da Base XII da concessão, é **dever da MPE** “*procurar financiamentos, nos mercados nacional e internacional, em termos mais competitivos do que os que se encontram, atualmente, disponíveis para a expansão das suas atividades, e realizar as operações de financiamento necessárias ao cumprimento das suas obrigações*”¹³⁰. Nos termos da sua cláusula 105.^a, alínea c)¹³¹, todos os contratos de financiamento celebrados pela MPE fazem parte do contrato de concessão. Estes contratos de financiamento, por sua vez, incluem os respetivos certificados de aval (quando existam) e os contratos de derivados que a eles estejam associados.

¹²⁵ Designadamente: a) o celebrado a 09/12/2004, no montante de 1 425 000,00 € (Resolução do Conselho do Governo n.º 1170/2003, de 18/09), cuja primeira amortização se vencia em 30/06/2015, mas que foi prorrogada até 31/12/2015, pela Resolução do Conselho do Governo n.º 902/2015, de 08/10; b) o celebrado a 15/07/2005, no montante de 2 milhões de euros (Resolução do Conselho do Governo n.º 776/2005, de 09/06), que só começava a ser amortizado em 14/01/2016; c) o celebrado a 11/10/2006, no montante de 371 100,00 € (Resolução do Conselho do Governo n.º 1020/2006, de 20/07), que só começava a ser amortizado em 11/04/2017; d) o celebrado a 19/12/2007, no montante de 459 000,00 € (Resolução do Conselho do Governo n.º 1369/2007, de 06/12), que só começava a ser amortizado em 19/06/2018; e) o celebrado a 20/04/2012, no montante de 15 192 961,77 € (Resolução do Conselho do Governo n.º 251/2012, de 13/04), que só começava a ser amortizado em 13/04/2016.

¹²⁶ Cfr. a escritura pública do aumento de capital, em CD/2.2 Análise EF/Aumentos capital e cessão título gratuito/Escuritura_AUMENTO_CAPITAL_2015.

¹²⁷ Cfr. a Resolução do Conselho do Governo n.º 480/2020, publicada no JORAM, I Série, de 22/06/2020, retificada pela Resolução do Conselho do Governo n.º 904/2020, publicada no JORAM, I Série, de 16/11/2020 (CD/2.2 Análise EF/Aumentos capital e cessão título gratuito).

¹²⁸ Cfr. a Ata, na qual também está referido que se trata de uma “*entrada de capital para cobertura de prejuízos à MPE – Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora S.A., no montante de € 465.000,00 (quatrocentos e sessenta e cinco mil euros), no ano de 2020*” (CD/2.2 Análise EF/Ata Ass. Geral 22-06-2020_59).

¹²⁹ Cfr. o CD/2.2 Análise EF/Contratos mútuo suprimentos e aval.

¹³⁰ Cfr. as bases da concessão no Anexo III ao DLR n.º 28/2001/M (CD/1.4 Enquadramento NO/Legislação/Criação MPE estatutos e bases da concessão/DLR_28_2001_M_consolidado).

¹³¹ Cfr. o contrato de concessão, em CD/2.1 Atividade dos PE/CONTRATO DE CONCESSÃO.

A – Contratos de empréstimo

O montante do financiamento proveniente da banca, registado no Passivo da MPE era, em 31/12/2020, de 18,8 milhões de euros, repartido pelos vários contratos de empréstimo, destinados à expansão das suas atividades e ao cumprimento das suas obrigações, ilustrando a dependência do programa de investimento da MPE face ao financiamento bancário.

Quadro 11 - Empréstimos bancários detidos, no período de 2017-2020

(em euros)

| EMPRÉSTIMOS BANCÁRIOS | DÍVIDA | | | |
|------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 31/12/2017 | 31/12/2018 | 31/12/2019 | 31/12/2020 |
| Deutsche Bank (2005) | 6 500 000 | 6 000 000 | 5 500 000 | 5 000 000 |
| Depfa Bank (2006) | 4 666 667 | 4 333 333 | 4 000 000 | 3 666 667 |
| Banca OPI (2007) | 10 000 000 | 9 333 333 | 8 666 667 | 8 000 000 |
| Banco Santander Totta (2017) | 2 792 685 | 2 560 054 | 2 327 423 | 2 094 793 |
| TOTAL | 23 959 352 | 22 226 720 | 20 494 090 | 18 761 460 |

Fonte: Anexos às Demonstrações Financeiras (Relatórios e Contas da MPE¹³²).

O serviço da dívida (juros e amortizações de capital) destes empréstimos bancários, por sua vez, foi o seguinte:

Quadro 12 – Serviço da dívida, no período de 2017-2020

(em euros)

| EMPRÉSTIMOS BANCÁRIOS | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | TOTAL |
|--------------------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Amortizações de capital | 833 333 | 1 732 632 | 1 732 630 | 1 732 630 | 6 031 225 |
| Deutsche Bank | 500 000 | 500 000 | 500 000 | 500 000 | 2 000 000 |
| Depfa Bank | 333 333 | 333 334 | 333 333 | 333 333 | 1 333 333 |
| Banca OPI | | 666 667 | 666 666 | 666 667 | 2 000 000 |
| Banco Santander Totta | | 232 631 | 232 631 | 232 630 | 697 892 |
| Juros | 64 998 | 78 822 | 71 808 | 63 464 | 279 092 |

Fonte: No caso dos juros, o saldo da conta «6911 – Juros de financiamentos obtidos» nos Balancetes do mês 13, antes de apuramento de resultados (CD/2.2 Análise EF/Contas da MPE/Balancetes), e no caso das amortizações, o Anexo às Demonstrações Financeiras respeitante aos financiamentos obtidos¹³³.

¹³² CD/2.2 Análise EF/Contas da MPE.

¹³³ Pela diferença entre o saldo em dívida no ano n-1 e o mesmo saldo no ano n, obtém-se o valor das amortizações de capital (CD/2.2 Análise EF/Contas da MPE).

B – Contratos de aval

Os empréstimos contraídos junto da banca foram avaliados pela RAM, um dos quais, o associado ao *Deutsche Bank*, beneficiou de uma taxa de garantia nula¹³⁴. Sobre os restantes avales incide uma taxa de garantia de 0,1%¹³⁵.

Embora o Governo Regional nunca tenha sido chamado a honrar estes avales, a situação económico-financeira da empresa potencia o risco de incumprimento do serviço da dívida bancária, e consequentemente, o risco de aquelas garantias serem acionadas.

Em 29 de janeiro de 2021, foi celebrado entre a RAM (através da Vice-Presidência), as Sociedades de Desenvolvimento Regional, a MPE e a empresa *AFI – Analistas Financeiros Internacionais, S.A.* um contrato para Assessoria Técnico-Financeira com vista à renegociação dos empréstimos obrigacionistas contraídos por aquelas empresas públicas junto do *Deutsche Bank*, do *Banco Efisa* e da *Banca OPI*, com o objetivo de assegurar a respetiva transferência para a RAM (como mutuária), seja por sub-rogação ou por substituição dos contratos por outros com melhores condições¹³⁶.

Em 22/10/2021¹³⁷, o prestador dos serviços estava em fase de recolha e análise de todas as informações legais e financeiras, tendo em vista uma possível negociação com as instituições de crédito.

C – Contratos de derivados

Os empréstimos obrigacionistas da MPE foram objeto de dois contratos de cobertura de risco de taxa de juro (contratos de derivados)¹³⁸ também avaliados pela RAM, celebrados com o *Banco Santander Totta, S.A.* (BST), em 11/05/2006 e 09/06/2008, e posteriormente modificados em 14/12/2009 e 04/05/2011¹³⁹, com vista à alteração das condições contratadas, o que só veio a ocorrer em 30/03/2017¹⁴⁰.

¹³⁴ Cfr. a Resolução do Conselho do Governo n.º 1837/2005, de 20/12, retificada pela Resolução do Conselho do Governo n.º 1972/2005, de 29/12 (CD/2.2 Análise EF/Contratos mútuos suprimentos e aval).

¹³⁵ Cfr. as Resoluções do Conselho do Governo n.ºs 1411/2006, de 19/10, e 1064/2007, de 18/10 e os Certificados de Aval (CD/2.2 Análise EF/Contratos mútuos suprimentos e aval).

As taxas de garantia, que foram contabilizadas na conta «6813 – Outros gastos – Taxas», e assumiram os 35 298,54€, em 2017, os 32 105,34€, em 2018, os 32 058,62€, em 2019, e os 23 990,31€, em 2020 (CD/2.2 Análise EF/Contas da MPE/Balancetes).

¹³⁶ Cfr. o Contrato de Prestação de Serviços, remetido pela MPE, ao abrigo do ponto 2, alínea f), da resposta ao ofício n.º 3297/2021 de 22/09 da SRMTC [CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_22102021_Of_3297/2 al. f)], e ainda o ponto 2, alínea d), da Ata da Assembleia Geral n.º 56, relativa à reunião de 29/03/2019 (em que foi aprovado o Relatório e Contas de 2018), na qual é referido o seguinte: “**Considerando que a acionista Região Autónoma da Madeira se encontra a negociar com o Deutsche Bank, a transferência para si dos montantes em dívida contraídos pelas Sociedades de Desenvolvimento, relativos a dois contratos de financiamento realizados em 2005 e 2006, no montante de €100.000.000,00 cada, onde se encontra também incluída a dívida da MPE, S.A., que representa 7,5% e 5%, respetivamente, sugeriu-se a mesma solução para a dívida da MPE, S.A., por forma a diminuir o passivo da empresa e evitar transferências da acionista RAM, a breve prazo, para o pagamento das responsabilidades referidas**” (CD/2.2 Análise EF/Atas aprovação de contas).

¹³⁷ Data do ofício de resposta da MPE, que continha, na al. f) do n.º 2 do seu Anexo, o ponto de situação desta transferência para a RAM e do contrato de prestação de serviços em causa [CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_22102021_Of_3297/Resposta ao Anexo I (pontos 1. e 2.)].

¹³⁸ Também designados por **contratos de permuta de taxa de juro (ou “interest rate swaps”)**.

¹³⁹ Cfr. o CD/2.2 Análise EF/Contratos Swap/Contratos, modificações e alterações.

¹⁴⁰ A coberto da Resolução n.º 21/2017, de 19 de janeiro, publicada no JORAM, I Série, n.º 15, de 23/01/2017, em Suplemento (CD/2.2 Análise EF/Contratos Swap/RCG_21_2017 - Reestruturação_Contratos_Swap).

Resultou daquela operação, sujeita a parecer favorável da Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública - IGCP, E.P.E.¹⁴¹, que os dois *Swaps* iniciais foram transformados num único contrato com um novo valor nominal (7 701 818,00 €)¹⁴², também avalizado pela RAM¹⁴³. Nos termos do novo contrato, a MPE¹⁴⁴ comprometeu-se a trocar, ao longo do prazo de vigência (até 08/11/2032), com uma periodicidade semestral, fluxos de pagamento de juros a uma taxa fixa de 8,52% (inferior em 9bps à recomendada pelo IGCP), enquanto a instituição bancária ficou vinculada ao pagamento de uma taxa variável correspondente à Euribor a 6 meses.

Assinale-se que, em maio de 2014, a MPE suspendeu o pagamento dos fluxos devidos ao *Banco Santander Totta, S.A.*, por conta dos dois *Swaps* de que era titular, na sequência das ações judiciais intentadas pela RAM, nas quais requeria a nulidade daqueles contratos ou, caso assim não se entendesse, a respetiva resolução com fundamento na alteração das circunstâncias¹⁴⁵. No entanto, nas sentenças proferidas pelo Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa, o *Banco Santander Totta, S.A.* foi absolvido da instância, porque o Tribunal declarou-se incompetente para apreciar e decidir o litígio, atendendo a que as partes tinham acordado atribuir aos tribunais de Inglaterra essa jurisdição¹⁴⁶.

Por isso, aquando da reestruturação, a MPE teve de liquidar ao *Banco Santander Totta, S.A.* os *cash flows* vencidos, pendentes desde junho de 2014 até dezembro de 2016¹⁴⁷, num montante global de

¹⁴¹ Atento o disposto no artigo 7.º, n.º 1 al. I) e n.º 2 do DL n.º 200/2012, de 27/08, a Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública - IGCP, E.P.E. recomendou que a “RAM tente junto do BST reduzir o valor de 3bps, uma vez que se trata de um *swap simples*”, o que perfaria uma taxa global de 8,61%, em vez dos 8,64% negociados pela MPE, e alertou para a existência de uma cláusula - a cláusula 4.ª, n.º 2.2.- da minuta do contrato de mútuo em “que os mutuários estão a limitar a possibilidade de aumentarem o passivo, sujeitos a vencimento antecipado do financiamento, o que poderá limitar a futura gestão da RAM e da MPE”. Todavia, a referida cláusula não foi alterada no contrato de mútuo posteriormente outorgado, pelo que se manteve a possibilidade de o Banco resolver o contrato caso o passivo global da MPE aumente, tornando o seu ativo insuficiente para fazer face às obrigações decorrentes do referido contrato de empréstimo (Cfr. o CD/2.2 Análise EF/Contratos Swap/ Contrato_Empréstimo_2M€_SANTANDER_30_03_2017 e Parecer_IGCP).

¹⁴² Este valor serve de base ao cálculo dos juros a pagar pela MPE no decurso da vigência do novo contrato, sendo inferior aos valores nominais dos dois contratos *Swap* iniciais, estabelecidos para o primeiro trimestre de 2017, que eram de 8 983 200,00€ e 10 000,00€, respetivamente. Cfr. o CD/2.2 Análise EF/Contratos Swap/Contratos, modificações e alterações/MPE_Swap transaction ref 13346_002 de 30 março 2017.

¹⁴³ Cfr. a Resolução do Conselho do Governo n.º 169, de 23/03/2017, publicada no JORAM, I Série, de 28/03/2017, e os Certificados de Aval (CD/2.2 Análise EF/Contratos Swap).

¹⁴⁴ Esta reestruturação não alterou a contraparte, mantendo-se o derivado para a MPE, ao contrário do que aconteceu nos contratos *Swap* celebrados pelas Sociedades de Desenvolvimento Regional, em que a contraparte passou a ser a RAM.

¹⁴⁵ As referidas ações, visavam, ainda, que o Banco Santander Totta, S.A. fosse declarado civilmente responsável pelos danos causados às empresas públicas regionais e condenado à restituição das quantias pagas (no caso da MPE, essa quantia era de 1,6 milhões de euros, acrescida de juros). Cfr. a Sentença proferida pelo Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa, no proc. n.º 539/14.0TVLSB (CD/2.2 Análise EF/Contratos Swap/SENTENÇA PROC. 539-14.0TVLSB).

¹⁴⁶ Cfr. a sentença proferida a 26/02/2015, sob o número de Processo 539/14.0TVLSB intentado pela MPE, remetida a 22/10/2021, ao abrigo do ofício de resposta da MPE com a referência 284/2021, ponto 1., alínea c) [CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_22102021_Of_3297/1 al. c)].

O processo chegou a ser reenviado ao Tribunal da Relação - 8.º Juízo, mas, por orientação da acionista RAM, a MPE veio a desistir do pedido deduzido [cfr. o ofício com a referência n.º 4857, de 30/12/2016 da Secretaria Regional das Finanças e da Administração Pública (SRFAP) e os comprovativos da desistência do pedido, remetidos a 22/10/2021, ao abrigo do ofício de resposta da MPE com a referência 284/2021, ponto 1., alínea c) constantes do CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_22102021_Of_3297/1 al. c)].

¹⁴⁷ Cfr. os elementos remetidos pela MPE ao abrigo do ponto 1 do ofício de resposta com a referência MPE-OF-520/2021(TP), de 30 de dezembro, e do ponto 2 do ofício de resposta com a referência MPE-OF-184/2022, de 19 de maio [CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_of_4398_15122021/ 1 e Resposta MPE 19052022/ 2 - (segundo 1) - Contratos Swap].

3,7 milhões de euros. Para poder fazer face ao pagamento de 90% das quantias vencidas até junho de 2016, a MPE contraiu um empréstimo junto do mesmo banco em 30/03/2017 no valor de 2 792 684,70 €¹⁴⁸.

Embora a reestruturação tenha conduzido a uma redução do valor nominal (montante sobre o qual são calculados os juros) e da taxa de juro, o novo *Swap* continuou a gerar perdas financeiras significativas para a empresa. Para além das oscilações do justo valor, derivadas das variações da sua cotação (divulgada pelo *Banco Santander Totta, S.A.*), o pagamento dos juros do contrato tem atingido valores elevados (equivalentes aos suportados anteriormente à reestruturação), fruto da evolução desfavorável (em baixa) da taxa de juro subjacente¹⁴⁹.

Quadro 13 - Cotação do *Swap* e encargos suportados no período de 2017 a 2020

(em euros)

| ANO | VALOR DE MERCADO | PERDAS/ GANHOS POR AUMENTO/ REDUÇÃO DE JUSTO VALOR | JUROS SUPORTADOS |
|------|------------------|--|------------------|
| 2016 | 7 904 301,34 | - | - |
| 2017 | 8 057 694,18 | - 153 392,84 | 684 188,15 |
| 2018 | 7 758 339,47 | 299 354,71 | 686 365,90 |
| 2019 | 8 227 930,25 | -469 590,78 | 685 127,20 |
| 2020 | 8 327 871,80 | 99 941,55 | 691 027,73 |

Fonte: Demonstrações de Resultados por Natureza, pontos “13.8” ou “5.22.6 – Derivados” dos Anexos às DF e Balançetes do mês 13, antes de apuramento de resultados, relativos ao período de 2017-2020¹⁵⁰.

Ainda que os *Swaps* se destinassem, à data (2006 e 2008), a cobrir os riscos decorrentes da subida das taxas de juro (variáveis) dos empréstimos obrigacionistas, contraídos em conjunto pelas Sociedades de Desenvolvimento Regional e pela MPE¹⁵¹, a celebração destes instrumentos financeiros e a subsequente queda abrupta das taxas de referência veio a revelar-se, até agora (já que os contratos vigoram até 2032), contrária ao princípio da minimização dos custos do financiamento da empresa.

¹⁴⁸ Cfr. o CD/2.2 Análise EF/Contratos Swap/ Contrato_Empréstimo_2M€_SANTANDER_30_03_2017 e Provisão Swap.

¹⁴⁹ Como estes montantes correspondem à diferença entre os juros devidos pela MPE (calculados à taxa fixa) e os juros devidos pelo Banco Santander Totta, S.A. (calculados à taxa variável), a redução da taxa variável de referência (Euribor a 6 meses), desde novembro de 2008, para valores negativos desde o final de fevereiro de 2015, levou a que desde esse momento, a MPE não tenha auferido qualquer compensação com a operação.

¹⁵⁰ CD/2.2 Análise EF/Contas da MPE.

¹⁵¹ Embora a MPE (na Ata n.º 50 da reunião Assembleia Geral de 23/01/2017 – CD/2.2 Análise EF/Contratos Swap/ATA SWAPS) e a Secretaria Regional do Plano e Finanças (no seu Despacho – CD/2.2 Análise EF/Contratos Swap/Despacho_SRPF_Swap) digam que os contratos de derivados foram celebrados com este fim, não existe uma simetria entre as condições negociadas nestes contratos e os respetivos itens cobertos, em termos de montante, prazo, datas de vencimento e taxas de juro a definir.

Considerando que estes contratos podem constituir operações financeiras complexas, de elevado risco, assumindo mesmo, por vezes, uma natureza especulativa¹⁵², o acesso a este género de instrumentos pelo setor público alargado, embora legalmente admissível¹⁵³, deveria ser limitado e sujeito a apreciação obrigatória e vinculativa das entidades públicas nacionais com conhecimento e competência em matéria de gestão da dívida pública¹⁵⁴.

Em sede e contraditório a MPE alegou **não ter** “*competências para limitar e sujeitar a apreciação obrigatória e vinculativa de qualquer tipo de contratos. A MPE, S.A. fez o que lhe competia nesta matéria, ou seja, no âmbito desta operação solicitou autorização à Secretaria do Plano e Finanças*”, acrescentando ainda que, “*no atual momento de aumento de taxas de juro, já se começam a notar os efeitos benéfico deste tipo de instrumentos de cobertura de risco, como se verifica pelas informações financeiras de 2022 (Doc. 6) onde se nota um recuo significativo do valor de mercado do passivo associado a este instrumento*”¹⁵⁵.

2.2.6. Situação das dívidas de Clientes

O montante registado nas contas de *Clientes*, proveniente das rendas cobradas pela fruição dos Parques Empresariais, sofreu uma redução significativa de 51,9% no período em análise, passando dos 2 378 666 € em 2017, para os 1 143 378 € em 2020.

Quadro 14 - Situação das dívidas de Clientes no período de 2017-2020

| | | (em euros) | | | |
|-------------------|---|------------|------------|------------|------------|
| CONTA CLIENTES | | 31/12/2017 | 31/12/2018 | 31/12/2019 | 31/12/2020 |
| 21.1 (A) | C/corrente* | 463 626 | 265 538 | 222 625 | 6 802 |
| 21.7 (A) | Cobrança duvidosa | 1 915 040 | 1 830 130 | 1 190 083 | 1 136 576 |
| SUBTOTAL CLIENTES | | 2 378 666 | 2 095 668 | 1 412 708 | 1 143 378 |
| 21.8 (P) | Adiantam. de clientes | -21 564 | -15 318 | -11 911 | -8 504 |
| 21.9 (A) | Perdas por imparidades (abate ao Ativo Bruto) | -1 915 040 | -1 830 130 | -1 190 083 | -1 136 576 |
| TOTAL (CONTA 21) | | 442 062 | 250 220 | 210 714 | -1 702 |

Fonte: Balanços e Balancetes analíticos da contabilidade geral (CD/2.2 Análise EF/Contas da MPE/Balancetes).

* Estes montantes não coincidem com os registados nos Balanços, em *Clientes*, porque os saldos credores das subcontas de clientes foram registados no *Passivo*, conforme recomendado num Parecer Técnico da Ordem dos Contabilistas Certificados¹⁵⁶.

¹⁵² Por não estarem cobertos por uma posição oposta num mercado de outra temporalidade e por estarem desligados de qualquer operação económica concreta.

¹⁵³ Pelo artigo 2.º, n.º 1, al. e), do Código de Valores Mobiliários (CVM).

¹⁵⁴ Não obstante o Despacho do Secretário Regional do Plano e Finanças de 08/03/2006, que autorizou esses contratos, **fixasse os seguintes requisitos:** “*a) Respeitem os princípios inscritos no artigo 2.º da Lei n.º 7/98 de 3 de Fevereiro, designadamente não exposição a riscos excessivos e minimização de custos diretos e indiretos numa perspetiva de longo prazo; b) Se materializem em produtos de cobertura de risco de taxa de juro sem risco ou com risco limitado incorporado, como sejam IRS, Swap convertível em Cap, Collar e Collar KO.*” (CD/2.2 Análise EF/Contratos Swap/Despacho_SRPF_Swap).

¹⁵⁵ Cfr. o ofício n.º MPE-OF-289/2022, de 22/09, remetido via e-mail, com entrada na SRMTC n.º 2116/2022, da mesma data (PPA fls. 269 a 317 e CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Contraditório/MPE).

¹⁵⁶ Cfr. o PT20862 - *Demonstrações financeiras – Saldos de clientes e fornecedores*, julho 2017 (CD/2.2 Análise EF/OCC_PT20862).

A redução observada, embora reflita uma melhoria no cumprimento dos prazos e medidas de cobrança, teve como principal motor o alargamento do período de carência das rendas, concedido em 2020 no âmbito das medidas de mitigação dos efeitos da Covid-19.

A MPE tem vindo a reconhecer perdas por imparidade de dívidas a receber de clientes, quando há uma evidência objetiva de uma dificuldade significativa por parte do devedor em efetuar o pagamento, consubstanciada no incumprimento dos acordos de pagamento celebrados, ou quando são instaurados processos de execução fiscal¹⁵⁷ para cobrança das dívidas.

A redução em 40,7% das imparidades (de 1 915 040 €, observados em 2017, para 1 136 576 €, em 31/12/2020) deveu-se à cobrança de algumas dívidas no decurso dos processos de execução fiscal, à inclusão de outras em acordos de regularização e ao desreconhecimento¹⁵⁸ daquelas para as quais deixou de existir qualquer expectativa de recuperação¹⁵⁹.

Realce-se que a dívida de cobrança duvidosa mais volumosa, da responsabilidade da Câmara Municipal de Câmara de Lobos (122 017,15 € em 31/12/2020¹⁶⁰) foi objeto, segundo informou a MPE no contraditório, das seguintes diligências:

- a) Envio do “ofício MPE-OF-205/2013 (TP), 07/08/213 (Doc. 25), no qual foi solicitado pela MPE, S.A., à Secretaria Regional das Finanças, que procedesse à retenção da quantia em dívida de € 71.056,09”, tendo sido “instaurado um processo de execução fiscal (DOC. 26), qua acabou por ser retirado (Doc. 27) no âmbito de um acordo preliminar, uma vez que o Município de Câmara de Lobos é, também, proprietário de terrenos na zona do PEZO, parte dos quais, estão ocupados por infraestruturas do PEZO concessionadas à MPE, S.A. e que este reclama ser ressarcido por essa ocupação, situação que tem de ser contemplada na situação a encontrar.
- b) Contudo, apesar desse acordo preliminar, não foi possível chegar a um consenso com o Município de Câmara de Lobos, em virtude de subsistirem divergências quanto aos valores dos imóveis, quer do Município, ocupados por infraestruturas do PEZO, quer dos lotes que o Município efetivamente ocupa e que se encontram abrangidos pela concessão à Madeira Parques Empresariais.
- c) Em consequência dessa falta de acordo e dada a complexidade jurídica do caso, uma vez que o Município de Câmara de Lobos também reclama créditos pelos imóveis de sua propriedade ocupados por infraestruturas do PEZO, a MPE, S.A. desencadeou no 1.º semestre do corrente ano, um procedimento concursal para a “Aquisição de Serviços

¹⁵⁷ Cfr. a resposta ao ponto 9 do ofício da SRMTC com a referência n.º 787/2021, de 24/03 (CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_05052021_Of_797/2ª resposta ao TC).

¹⁵⁸ Quando, depois de todas as tentativas de recuperação dos créditos, não existe qualquer expectativa de recuperação do valor, ou quando a Autoridade Tributária não encontra forma ou bens para pagamento das dívidas, a imparidade registada na conta «21.9 – Clientes – Perdas por imparidade acumuladas» é desreconhecida, por contrapartida da anulação do saldo da conta «21.7 – Clientes – Cobrança duvidosa» [Cfr. o ponto 2, al. d) do anexo ao ofício de resposta da MPE com a referência 284/2021, remetido a 22/10/2021 - CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_22102021_Of_3297/Resposta ao Anexo I (pontos 1. e 2.)].

¹⁵⁹ Cfr. os extratos das contas «21.9 - Clientes - Perdas por imparidade acumuladas» e «65.1.1 – Perdas por imparidade - Em dívidas a receber - Clientes» (CD/2.2 Análise EF/Imparidades/Extratos).

¹⁶⁰ Esta dívida resulta da atribuição de um direito de superfície sobre os lotes 2 e 3 do PEZO, com 1 475m2, afetos a armazém de viaturas do município (Cfr. o Balancete Analítico da contabilidade geral de 2020 – CD/2.2 Análise EF/Contas da MPE/Balancetes).

Jurídicos de Estudo, Acompanhamento, Emissão de Parecer e Implementação de Acordo Extrajudicial” que está em curso, tendo em vista por termo a este diferendo”.

2.2.7. Rendimentos obtidos e gastos incorridos

Embora nos Planos de Atividades, Investimento e Orçamento e nos Estudos de Viabilidade Económica e Financeira estejam discriminados os rendimentos e os gastos previsionais por Parque Empresarial, a MPE não dispunha de contabilidade analítica no período auditado¹⁶¹, não sendo assim possível aferir os rendimentos e gastos resultantes da exploração de cada Parque Empresarial.

Todavia, os montantes globais dos rendimentos e gastos incorridos com a exploração dos Parques Empresariais, embora quase sempre¹⁶² inferiores às previsões dos Planos de Atividades, Investimento e Orçamento, mostraram-se, no geral, acertadas (cfr. o Anexo 6).

2.2.8. Meios Libertos Brutos gerados com a exploração dos Parques Empresariais

O modelo de negócio da MPE, no nível de atividade em que atualmente se encontra, é deficitário, não conseguindo gerar os fluxos necessários à manutenção do equilíbrio financeiro e económico da exploração.

No cerne do desequilíbrio financeiro, encontra-se o financiamento bancário, fortemente agravado pela onerosa operação de cobertura de risco de taxa de juro, através do contrato de *Swap*.

Quadro 15 – Meios Libertos Brutos dos Parques Empresariais, no período de 2017-2020

| DESCRIÇÃO | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | TOTAL |
|---|-----------|-----------|------------|-----------|------------|
| + Rendimentos (A) | 2 205 495 | 2 347 937 | 2 191 857 | 2 544 085 | 9 389 374 |
| Prestações de serviços | 1 855 911 | 1 884 825 | 1 898 419 | 700 588 | 6 339 743 |
| Subsídio à exploração | - | - | - | 1 395 123 | 1 395 123 |
| Outros resultados ¹⁶³ | 349 584 | 463 112 | 393 438 | 448 374 | 1 654 508 |
| - Gastos (B) | -894 939 | -421 032 | -1 236 165 | -907 460 | -3 459 146 |
| Fornecimentos e serviços externos | -403 837 | -348 188 | -385 661 | -419 557 | -1 557 243 |
| Gastos com o pessoal | -337 709 | -372 199 | -380 913 | -387 961 | -1 478 782 |
| Aumentos/Reduções do JV | -153 393 | 299 355 | -469 591 | -99 942 | -423 571 |
| Meios Libertos Brutos (MLB) = (A) – (B) | 1 310 556 | 1 926 905 | 1 055 692 | 1 636 625 | 5 929 778 |
| Serviço da dívida (C) | 1 617 818 | 2 529 925 | 2 521 995 | 2 511 112 | 9 180 850 |
| Amortizações de capital | 833 333 | 1 732 632 | 1 732 630 | 1 732 630 | 6 031 225 |
| Juros (empréstimos) | 64 998 | 78 822 | 71 808 | 63 464 | 279 092 |
| Taxa de garantia- avales | 35 299 | 32 105 | 32 059 | 23 990 | 123 453 |
| Juros <i>Swaps</i> * | 684 188 | 686 366 | 685 127 | 691 028 | 2 746 709 |

¹⁶¹ A contabilidade analítica só foi implementada em 2021. Cfr. o ponto 1, al. g) do anexo ao ofício de resposta da MPE com a referência 284/2021, remetido a 22/10/2021 [CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_22102021_Of_3297/Resposta ao Anexo I (pontos 1. e 2.)].

¹⁶² Excetuam-se os gastos com o pessoal, que foram sempre superiores aos previsionais, nos quatro anos, e os proveitos de exploração em 2020, que foram superiores aos previstos, devido ao subsídio à exploração atribuído pela RAM, para compensar a isenção de rendas concedida no âmbito da Covid-19.

¹⁶³ Corresponde à diferença entre *Outros rendimentos* e *Outros gastos* operacionais. Os juros de mora cobrados nos períodos de 2018, 2019 e 2020 foram considerados em Outros rendimentos.

| DESCRIÇÃO | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | TOTAL |
|----------------------------|----------|----------|------------|-----------|------------|
| MLB – (C) | -307 262 | -603 020 | -1 466 303 | -874 487 | -3 251 072 |
| Amortizações/ Depreciações | 959 552 | 963 170 | 969 364 | 1 011 805 | 3 903 891 |

Fonte: Demonstrações de Resultados e Balançetes analíticos da contabilidade geral (CD/2.2 Análise EF/Contas da MPE).

Confrontando, ao longo do período de 2017-2020, os meios libertos brutos gerados pela MPE com o serviço da dívida dos empréstimos bancários e do *Swap*, comprova-se que os mesmos foram sempre insuficientes, tendo o défice oscilado entre os 307,3 mil euros (2017) e os 1,5 milhões de euros (2019). A melhoria observada em 2020 é resultante do subsídio à exploração atribuído nesse ano, que visou compensar a MPE pela isenção do pagamento de rendas que foi concedida pelo Governo Regional da Região Autónoma da Madeira, entre abril e dezembro de 2020, às empresas instaladas nos parques empresariais que foram negativamente afetadas pela pandemia.

Constata-se ainda uma estagnação do modelo de negócio da MPE num patamar de ocupação dos Parques Empresariais em que os meios libertos operacionais (satisfeito o serviço da dívida) não asseguram os gastos com amortizações/depreciações e obstam ao crescimento da empresa através do autofinanciamento.

Para tal, contribuíram os atrasos nos loteamentos e o desajuste entre as especificidades da procura e da oferta disponibilizada pela MPE, em especial nos Parques com baixas taxas de aceitação, assim como a ineficácia da coordenação das políticas de crescimento da empresa com as prioridades do Governo Regional e dos municípios (onde os Parques Empresariais se encontram instalados) ou os anseios do tecido empresarial regional e local.

Estes atrasos e desajustes poderiam ter sido evitados, se tivesse existido uma visão estratégica que conduzisse nomeadamente:

- a) A uma maior compreensão dos fatores de localização dos Parques, tendo em consideração:
 - o A propriedade dos terrenos onde foram instalados os Parques e os eventuais entraves à regularização dos loteamentos;
 - o As condições morfológicas dos terrenos e as possíveis regras e restrições existentes (designadamente a nível ambiental e em termos de ordenamento e planeamento do território) nas zonas onde foram edificados os Parques.
- b) Ao aproveitamento dos elementos diferenciadores de cada concelho e das suas potencialidades, em termos de:
 - o Redução dos custos de transporte das matérias primas e maior proximidade a redes de transportes, a pontos de chegada e partida de carga e às fontes de energia;
 - o Maior centralidade e disponibilidade da mão-de-obra qualificada;
 - o Proximidade a outros equipamentos e serviços essenciais (designadamente, medicina do trabalho, polícia, prevenção e combate a incêndios, correios, abastecimento de combustíveis, restauração, infantários/creches e serviços

bancários).

- c) À otimização dos espaços existentes nos Parques e à disponibilização de bens e serviços de apoio¹⁶⁴, que visem o bem-estar, a segurança e o rendimento dos trabalhadores e que permitam a troca de informação técnica, financeira e comercial entre as empresas instaladas, bem como a obtenção de ganhos de eficiência;
- d) À implementação de estratégias de coordenação institucional e de cooperação, com vista à prossecução de interesses comuns, à superação de possíveis problemas e à realização de iniciativas conjuntas que visem a dinamização dos espaços e o crescimento económico dos concelhos onde foram edificados os Parques.

No contraditório a MPE¹⁶⁵:

- a) Reiterou o entendimento de que os atrasos verificados nos loteamentos não conduziram a menores taxas de ocupação com o argumento de **que** *“se assim fosse o Parque Empresarial da Cancela e o Parque Empresaria da Zona Oeste estariam vazios, uma vez ainda não se encontram loteados”*. Esquece, todavia, que aqueles Parques Empresariais já estavam em funcionamento (com níveis de ocupação bastante elevados) aquando da transferência da sua gestão para a MPE nessas condições e que os demais parques empresariais, que foram edificados pela MPE, têm sido confrontados com as dificuldades anteriormente referidas;
- b) **Explicou que** *“a localização dos Parques objeto da concessão foi pré-definida pela Concedente e acionista maioritária – RAM”*, circunstância que também não belisca as observações apresentadas sobre o desajuste da oferta disponibilizada pela MPE e a procura efetiva por parte dos empresários, a que acresceram as dificuldades de coordenação com os municípios onde os parques foram instalados;
- c) Defendendo a correção da sua atuação, informou ter contratualizado *“no período de 01/2021 a 09/2022 (...) 37 espaços nos Parques Empresariais objeto da concessão, aumentando a taxa média de ocupação de 65,30% para 73,70%, o que eleva o número de empresas a laborar nos Parques Empresariais de 193 para 210.”*¹⁶⁶ e, que *“de acordo com as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021 (Doc. 29) e de acordo com as de 30 de junho de 2022 (Doc. 30), verifica-se que o Resultado Antes de Impostos, ajustado da não consideração dos ajustamentos de justo valor, é positivo, o que demonstra que a MPE consegue gerar meios libertos brutos que suportam a operação”*.

¹⁶⁴ Nomeadamente salas de reuniões e conferências, redes de água, gás, eletricidade e telecomunicações, refeitórios e bares, sanitários, espaços para estacionamento, parques de contentores, zonas destinadas a operações de carga e descarga, pontos de recolha seletiva de resíduos, sistemas de tratamento de resíduos, espaços verdes e de lazer, sistemas de combate a incêndios e primeiros socorros.

¹⁶⁵ Através do ofício n.º MPE-OF-289/2022, de 22/09, remetido via e-mail, com entrada na SRMTC n.º 2116/2022, da mesma data (PPA fls. 269 a 317 e CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Contraditório/MPE).

¹⁶⁶ *Ibidem*.

2.3. Apreciação do cumprimento das bases da concessão, do Contrato de concessão e do Regulamento de Utilização e Frequência dos Parques Empresariais

O contrato de concessão (celebrado em 2006) determinava (cláusulas 14.^a e 15.^a) que a MPE deveria dotar-se de um projeto empresarial articulado e financeiramente equilibrado, cuja aprovação, implementação e execução seria da inteira competência dos órgãos sociais da empresa, sem prejuízo da inserção da matéria no Plano de Atividades. Estabelecia-se ainda (cláusula 31.^a) o dever de elaboração pela concessionária, no prazo máximo de seis meses sobre a assinatura do contrato de concessão, de um Programa de Promoção dos PE¹⁶⁷, a atualizar com regularidade adequada, para, desse modo, poder contar com a colaboração do concedente na respetiva concretização.

Nesse âmbito, foram apresentados pela MPE (i) dois estudos de viabilidade económica e financeira, realizados com o objetivo de modelar financeiramente a implementação do Plano de Atividades da MPE¹⁶⁸, cuja última edição remonta a 2009, necessitando, por isso, de atualização; e (ii) um Programa de Promoção, apenas em 2016, sob a designação de Plano de Dinamização dos Parques Empresariais, de onde constam as linhas de atuação para a melhoria da ocupação dos Parques Empresariais¹⁶⁹.

De acordo com a al. j) da Base XII da concessão, anexa ao DLR n.º 28/2001/M, de 28/08¹⁷⁰, a MPE estava ainda **obrigada** “a elaborar um relatório anual do estado da concessão, nomeadamente para entrega à concedente, de onde constem as indicações necessárias quanto à qualidade do serviço público prestado, os dados relativos ao cadastro e a situação concreta quanto às obrigações de constituir seguros e de liquidar os respetivos prémios”. A MPE nunca elaborou quaisquer relatórios que versassem sobre o estado da concessão, tendo, entretanto, a obrigação sido revogada pelo n.º 2 do artigo 10.º do DLR n.º 12/2018/M, de 6 de agosto (cfr. o seu artigo 16.^{º171}).

A mesma norma revogou, ainda, a Base XIX da concessão (obrigação da concessionária prestar caução durante todo o prazo da concessão), entretanto dispensada pela cláusula 51.^a do contrato de concessão¹⁷², “**enquanto a concessionária for uma empresa de capitais exclusivamente públicos**”, bem como a Base XXXV referente à constituição de uma comissão permanente de acompanhamento da concessão (CAC)¹⁷³, que também nunca chegou a ser constituída¹⁷⁴.

No respeitante ao Regulamento de Utilização e Frequência dos Parques Empresariais, não obstante a natureza comercial das decisões a tomar, verifica-se que a MPE, no período compreendido entre 01/01/2017 e 31/12/2020, não deu integral cumprimento aos procedimentos definidos com vista à

¹⁶⁷ CD/2.1 Atividade dos PE/CONTRATO DE CONCESSÃO.

¹⁶⁸ CD/2.1 Atividade dos PE/ Estudos de Viabilidade EF.

¹⁶⁹ CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_22102021_Of_3297/2.^a Resposta ao TC.doc.x, em Ponto 2, al. I) (pág. 11 e 12).

¹⁷⁰ Cfr. o CD/1.4 Enquadramento NO/Legislação/Criação MPE estatutos e bases da concessão.

¹⁷¹ Ou seja, em 07/08/2018. Cfr. o CD/1.4 Enquadramento NO/Legislação/Criação MPE estatutos e bases da concessão.

¹⁷² Cfr. o CD/2.1 Atividade dos PE/CONTRATO DE CONCESSÃO.

¹⁷³ Esta comissão seria composta, entre outros que se entendessem desejáveis, por representantes da concedente e da concessionária, de modo a permitir a verificação do cumprimento dos objetivos da concessão, a qual promoveria a recolha sistemática de informação quanto ao cumprimento dos fins da concessão e atuaria como elemento preventivo de conflitos entre concedente e concessionária ou entre quaisquer destas e os seus utentes.

¹⁷⁴ Cfr. a resposta no ponto 13. ao ofício da SRMTC com a referência n.º 787/2021, de 24 de março (CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_05052021_Of_797/2^a resposta ao TC).

recuperação das dívidas dos utentes dos Parques Empresariais¹⁷⁵, bem como ao articulado dos acordos de pagamento celebrados, nomeadamente:

- a) Não estava a proceder à cobrança dos juros comerciais moratórios pelos atrasos nos pagamentos¹⁷⁶ (em obediência ao artigo 25.º do Regulamento de Utilização e Frequência dos Parques Empresariais¹⁷⁷, ao artigo 102.º do Código Comercial¹⁷⁸ e ainda ao disposto no DL n.º 62/2013¹⁷⁹, de 16/02), os quais só eram calculados no âmbito dos processos de execução fiscal movidos contra os Clientes não institucionais;
- b) Não remeteu para execução fiscal dívidas de **clientes de “direito público”**, apesar de o artigo 102.º do Código Comercial se referir à obrigação de juros em todos os atos comerciais, de o artigo 5.º, n.ºs 4 e 5, do DL n.º 62/2013 prever a cobrança de juros em contratos celebrados a partir da sua entrada em vigor (01/04/2013), com a entidades públicas, nas transações comerciais que realizem com empresas (como é o caso da MPE), e de essas dívidas serem passíveis de processos de execução com vista à sua cobrança nos termos do artigo 216.º do Código de Procedimento e de Processo Tributário (CPPT)¹⁸⁰;
- c) Embora tenha celebrado 27 acordos de regularização de dívida no montante global de **396 548,60€** (cfr. o Anexo 8), ocorreram atrasos significativos, superiores 1 ano¹⁸¹, na celebração de alguns desses acordos.

¹⁷⁵ E que são:

- a) A cobrança de juros comerciais moratórios pelos atrasos nos pagamentos (artigo 25.º do Regulamento de Utilização e Frequência dos Parques Empresariais);
- b) A celebração de acordos de pagamento para regularização de dívida, com os utentes que tenham valores em dívida (cfr. o n.º 9 do artigo 15.º do Regulamento de Utilização e Frequência dos Parques Empresariais);
- c) A resolução de contratos por falta de pagamento durante quatro meses, quer sejam seguidos quer sejam interpolados, da prestação mensal ou da taxa de serviços de manutenção das infraestruturas e equipamentos comuns, seguida da remessa das respetivas dívidas para execução fiscal, não sendo este procedimento aplicável nos casos em que os utentes celebrem com a MPE um acordo para regularização da dívida (cfr. os n.ºs 8 e 9 do artigo 15.º do Regulamento de Utilização e Frequência dos Parques Empresariais, conjugados com o artigo 13.º-A dos Estatutos).

¹⁷⁶ No caso, por exemplo, da empresa *CNA – Companhia Nova de Aguardente, Lda.*, que ocupa um pavilhão no PE da Ribeira Brava e que celebrou 2 acordos de regularização de dívida, um em 25/07/2019 e outro em 31/01/2020, que não foram cumpridos, o que motivou a celebração de um terceiro acordo, em 28/12/2020, a MPE não cobrou quaisquer juros moratórios nem diligenciou pela instauração dos correspondentes processos de execução fiscal (CD/2.3 Cumprimento da concessão/Acordos regularização dívida/Acordo CNA - Companhia Nova de Aguardente - Unipessoal, Lda. 28-12-2020).

¹⁷⁷ Segundo o qual **“o atraso no cumprimento de quaisquer pagamentos implica o débito de juros comerciais moratórios, nos termos da legislação aplicável”**.

¹⁷⁸ Na redação dada pelo artigo 11.º do DL n.º 62/2013, de 10 de maio (CD/2.3 Cumprimento da concessão/Legislação/Código_comercial).

¹⁷⁹ Que estabelece medidas contra os atrasos no pagamento de transações comerciais, e transpõe a Diretiva n.º 2011/7/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 16 de fevereiro de 2011 (CD/2.3 Cumprimento da concessão/Legislação/DL_62_2013_Atrasos_transações_comerc).

¹⁸⁰ Aprovado pelo DL n.º 433/99, de 26 de outubro (CD/2.3 Cumprimento da concessão/Legislação/CPPT).

¹⁸¹ É o caso, por exemplo, dos acordos celebrados com as empresas:

- *Lubripiso – Lubrificação dos Socorridos, Lda.*, que tinha valores em dívida vencidos desde abril de 2007, e que só em fevereiro de 2019 celebrou um acordo para regularização da dívida (cfr. o CD/2.3 Cumprimento da concessão/Acordos regularização dívida/Acordo Pagamento Lubripiso, Lda. 28-02-2019);
- *Alçado Direito – Construções, Lda.* e *CNA – Companhia Nova de Aguardente, Lda.* que, em 13/11/2019 e 28/12/2020, tinham 13 e 14 meses de rendas em dívida, respetivamente, e só nessa altura é que celebraram o acordo para regularização da dívida (cfr. o CD/2.3 Cumprimento da concessão/Acordos regularização dívida/Alçado Direito - Construções, Lda. 13-11-2019 e Acordo CNA - Companhia Nova de Aguardente - Unipessoal, Lda. 28-12-2020).

Além disso, em consequência do não pagamento pontual das rendas vencidas associadas a esses acordos, nem sempre resultou o vencimento imediato de todas as prestações (rendas vencidas e vincendas), acrescido dos respetivos juros moratórios (contados desde a data de vencimento de cada uma das faturas) e a imediata instauração de um processo de execução fiscal¹⁸², conforme prevê o articulado dos acordos;

- d) Apesar de ter remetido para execução fiscal um total de 84 processos, abrangendo 668 846,79 € de faturação em dívida, aos quais acresciam 91 125,39 € referentes a juros de mora (cfr. o quadro constante do Anexo 9), não foi dado cumprimento ao disposto no n.º 8 do artigo 15.º do Regulamento de Utilização e Frequência dos Parques Empresariais, ao não ter sido previamente promovida a resolução dos contratos¹⁸³.

A acumulação de dívida por parte de alguns clientes e a reduzida eficácia dos subsequentes processos de cobrança coerciva indicia a necessidade de a MPE reponderar a tolerância excessiva concedida aos clientes incumpridores^{184 e 185}.

Por outro lado, a cobrança coerciva¹⁸⁶ das dívidas não tem revelado grande eficácia, pois dos 84 processos que se encontravam abertos em 22/10/2021 **58 haviam sido alvo de “declaração em falhas”¹⁸⁷** e apenas 17 foram concluídos. Dos 9 sobranes 6 encontravam-se ainda ativos e 3 estavam

¹⁸² Cfr. os acordos de regularização de dívida celebrados no período de 2017-2020 (CD/2.3 Cumprimento da concessão/Acordos regularização dívida).

¹⁸³ Cfr. a resposta no ponto 15.4. ao ofício da SRMTC com a referência n.º 787/2021, de 24 de março (CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_05052021_Of_797/2ª resposta ao TC).

¹⁸⁴ Cfr. o Balancete Analítico da contabilidade geral de 2020 (CD/2.2 Análise EF/Contas da MPE/Balancetes).

¹⁸⁵ Caso, por exemplo, da empresa *Lubripiso – Lubrificação dos Socorridos, Lda.*, a qual, mesmo beneficiando da isenção de rendas no âmbito da Covid-19 apresentava, em 31/12/2020, uma dívida acumulada (desde 2007), que ascendia a 119,6 m €. Este utente que ocupa um lote no Parque Empresarial da Zona Oeste, tinha acumulado uma dívida à MPE no montante global de 108 047,57€, pelo não pagamento das rendas mensais vencidas desde 08/04/2007, cujo processo de execução fiscal só foi instaurado em 2017. Em 13/06/2018, foi instaurado novo processo de execução fiscal, relativamente à dívida vencida entre outubro de 2017 e março de 2018, no montante de 6 057,51€.

No entanto, em 28/02/2019, foi celebrado um acordo de regularização da dívida, que incluía as faturas vencidas entre abril de 2007 e fevereiro de 2019, no montante global de 118 942,16€, na sequência do qual a MPE veio a desistir dos processos de execução fiscal anteriormente instaurados e, consequentemente, dos juros calculados nesses processos (no montante de 47 122,65€).

A desistência da execução fiscal foi influenciada pelos diminutos valores recuperados até então nos correlativos processos: 4 117,25€, no primeiro caso, e 2 236,32€, no caso do segundo. Cfr. o Acordo celebrado com a empresa (CD/2.3 Cumprimento da concessão/Acordos regularização dívida/Acordo Pagamento Lubripiso, Lda. 28-02-2019).

¹⁸⁶ Conforme decorre do artigo 13.º-A dos Estatutos da MPE (DLR n.º 28/2011/M, de 28/08), no aditamento introduzido pelo artigo 7.º do DLR n.º 6/2015/M, de 14/08.

¹⁸⁷ Cfr. o Anexo 9. Segundo o artigo 272.º do CPPT a dívida exequenda é declarada em falhas quando “em face de auto de diligência” (com inscrição expressa no processo):

- a) Demonstrar a falta de bens penhoráveis do executado, seus sucessores e responsáveis solidários ou subsidiários;
- b) ser desconhecido o executado e não ser possível identificar o prédio, quando a dívida exequenda for de tributo sobre a propriedade imobiliária;
- c) encontrar-se ausente em parte incerta o devedor do crédito penhorado e não ter o executado outros bens penhoráveis”.

Embora, nesta situação, o processo de execução fiscal não se extinga, fica parado e apenas prosseguirá os seus termos se entretanto não prescrever e caso se constate que o executado, os seus sucessores ou responsáveis, possuem (ou quando venham a possuir, de forma superveniente) bens penhoráveis (artigo 274.º do CPPT) [CD/2.3 Cumprimento da concessão/Legislação/CPPT].

suspensos no âmbito das medidas Fiscais Excepcionais referentes à situação pandémica da Covid-19¹⁸⁸.

Em muitas situações, a prática tem demonstrado que é mais vantajoso para a MPE a celebração de Acordos de Regularização de Dívida (ARD) do que a instauração de processos de execução fiscal, pois são mais eficazes para a recuperação dos créditos de cobrança duvidosa, na medida em que os valores recebidos são superiores aos dos processos de execução fiscal (mesmo acrescidos de juros), para além de se evitarem os constrangimentos, já referidos, que esses processos causam.

Sobre este ponto, a MPE alegou¹⁸⁹ no seu contraditório que:

- a) O “n.º 8 do artigo 15.º do RUFPE [Regulamento de Utilização e Frequência dos Parques Empresariais] determina é que a falta de pagamento nos termos nele previstos, «constitui fundamento» para a resolução do contrato e para o envio do respetivo processo para execução fiscal, sendo que não determina a obrigatoriedade imediata desses procedimentos”.
- b) O “Conselho de Administração da MPE, S.A., na sua perspetiva de boa gestão e sempre orientado pela prossecução dos fins do interesse público inerentes ao exercício da concessão, tem entendido que o recurso imediato à resolução dos contratos e envio, sem mais, dos processos para execução fiscal poderá ter como consequência a paralisação da atividade de muitas empresas, o que dificultará, ainda mais, a regularização dos créditos da Empresa.
O mesmo se diga em relação ao vencimento integral de todas as prestações, em caso de incumprimento dos Acordos de Regularização de Dívida, e relativamente à não aplicação de juros de mora.
- c) *A não cobrança de juros moratórios, a não aplicação da cláusula do vencimento de todas as prestações, a não resolução dos contratos ao fim de quatro meses de incumprimento e o não envio, ao fim de quatro meses de incumprimento, dos processos para execução fiscal, tem sido a forma encontrada pelo Conselho de Administração da MPE, S.A. para permitir que essas empresas devedoras (muitas delas, familiares), não tenham de interromper a sua atividade ou verem as suas contas bancárias bloqueadas, em consequência da instauração de um processo de execução fiscal, permitindo-lhes que continuem a laborar de modo a definirem novas estratégias de negócio para gerarem receitas suficientes para cobrir as suas despesas e encargos assumidos, contribuindo assim para o desenvolvimento económico da Região Autónoma da Madeira e, também, para a recuperação de algumas dessas empresas e, conseqüente viabilização da manutenção dos seus postos de trabalho.”.*

As alegações centram-se, e bem, na natureza comercial das decisões a tomar relativamente aos

¹⁸⁸ Cfr. o Despacho conjunto do Secretário de Estado Adjunto e dos Assuntos Fiscais e do Secretário de Estado de Segurança Social, de 8 de janeiro 2021, e o DL n.º 6-E/2021, de 15/01, que determinaram a suspensão destes processos e dos planos prestacionais para dívidas tributárias entre 1 de janeiro e 31 de março de 2021. Cfr. ainda o Despacho n.º 174/2021/XXII, do Secretário de Estado Adjunto e dos Assuntos Fiscais, que determinou que “a retoma do pagamento das prestações de planos prestacionais para dívidas tributárias em execução fiscal antes de 1 de janeiro de 2021, bem como dos planos prestacionais abrangidos nos termos do n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei 24/2021, de 26 de março, possa ocorrer até o final do mês de junho de 2021, sem quaisquer acréscimos ou penalidades”. (CD/2.3 Cumprimento da concessão/Despachos_suspensão_processos_execução_fiscal).

¹⁸⁹ Cfr. o ofício n.º MPE-OF-289/2022, de 22/09, remetido via e-mail, com entrada na SRMTC n.º 2116/2022, da mesma data (PPA fls. 269 a 317 e CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Contraditório/MPE).

clientes da MPE que, todavia, deverão ter em linha de conta o enquadramento legal da matéria em causa, os custos públicos das “tolerâncias” concedidas aos clientes incumpridores e a razoabilidade do tratamento diferenciado dado aos clientes institucionais por comparação com os clientes não institucionais (quer no que se refere à aplicação de juros moratórios, quer no que se refere à remessa para execução fiscal de dívidas de clientes).

Embora os incumprimentos das Bases da Concessão e do Regulamento de Utilização e Frequência dos Parques Empresariais fossem suscetíveis de originar a aplicação de multas ou de outras penalidades (cláusulas 79.^a, 80.^a e 81.^a, do contrato de concessão)¹⁹⁰ por parte do concedente, essa situação nunca ocorreu, até porque não se realizaram ações de acompanhamento ou de fiscalização à execução do contrato de concessão¹⁹¹ nos termos da alínea b) da Base XXVII da concessão¹⁹², conforme os poderes e deveres conferidos à concedente.

O entendimento (entre a MPE e a “tutela”), no entanto, tem sido de que os dados enviados trimestralmente, por determinação do despacho n.º 140/2016 da Secretaria Regional das Finanças e da Administração Pública de 8 de abril¹⁹³, bem como os Planos de Atividades e Investimentos e Relatório e Contas anuais, são suficientes para acompanhar a execução do contrato de concessão¹⁹⁴.

Sobre esta matéria, o Secretário Regional da Economia¹⁹⁵ informou desconhecer¹⁹⁶ “o motivo que obstou à constituição da referida Comissão, porquanto à data em que a Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A., integrou a tutela dessa secretaria a citada Comissão já havia sido extinta.

Consequentemente, e face à inexistência daquela comissão, não existem relatórios das ações de fiscalização realizadas à execução do contrato de concessão.

Porém, e não obstante a referida irregularidade, a Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora S.A., procurou suprir aquela deficiência, através da elaboração e posterior envio à tutela dos denominados Relatórios de Gestão Trimestrais, cujo teor assemelha-se aos relatórios omissos, conforme expresso no relatório em referência (...), e em obediência ao (...) Despacho n.º 140/2016,

¹⁹⁰ Cfr. o CD/2.1 Atividade dos PE/CONTRATO DE CONCESSÃO.

¹⁹¹ Note-se que foi solicitada à Secretaria Regional da Economia a cópia dos relatórios das ações de fiscalização realizadas à execução do contrato de concessão, mas não foi remetida essa informação (CD/Processo/Ofícios SRMTC/788-SRE-solicitação elementos; e Respostas aos ofícios SRMTC/ Resposta SRE), nem nunca foi constituída a respetiva Comissão de Acompanhamento da Concessão (cfr. a resposta ao ponto 13. do ofício da SRMTC com a referência n.º 787/2021, de 24 de março - CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_05052021_Of_797/2ª resposta ao TC).

¹⁹² Segundo a qual compete à RAM, através da entidade que detém a tutela sobre a MPE (que foi alternada entre a Vice-Presidência do Governo da RAM e a Secretaria Regional da Economia), fiscalizar a execução do contrato de concessão.

¹⁹³ Nomeadamente o balancete geral analítico acumulado, o balanço, a demonstração de resultados, a demonstração de fluxos de caixa, a indicação da dívida financeira e da dívida comercial (fornecedores, incluindo os de investimento, e outros credores) e o número de trabalhadores (CD/2.3 Cumprimento da concessão/Legislação/ Despacho_140_2016_informação_financeira).

¹⁹⁴ Cfr. os esclarecimentos remetidos ao abrigo do ponto 1, em anexo ao ofício de resposta da MPE com o registo de entrada na SRMTC n.º 983/2021, de 5 de maio (CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_05052021_Of_797/ 2ª resposta ao TC).

¹⁹⁵ Cfr. O ofício n.º 1227, de 22/09/2022, remetido via e-mail com entrada na SRMTC n.º 2112/2022, da mesma data (PPA fls. 267 e 268 e CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Contraditório/SREM).

¹⁹⁶ Na data em que a Base XXXV da Concessão de serviço público foi revogada, o responsável ouvido em contraditório ainda não havia sido nomeado no cargo de Secretário Regional.

de 8 de abril, publicado no JORAM, II série n.º 65, de 11 de abril, do então Secretário Regional das Finanças e da Administração Pública, mantendo o seu reporte na presente data.”.

2.4. Estratégias de divulgação e dinamização dos Parques Empresariais

Com o intuito de fomentar o seu modelo de negócio, em junho de 2016 a MPE elaborou um Plano de Dinamização dos Parques Empresariais (doravante designado apenas por Plano), o qual ainda se mantém em vigor, e que foi comunicado à “tutela” (a Secretaria Regional da Economia Turismo e Cultura) a coberto do ofício com a referência n.º 296/2016, de 21/06¹⁹⁷.

O plano enuncia várias medidas com vista à divulgação e dinamização dos Parques Empresariais (identificadas no Anexo 10), cuja apreciação e implementação no período auditado consta dos pontos seguintes.

2.4.1. Incentivos fiscais

O artigo 2.º¹⁹⁸ do DLR n.º 24/2016/M, de 28 de junho, que aprovou o “*Código Fiscal do Investimento na Região Autónoma da Madeira*”¹⁹⁹, prevê a concessão de benefícios fiscais, em regime contratual, apenas aos projetos de investimento com aplicações relevantes de montante igual ou superior a 750 mil euros no caso da Ilha da Madeira, ou a 250 mil euros na Ilha do Porto Santo²⁰⁰, e que compreendam no seu objeto determinadas atividades económicas que se encontram identificadas no artigo 2.º da Portaria n.º 25/2017, de 2 de fevereiro²⁰¹.

Os patamares de investimento contemplados no diploma ficaram, no entanto, muito aquém do pretendido pela MPE, que defendia que, dada a característica das empresas instaladas (microempresas) e as assimetrias entre os concelhos, os benefícios fiscais fossem atribuídos em função da localização e contemplassem níveis de investimento mínimo mais reduzidos, na ordem dos 125 mil euros na base, e de 75 mil euros para os projetos direcionados para os Parques da Calheta, Ponta do Sol, Porto Moniz, Ribeira Brava, São Vicente e Porto Santo²⁰².

Uma vez que a maioria dos projetos das empresas sedeadas nos Parques Empresariais da RAM ficaria excluída daquele regime, na sequência das propostas apresentadas pela MPE a RAM aprovou o DRR n.º 2/2017/M, de 23 de fevereiro, que, em execução do disposto no artigo 2.º, n.º 2, do Código

¹⁹⁷ Cfr. a informação remetida em resposta ao ponto 4 do ofício da SRMTC com a referência n.º 787/2021, de 24 de março (CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_05052021_Of_797/Anexos 4).

¹⁹⁸ Com as alterações produzidas pelo DLR n.º 26/2018/M, de 31 de dezembro.

¹⁹⁹ O qual, por sua vez, adaptou às especificidades regionais o Código Fiscal do Investimento, aprovado pelo DL n.º 162/2014, de 31 de outubro, que prevê o acesso a benefícios fiscais, pelas empresas que invistam em Portugal Continental, designadamente em regime contratual. O DLR n.º 24/2016/M foi posteriormente alterado pelos DLR n.ºs 2/2018/M, de 9 de janeiro, 26/2018/M, de 31 de dezembro (ORAM para 2019) e 18/2020/M, de 31 de dezembro (ORAM para 2021), e regulamentado pela Portaria n.º 28/2017, de 7 de fevereiro (CD/2.4 Estratégias divulgação PE/Legislação/Benefícios fiscais).

²⁰⁰ Os benefícios fiscais atribuídos em regime contratual podiam também ser concedidos a projetos de investimento de valor igual ou superior a 500 m €, em função da sua localização e objetivos específicos, devidamente fundamentados e definidos por decreto regulamentar regional (n.º 2 do artigo 2.º do Código Fiscal do Investimento da Região Autónoma da Madeira).

²⁰¹ Conforme determinado no artigo 2.º, n.º 4 do Código Fiscal do Investimento da Região Autónoma da Madeira.

²⁰² Cfr. o Plano de Dinamização dos Parques Empresariais enviado à SRETC, a coberto do ofício com a referência n.º 296/2016, de 21/06, e os ofícios à SRETC com as referências n.ºs 241/2016, de 20 de maio, e 205/2017, de 29 de maio (CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_05052021_Of_797/Anexos 4).

Fiscal do Investimento na Região Autónoma da Madeira, estabeleceu o direito de acesso dos projetos de investimento realizados em unidades produtivas nos Parques Empresariais da RAM até 31 de dezembro de 2020 com valor financeiro igual ou superior a 500 mil euros, a incentivos fiscais²⁰³, designadamente: (i) a um crédito entre 10% e 35% da coleta de IRC e (ii) a isenções ou reduções de IMT, IMI e Imposto do Selo.

Contudo, uma alteração produzida pela Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março, ao artigo 69.º, n.ºs 1 e 2, do Estatuto dos Benefícios Fiscais²⁰⁴, determinou a cessação da isenção de IMI e de IMT para os imóveis adquiridos ou concluídos a partir de 1 de janeiro de 2017.

A falta de acolhimento das propostas apresentadas pela MPE, quer por parte da AT-RAM²⁰⁵, quer ao nível do Orçamento de Estado²⁰⁶, levou a que a RAM alterasse o artigo 2.º do Código Fiscal do Investimento na Região Autónoma da Madeira²⁰⁷, prorrogando o prazo para usufruto dos benefícios fiscais constantes do DRR n.º 2/2017/M, de 23 de fevereiro, até 31 de dezembro de 2023²⁰⁸.

Contudo, contactada a AT-RAM no sentido de identificar os lotes dos Parques Empresariais da RAM que beneficiaram das isenções de IMI e IMT ou de outros benefícios fiscais ao abrigo do Código Fiscal do Investimento na Região Autónoma da Madeira, no período de 2017-2020, esta informou que, tanto quanto é do seu conhecimento, nenhuma das empresas instaladas nos Parques Empresariais beneficiaram de Benefícios Fiscais Contratuais ao abrigo daquele Código Fiscal, no referido período²⁰⁹. Já no que se refere à isenção de IMI, a AT-RAM identificou 8 empresas que beneficiaram dessa isenção relativamente às áreas ocupadas nos Parques Empresariais da RAM, ao abrigo do artigo 69.º do EBF²¹⁰.

Embora tenham existido 13 entidades instaladas nos Parques Empresariais que beneficiaram de isenção de IMT (incluindo Imposto de Selo associado a IMT) no período auditado, entre as quais as

²⁰³ Cfr. o artigo 2.º, n.º 2, deste DRR, conjugado com o artigo 8.º do Código Fiscal do Investimento da Região Autónoma da Madeira e com o artigo 41.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

²⁰⁴ Esta norma era aplicável aos Parques Empresariais da RAM por força do n.º 7 do EBF.

²⁰⁵ Concretizadas no ofício da MPE com a referência n.º 241/2016, de 20 de maio, dirigido à SRETC, e na contestação do parecer da AT-RAM a coberto do ofício com a referência n.º 205/2017, de 29 de maio (CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_05052021_Of_797/Anexos 4). Cfr. ainda a pág. 20 do Plano de Atividades, Investimento e Orçamento para 2021 (CD/2.2 Análise EF/Planos atividade e orçamentos/PAO2021).

²⁰⁶ **A MPE enviou uma proposta à “Aicep Global Parques”, em 16 de setembro de 2020, com a solicitação de que a mesma fosse remetida juntamente com as propostas de inclusão no de 2021, a apresentar por aquela entidade, sugerindo que o n.º 1 do artigo 41.º-B do EBF passasse a abranger também as empresas que se deslocalizem para os Parques Empresariais durante o ano de 2021, e que se recuperassem as isenções de IMI e IMT, previstas no artigo 69.º do EBF, através de uma alteração ao seu n.º 6, que contemplasse essas isenções para o ano de 2021, como incentivo à deslocalização e instalação das PME nos Parques Empresariais em todo o território Nacional, em analogia ao estipulado em todos os Orçamentos de Estado anteriores a 2017.** Cfr. o CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_05052021_Of_797/Anexos 5 b).

²⁰⁷ Cfr. a alteração produzida pelo artigo 21.º do DLR n.º 18/2020/M, de 31 de dezembro (ORAM para 2021) [CD/2.4 Estratégias divulgação PE/Legislação/Benefícios fiscais].

²⁰⁸ Mais recentemente, pela Resolução do Conselho do Governo n.º 203/2021, de 25 de março, resolveu “[p]roceder ao estudo e revisão do Código Fiscal do Investimento da RAM (CFI-RAM)”, tendo “em vista maximizar os benefícios fiscais contratuais e outros de forma a garantir o reforço do tecido empresarial regional e a retoma da dinâmica de mercado”, e “mandatar o Vice-Presidente do Governo Regional para proceder à criação de um grupo de trabalho” (cfr. a Resolução do Conselho do Governo n.º 203/2021, de 25 de março, em CD/2.4 Estratégias divulgação PE/Legislação/Benefícios Fiscais/Resolução_203_2021_CFIRAM).

²⁰⁹ Cfr. o ofício de resposta da AT-RAM, com o registo de entrada na SRMTC n.º 2512/2021, de 18/10, a fls. 95 a 97 da Pasta do Processo.

²¹⁰ Cfr. o CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resposta_AT-RAM.

4 Câmaras Municipais, dos dados remetidos não foi possível aferir se os processos que beneficiaram dessa isenção eram referentes a projetos de investimento em unidades produtivas edificadas nos Parques Empresariais da RAM ou a transmissões onerosas ou ainda a aquisições de imóveis situados nestes PE²¹¹.

2.4.2. Isenção ou redução de taxas camarárias

Como forma de incentivar o investimento no seu território, os Municípios, com exceção de Câmara de Lobos, do Funchal e de Santa Cruz, por solicitação da MPE, reduziram ou isentaram do pagamento das taxas camarárias, as construções e as utilizações das edificações nos Parques Empresariais neles instalados.

Quadro 16 – Municípios que reduziram ou isentaram as taxas municipais

| MUNICÍPIOS | ISENÇÃO/REDUÇÃO | NORMA | PUBLICAÇÃO |
|---------------|---|--|--------------------------|
| Calheta | Isenção | Aviso n.º 10248/2010 (artigo 4.º, n.º 2) | DR, 2.ª S, de 24/05/2010 |
| Porto Moniz | Isenção | Regulamento n.º 279/2010 (artigo 4.º, n.º 2) | DR, 2.ª S, de 22/03/2010 |
| Santana | Isenção | Regulamento n.º 418/2010 (artigo 8.º, n.º 2) | DR, 2.ª S, de 07/05/2010 |
| Ponta do Sol | Isenção | Regulamento n.º 496/2010 (artigo 8.º, n.º 2) | DR, 2.ª S, de 28/05/2010 |
| São Vicente | Isenção | Regulamento n.º 121/2011 (artigo 4.º, n.º 1, al. d)) | DR, 2.ª S, de 17/02/2011 |
| Machico | Redução de 50% | Edital n.º 434/2008 (artigo 48.º, n.º 3) | DR, 2.ª S, de 30/04/2008 |
| Porto Santo | isenção | Ata da reunião camarária de 19/01/2021 | - |
| Ribeira Brava | Isenção ou redução “na medida do interesse público municipal” | Aviso n.º 15195/2018 (artigo 12.º, n.º 2) | DR, 2.ª S, de 22/10/2018 |

Fonte: Regulamentos publicados no DR, 2.ª Série e Ata da Câmara Municipal do Porto Santo (CD/2.4 Estratégias divulgação PE/Regulamentos taxas camarárias).

2.4.3. Sistemas de incentivos destinados aos utentes dos Parques Empresariais

Entre 2017 e 2020, estiveram em vigor alguns sistemas de incentivos ao investimento ou ao funcionamento das empresas com instalações na RAM, geridos pelo IDE, IP-RAM²¹², como é o caso dos programas “*Empreender 2020*”²¹³ (suspensão desde 6 de abril de 2020), “*Inovar 2020*”²¹⁴ (suspensão desde 21 de fevereiro de 2020), “*Valorizar 2020*”²¹⁵ (suspensão desde 6 de abril de 2020²¹⁶),

²¹¹ *Ibidem*.

²¹² Na qualidade de organismo responsável pela gestão dos sistemas de incentivos às empresas na RAM, competência atribuída pela DLR n.º 20/2007/M, de 27 de novembro e pela Resolução n.º 396/2010, de 21 de abril (CD/2.4 Estratégias divulgação PE/Legislação/IDE).

²¹³ Criado e regulamentado pela Portaria n.º 85/2015, de 12 de maio, alterada pelas Portarias n.ºs 408/2017, de 16 de outubro, e 771/2020, de 30 de novembro (CD/2.4 Estratégias divulgação PE/Legislação/IDE/Empreender 2020).

²¹⁴ Criado e regulamentado pela Portaria n.º 86/2016, de 2 de março, alterada pela Portaria n.º 771/2020, de 30 de novembro (CD/2.4 Estratégias divulgação PE/Legislação/IDE/Inovar 2020).

²¹⁵ Criado e regulamentado pela Portaria n.º 98/2015, de 12 de junho, alterada pelas Portarias n.ºs 408/2016, de 4 de outubro (retificada pela Declaração de Retificação n.º 36/2016, de 19/12), 358/2019, de 19 de junho, 771/2020, de 30 de novembro, e 5/2021, de 7 de janeiro (CD/2.4 Estratégias divulgação PE/Legislação/IDE/Valorizar 2020).

²¹⁶ Foi retomado a 1 de outubro de 2021, na vertente Eficiência energética e utilização de energias renováveis.

o “*Inicie+*”²¹⁷ (suspensão desde 29 de janeiro de 2021) e “*Funcionamento 2020*”²¹⁸ (suspensão desde 1 de fevereiro de 2021)²¹⁹.

No entanto, apesar de a MPE ter diligenciado pela sua criação²²⁰, esses sistemas de incentivos não contemplaram condições mais atrativas para as empresas que se instalem nos Parques Empresariais da RAM, com exceção do programa “*Valorizar 2020*”²²¹, que previa um apoio de 60% sujeito a majoração de 10 p.p. quando cumpridas as condições previstas no artigo 12.º, n.º 1 do regulamento, sobre as despesas com a construção de edifícios, obras de remodelação e outras construções realizadas nos Parques Empresariais, até ao limite de 60% das despesas elegíveis totais do projeto, “*desde que diretamente relacionadas com o desenvolvimento do projeto e que não constituam investimento em ‘Eficiência energética e utilização de energias renováveis’*”²²².

De acordo com a informação disponibilizada pelo IDE, IP-RAM²²³, no período compreendido entre 01/01/2017 e 31/12/2020, candidataram-se a estes incentivos 62 empresas alojadas nos Parques Empresariais, abrangendo um total de 152 projetos com despesas elegíveis que ascendiam a 51,4 milhões de euros, sendo que 60,5% destes projetos encontravam-se em curso a 07/10/2021.

Os apoios de que beneficiaram estas empresas eram, na sua esmagadora maioria, destinados a compensar os custos adicionais das empresas instaladas na RAM inerentes à sua condição de Região Ultraperiférica, no âmbito do sistema “*Funcionamento 2020*”, assumindo a natureza de uma subvenção sobre a forma de incentivo não reembolsável com caráter anual:

Quadro 17 - Candidaturas a sistemas de incentivos, no período de 2017 a 2020

| SISTEMA DE INCENTIVOS | SITUAÇÃO | N.º DE EMPRESAS | N.º DE PROJETOS | MONTANTE ELEGÍVEL (€) |
|-----------------------|-------------|-----------------|-----------------|-----------------------|
| Funcionamento 2020 | Desistência | 62 | 1 | 49 710 676,74 |
| | Em curso | | 88 | |
| | Concluído | | 54 | |
| Inicie + | Candidatura | | 2 | 280 763,69 |
| | Em curso | | 2 | |

²¹⁷ Criado e regulamentado pela Portaria n.º 331/2019, de 23 de maio, alterada pelas Portarias n.ºs n.º 771/2020, de 30 de novembro, e 19/2021, de 28 de janeiro (CD/2.4 Estratégias divulgação PE/Legislação/IDE/Inicie+).

²¹⁸ Criado e regulamentado pela Portaria n.º 119/2015, de 17 de julho, alterada pelas Portarias n.ºs 467/2016, de 7 de novembro, 380/2017, de 21 de setembro, 374/2019, de 8 de julho (retificada pelas Declarações de Retificação n.ºs 15/2019, de 15 de julho, e 19/2019, de 23 de agosto) e 771/2020, de 30 de novembro (CD/2.4 Estratégias divulgação PE/Legislação/IDE/ Funcionamento 2020).

²¹⁹ Note-se que, embora suspensos, a Portaria n.º 771/2020 (publicada no JORAM, I Série, de 30/11/2020) prorrogou estes apoios até 31/12/2023, passando a sua vigência a coincidir com o período de vigência do “*Madeira 14-20*”.

²²⁰ Cfr. o Plano de Dinamização dos Parques Empresariais enviado à SRETC, a coberto do ofício com a referência n.º 296/2016, de 21/06, e o ofício remetido à SRETC com a referência n.º 241/2016, de 20 de maio, remetidos em resposta ao ponto 4 do ofício da SRMTC com a referência n.º 787/2021, de 24 de março (CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_05052021_Of_797/Anexos 4).

²²¹ Sistema de Incentivos à Valorização e Qualificação Empresarial da RAM, ao qual se podem candidatar os projetos enquadráveis no programa operacional “*Madeira 14-20*”, que é um programa de apoio do Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional (FEDER) e do Fundo Social Europeu (FSE), para o período de 2014-2020, aprovado pelo DLR n.º 12/2014/M (CD/2.4 Estratégias divulgação PE/Legislação/IDE/DLR_12_2014_M_ Madeira14-20).

²²² Inicialmente, o diploma que criou este incentivo (Portaria n.º 98/2015, de 12 de junho) previa a atribuição de uma comparticipação máxima de 50% (incluindo majoração de 10 p.p. no caso de projetos apresentados por PME) das despesas elegíveis, para os projetos localizados nos Parques Empresariais (cfr. os artigos 12.º e 14.º, n.º 1, alínea a) iii. c)). Na sequência dos vários pedidos formulados pela MPE, estas normas foram alteradas, de modo a serem criadas condições mais vantajosas para as empresas localizadas nos Parques Empresariais.

²²³ A coberto do e-mail com o registo de entrada na SRMTC n.º 2400/2021, de 07/10 (CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resposta IDE 07102021).

| SISTEMA DE INCENTIVOS | SITUAÇÃO | N.º DE EMPRESAS | N.º DE PROJETOS | MONTANTE ELEGÍVEL (€) |
|--|-----------|-----------------|-----------------|-----------------------|
| | Concluído | | 3 | |
| Valorizar - Eficiência Energética nas Empresas | Em curso | | 1 | 822 386,49 |
| Valorizar 2020 - III (Projetos Integrados) | Em curso | | 1 | 621 412,69 |
| TOTAL | | 62 | 152 | 51 435 239,61 |

Fonte: E-mail do IDE, IP-RAM, com o registo de entrada na SRMTC n.º 2400/2021, de 07/10 (CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resposta IDE 07102021).

Sobressai a diminuta adesão ao sistema “Valorizar 2020” (apenas um projeto integrado e um projeto na área da eficiência energética), que previa um apoio específico para as empresas que se instalassem nos Parques Empresariais da RAM, e que chegou a ser alvo de divulgação num *flyer* elaborado pela MPE²²⁴. A reduzida adesão poderá estar relacionada com a atratividade do apoio atribuído, que assume a forma de incentivo reembolsável²²⁵, e ainda com eventuais dificuldades de acesso a assessoria técnico-económica para a elaboração dos respetivos processos de candidatura, bem como com o facto de alguns Parques Empresariais não terem as operações de loteamento devidamente regularizadas²²⁶.

Mais recentemente, na sequência da pandemia, foi criado e regulamentado pela Portaria n.º 248/2020, de 3 de junho²²⁷, o programa “Adaptar-RAM”²²⁸ que, embora não preveja condições específicas para as empresas instaladas nos Parques Empresariais, não as exclui, abrangendo micro, pequenas e médias empresas de qualquer natureza e forma jurídica (cfr. o artigo 4.º, n.º 1, do Anexo à Portaria n.º 248/2020).

²²⁴ Cfr. o *flyer* remetido pela MPE ao abrigo do ponto 4 do ofício de resposta com o registo de entrada na SRMTC n.º 983, de 5 de maio (CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_05052021_Of_797/Anexos 4).

²²⁵ Note-se a este respeito que, caso o projeto se enquadre no âmbito das Prioridades de investimento 3.c, ou seja, quando sejam projetos de investimento em áreas prioritárias, o apoio reveste a forma de incentivo reembolsável e tem como limite 300 000,00€ (com exceção dos projetos do setor do turismo cujo limite é de 500 000,00€). Quando se enquadre no âmbito das Prioridades de investimento 4.b, relativa a projetos de investimento em eficiência energética e utilização de energias renováveis, o incentivo é não reembolsável para as auditorias energéticas, e reembolsável para os restantes investimentos em eficiência energética e utilização de energias renováveis, com o limite de 300 000,00€.

Quando se tratar de um projeto integrado, financiado pela Prioridade de Investimento 3.c e 4.b, o apoio máximo a conceder terá como limite 600 000,00€ (com exceção dos projetos do setor do turismo em que o limite é de 800 000,00€). Cfr. a redação concedida ao artigo 11.º pela Portaria n.º 358/2019, de 19/06 (CD/2.4 Estratégias divulgação PE/Legislação/IDE/Valorizar 2020).

²²⁶ Uma vez que, em todos os sistemas de incentivos geridos pelo IDE, IP-RAM, e regulamentados por Portaria, é critério de elegibilidade o beneficiário (ou o projeto) cumprir as condições necessárias para o exercício da atividade, ou seja estar licenciada para o efeito. Cfr. a alínea 3) da resposta do IDE, IP-RAM, de 07/10/2021 (CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/ Resposta IDE 07102021).

²²⁷ Este diploma foi retificado pela Declaração de Retificação n.º 29/2020, de 4 de junho, e alterado pela Portaria n.º 771/2020, de 30 de novembro (CD/2.4 Estratégias divulgação PE/Legislação/IDE/Adaptar-RAM).

²²⁸ Sistema de Apoio à adaptação da atividade das PME da RAM. Note-se que este apoio pôde ser acumulado com o período de carência concedido pela RAM nos pagamentos das rendas dos espaços ocupados (medida também adotada pela RAM, no âmbito da Covid-19).

No ano 2020, houve um total de 25 empresas instaladas nos Parques Empresariais da RAM a candidatarem-se a este apoio, envolvendo um investimento elegível de 120 076,50 € e um incentivo aprovado de 96 058,00 €, cuja taxa de execução em 21/12/2021²²⁹ era de 82,19%.

2.4.4. Redução/isenção das rendas e taxas de serviços e períodos de carência

Os preços das rendas dos lotes (direitos de superfície) e taxas de serviços por m², definidos no período de 2017-2020, foram os seguintes:

Quadro 18 - Preços das rendas e taxas de serviços, por m²

| RENDAS | | TAXAS DE SERVIÇOS POR M ² | | ATAS DO CA ²³⁰ |
|-------------------------|----------------------|--------------------------------------|--|---------------------------|
| ÁREAS (M ²) | VALOR M ² | ÁREAS (M ²) | VALOR M ² | |
| < 2.000 | 0,75 € | ≤ 1.000 | 0,10 € | 1/2017, de 02/01 |
| De 2.000 a 4.000 | 0,68 € | | | 1/2018, de 02/01 |
| De 4.000 a 10.000 | 0,60 € | | | 1/2019, de 02/01 |
| >10.000 | Ver nota | > 1000 | 0,10 € (até 1.000 m ²) + + 0,05 € (área restante) | 1/2020, de 02/01 |
| Agricultura intensiva | 0,10 € | | | |

Nota: Para áreas superiores a 10.000 m², a renda é negociada caso a caso, tendo em conta, designadamente, o sector de atividade, a situação financeira da empresa, o número de postos de trabalho a criar e a importância, para o respetivo concelho, da atividade a instalar.

Nesse período, para incentivar a deslocalização de empresas para os Parques Empresariais, o Conselho de Administração isentou das taxas de serviços as atividades de agricultura intensiva e **fixou em 0,05 €** a taxa para os utentes dos Parques do Porto Santo, da Ponta do Sol, de São Vicente, do Porto Moniz e de Santana, qualquer que fosse a área ocupada²³¹.

Embora no Plano de Dinamização dos Parques Empresariais estivesse prevista a redução das rendas dos pavilhões dos Parques de Santana e do Porto Moniz, esta medida nunca chegou a ser implementada²³². Assim, as rendas cobradas²³³ pela cedência dos espaços, em especial dos Parques Empresariais localizados a norte da Madeira, acabaram por não refletir as intenções programáticas da MPE, no sentido de adaptar as rendas às condições económicas do tecido empresarial daqueles concelhos.

Na sequência das medidas anunciadas pelo Governo Regional no âmbito da mitigação dos efeitos da Covid-19, as empresas localizadas nos Parques Empresariais da RAM beneficiaram, de abril até dezembro de 2020, de um período de carência nos pagamentos das rendas e da suspensão das prestações dos acordos de regularização de dívidas (referentes a rendas e taxas de serviços²³⁴), desde

²²⁹ Data do e-mail de resposta do IDE, IP-RAM, com o registo de saída n.º 98301 (CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resposta_IDE_21122021).

²³⁰ CD/2.4 Estratégias divulgação PE/Atas MPE/Atas preços rendas e taxas.

²³¹ Cfr. as Atas n.ºs 1/2017, 1/2018, 1/2019 e 1/2020, de 02/01/2017, de 02/01/2018, de 02/01/2019 e de 02/01/2020, respetivamente (CD/2.4 Estratégias divulgação PE/Atas MPE/Atas preços rendas e taxas).

²³² Cfr. o Anexo com a resposta da MPE ao ponto 6 do ofício da SRMTC com a referência 4398/2021, de 15/12/2021 (CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_of_4398_15122021).

²³³ Em regime de direito de utilização (para os pavilhões) e direito de superfície (para os lotes).

²³⁴ Cfr. a alínea B), n.ºs 7 e 8 da Resolução do Conselho do Governo n.º 137/2020, de 26 de março, e as prorrogações concedidas pelos n.ºs 3 e 4 da Resolução do Conselho do Governo n.º 498/2020, de 25 de junho, e pelos n.ºs 1 e 2 da Resolução do Conselho do Governo n.º 774/2020, de 15 de outubro, publicadas no JORAM, I Série, de 27 de março, de 3 de julho e de 19 de outubro, respetivamente (CD/2.4 Estratégias divulgação PE/Isenção_rendas_COVID).

que justificassem a permanência da sua atividade, bem como dos postos de trabalho²³⁵. Esta isenção abrangia 149 empresas²³⁶ e envolveu rendas no montante global de 1 395 123,45€.

Considerando a perda de receita pela não cobrança dessas rendas, pela Resolução do Conselho do Governo n.º 1092/2020, de 3 de dezembro²³⁷, foi aprovada a celebração de um contrato-programa (CP) entre a RAM e a MPE para o financiamento do défice de exploração dali adveniente, cujo montante máximo perfeitamente igualou o valor das rendas isentadas²³⁸. Tendo o contrato sido visado pela SRMTC em 30/12/2020²³⁹, o montante integral nele previsto só foi transferido para a MPE no ano seguinte, em 11 de janeiro de 2021²⁴⁰.

A MPE também tem concedido períodos de carência²⁴¹ aos utentes dos Parques, aquando da edificação das suas instalações, com base no disposto no artigo 15.º do Regulamento de Utilização e Frequência dos Parques Empresariais, os quais são atribuídos caso a caso em função do tempo de que a empresa necessita para a aprovação do projeto de construção, a obtenção das licenças municipais ou de outras licenças que se revelem necessárias para a sua laboração, a execução das obras, realização de vistorias para efeitos de início de atividade e a aprovação de candidaturas a apoios comunitários ou outros incentivos financeiros.

Atendendo à reduzida ocupação dos Parques localizados no norte da Ilha da Madeira e ao facto de não terem sido reduzidas as rendas dos pavilhões localizados nos PE de Santana e do Porto Moniz, como previa o Plano de Dinamização, considera-se que a MPE, na sua área de atuação direta, poderia ter ido mais longe ao nível da potenciação das condições de atratividade desses Parques Empresariais.

Ao que a MPE, ao abrigo do princípio do contraditório, contrapôs que *“teve em consideração a localização de determinados Parques Empresariais, nomeadamente os de Santana e Porto Moniz,*

²³⁵ Este incentivo teve por referência o último mês de pagamento à Segurança Social e implicou o envio de um inquérito a todas as empresas, com vista à recolha de *“(…) um conjunto de informações ligadas às respetivas atividades económicas, com o objetivo de serem aferidos e avaliados a demografia/tipologia das empresas instaladas nesses Parques Empresariais”*. Cfr. a Ata n.º 17/2020, relativa à reunião do dia 06/04/2020, na qual o CA da MPE aprovou o formulário do inquérito, bem como os documentos comprovativos do seu envio às empresas e as respostas por estas apresentadas, remetidas ao abrigo do ponto 1, alínea o) do ofício de resposta da MPE com a referência 284/2021, datado de 22/10/2021 (CD/2.4 Estratégias divulgação PE/Atas MPE/ATA 17-2020 CA MPE; e Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_22102021_Of_3297).

²³⁶ Uma vez que incidiu apenas sobre os espaços titulados por direitos de superfície (DS) e direitos de utilização (DU), não abrangendo, como se depreende, os espaços vendidos, permutados ou cedidos ao abrigo do artigo 16.º, n.º 4, do Regulamento de Utilização e Frequência dos Parques Empresariais. Também não beneficiaram desta isenção, os contratos celebrados com entidades públicas e os novos contratos que tinham a decorrer os períodos de carência atribuídos por contrato pela MPE. Puderam beneficiar desta isenção, os utentes com valores em dívida, incluindo os com dívidas em Cobrança Duvidosa (conta 217). Como só as rendas mensais vincendas estavam abrangidas por esta isenção, alguns utentes continuaram a acumular, nesse período, dívidas referentes às taxas de serviços vincendas.

²³⁷ Publicada no JORAM, I Série, de 4 de dezembro (CD/2.4 Estratégias divulgação PE/Isenção_rendas_COVID/RCG_1092_2020_contrato-programa_MPE).

²³⁸ Cfr. a cláusula 4.ª, n.º 3, do contrato programa celebrado, em CD/2.4 Estratégias divulgação PE/Isenção_rendas_COVID/CONTRATO-PROGRAMA_COVID-19_MPE

²³⁹ Cfr. o CD/2.4 Estratégias divulgação PE/ Fiscalização prévia 177_2020/of_4209_30-12_comunicação_visado.

²⁴⁰ Cfr. o ponto 3.5, na pág. 13 do Relatório e Contas de 2020 (CD/2.2 Análise EF/Contas da MPE/relatorio_e_contas_2020).

²⁴¹ Os quais são estabelecidos nos contratos celebrados, cujas minutas são aprovadas pelo CA. Cfr., a título de exemplo, o contrato celebrado com a empresa *Garcês & Faria, Lda.* (PE da Ribeira Brava), em 27/02/2020, cuja cl. 4.ª previa que o pagamento da prestação mensal apenas tivesse início em 1 de março de 2021 (CD/2.1 Atividade dos PE/Contratos espaços/ PPE RIBEIRA BRAVA/2017 E 2020/Garcês & Faria, Lda. - Lotes 5-6 e 7-9).

aquando da fixação dos valores devidos pela ocupação dos respetivos pavilhões, os quais são mais baixos relativamente aos aplicados nos restantes parques empresariais, conforme se poderá comprovar pelas tabelas de preços aprovadas pelo Conselho de Administração e que já foram, oportunamente, enviadas a esse Tribunal.”.

Realce-se que da deliberação de 12 de outubro de 2021, que aprovou as tabelas de preços (e que ratificou também os valores praticados em anos anteriores²⁴²) não emergem pistas sobre a concretização da discriminação positiva dos parques em função da sua localização.

Na realidade, se compararmos a renda de um pavilhão localizado no Parque Empresarial do Porto Moniz (376,50 €, para uma área de 250 m², ou seja 1,51 €/m²) com a de um outro, de tamanho semelhante, localizado no PE de Câmara de Lobos (360,00 €, para uma área de 230 m², ou seja 1,56 €/m²), verifica-se que a discriminação positiva concedida pela MPE ao pavilhão localizado a norte é de 5 cêntimos por m² apenas.

2.4.5. Abertura dos Parques Empresariais para a atividade de agricultura intensiva

O Plano de Dinamização dos Parques Empresariais (pág. 12)²⁴³ formalizou a intenção de abertura de alguns Parques para a atividade de agricultura intensiva, cuja renda foi fixada em 0,10 € por m², por forma a que a sua ocupação fosse atrativa. Para operacionalizar a divulgação destes espaços, estava previsto que a MPE estabelecesse contactos com a *Cooperativa Agrícola do Funchal* e a *AJAMPS – Associação de Jovens Agricultores do Porto Santo* (cfr. a pág. 12 do Plano)²⁴⁴.

O preço por m² fixado para os contratos celebrados no período de 2017-2020 correspondia ao **previsto no Plano e foi “encontrado através de um estudo do mercado, por comparação aos preços praticados para terrenos para o mesmo fim, por forma a que essas áreas possam ser competitivas”**²⁴⁵.

Em 31/12/2020, estavam ocupados por 4 empresas²⁴⁶ que desenvolviam atividades agrícolas, 29 espaços do Parque da Calheta²⁴⁷ (sendo 27 lotes com uma área global de 13 666 m², uma parcela de reserva funcional com 5 300 m² e a parte B do Parque de Contentores com 413 m²) e um 1 lote (com uma área de 2 914 m²) do Parque de Câmara de Lobos²⁴⁸.

A limitada ocupação dos espaços ainda disponíveis por atividades agrícolas deveu-se à inviabilidade da prática da agricultura intensiva, em virtude de a maioria dos Parques Empresariais não dispor de

²⁴² Cfr. a Ata n.º 42/2021, remetida ao abrigo do ponto 1, al. I) da resposta da MPE com registo de entrada na SRMTC n.º 2586/2021, de 22/10 [CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_22102021_Of_3297/1 al. I)].

²⁴³ CD/2.4 Estratégias divulgação PE/Plano de Dinamização dos Parques Empresariais.

²⁴⁴ No Plano é, ainda, referido que tinha sido já celebrado um contrato para uma área de 5 300 m² no Parque da Calheta e que estavam previstos mais dois contratos (um no da Calheta e outro no de São Vicente), com áreas de 3 363 m² e 5 255 m², respetivamente.

²⁴⁵ Cfr. as Atas onde estão definidos os preços dos lotes ocupados [CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_05052021_Of_797/Anexos 14.a)].

²⁴⁶ Trata-se das empresas *Naípe de Génios, Unip. Lda., Requisitos D’Outono, Lda., Horticalheta- Unipessoal, Lda e Agroilha, Unipessoal, Lda.*. Cfr. os indicadores dos Parques Empresariais (CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_05052021_Of_797/Anexos 8.6).

²⁴⁷ Consequentemente, a área reservada à prática da agricultura neste PE já se encontra totalmente ocupada.

²⁴⁸ Note-se que, embora este PE não reúna as condições adequadas para o desenvolvimento de agricultura intensiva, a empresa que celebrou o contrato de direito de superfície assumiu os custos associados ao transporte de água necessária ao exercício da sua atividade.

água de rega nas proximidades²⁴⁹ e de ser necessário um grande investimento por parte da MPE para viabilizar essa disponibilização. Os contactos com a *Cooperativa Agrícola do Funchal* e a *AJAMPS* acabaram sendo meramente informais²⁵⁰.

Não chegaram a ser celebrados quaisquer contratos destinados ao desenvolvimento de projetos de agricultura intensiva no Parque Empresarial das Ginjas, em São Vicente, porque aqueles espaços não reuniam as condições de produção adequadas²⁵¹.

Sobre a abertura dos parques empresariais à atividade de agricultura intensiva, a MPE informou que o processo iniciou-se em “*meados de 2012, tendo em vista uma maior dinamização e ocupação dos Parques Empresariais objeto da concessão, na medida em que a instalação de unidades de agricultura intensiva nos Parques Empresariais, às quais estaria aliadas unidades de embalagem, armazenagem e comercialização, seria uma forma de atrair mais investimento para esses parques*”, **embora o processo não tenha sido “fácil nem rápido”**, só tendo sido possível avançar com essas unidades nos parques empresariais a partir de 2016. Assim:

- a) No “*que diz respeito ao desenvolvimento de projetos agrícolas no Parque Empresarial de São Vicente, uma vez que há disponibilidade de água de rega, estão reunidas as condições físicas de instalação desse tipo de atividades. Relativamente a este parque, foram apresentados alguns projetos para algumas plataformas, nomeadamente, para a produção de morangos e produção de caracóis, os quais acabaram por não prosseguir, apenas, por decisão dos empresários (...) [p]elo que a falta de ocupação deste parque por este tipo de atividade não se deve à falta de infraestruturas adequadas, mas sim a fatores alheios às condições físicas do parque*”.
- b) Já no “*que se refere ao Parque Empresarial do Porto Moniz, embora sem rede de rega, houve um interessado em 4 lotes para a instalação de uma unidade de produção intensiva de cogumelos, o qual, por decisão do empresário, também não avançou, uma vez mais, por fatores alheios à MPE, S.A.*”;
- c) Relativamente ao “*Parque Empresarial dos Canhas, foi encontrada uma solução para o abastecimento de água de rega a partir de um reservatório existente a montante, havendo, inclusive, um empresário interessado em instalar a sua atividade neste parque. No entanto, tendo em consideração a situação dos terrenos deste Parque Empresarial, já relatada (...), não se justifica, no momento, qualquer investimento por parte da MPE, S.A.*”.
- d) Quanto ao “*Parque Empresarial da Ribeira Brava, não se criaram as condições necessárias a este tipo de uso em virtude de o investimento necessário, calculado pela ARM, S.A. (...)*

²⁴⁹ Note-se que, no Plano de Atividades, Investimento e Orçamento para 2017 (pág. 21), foi prevista apenas a ligação entre a rede de água do Parque Empresarial de Câmara de Lobos e o Reservatório da empresa *Águas e Resíduos da Madeira, S.A. (ARM)* e a execução dos sistemas de abastecimento de água à rede dos PE da Ribeira Brava e Ponta do Sol (Canhas) [CD/2.2 Análise EF/Planos atividade e orçamentos/PAO2017].

²⁵⁰ Apenas os Parque Empresarial de Santana, da Ponta do Sol, de São Vicente e da Calheta reúnem estas condições. No entanto, o Parque Empresarial da Ponta do Sol, apesar de ter disponibilidade de água de rega e um interessado em ocupar 13 lotes com a área global de 5 510,00 m², não permite a instalação de empresas, por a sua situação registral não se encontrar regularizada e, conseqüentemente não ser possível o licenciamento da atividade pela respetiva Câmara Municipal. Cfr. o referido pela MPE no ponto 2, al. I)-ii) do anexo ao ofício com a referência 284/2021, de 22/10/2021 [CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_22102021_Of_3297/Resposta ao Anexo I (pontos 1. e 2.)].

²⁵¹ Cfr. o referido pela MPE no ponto 2, al. I)-ii) do anexo ao ofício com a referência 284/2021, de 22/10/2021 [CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_22102021_Of_3297/Resposta ao Anexo I (pontos 1. e 2.)].

representava um valor muito elevado para o espaço a disponibilizar no Parque para estas atividades e para os valores cobrados, pela MPE, S.A., relativos aos direitos de superfície.”

- e) **Em relação ao “Parque Empresarial de Câmara de Lobos, a ideia de o abrir à atividade de agricultura intensiva acabou, igualmente, por ser abandonada, tendo em consideração a escassez de água de rega da zona, a qual não permitiria o compromisso de um fornecimento constante por parte das entidades fornecedoras e, atendendo (...) à distância de reservatórios de rega ao Parque Empresarial.**

Não obstante, e tendo em consideração as necessidades de água de cada atividade, a MPE, S.A. continua a disponibilizar áreas para a instalação destas unidades, havendo, atualmente, novos projetos em desenvolvimento”.

- f) **Finalmente, no “Parque Empresarial de Santana, embora sem rede de rega, foi celebrado, durante 2022, um contrato de direito de superfície para 5 lotes, para a instalação de uma unidade de cultura intensiva, colocando-se, tendo em consideração a cultura a praticar, a possibilidade de ser abastecido pela rede de água potável.”.**

Isto para fundamentar a sua discordância para **com o “teor da alínea b) do ponto 11 das Conclusões (...) uma vez que foram criadas condições suficientemente atrativas nos parques empresariais localizados na zona Norte da ilha.”.**

Mas sem razão, porque a vocação dos Parques Empresariais não é a prática da agricultura. Foi precisamente a falta de atratividade dos lotes vagos, que se destinavam a atividades industriais, podendo ainda integrar atividades comerciais e de serviços, que levou a esta solução de recurso. Em defesa deste entendimento veja-se a definição do conceito de parque empresarial²⁵² constante do contrato de concessão que, obviamente, não inclui a prática de atividades agrícolas.

2.4.6. Celebração de protocolos com outras entidades

De modo a divulgar e dinamizar os Parques Empresariais concessionados, no período de 2017 a 2020, a MPE celebrou alguns protocolos de colaboração com entidades privadas, que previam a atribuição de benefícios ou condições mais vantajosas às empresas instaladas nos Parques Empresariais da RAM e, inclusive, aos trabalhadores dessas empresas.

Quadro 19 – Protocolos celebrados com outras entidades

| ENTIDADE | DATA | OBJETO |
|--------------------------------------|------------|--|
| QualiRAM – Serviços de Consultadoria | 26/01/2017 | Desenvolvimento de parcerias, incluindo: a) realização de sessões de esclarecimento e consultadoria gratuitas; b) realização de exames e acompanhamento médicos com descontos na Clínica AVASAD; c) realização de auditorias; e d) acesso a variadas ações de formação com um desconto de 10%. |
| AICEP Global Parques – Gestão de | 05/04/2018 | Inclusão da RAM na ferramenta Global Find, disponibilizada gratuitamente na internet, baseada na plataforma de |

²⁵² Segundo o conceito constante da Base V da concessão, parque empresarial “é uma zona territorialmente delimitada e, em princípio, vedada, devidamente infraestruturada, licenciada para a instalação de determinado tipo de atividades industriais, podendo ainda integrar atividades comerciais e de serviços” exercidas por entidades públicas ou privadas (CD/1.4 Enquadramento NO/Legislação/Criação MPE estatutos e bases da concessão).

| ENTIDADE | DATA | OBJETO |
|---|------------|---|
| Areas Empresariais e Serviços, S.A. ²⁵³ | | sistemas de informação geográfica (SIG), e promoção da mesma na RAM. |
| Associação de Comércio e Indústria do Funchal – Câmara de Comércio e Indústria da Madeira (ACIF-CCIM) | 18/12/2020 | Colaboração, durante o período de um ano, na divulgação dos espaços disponíveis nos PE da RAM e dos benefícios para os utentes, decorrentes de serem associados da ACIF, como a concessão de descontos em formação, às empresas instaladas nos PE e aos seus trabalhadores. |
| Banco Santander Totta, S.A. | 23/06/2020 | Melhorar o acesso ao crédito, por parte das empresas instaladas nos PE, assegurando-lhes o acesso, em condições preferenciais, a um conjunto de produtos e serviços bancários por si comercializados, especificados no Anexo ao referido protocolo. |

Fonte: Elementos remetidos pela MPE ao abrigo do ponto 3 do seu ofício de resposta, com o registo de entrada na SRMTC n.º 983, de 5 de maio (CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_05052021_Of_797/Anexos 3 Protocolos Entidades públicas ou privadas).

Todavia, a MPE não chegou a celebrar os seguintes Protocolos, que se encontram previstos no Plano²⁵⁴:

- a) Com a *EEM – Empresa de Eletricidade da Madeira, S.A.* (EEM) e a *ARM – Águas e Resíduos da Madeira, S.A.* (ARM), com vista à isenção/redução de taxas de instalação dos contadores ou do tarifário a aplicar aos respetivos consumos das empresas instaladas nos Parques Empresariais;
- b) Com o *Millennium BCP*, visando a atribuição de crédito que permitisse aos utentes dos Parques Empresariais pagar o investimento durante o período de instalação²⁵⁵, embora o Plano de Atividades, Investimento e Orçamento para 2021 preveja a celebração de protocolos com outras entidades financeiras com o objetivo de facilitar o acesso ao crédito aos clientes da MPE;
- c) Com a *Lisgarante*²⁵⁶, de modo a reduzir o valor da comissão de garantia cobrada aos clientes que se deslocalizassem para os Parques Empresariais.

²⁵³ A AICEP Global Parques tem por objeto a concessão de serviços de consultadoria personalizada, para apoio à localização e instalação de unidades empresariais no território nacional.

²⁵⁴ Cfr. as páginas 8 e 9 do Plano (CD/2.4 Estratégias divulgação PE/ Plano de Dinamização dos PE) e ainda o ofício da MPE à SRETC, com a referência n.º 233/2016, de 18 de maio, enviado em resposta ao ponto 4 do ofício da SRMTC com a referência n.º 787/2021, de 24 de março (CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_05052021_Of_797/Anexos 4/OF. MPE-OF-233-2016 de 18-05-2016).

²⁵⁵ No Plano estava referido que a MPE entrou em contacto com o Millennium BCP, que se mostrou disponível para a concessão de um microcrédito até 25 mil euros, a analisar caso a caso, que poderia ser associado à concessão de um período de carência de rendas mais alargado, por parte da MPE, permitindo assim que o utente fosse pagando o investimento durante esse período. Para os investimentos que impliquem a construção das instalações em regime de direito de superfície, e que possam rondar os 100 mil euros ou mais, está referido que o Banco admite a atribuição do crédito se no contrato ficar consagrada a opção de compra (cfr. pág. 8 e 9).

²⁵⁶ Que é uma das 4 Sociedades de Garantia Mútua existentes no país, participada pelo Estado Português através do *IAPMEI - Agência para a Competitividade e Inovação, I.P.* e do *Turismo de Portugal, I.P.*, e que presta garantias a empresas para diversos fins. No Plano (pág. 8 e 9) é referido que esta empresa se disponibilizou a celebrar um protocolo com a MPE, com vista a reduzir o valor da comissão de garantia cobrada (que vai, geralmente, dos 0,5% aos 4,5%) aos clientes que se deslocalizarem para os Parques Empresariais.

A MPE informou²⁵⁷ ainda ter solicitado às entidades públicas a redução de custos para os serviços por estas prestados, mas sem sucesso - de modo particular a EEM, S.A., em virtude de a energia elétrica ter os seus valores regulados e fixados pela Entidade Reguladora dos Serviços Energéticos (ERSE). Já no que se refere ao Protocolo com a *Lisgarante*, a MPE referiu²⁵⁸ que este não chegou a concretizar-se, apesar de terem sido realizadas algumas reuniões, porque a administração dessa empresa considerou inoportuno, do ponto de vista estratégico, avançar com um protocolo nos termos pretendidos pela MPE.

Atendendo a que os protocolos com as entidades financeiras não foram celebrados, as empresas instaladas nos Parques Empresariais (tal como qualquer empresa da RAM) com dificuldades no acesso ao crédito para realização dos investimentos necessários à sua instalação apenas dispõem da oportunidade de se candidatarem às linhas de crédito disponíveis²⁵⁹.

Entendemos que a celebração de protocolos com as instituições financeiras consubstancia uma intenção que não deverá de ser abandonada pela MPE, visto ter o potencial de aumentar os níveis de ocupação dos Parques Empresariais, na medida em que possibilita aos utentes desses Parques se financiarem em condições mais vantajosas, viabilizando a edificação das suas instalações²⁶⁰.

2.4.7. Participação em eventos e outras ações de promoção ou de sensibilização

Em cumprimento da alínea I) da Base XII da Concessão²⁶¹, que cometia à MPE o dever de promover, nacional e internacionalmente, os Parques Empresariais no âmbito do desenvolvimento da RAM, a concessionária, para além das medidas referidas nos pontos antecedentes, participou em diversos eventos, a saber²⁶²:

- a) Marcou presença na Expo Madeira de 2019, no stand do Governo Regional da Madeira, para divulgar a construção dos 21 Pavilhões localizados nos Parques de Câmara de Lobos (15) e da Camacha (6), os quais já se encontravam ocupados em 31/12/2020;
- b) Esteve presente no II Encontro Intercalar de Investidores da Diáspora, realizado no *Hotel Savoy*, onde divulgou o projeto acima referido;
- c) **Organizou um evento sobre “Orçamento de Estado 2020”** em fevereiro de 2020, destinado aos utentes dos Parques Empresariais, em conjunto com o seu Revisor Legal de Contas e a *Abreu Advogados*;

²⁵⁷ Cfr. os esclarecimentos remetidos ao abrigo do ponto 2, al. I)-ii) do anexo ao ofício com a referência n.º 284/2021, de 22/10/2021 [CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_22102021_Of_3297/Resposta ao Anexo I (pontos 1. e 2.)].

²⁵⁸ *Ibidem*.

²⁵⁹ Nomeadamente à “Linha Capitalizar 2018”, cuja entidade gestora era a PME Investimentos (atual Banco de Fomento).

²⁶⁰ Que, nos termos da cláusula 32.ª do contrato de concessão, é um dos principais modelos de utilização dos espaços existentes.

²⁶¹ Publicadas no anexo III do DLR n.º 28/2001/M, de 28/08 (CD/1.4 Enquadramento NO/Legislação/Criação MPE estatutos e bases da concessão).

²⁶² Cfr. os documentos remetidos e o referido pela MPE no ponto 4 do anexo ao seu ofício de resposta com o registo de entrada na SRMTC n.º 983, de 5 de maio (CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_05052021_Of_797/2ª resposta ao TC; e Anexos 4).

- d) Em parceria com o *Instituto de Desenvolvimento Empresarial da RAM*, realizou em março de 2020 uma sessão de esclarecimentos sobre os sistemas de incentivos e os instrumentos financeiros de apoio às empresas em vigor.

Difundiu, ainda, publicações na imprensa regional com informação sobre os parques empresariais e elaborou um *flyer* para a divulgação dos principais benefícios, condições de acesso, períodos de carência e incentivos financeiros do citado Programa “**Valorizar 2020**”.

Em 10/02/2021, a MPE celebrou um protocolo com o Município de Santana, válido por um período de um ano, com vista à realização de sessões de divulgação dos espaços disponíveis no Parque de Santana, dos benefícios decorrentes da instalação das empresas neste Parque e dos sistemas de incentivos ou linhas de crédito disponibilizadas pelo IDE, IP-RAM²⁶³.

A MPE efetuou, também, “*sessões de esclarecimento junto dos empresários*” e “*reuniões com as autarquias e outras Entidades licenciadoras, no sentido de as sensibilizar para a necessidade de deslocalizarem para os parques empresariais as empresas em situação irregular instaladas nos respetivos concelhos, bem como para não licenciarem a instalação de empresas a menos de 100 m dos parques empresariais, cujas atividades possam ser desenvolvidas dentro dos parques, em conformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 5.º do Decreto Legislativo Regional nº 19/2004/M, de 2 de agosto*”²⁶⁴.

O Plano (*vide* a pág. 4) salienta a este respeito a importância da realização de um levantamento, por parte das entidades licenciadoras²⁶⁵, das atividades que estão a ser exercidas fora dos Parques Empresariais, permitindo assim ações de sensibilização junto dos empresários e a criação de incentivos mais atrativos com vista a promover a deslocalização das suas empresas para os espaços disponíveis nos Parques Empresariais.

2.4.8. Investimentos em acessibilidades aos Parques Empresariais

No ponto H do Plano estavam elencadas as seguintes obras da responsabilidade do Governo regional, que iriam potenciar as acessibilidades aos Parques Empresariais:

- 1) Ligação do Parque Empresarial de Machico ao Porto do Caniçal, por Via Expresso, que permitiria que este Parque fosse encarado pelo setor empresarial como uma alternativa à Zona Franca Industrial, tal como resulta da manifestação de interesse formalizada por parte de 68 empresas;
- 2) Ligação do Jardim da Serra à Via Rápida, que evitaria que os camiões que transportam mercadorias de e para o Parque de Câmara de Lobos tivessem de utilizar as sinuosas estradas regionais.

²⁶³ Essa colaboração consiste na disponibilização de técnicos da MPE e do IDE nas sessões de esclarecimento a levar a cabo pela Câmara Municipal de Santana (CMS). Cfr. o CD/2.4 Estratégias divulgação PE/ProtocoloMPE_Santana.

²⁶⁴ *Ibidem*.

²⁶⁵ Que são as Câmaras Municipais e, quando aplicável, a DRETT – Direção Regional de Economia e Transportes Terrestres, a DROTA – Direção Regional de Ordenamento do Território e Ambiente ou a DRA – Direção Regional de Agricultura, cujas políticas deverão estar em sintonia com os objetivos do Governo Regional da Madeira, em matéria de ordenamento do território e proteção do meio ambiente.

Através da análise aos contratos de empreitada e obras públicas realizados pela Secretaria Regional de Equipamentos e Infraestruturas^{266 e 267}, verificou-se que o contrato de empreitada desta segunda obra foi celebrado em 14/06/2021, sendo o preço contratual de 13 998 000,00 € (acresce IVA) e o prazo de execução de 545 dias a contar da data da consignação, a celebrar após o visto do Tribunal de Contas (cfr. a cláusula 5.ª)²⁶⁸.

No Plano de Atividades, Investimento e Orçamento para 2021²⁶⁹ estava também prevista a criação de uma equipa técnica, entre a MPE e a Secretaria Regional de Equipamentos e das Infraestruturas, no sentido de alinhar estratégias de possíveis obras para acesso aos Parques Empresariais, nomeadamente de Machico, Câmara de Lobos, São Vicente e Calheta (*vide* a pág. 22), a qual ainda não tinha sido criada em 04/05/2021²⁷⁰. Todavia “em 10/12/2020, foi realizada uma primeira reunião de trabalho com o Senhor Secretário Regional das Infraestruturas, na qual a MPE manifestou a importância em ser previamente ouvida relativamente às possíveis obras de acesso aos parques empresariais, tendo sido solicitada prioridade na ligação ao Parque Empresarial de Machico”²⁷¹, que já estava prevista no Plano desde junho de 2016.

3. CONCLUSÕES

1. O presente documento consubstancia o resultado da *Auditoria de Resultados à Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A.* (MPE), cujo objeto social²⁷² consiste no “[e]xercício da concessão de serviço público de criação, instalação, gestão, exploração e promoção dos parques empresariais e dos parques industriais da Região Autónoma da Madeira, nos termos das bases de concessão e do contrato a celebrar com o Governo”.

Segundo o conceito constante da Base V da concessão²⁷³, **parque empresarial** “é uma zona territorialmente delimitada e, em princípio, vedada, devidamente infraestruturada, licenciada para a instalação de determinado tipo de atividades industriais, podendo ainda integrar atividades comerciais e de serviços” exercidas por entidades públicas ou privadas²⁷⁴.

²⁶⁶ E que constam do portal base dos contratos públicos (basegov.pt). Cfr. o CD/2.4 Estratégias divulgação PE/Investimentos nos PE/Empreitadas_SREI_base_gov.

²⁶⁷ Estão também em curso algumas obras de reparação de diversos troços de Estradas Regionais e de mitigação do risco de derrocadas nas escarpas sobranceiras a estas, bem como obras de Requalificação da Rede Viária Regional, que também contribuem, ainda que indiretamente, para uma melhoria das acessibilidades aos Parques Empresariais e das suas condições de segurança. Há a registar, ainda, a melhoria da rede de telecomunicações do Parque Empresarial de Câmara de Lobos, realizada por solicitação da MPE, à semelhança do que já havia sido feito para o PE da Ribeira Brava. Cfr. a resposta da MPE ao ponto 2, alínea I)-ii), constante do Anexo I ao seu ofício com a referência 284/2021, de 22/10 [CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_22102021_Of_3297/Resposta ao Anexo I (pontos 1. e 2.)].

²⁶⁸ O referido contrato foi visado pela SRMTC em 15/07/2021 (CD/2.4 Estratégias divulgação PE/Investimentos nos PE/Contrato_empreitada_Ligação_PE_CLobos).

²⁶⁹ Cfr. o CD/2.2 Análise EF/Planos atividade e orçamentos/PAO2021.

²⁷⁰ Data do ofício de resposta da MPE ao ofício da SRMTC com a referência n.º 787/2021, de 24 de março.

²⁷¹ Cfr. a resposta ao ponto 5-c) do ofício da SRMTC com a referência n.º 787/2021, de 24 de março (CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_05052021_Of_797/2ª resposta ao TC).

²⁷² Cfr. o artigo 3.º dos Estatutos da MPE, que constam do anexo II ao DLR n.º 28/2001/M (CD/1.4 Enquadramento NO/Legislação/ Criação MPE estatutos e bases da concessão/DLR_28_2001_M_consolidado).

²⁷³ Na redação dada pelo DLR n.º 12/2020/M, de 17/07 (CD/1.4 Enquadramento NO/Legislação/Criação MPE estatutos e bases da concessão).

²⁷⁴ Os Parques Empresariais são dotados de serviços de apoio de utilização comum, e embora estejam vocacionados para acolher micro, pequenas e médias empresas que desenvolvam atividades de natureza industrial, comercial e de

2. O modelo de exploração da MPE consiste na cedência de espaços existentes nos Parques Empresariais, nas modalidades de direito de utilização (pavilhões) e de direito de superfície (lotes), sem transferência da sua propriedade, ou na aquisição da propriedade dos lotes pelo utente. Dependendo da modalidade de acesso, as instalações podem ser construídas pelo utente ou estar já total ou parcialmente edificadas pela MPE [cfr. o ponto 1.4.4.].
3. Os níveis de ocupação da grande maioria dos Parques Empresariais construídos pela MPE eram, em 31/12/2020, muito inferiores aos previstos no Estudo de Viabilidade Económica e Financeira de 2005, sobretudo no caso dos localizados a norte da Madeira. Apenas o Parque Empresarial da Camacha apresentava um nível de ocupação próximo dos 100%, seguindo-se-lhe o Parque Empresarial da Calheta, com um nível de ocupação próximo dos 75% [cfr. o ponto 2.1.3.].
4. No período de 2017-2020, houve um acréscimo líquido de 66 novos espaços ocupados (incluindo as vendas dos lotes) nos Parques Empresariais [cfr. o ponto 2.1.6.].
5. Os pavilhões construídos pela MPE representavam, em 31/12/2020, cerca de 61% do total de pavilhões existentes. A política de edificação de pavilhões visou tornar os terrenos disponíveis mais atrativos e vantajosos para as empresas se instalarem nos Parques Empresariais. No entanto, os atrasos na regularização dos loteamentos e o facto de a construção dos pavilhões exigir da MPE disponibilidade de recursos financeiros têm obstado ao desenvolvimento dessa política [cfr. o ponto 2.1.7.].
6. No mesmo período, a MPE procedeu à venda de 17 lotes, que acresciam aos 10 lotes vendidos em anos anteriores. Ainda assim, é um número (27) muito aquém das previsões de um Estudo de Viabilidade Económica e Financeira elaborado em 2009, que estimava, para quase todos os Parques Empresariais, uma venda próxima dos 100% (excetuando o PE de Câmara de Lobos, em que a meta era de 50%), desfasamento que se deve sobretudo aos atrasos na conclusão dos processos de loteamento [cfr. o ponto 2.1.8.].
7. Nos termos do contrato de concessão, a MPE exerce a sua atividade em regime de concorrência (cláusula 48.^a), devendo dotar-se de um projeto empresarial coerente e financeiramente equilibrado (cláusulas 14.^a e 15.^a), em que as receitas geradas (cláusula 21.^a) sejam suficientes para suportar os custos de funcionamento e a remuneração adequada dos capitais próprios e alheios, necessários ao programa de investimento [cfr. o ponto 2.2.4.].
8. Contudo, a MPE estagnou num patamar em que o nível de ocupação e os consequentes resultados operacionais não geram os meios líquidos suficientes para cobrir as amortizações de capital e os encargos financeiros associados ao investimento realizado, pondo em risco o equilíbrio financeiro da concessão.

Para tal, contribuíram (i) os atrasos nos loteamentos, que não só têm obstado a que os espaços possam ser vendidos, como têm impedido os utilizadores dos Parques de aceder a apoios da União Europeia e benefícios fiscais, e (ii) o desajustamento entre as especificidades da procura (em especial nos concelhos com baixas taxas de aceitação) e a oferta disponibilizada pela MPE, assim como (iii) algumas falhas na articulação das políticas de crescimento da empresa com

serviços, incluindo armazenagem, como uso dominante, podem acolher outras atividades que, pelas suas características, se revelem incompatíveis com a sua localização nas restantes categorias de solo urbano, desde que compatíveis com os usos existentes.

as prioridades do GR e dos municípios (onde os Parques Empresariais se encontram instalados) ou com as necessidades do tecido empresarial regional e local [cfr. o ponto 2.2.8.].

Porém, o elemento mais marcante no atual desequilíbrio económico-financeiro está relacionado com a operação financeira de cobertura do risco de juro (os contratos de *Swap* celebrados em 2006 e 2008 com o *Banco Santander Totta*), cuja reestruturação realizada em 2017 não conseguiu atenuar (em consequência da evolução desfavorável das taxas de mercado, face à posição da MPE no contrato) o respetivo impacto.

Os encargos financeiros foram substancialmente agravados com essa operação, consumindo (em regra) a totalidade dos “**Lucros antes de Juros e Impostos**” gerados pela MPE [cfr. o ponto 2.2.5.].

9. A MPE não cumpriu integralmente os procedimentos para a recuperação das dívidas, estabelecidos no Regulamento de Utilização e Frequência dos Parques Empresariais ²⁷⁵-[cfr. o ponto 2.3.].
10. O Plano de Dinamização dos Parques Empresariais, elaborado em junho de 2016 e que ainda se mantém em vigor, prevê algumas medidas para divulgação e dinamização dos Parques Empresariais, mas sem grande efeito. Nem sempre as propostas apresentadas têm sido acolhidas pelas entidades contactadas, nem foram celebrados alguns dos protocolos previstos no Plano, nomeadamente com as entidades financeiras no sentido de facilitar o acesso ao crédito aos potenciais interessados pelos Parques Empresariais, incentivando desse modo a sua ocupação (cfr. o ponto 2.4.).
11. A análise à implementação dessas medidas permitiu identificar os seguintes fatores que condicionaram a ocupação dos Parques Empresariais da RAM, para além dos já referidos na conclusão n.º 8:
 - a. Dificuldades na criação (ou nas condições de acesso) de incentivos suficientemente atrativos, quer a nível regional quer a nível nacional [cfr. os pontos 2.4.1 a 2.4.3.];
 - b. Divulgação insuficiente dos incentivos junto das empresas e falta de assessoria técnico-económica na elaboração dos respetivos processos de candidatura [cfr. os pontos 2.4.1 a 2.4.3.];
 - c. Não criação de condições suficientes e atrativas nos Parques Empresariais concessionados, sobretudo nos localizados a norte [cfr. o ponto 2.4.4 e 2.4.5.];
 - d. Oferta insuficientemente infraestruturada para outros segmentos de atividade [cfr. o ponto 2.4.4 e 2.4.5.];
 - e. Os órgãos de governo da RAM ou das Autarquias Locais tardaram na promoção da melhoria das acessibilidades aos Parques Empresariais dos respetivos concelhos [cfr. o ponto 2.4.8.].

²⁷⁵ Particularmente, não cobrava juros moratórios nem resolvia os contratos de concessão por atrasos no pagamento das rendas e taxas de serviços.

4. RECOMENDAÇÕES

No contexto da matéria exposta no presente Relatório e resumida nas observações da auditoria, o Tribunal de Contas recomenda:

- A. Aos membros do Conselho de Administração da *Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A.* que diligenciem por:
1. Acelerar a regularização da propriedade dos terrenos onde foram instalados os Parques, removendo os entraves à conclusão dos respetivos loteamentos;
 2. Atualizar o Plano de Dinamização dos Parques Empresariais, elaborado em 2016, promovendo o ajustamento da sua oferta às especificidades da procura;
 3. Melhorar a coordenação das políticas que visem o crescimento da empresa e a otimização dos espaços existentes nos Parques Empresariais com as prioridades do Governo Regional e dos municípios onde estes se encontram instalados, nomeadamente ao nível (i) das acessibilidades e (ii) da promoção da deslocalização das empresas para os Parques;
 4. Cumprir integralmente os procedimentos estabelecidos no Regulamento de Utilização e Frequência dos Parques Empresariais para a recuperação das dívidas;
 5. Reconhecer as perdas por imparidade dos Ativos Fixos Tangíveis, em face da evolução da ocupação dos Parques, dos diferenciais verificados face ao Estudo de Viabilidade e da necessidade de as contas espelharem de forma verdadeira a situação patrimonial da empresa.
- B. Ao Secretário Regional da Economia, na qualidade de membro do Governo Regional com a tutela sobre a empresa MPE, que:
1. Pondere sobre a viabilidade económico-financeira da empresa, equacionando o atual modelo de negócio (equilíbrio entre os proveitos e os gastos), de modo a que os meios operacionais libertos (satisfeito o serviço da dívida) assegurem os gastos com amortizações/depreciações e o crescimento da empresa através do autofinanciamento;
 2. Promova a realização de ações periódicas de acompanhamento da boa execução do contrato de concessão, conforme prevê a alínea b) da Base XXVII da concessão.

6. DECISÃO

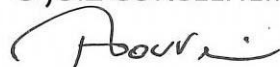
Pelo exposto, decido, em sessão ordinária da Secção Regional da Madeira do Tribunal de Contas e ao abrigo do disposto nos artigos 78.º n.º 2 alínea a), 105.º n.º 1 e 107 n.º 3 da LOPTC, o seguinte:

- a) Aprovar, com os pareceres favoráveis dos assessores, o presente Relatório de Auditoria e as Recomendações nele formuladas;
- b) Ordenar que um exemplar deste Relatório seja notificado:
 - Ao Secretário Regional da Economia, na qualidade de membro do Governo Regional com a tutela da empresa durante o período auditado;

- Ao Presidente e aos restantes membros do Conselho de Administração da Madeira Parques Empresariais identificados no ponto 1.4.2. do presente documento;
 - Às Câmaras Municipais na Região Autónoma da Madeira.
- c) Entregar um exemplar deste Relatório ao Ministério Público, nos termos dos artigos 29.º n.º 4, e 54.º n.º 4 da LOPTC, aplicáveis por força do disposto no artigo 55.º n.º 2 da mesma Lei;
- d) Determinar que a Madeira Parques Empresariais informe o Tribunal de Contas, até 30 de junho de 2023, sobre as diligências efetuadas para dar acolhimento às Recomendações do presente Relatório, enviando-nos a correspondente documentação comprovativa;
- e) Fixar os emolumentos devidos pela Madeira Parques Empresariais em 17 164,00€, de acordo com o previsto no artigo 18.º do Regime Jurídico dos Emolumentos do Tribunal de Contas²⁷⁶, aprovado pelo DL n.º 66/96 de 31 de maio com as alterações introduzidas pelas Leis n.ºs 139/99 de 28 de agosto e 3-B/2000 de 4 de abril (cfr. o Anexo VII);
- f) Mandar divulgar o presente Relatório no sítio do Tribunal de Contas na *Internet*, bem como na *Intranet*, após a devida notificação das entidades supramencionadas.

Funchal, Região Autónoma da Madeira, aos 17 dias do mês de novembro de 2022.

O JUIZ CONSELHEIRO



(Paulo H. Pereira Gouveia)

Participei na Sessão.

A ASSESSORA



(Ana Mafalda Nobre dos Reis Morbey Affonso)

Participei na Sessão.

O ASSESSOR



(Alberto Miguel Faria Pestana)

²⁷⁶ Segundo o n.º 3 do artigo 2.º deste diploma, o valor de referência corresponde ao índice 100 da escala indiciária do regime geral da função pública, o qual, desde 2009, está fixado em € 343,28.

ANEXOS

1 – Ponto de situação dos loteamentos

- ✓ Embora, à data da criação da concessão, o projeto de loteamento do Parque Empresarial da Cancela já estivesse concluído, não foi possível à MPE avançar com o mesmo, porque o Município de Santa Cruz reivindica a propriedade de alguns terrenos e tem tentado vendê-los em hasta pública. Nessa sequência, a RAM e a MPE intentaram uma ação judicial, em 06/06/2019, com vista ao reconhecimento da propriedade desses terrenos. Paralelamente, estão a ser desencadeados, em concertação com a Direção Regional do Património, os procedimentos necessários à transmissão para a MPE dos imóveis propriedade da RAM que integram este Parque²⁷⁷.
- ✓ No que se refere ao Parque Empresarial da Zona Oeste, em maio de 2021 foram transmitidos para a MPE os prédios que irão permitir a regularização da parte deste Parque Empresarial que, do ponto de vista administrativo, se encontra implantada no território do Município do Funchal, através de um aumento de capital em espécie no montante de 1 661 112,00€ realizado pelo acionista RAM²⁷⁸. O registo destes prédios ficou concluído em julho de 2021²⁷⁹, encontrando-se a MPE a preparar o respetivo loteamento²⁸⁰.
- ✓ A propriedade dos imóveis sobre os quais se encontra instalado o Parque Empresarial dos Canhas ainda não se encontra regularizada, pese embora, em 10 de janeiro de 2020, a MPE tenha proposto à Câmara Municipal da Ponta do Sol a aquisição dos prédios titularidade daquela autarquia, a qual poder-se-ia concretizar através de contrato de compra e venda ou de permuta com outros lotes do Parque dos quais já é proprietária²⁸¹. A MPE já propôs um preço para essa regularização²⁸², mas a Câmara Municipal não o aceitou. Apesar das insistências da MPE²⁸³, a 21/10/2021 o município ainda não tinha apresentado uma contraproposta, por estar a aguardar

²⁷⁷ Cfr. a este respeito, no Plano de Atividades, Investimento e Orçamento para 2021 (pág. 11) [CD/2.2 Análise EF/Planos atividade e orçamentos/PAO2021].

²⁷⁸ Cfr. a Resolução do Conselho do Governo Regional n.º 235/2021, publicada no JORAM, I série, de 9 de abril, e a Resolução n.º 342/2021, da Presidência do Governo Regional da RAM, publicada no JORAM, I série, de 29 de abril, que autorizaram a referida entrada de capital em espécie e determinaram o arredondamento do valor aumento do capital e a alteração dos Estatutos da MPE (foi aditado o artigo 13.º B, relativo a Prestações Suplementares), por forma a permitir essa entrada (CD/2.2 Análise EF/Aumentos capital e cessão título gratuito). Com este aumento de capital, a RAM passou a deter 93,30% das ações da MPE e o IDE, IP-RAM a deter 6,70%.

²⁷⁹ Na sua resposta ao ponto 10 do ofício da SRMTC com a referência n.º 787/2021, de 24 de março, a MPE havia referido, **a este respeito, que** “a afetação de prédios rústicos, propriedade da RAM, à concessão da MPE, S.A., tal como definido no Decreto Legislativo Regional n.º 28/2001/M, de 28 de agosto, na sua redação atual, e no Contrato de Concessão, impede a regularização dos loteamentos dos parques empresariais da Zona Oeste e da Cancela pela MPE, S.A. e, consequentemente, cria grandes obstáculos às empresas que neles se encontram instaladas” (CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_05052021_Of_797/2ª resposta ao TC).

²⁸⁰ Cfr. os esclarecimentos remetidos pela MPE em anexo ao ofício com a referência n.º 284/2021, de 22/10 [CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_22102021_Of_3297/Resposta ao Anexo I (pontos 1. e 2.)].

²⁸¹ Cfr. o ponto 2., alínea b) do ofício de resposta da MPE com o registo de entrada na SRMTC n.º 983, de 5 de maio (CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_05052021_Of_797/2ª resposta ao TC).

²⁸² O preço proposto pela MPE foi de 37 834,80€, de acordo com uma avaliação efetuada por um perito (cfr. o ofício da MPE com a referência n.º 45/2020, de 13/01 – CD/2.1 Atividade dos PE/Loteamento Ponta do Sol).

²⁸³ Cfr. os ofícios de insistência com os registos n.ºs 111/2020, 185/2020 e 78/2021 de 11 de maio, 7 de setembro e 15 de março, respetivamente (CD/2.1 Atividade dos PE/Loteamento Ponta do Sol).

por uma nova avaliação imobiliária²⁸⁴.

Relativamente aos restantes terrenos ocupados pelo Parque, cuja aquisição nunca foi formalizada pelo Município, a MPE informou a autarquia da Ponta do Sol de que daria início a um processo de justificação da aquisição da respetiva propriedade por usucapião²⁸⁵.

- ✓ No caso do Parque Empresarial das Ginjas, apesar de fisicamente concluído, a regularização do loteamento só começou a ser desenvolvida a partir da data da publicação da revisão do Plano Diretor Municipal de São Vicente, em agosto de 2019, pois o procedimento encontrava-se dependente dessa alteração. Em março de 2021 estava *“a ser ultimado o respetivo projeto de loteamento e os procedimentos necessários à obtenção da respetiva Autorização, ao que se seguirá o respetivo registo”*²⁸⁶.
- ✓ O processo de loteamento do Parque Empresarial de Câmara de Lobos ficou concluído em fevereiro de 2021. Para a demora verificada, contribuiu o facto de o PDM só ter entrado em vigor em 14 de março de 2019 (tendo estado em processo de revisão até essa data) e a complexidade e dimensão do processo de loteamento que lhe sucedeu²⁸⁷, o que levou a que o registo na Conservatória do Registo Predial só pudesse ser realizado após 30 de dezembro de 2020.
- ✓ Nos Parques Empresariais do Porto Santo e de Machico, embora o registo dos loteamentos tivesse ficado concluído em 2009, encontrando-se, desde essa data, os seus lotes devidamente registados e inscritos na matriz em condições de serem objeto de direitos e de qualquer transação jurídica aquando do seu registo, foi considerado pela Conservatória do Registo Predial que os espaços verdes e de utilização coletiva constituem cedências ao domínio público municipal²⁸⁸.

²⁸⁴ Confrontada com esta situação, a Presidente da Câmara Municipal da Ponta do Sol confirmou que *“determinou a realização de uma avaliação imobiliária, com vista à apresentação de uma contra-proposta”*, a qual foi protelada devido à pandemia de Covid-19.

Contudo, assegurou que *“(…) a Câmara Municipal irá retomar muito em breve o diálogo com a MPE, S.A. e apresentar uma contra-proposta, com a expectativa de ser possível alcançar um acordo que acautele o interesse público municipal, tendo em vista a transmissão da propriedade das parcelas pertencentes ao Município.”* (cfr. o ofício do Município da Ponta do Sol, à SRMTC, com a referência 3801, de 27/10/2021 – CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resposta CMPSol_04112021).

²⁸⁵ Cfr. o ofício da MPE com o registo n.º 45/2020, de 13/01, remetido ao Município da Ponta do Sol (CD/2.1 Atividade dos PE/Loteamento Ponta do Sol).

²⁸⁶ Cfr. a resposta da MPE ao ponto 6-a) do ofício da SRMTC com a referência n.º 787/2021, de 24 de março (CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_05052021_Of_797/2ª resposta ao TC).

²⁸⁷ O Presidente da MPE, nos esclarecimentos remetidos em 22/10/2021, em anexo ao ofício com a referência 284/2021, mais precisamente no seu ponto 2, alínea h) [CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_22102021_Of_3297/Resposta ao Anexo I (pontos 1. e 2.)], referiu que este loteamento envolveu *“(…) processos de divisão administrativa de prédios, processos de reclamação administrativa, anexação de prédios, envio do projeto de loteamento para parecer das entidades competentes: DROTA e Câmara Municipal de Câmara de Lobos, ao que se seguiu a emissão da respetiva Autorização de Loteamento n.º 1/2020, emitida pelos Secretários Regionais do Ambiente e das Alterações Climáticas e da Economia, datada de 16 de novembro de 2020”*. Após esta autorização, a MPE *“(…) procedeu à inscrição dos prédios novos, resultantes do loteamento, na matriz, através do preenchimento do respetivo Mod. 1 do IMI, apresentado em 02/12/2020 com o n.º de registo 7580553, e aguardou pela sua validação pelo respetivo Serviço de Finanças”, tendo sido, ainda, necessário “proceder a uma retificação à Autorização de Loteamento – retificação de duas confrontações de lotes - que ficou consubstanciada na Certidão da Retificação da Autorização de Loteamento n.º 1/2020, do Parque Empresarial de Câmara de Lobos, datada de 30 de dezembro de 2020”*.

²⁸⁸ A MPE presume que *“esse entendimento se deveu à forma como o título do ato de aprovação do loteamento se encontra redigido, intitulando-se de ‘Alvará’, quando devia ter sido intitulado de ‘Autorização de Loteamento’, e integrar uma planta de cedências. Contudo, o facto é que, essas cedências, tal como constam do registo, não correspondem ao que está escrito no referido ‘Alvará’, o qual refere expressamente que os espaços verdes, arruamentos, estacionamento públicos ligeiros, destinados a parque de contentores e parque de cargas e descargas, destinados a*

Como o DLR n.º 17/2011/M, de 11 de agosto²⁸⁹, não tem efeitos retroativos, a MPE pondera agir, em concertação com a Conservatória e as autarquias em causa, de modo a fazer reverter as parcelas cedidas ao domínio público. Todavia, tal desiderato ainda não foi conseguido devido à escassez dos recursos humanos da MPE, aos muitos assuntos que são mais prioritários e porque a possível reversão não interfere com o funcionamento dos parques em apreço²⁹⁰.

- ✓ Relativamente ao Parque Empresarial da Calheta, o registo do loteamento do prédio sobre o qual foi construído, e que era propriedade do Município, está regularizado na sequência da celebração, em 15 de dezembro de 2009, de uma escritura de permuta²⁹¹.

Todavia, posteriormente à celebração da escritura de permuta (em 7 de junho de 2011), o Município da Calheta adquiriu uma benfeitoria urbana, construída sobre os lotes n.ºs 50, 51 e 52, a duas empresas instaladas no referido Parque Empresarial, e solicitou à MPE uma alteração da localização da área de lotes a permutar, por forma a abranger os lotes ocupados pela referida benfeitoria, bem como a dação dos lotes n.ºs 39, 40, 41 e 42, com as áreas de 498 m², 448 m², 370 m² e 381 m², respetivamente, por forma a perfazer a área inicialmente acordada²⁹², lotes que atualmente já são totalmente ocupados pelo Município.

No entanto, a escritura só foi celebrada em 11/05/2021²⁹³, devido às dificuldades com que a autarquia se deparou no processo de alteração da declaração do IMT, na sequência da alteração dos lotes. Este atraso não se traduziu, contudo, em nenhum encargo para a MPE, uma vez que os lotes beneficiam de isenção de IMI até 2025 ao abrigo do artigo 69.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

acessos pedonais, destinados a equipamentos, destinados a muros de contenção e a área de reserva funcional, ficam integrados no Loteamento do Parque Empresarial, motivo pelo qual entend[er] que o mesmo devia ter sido objeto de retificação nos termos previstos no n.º 1 do artigo 121.º do Código do Registo Predial". Cfr. a resposta ao ponto 6-b) do ofício da SRMTC com a referência n.º 787/2021, de 24 de março (CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_05052021_Of_797/2ª resposta ao TC).

²⁸⁹ Que altera o Regulamento de Licenciamento de Parques Empresariais na Região Autónoma da Madeira, aprovado pelo DLR n.º 19/2004/M, de 02/08 (CD/1.4 Enquadramento NO/Legislação/Licenciamento dos PE).

²⁹⁰ Cfr. a resposta ao ponto 6-b) do ofício da SRMTC com a referência n.º 787/2021, de 24 de março (CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_05052021_Of_797/2ª resposta ao TC).

²⁹¹ O prédio seria permutado por uma área infraestruturada no Parque Empresarial com cerca de 5.429 m², a qual foi indexada a 4 lotes do projeto (n.ºs 54, 55, 56 e 57 com as áreas de 1.194 m², 1.225 m², 1.242 m² e 1.468 m², respetivamente), os quais seriam melhor identificados em nova escritura a celebrar, aquando da conclusão do registo do loteamento.

²⁹² Perfazendo, assim, a área global de 5.432 m², aproximada da área inicial de 5.429 m². Cfr a resposta ao ponto 7 do ofício da SRMTC com a referência n.º 787/2021, de 24 de março (CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_05052021_Of_797/2ª resposta ao TC).

²⁹³ Note-se que, concluído o loteamento, a MPE enviou ao Município o ofício com a referência n.º 261/2019, de 14 de junho, a solicitar informação sobre a disponibilidade do mesmo para a celebração da referida escritura, relativamente à qual obteve autorização pela Resolução do Conselho do Governo n.º 503/2019, de 12 de agosto. Cfr. o documento remetido pela MPE em resposta ao ponto 7 do ofício da SRMTC com a referência n.º 787/2021, de 24 de março (CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/ Resp_MPE_05052021_Of_797/Anexos 7. Calheta).

2 – Lotes alienados aos utentes (situação a 31/12/2020)

| PARQUE | LOTE | | | EMPRESA | ATIVIDADE |
|-----------------|-------|-----------|----------|--|--|
| | N.º | ÁREA (M2) | ÁREA (%) | | |
| Ribeira Brava | 1 | 954 | 14,4 | Aquabaía – Soc. De Aquacultura das Ilhas, Lda. Madeirinha, Lda. João & Sousa, Sociedade de Transportes e Construção, Lda. Benigal, Soc. Unipessoal, Lda. | Armazém/escritórios Produção de vinhos, licores e outras bebidas Armazém de apoio à construção civil Atividades de Engenharia |
| | 2 | 903 | | | |
| | 4 | 1 028 | | | |
| | 14 | 990 | | | |
| Camara de Lobos | 1 | 1 205 | 2,4 | Serralharia José Luís, Lda. | Serralharia Inox |
| Zona Oeste | 8R | 1 290 | 1,5 | EFEN-Hotelaria, S.A. | Armazém/escritórios |
| Camacha | 1/2 | 1 246 | 54,0 | Sosoares, S.A. Medida Secreta Carpintaria, Lda. Sorefoz-Eletrrodomésticos e Equipamentos, S.A. Violets To Bloom - Unipessoal, Lda. Marverona II Unipessoal, Lda. | Armazém Carpintaria Armazém/escritórios Carpintaria Transformação de pedra |
| | 3 | 974 | | | |
| | 4 | 600 | | | |
| | 10 | 1695 | | Daniel Freitas Alves & Filhos, Lda. | Armazém/oficina/escritório Parqueamento |
| | 16 | 470 | | | |
| | 17 | 443 | | | |
| | 18 | 443 | | | |
| 19 | 1 425 | | | | |
| Porto Santo | 5 | 1622 | 20,8 | Só Usa, Lda. M.I. Nunes, Unipessoal, Lda. Auto Acessórios da Fontinha, Lda. Lubrimade, Lda. Extrapneu, Lda. SPELTA – Produtos Petrolíferos, Lda. | Lavandaria Industrial Parqueamento/escritório Armazém/escritórios Posto de abastecimento Gasolina Oficina de automóveis Armazenamento gás |
| | 1 | 1223 | | | |
| | 6 | 781 | | | |
| | 7 | 972 | | | |
| | 9 | 561 | | | |
| | 15 | 583 | | | |
| Machico | 5 | 541 | 10,3 | João Luís Vieira, Unipessoal Lda. | Armazém materiais de construção/venda |
| | 6 | 537 | | | |
| | 7 | 491 | | | |
| | 8 | 517 | | | |
| | 10 | 670 | | MAVIPP – José Tiago Vieira & Filhos, Lda. | Armazém de plásticos e produtos de limpeza |
| Cancela | 3 | 6 403 | 11,9 | A.F. Andrade & Ferreira - Imobiliária, Lda. | Armazém produtos farmacêuticos/escritórios Em projeto |
| | 4 | 4 465 | | | |
| TOTAL | 26 | 33 032 | 10,3 | | |

Fonte: Mapa contendo os indicadores por Parque Empresarial, em 31/12/2020, elaborado pela MPE²⁹⁴.

²⁹⁴ Remetido ao abrigo da alínea m) do ponto 1 do ofício com registo de entrada na SRMTC n.º 2586/2021, de 22/10 [CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_22102021_Of_3297/1 al. m)].

3 – Balanço (2017 a 2020)

| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | (em euros) | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------|---------------|
| | | | | | Δ 2017/2020 VALOR | % |
| ATIVO | | | | | | |
| Ativo não corrente: | | | | | | |
| Ativos fixos tangíveis | 50 475 753 | 49 755 419 | 50 817 266 | 49 612 852 | -862 901 | -1,71 |
| Outros ativos financeiros | 711 | 1 079 | 1 357 | 1 693 | 982 | 138,12 |
| Ativos por impostos diferidos | 1 761 868 | 1 613 367 | 1 703 758 | 1 249 455 | -512 413 | -29,08 |
| Total do Ativo não Corrente | 52 238 332 | 51 369 865 | 52 522 381 | 50 864 000 | -1 374 332 | -2,63 |
| Ativo corrente: | | | | | | |
| | | | | | 0 | |
| Clientes | 465 215 | 265 538 | 223 144 | 109 828 | -355 387 | -76,39 |
| Estado e outros entes públicos | 1 009 643 | 571 611 | 1 022 762 | 315 812 | -693 831 | -68,72 |
| Outros créditos a receber | 49 484 | 680 512 | 107 080 | 1 509 779 | 1 460 295 | 2 951,04 |
| Diferimentos | 10 560 | 10 971 | 11 840 | 16 742 | 6 182 | 58,54 |
| Caixa e depósitos bancários | 4 723 241 | 3 393 703 | 934 388 | 64 823 | -4 658 418 | -98,63 |
| Total do Ativo Corrente | 6 258 143 | 4 922 335 | 2 299 214 | 2 016 984 | -4 241 159 | -67,77 |
| Total do ativo | 58 496 475 | 56 292 200 | 54 821 595 | 52 880 984 | -5 615 491 | -9,60 |
| CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO | | | | | | |
| Capital próprio: | | | | | | |
| Capital subscrito | 24 159 645 | 24 159 645 | 24 159 645 | 24 159 645 | 0 | 0,00 |
| Reservas legais | 42 007 | 42 007 | 46 957 | 46 957 | 4 950 | 11,78 |
| Resultados transitados | -14 344 916 | -14 867 339 | -14 775 226 | -14 922 219 | -577 303 | 4,02 |
| Outras var. no capital próprio | 13 143 231 | 12 948 767 | 12 628 547 | 13 021 060 | -122 171 | -0,93 |
| Resultado Líq. do Período | -522 423 | 98 745 | -611 994 | -534 753 | -12 330 | 2,36 |
| Total do Capital Próprio | 22 477 544 | 22 381 825 | 21 447 929 | 21 770 690 | -706 854 | -3,14 |
| Passivo | | | | | | |
| Passivo não corrente: | | | | | | |
| Provisões | 30 132 | 30 132 | 30 132 | 30 132 | 0 | 0,00 |
| Financiamentos obtidos | 22 226 721 | 20 494 090 | 18 761 459 | 16 514 050 | -5 712 671 | -25,70 |
| Passivos por impostos diferidos | 3 073 167 | 2 841 624 | 2 761 569 | 1 971 280 | -1 101 887 | -35,86 |
| Total do Passivo não Corrente | 25 330 020 | 23 365 846 | 21 553 160 | 18 515 462 | -6 814 558 | -26,90 |
| Passivo corrente: | | | | | | |
| | | | | | 0 | |
| Fornecedores | 49 856 | 45 632 | 41 154 | 67 301 | 17 445 | 34,99 |
| Adiantamentos de clientes | 21 564 | 15 318 | 11 911 | 8 504 | -13 060 | -60,56 |
| Estado e outros entes públicos | 12 210 | 77 324 | 68 337 | 14 671 | 2 461 | 20,16 |
| Financiamentos obtidos | 1 732 631 | 1 732 631 | 1 732 631 | 2 586 075 | 853 444 | 49,26 |
| Outras dívidas a pagar | 814 520 | 915 285 | 1 738 103 | 1 590 409 | 775 889 | 95,26 |
| Diferimentos | 437 | 0 | 439 | 0 | -437 | -100,00 |
| Passivos financ. detidos para negociação | 8 057 694 | 7 758 339 | 8 227 930 | 8 327 872 | 270 178 | 3,35 |
| Total do Passivo Corrente | 10 688 912 | 10 544 529 | 11 820 505 | 12 594 832 | 1 905 920 | 17,83 |
| Total do Passivo | 36 018 932 | 33 910 375 | 33 373 665 | 31 110 294 | -4 908 638 | -13,63 |
| Total C. Próprio e Passivo | 58 496 476 | 56 292 200 | 54 821 594 | 52 880 984 | -5 615 492 | -9,60 |

Fonte: Relatórios e Contas de 2017, 2018, 2019 e 2020 (CD/2.2 Análise EF/Contas da MPE).

4 – Demonstração de Resultados por Naturezas (2017 a 2020)

(em euros)

| RENDIMENTOS E GASTOS | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | Δ 2017/2020 | |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|---------------|
| | | | | | VALOR | % |
| Vendas e serviços prestados | 1 855 911 | 1 884 825 | 1 898 419 | 700 588 | -1 155 323 | -62,25 |
| Subsídios à exploração | 0 | 0 | 0 | 1 395 123 | 1 395 123 | 100,00 |
| Fornecimentos e serviços externos | -403 837 | -348 188 | -385 661 | -419 557 | -15 720 | 3,89 |
| Gastos com o pessoal | -337 709 | -372 199 | -380 913 | -387 961 | -50 252 | 14,88 |
| Imparidade das dívidas a receber (perdas/reversões) | -107 408 | 52 936 | -27 789 | 53 735 | 161 143 | -150,03 |
| Provisões (aumentos/reduções) | -30 132 | 0 | 0 | 0 | 30 132 | -100,00 |
| Aumentos/reduções de justo valor | -153 393 | 299 355 | -469 591 | -99 942 | 53 451 | -34,85 |
| Outros rendimentos | 545 502 | 551 512 | 496 725 | 554 786 | 9 284 | 1,70 |
| Outros gastos e perdas | -195 918 | -88 400 | -103 287 | -106 412 | 89 506 | -45,69 |
| Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos | 1 173 016 | 1 979 841 | 1 027 903 | 1 690 360 | 517 344 | 44,10 |
| Gastos / reversões de depreciação e de amortização | -959 552 | -963 170 | -969 364 | -1 011 805 | -52 253 | 5,45 |
| Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos) | 213 464 | 1 016 671 | 58 539 | 678 555 | 465 091 | 217,88 |
| Juros e rendimentos similares obtidos * | 228 | 0 | 0 | 0 | -288 | -100,00 |
| Juros e gastos similares suportados | -749 187 | -765 189 | -756 936 | -754 568 | -5 381 | 0,72 |
| Resultado antes de impostos | -535 495 | 251 482 | -698 398 | -76 012 | 459 483 | -85,81 |
| Impostos diferidos do período | 16 208 | -148 501 | 90 391 | -454 303 | -470 511 | -2902,96 |
| Imposto sobre o rendimento do período | -3 136 | -4 237 | -3 987 | -4 438 | -1 302 | 41,52 |
| Resultado líquido do período | -522 423 | 98 745 | -611 994 | -534 753 | -12 330 | 2,36 |

Fonte: Relatórios e Contas de 2017, 2018, 2019 e 2020 (CD/2.2 Análise EF/Contas da MPE).

* Os juros de mora relativos a Clientes, obtidos em 2018, 2019 e 2020 (nos montantes de 85 190,10€, 5 476,19€ e 8 883,37€, respetivamente), foram acrescidos aos *Outros rendimentos* nas *Demonstrações de Resultados* destes períodos, embora tal não esteja refletido nos Anexos às Demonstrações Financeiras nem na Certificação Legal das Contas desses períodos.

5 – Investimento realizado até 31/12/2020

| DESCRIÇÃO | ANO DE CONCLUSÃO DO INVESTIMENTO | INVESTIMENTO INICIAL | CRÉDITO BANCÁRIO | SUBSÍDIO POPRAM III | INTERVIR + | CAPITAIS PRÓPRIOS | OBSERVAÇÕES |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------|------------------|---------------------|------------|-------------------|----------------------|
| CONSTRUÇÃO DOS PARQUES | | | | | | | |
| Camacha | 2005 | 3 956 864,82 | Sim | Sim | Não | Sim | Terreno e Construção |
| Machico | 2005 | 5 976 843,06 | Não | Sim | Não | Sim | Terreno e Construção |
| Ginjas – São Vicente | 2005 | 3 909 378,92 | Não | Sim | Não | Sim | Terreno e Construção |
| Porto Moniz | 2005 | 914 686,88 | Não | Sim | Não | Sim | Terreno e Construção |
| Porto Santo | 2005 | 3 224 140,22 | Não | Sim | Não | Sim | Terreno e Construção |
| Ponta do Sol | 2006 | 841 830,32 | Não | Sim | Não | Sim | Terreno e Construção |
| Calheta | 2006 | 5 510 681,89 | Não | Sim | Não | Sim | Terreno e Construção |
| Ribeira Brava | 2007 | 5 463 080,04 | Sim | Sim | Não | Sim | Terreno e Construção |
| Santana | 2006 | 2 672 014,81 | Sim | Não | Não | Sim | Terreno e Construção |
| Câmara de Lobos | 2008 | 18 151 483,07 | Sim | Não | Não | Não | Terreno e Construção |
| PAVILHÕES 1ª FASE | | | | | | | |
| Câmara de Lobos | 2009 | 2 069 997,73 | Sim | Não | Sim | Sim | Construção |
| Ribeira Brava | 2009 | 967 133,80 | Sim | Não | Sim | Sim | Construção |
| Calheta | 2009 | 684 127,33 | Sim | Não | Sim | Sim | Construção |
| PAVILHÕES 2ª FASE | | | | | | | |
| Camacha | 2012 | 509 348,44 | Sim | Não | Sim | Sim | Construção |
| Machico | 2012 | 691 232,36 | Sim | Não | Sim | Sim | Construção |
| Câmara de Lobos | 2012 | 1 519 758,72 | Sim | Não | Sim | Sim | Construção |
| Porto Santo | 2012 | 542 973,71 | Sim | Não | Sim | Sim | Construção |
| Porto Moniz | 2012 | 468 934,30 | Sim | Não | Sim | Sim | Construção |
| Santana | 2012 | 561 117,53 | Sim | Não | Sim | Sim | Construção |

| DESCRIÇÃO | ANO DE CONCLUSÃO DO INVESTIMENTO | INVESTIMENTO INICIAL | CRÉDITO BANCÁRIO | SUBSÍDIO POPRAM III | INTERVIR + | CAPITAIS PRÓPRIOS | OBSERVAÇÕES |
|---------------------------------|----------------------------------|----------------------|------------------|---------------------|------------|-------------------|--|
| PAVILHÕES 3ª FASE | | | | | | | |
| Camacha | 2019 | 647 674,67 | Não | Não | Não | Sim | Construção |
| Câmara de Lobos | 2019 | 2 083 995,51 | Não | Não | Não | Sim | Construção |
| OUTROS INVESTIMENTOS | | | | | | | |
| Sistema de Adução Ponta do Sol | 2007 | 217 971,20 | Sim | Não | Não | Não | Construção |
| Sistema de Adução Machico | 2007 | 353 169,17 | Sim | Não | Não | Não | Construção |
| Sistema de Adução Calheta | 2012 | 547 005,76 | Não | Não | Sim | Sim | Construção |
| Sistema de Adução Ribeira Brava | 2007 | 153 314,99 | Sim | Não | Sim | Não | Construção |
| Muro suporte São Vicente | 2008 | 313 648,93 | Sim | Não | Não | Não | Construção |
| Muro suporte Ribeira Brava | 2007 | 227 088,70 | Não | Não | Não | Sim | Construção. Obteve subsídio na sequência da intempérie de 20/02/2010 |
| TOTAL | | 63 179 496,88 | | | | | |

Fonte: Mapa remetido pela MPE ao abrigo do ponto 1, alínea f) do ofício de resposta com registo de entrada na SRMTC n.º 2586/2021, de 22/10 [CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_22102021_Of_3297/1 al. f)].

6 – Rendimentos e gastos de exploração incorridos e previstos (2017-2020)

A - Vendas e prestações de serviços

(em euros)

| ANOS | PLANO(A) | EXECUÇÃO (B) | SUBSÍDIO A EXPLORAÇÃO (C) | DIFERENÇA (D)=(B)+(C)-(A) |
|--------------|------------------|------------------|---------------------------|---------------------------|
| 2017 | 1 894 786 | 1 855 911 | - | -38 875 |
| 2018 | 1 909 333 | 1 884 825 | - | -24 508 |
| 2019 | 1 905 281 | 1 898 419 | - | -6 862 |
| 2020 | 1 537 520 | 700 588 | 1 395 123 | 558 191 |
| TOTAL | 7 246 920 | 6 339 743 | 1 395 123 | 487 946 |

Fontes:

A- Previsão relativos a cada um dos anos (CD/2.2 Análise EF/Planos atividade e orçamentos).

B- Saldo da conta « 72 Vendas e serviços prestados », nos Balançetes e na DR (CD/2.2 Análise EF/Contas da MPE).

B - Principais gastos com a exploração

(em euros)

| GASTOS | DESCRIÇÃO | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|--|----------------|---------|----------|-----------|-----------|
| Fornecimentos e serviços externos (Conta 62) | Previsão Plano | 480 978 | 468 108 | 386 518 | 497 523 |
| | Execução | 403 837 | 348 188 | 385 661 | 419 557 |
| | Desvio | -77 141 | -119 920 | -857 | -77 966 |
| Gastos c/ o pessoal (Conta 63) | Previsão Plano | 335 261 | 331 200 | 391 564 | 378 954 |
| | Execução | 337 709 | 372 199 | 380 913 | 387 961 |
| | Desvio | 2 448 | 40 999 | -10 651 | 9 007 |
| Amortiz./Depreciações (Conta 64) | Previsão Plano | 971 638 | 965 062 | 1 018 086 | 1 017 666 |
| | Execução | 959 552 | 963 170 | 969 364 | 1 011 805 |
| | Desvio | -12 086 | -1 892 | -48 722 | -5 861 |

Fonte: Plano de Atividades, Investimento e Orçamento anuais e Demonstrações de Resultados por naturezas anuais, no período de 2017-2020 (CD/2.2 Análise EF/Contas da MPE; e Planos atividade e orçamentos).

7 – Atividade desenvolvida nos espaços pertencentes aos Parques Empresariais

| Atividade | Calheta | Santana | Porto Moniz | Ribeira Brava | Câmara de Lobos | PEZO | Camacha | São Vicente | Porto Santo | Machico | Cancela | Total |
|---|---------|---------|-------------|---------------|-----------------|------|---------|-------------|-------------|---------|---------|-------|
| Unidades de Agricultura Intensiva | 29 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30 |
| Indústria transformadora | 7 | 3 | 1 | 10 | 15 | 3 | 5 | 0 | 2 | 6 | 15 | 67 |
| Bens alimentares e bebidas | 5 | 1 | - | 3 | 5 | - | - | - | - | 3 | 4 | 21 |
| Outros bens de consumo | - | - | - | 1 | - | - | - | - | - | - | 1 | 2 |
| Carpintarias e serragens | - | 1 | 1 | 2 | 3 | 1 | 3 | - | - | - | - | 11 |
| Serralharias e metalomecânica | 1 | 1 | - | 2 | 5 | 1 | 1 | - | 2 | 2 | 4 | 19 |
| Estofadora | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 | 1 |
| Tintas, fibras de plástico e vidro | - | - | - | - | 1 | 1 | - | - | - | 1 | - | 3 |
| Transformação de pedra | - | - | - | - | 1 | - | 1 | - | - | - | - | 2 |
| Produção de energia elétrica | 1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 |
| Cozinha industrial | - | - | - | 2 | - | - | - | - | - | - | - | 2 |
| Artes gráficas | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 5 | 5 |
| Serviços | 2 | 0 | 3 | 7 | 9 | 4 | 6 | 0 | 7 | 8 | 39 | 85 |
| Oficinas de reparação automóvel, motocicletas, peças e acessórios | 1 | - | 2 | - | 2 | 1 | 4 | - | 4 | 2 | 29 | 45 |
| Outras reparações | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 4 | 4 |
| Construção Civil | 1 | - | - | 5 | 1 | 1 | - | - | - | 6 | - | 14 |
| Lavandarias | - | - | - | - | - | 1 | - | - | 1 | - | - | 2 |
| Engenharia, consultadoria, publicidade, design e investigação | - | - | - | 1 | 2 | - | 1 | - | 1 | - | - | 5 |
| Atividades editoriais | - | - | - | - | 1 | 1 | - | - | - | - | 1 | 3 |
| Atividades de proteção civil | - | - | 1 | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 |
| Saneamento, gestão de resíduos, despoluição e desinfestação | - | - | - | 1 | 2 | - | - | - | - | - | 3 | 6 |
| Meteorologia | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 | 1 |

| Atividade | Calheta | Santana | Porto Moniz | Ribeira Brava | Câmara de Lobos | PEZO | Camacha | São Vicente | Porto Santo | Machico | Cancela | Total |
|---|-----------|----------|-------------|---------------|-----------------|-----------|-----------|-------------|-------------|-----------|-----------|------------|
| Transportes e aluguer de veículos | - | - | - | - | 1 | - | 1 | - | 1 | - | 1 | 4 |
| Comércio | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 10 | 15 |
| Consumíveis e peças industriais | - | - | - | - | 1 | - | - | - | - | - | - | 1 |
| Madeiras e outros materiais de construção | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 3 | 3 |
| Automóveis, peças e acessórios | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 4 | 4 |
| Outros equipamentos | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 | 1 |
| Embalagens de cartão e produtos de limpeza | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 2 | 2 |
| Combustíveis | - | - | - | - | - | - | - | - | 2 | 1 | - | 3 |
| Restaurantes/ bares | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 | - | 1 |
| Outras situações | 7 | 4 | 0 | 7 | 16 | 10 | 12 | 2 | 8 | 8 | 8 | 82 |
| Armazéns, escritórios e outros espaços de apoio | 7 | 4 | - | 7 | 16 | 5 | 8 | 2 | 8 | 8 | 6 | 71 |
| Parques de Viaturas | - | - | - | - | - | 4 | 1 | - | - | - | 1 | 6 |
| Antena de telecomunicações | - | - | - | - | - | - | 1 | - | - | - | - | 1 |
| Em projeto | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 | 1 |
| Sem ocupação/ atividade | - | - | - | - | - | 1 | 2 | - | - | - | - | 3 |
| Total | 45 | 7 | 4 | 24 | 42 | 17 | 23 | 2 | 19 | 24 | 72 | 279 |

Fonte: Ponto 3 do ofício de resposta da MPE com a referência n.º 75/2021, de 12/03²⁹⁵ e Mapa preenchido pela MPE, com os indicadores dos Parques Empresariais em 31/12/2020²⁹⁶.

Nota: A oficina de reparação automóvel localizada no PEZO também desenvolvia a atividade de lavagem de automóveis e bar. No PE da Cancela, 3 oficinas de reparação de equipamentos também desenvolviam a atividade de venda de equipamentos, 1 oficina de reparação automóvel desenvolvia a atividade de venda de automóveis e 1 outra de artes gráficas.

²⁹⁵ Cfr. o CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resposta MPE 12032021/Ponto 3. Relação empresas instaladas.

²⁹⁶ Remetido ao abrigo da alínea m) do ponto 1 do ofício com registo de entrada na SRMTC n.º 2586/2021, de 22/10 [CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_22102021_Of_3297/1 al. m)].

8 – Acordos de regularização de dívida celebrados entre 2017 e 2020

| | CLIENTE | ACORDO | | PE | ESTADO |
|-------|---|------------|------------|-------------|------------|
| | | DATA | VALOR (€) | | |
| 1 | Alumibatista Construções, Lda. | 10/05/2017 | 8 750,37 | Cª Lobos | Pago |
| 2 | R.P.A. - Reutilização de Peças Automóveis, Lda. | 11/09/2017 | 3 483,43 | Cancela | Pago |
| 3 | CNA - Companhia Nova de Aguardente, Lda. | 11/09/2017 | 8 857,96 | Rib. Brava | Pago |
| 4 | DVG - Desmantelamento de Veículos do G., Lda. | 11/09/2017 | 3 014,88 | Cª Lobos | Pago |
| 5 | C. C. Marco - Oficina de Pintura Auto., Lda. | 20/10/2017 | 26 054,15 | Cancela | Em vigor |
| 6 | Auto Ferraz - Automóveis, Lda. | 05/06/2018 | 6 003,62 | Cancela | Pago |
| 7 | Critério de Escolha, Lda. | 27/06/2018 | 9 798,74 | Cancela | Pago |
| 8 | Metalomecânica da Cancela, Lda. | 27/06/2018 | 12 020,62 | Cancela | Pago |
| 9 | DVG - Desmantelamento de Veículos do G., Lda. | 27/06/2018 | 3 040,98 | Cª Lobos | Pago |
| 10 | Requisitos D'Outono, Lda. | 27/06/2018 | 3 570,32 | Calheta | Pago |
| 11 | Clério Velho da Silva, Unipessoal, Lda. | 02/07/2018 | 5 023,48 | Cª Lobos | Pago |
| 12 | NSN Motores, S.A. | 11/10/2018 | 31 734,91 | Cancela | Pago |
| 13 | Alumínios Ideais de Porto Santo, Lda. | 09/01/2019 | 8 379,99 | Porto Santo | Em vigor |
| 14 | Dicas e Tendências - Unipessoal, Lda. | 27/02/2019 | 7 690,45 | Cancela | Em vigor |
| 15 | M.I. Nunes, Lda. | 28/02/2019 | 20 402,32 | Porto Santo | Pago |
| 16 | Lubripiso - Lubrificação dos Socorridos, Lda. | 28/02/2019 | 118 942,16 | PEZO | Em vigor |
| 17 | Metalomecânica da Cancela, Lda. | 25/07/2019 | 12 157,98 | Cancela | Em vigor |
| 18 | Critério de Escolha, Lda. | 25/07/2019 | 20 548,07 | Cancela | Em vigor |
| 19 | Alçado Direito, Lda. | 13/11/2019 | 14 467,07 | Cª Lobos | Em vigor |
| 20 | Gravapedra - Trabalhos em Mármore, Lda. | 18/11/2019 | 5 429,95 | Cª Lobos | Prorrogado |
| 21 | Xenotempitor, Unipessoal, Lda. | 13/05/2020 | 2 933,38 | Cª Lobos | Em vigor |
| 22 | Emendas Divertidas, Unipessoal, Lda. | 02/06/2020 | 2 953,49 | Porto Moniz | Em vigor |
| 23 | Momento de Afirmação, Lda. | 22/06/2020 | 2 655,22 | Cª Lobos | Pago |
| 24 | Auto Ferraz, Lda. | 07/07/2020 | 7 271,00 | Cancela | Em vigor |
| 25 | NSN Motores, S.A. | 09/07/2020 | 25 879,18 | Cancela | Em vigor |
| 26 | Marco Setim, Unipessoal, Lda. | 24/07/2020 | 18 469,66 | Calheta | Em vigor |
| 27 | CNA - Companhia Nova de Aguardente, Lda. | 28/12/2020 | 7 015,22 | Rib. Brava | Em vigor |
| Total | | | 396 548,60 | | |

Fonte: Mapa remetido pela MPE, em anexo ao ponto 15.5 do seu ofício de 04/05/2021 (CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_05052021_Of_797/Anexos 15.5).

9 – Processos remetidos para execução fiscal no período de 2017 - 2020

| Nº DE PROCESSO | VALOR INSTAURADO | | | DATA DA INSTAURAÇÃO | SITUAÇÃO A 22/10/2021 ²⁹⁷ |
|------------------|------------------|------------|-----------|---------------------|--------------------------------------|
| | FATURAS | JUROS MORA | TOTAL | | |
| 2810201901036203 | 2 551,26 | 82,86 | 2 634,12 | 04/03/2019 | Declaração em falhas |
| 2810201901074288 | 1 275,63 | 29,83 | 1 305,46 | 30/05/2019 | Declaração em falhas |
| 3450201801026399 | 5 777,94 | 190,52 | 5 968,46 | 20/04/2018 | Ativo |
| 3450201701014110 | 3 404,59 | 131,66 | 3 536,25 | 08/03/2017 | Declaração em falhas |
| 3450201701079271 | 4 399,29 | 164,14 | 4 563,43 | 06/11/2017 | Ativo |
| 2801201701033590 | 52 380,00 | 3 527,46 | 55 907,46 | 03/10/2017 | Suspensão |
| 2801201801050052 | 25 334,44 | 4 603,60 | 29 938,04 | 02/11/2018 | Declaração em falhas |
| 2801201901038796 | 6 867,53 | 377,28 | 7 244,81 | 20/12/2019 | Declaração em falhas |
| 2810201701003372 | 12 016,82 | 3 065,13 | 15 081,95 | 13/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2887201701055127 | 40 737,04 | 6 805,62 | 47 542,66 | 30/06/2017 | Declaração em falhas |
| 3450201801114514 | 7 145,08 | 1 255,66 | 8 400,74 | 13/11/2018 | Declaração em falhas |
| 2887201901022776 | 485,96 | 16,79 | 502,75 | 27/05/2019 | Extinto |
| 2887201901024205 | 15 214,31 | 3 559,32 | 18 773,63 | 07/06/2019 | Ativo |
| 2828201701003909 | 24 222,97 | 1 728,18 | 25 951,15 | 06/03/2017 | Ativo |
| 2828201701024370 | 8 592,72 | 206,85 | 8 799,57 | 30/08/2017 | Extinto |
| 2828201901001230 | 17 268,78 | 1 020,27 | 18 289,05 | 25/01/2019 | Ativo |
| 2828201701003895 | 6 616,16 | 695,41 | 7 311,57 | 06/03/2017 | Extinto |
| 2810201801211013 | 12 319,64 | 763,97 | 13 083,61 | 05/11/2018 | Extinto |
| 2810201901036190 | 2 302,80 | 51,65 | 2 354,45 | 04/03/2019 | Extinto |
| 2810201901060295 | 2 325,51 | 48,76 | 2 374,27 | 20/05/2019 | Extinto |
| 2810201901205080 | 5 426,19 | 190,96 | 5 617,15 | 20/12/2019 | Suspensão |
| 2852201801002155 | 25 504,82 | 2 308,34 | 27 813,16 | 16/03/2018 | Declaração em falhas |
| 2852201801011120 | 3 970,84 | 122,72 | 4 093,56 | 03/10/2018 | Declaração em falhas |
| 2852201901001183 | 5 956,26 | 193,44 | 6 149,70 | 26/02/2019 | Declaração em falhas |
| 2852201901003771 | 3 010,08 | 63,11 | 3 073,19 | 07/06/2019 | Declaração em falhas |
| 2852202001000640 | 7 023,52 | 247,18 | 7 270,70 | 31/01/2020 | Declaração em falhas |
| 2887201701019554 | 6 575,16 | 433,74 | 7 008,90 | 24/04/2017 | Suspensão |
| 2798201701000322 | 2 514,40 | 1 341,18 | 3 855,58 | 13/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000330 | 1 257,20 | 662,32 | 1 919,52 | 13/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000349 | 1 257,20 | 653,78 | 1 910,98 | 13/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000357 | 1 257,20 | 645,52 | 1 902,72 | 13/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000365 | 1 257,20 | 636,97 | 1 894,17 | 13/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000373 | 1 257,20 | 628,43 | 1 885,63 | 13/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000381 | 1 257,20 | 620,72 | 1 877,92 | 13/01/2017 | Declaração em falhas |

²⁹⁷ Nos termos do Código de Procedimento e de Processo Tributário (artigo 272.º) “Será declarada em falhas pelo órgão da execução fiscal a dívida exequenda e acrescida quando, em face de auto de diligência, se verifique um dos seguintes casos: a) Demonstrar a falta de bens penhoráveis do executado, seus sucessores e responsáveis solidários ou subsidiários; b) Ser desconhecido o executado e não ser possível identificar o prédio, quando a dívida exequenda for de tributo sobre a propriedade imobiliária; c) Encontrar-se ausente em parte incerta o devedor do crédito penhorado e não ter o executado outros bens penhoráveis.”.

| Nº DE PROCESSO | VALOR INSTAURADO | | | DATA DA INSTAURAÇÃO | SITUAÇÃO A 22/10/2021 ²⁹⁷ |
|------------------|------------------|------------|-----------|---------------------|--------------------------------------|
| | FATURAS | JUROS MORA | TOTAL | | |
| 2798201701000390 | 1 257,20 | 612,17 | 1 869,37 | 13/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000403 | 1 257,20 | 603,91 | 1 861,11 | 13/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000411 | 1 257,20 | 595,37 | 1 852,57 | 13/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000420 | 1 250,85 | 584,13 | 1 834,98 | 13/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000438 | 1 250,85 | 575,63 | 1 826,48 | 13/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000446 | 1 250,85 | 567,14 | 1 817,99 | 13/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000454 | 1 250,85 | 558,91 | 1 809,76 | 13/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000462 | 1 250,85 | 550,41 | 1 801,26 | 13/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000470 | 1 250,85 | 542,19 | 1 793,04 | 13/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000489 | 1 267,35 | 540,73 | 1 808,08 | 13/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000497 | 1 267,35 | 532,12 | 1 799,47 | 13/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000500 | 1 267,35 | 524,34 | 1 791,69 | 13/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000519 | 1 399,34 | 569,44 | 1 968,78 | 13/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000527 | 1 267,34 | 507,39 | 1 774,73 | 13/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000535 | 1 267,34 | 498,78 | 1 766,12 | 13/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000543 | 1 267,34 | 490,38 | 1 757,72 | 13/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000551 | 1 267,34 | 481,50 | 1 748,84 | 13/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000560 | 1 267,34 | 472,62 | 1 739,96 | 16/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000578 | 1 267,34 | 464,02 | 1 731,36 | 16/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000586 | 1 267,34 | 455,14 | 1 722,48 | 16/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000594 | 1 267,34 | 446,55 | 1 713,89 | 16/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000608 | 1 741,02 | 601,35 | 2 342,37 | 16/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000616 | 1 741,02 | 589,52 | 2 330,54 | 16/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000624 | 1 741,02 | 578,45 | 2 319,47 | 16/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000632 | 1 842,29 | 599,58 | 2 441,87 | 16/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000640 | 1 842,29 | 587,47 | 2 429,76 | 16/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000659 | 1 842,29 | 574,95 | 2 417,24 | 16/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000667 | 1 842,29 | 562,84 | 2 405,13 | 16/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000675 | 1 842,29 | 550,32 | 2 392,61 | 16/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000683 | 1 842,29 | 537,80 | 2 380,09 | 16/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000691 | 1 842,29 | 525,69 | 2 367,98 | 16/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000705 | 1 730,58 | 482,05 | 2 212,63 | 16/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201701000713 | 1 730,57 | 470,67 | 2 201,24 | 16/01/2017 | Declaração em falhas |
| 2798201801015621 | 18 689,52 | 3 225,28 | 21 914,80 | 30/05/2018 | Extinto |
| 2992201701101170 | 24 992,08 | 7 314,65 | 32 306,73 | 07/08/2017 | Extinto |
| 2992201801081080 | 3 150,30 | 67,67 | 3 217,97 | 30/05/2018 | Extinto |
| 2801201701010557 | 9 787,47 | 383,00 | 10 170,47 | 04/05/2017 | Extinto |
| 2801201701035452 | 5 894,70 | 161,29 | 6 055,99 | 06/11/2017 | Extinto |
| 2801201701035444 | 6 874,45 | 165,14 | 7 039,59 | 06/11/2017 | Extinto |
| 2801201801024124 | 14 219,97 | 446,99 | 14 666,96 | 13/06/2018 | Extinto |
| 2801201901038800 | 15 075,91 | 3 744,98 | 18 820,89 | 20/12/2019 | Extinto |
| 2801201701028804 | 39 510,40 | 10 120,61 | 49 631,01 | 01/08/2017 | Declaração em falhas |
| 2801201801024116 | 5 235,15 | 164,55 | 5 399,70 | 13/06/2018 | Declaração em falhas |

| Nº DE PROCESSO | VALOR INSTAURADO | | | DATA DA INSTAURAÇÃO | SITUAÇÃO A 22/10/2021 ²⁹⁷ |
|------------------|------------------|------------|------------|---------------------|--------------------------------------|
| | FATURAS | JUROS MORA | TOTAL | | |
| 2801201801043137 | 2 632,14 | 81,74 | 2 713,88 | 28/09/2018 | Declaração em falhas |
| 2801201801050044 | 2 632,14 | 47,31 | 2 679,45 | 02/11/2018 | Declaração em falhas |
| 2844201801015729 | 2 540,56 | 111,99 | 2 652,55 | 10/12/2018 | Extinto |
| 2844201901000365 | 1 905,42 | 61,88 | 1 967,30 | 20/02/2019 | Extinto |
| 2844201901001167 | 963,21 | 22,52 | 985,73 | 12/06/2019 | Extinto |
| 2860201701001787 | 52 642,99 | 9 574,18 | 62 217,17 | 16/02/2017 | Ativo |
| 2810202001096966 | 4 015,00 | 524,68 | 4 539,68 | 07/09/2020 | Declaração em falhas |
| Total | 577 721,40 | 91 125,39 | 668 846,79 | | |

Fonte: Mapa remetido pela MPE, ao abrigo do ponto 2, alínea g) do ofício com a referência 284/2021, de 22/10 [CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_22102021_Of_3297/2 al. g)], e Mapa remetido pela AT-RAM, por e-mail de 15/10/2021 (CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resposta_AT-RAM)²⁹⁸.

²⁹⁸ Não estão considerados nesta listagem os processos em que a MPE desistiu.

10 – Medidas previstas no Plano de Dinamização dos Parques Empresariais ²⁹⁹

O Plano prevê:

- a) A realização de um levantamento, por parte das entidades fiscalizadoras e licenciadoras³⁰⁰, das atividades que estão a ser exercidas fora dos Parques Empresariais, e em condições não legalizáveis, cujos empresários serão incentivados a deslocalizarem os seus estabelecimentos para os espaços disponíveis nos Parques Empresariais, contribuindo para um melhor ordenamento do território e da qualidade ambiental (pág. 3);
- b) A criação de apoios financeiros para a construção das instalações das empresas de pequena dimensão que pretendam instalar-se nos Parques Empresariais, designadamente através de contrato-programa a celebrar com a acionista RAM, no âmbito dos quais seriam praticadas rendas mais acessíveis e, quando tal se justifique, concedido um período de carência do pagamento da renda durante a fase de instalação (pág. 3 e 4);
- c) A divulgação, junto da “**Associação Comercial e Industrial do Funchal - Câmara de Comércio e Indústria da Madeira**”, dos espaços disponíveis nos Parques Empresariais (pág. 4);
- d) Diligenciar pela discriminação positiva dos projetos a desenvolver nos Parques Empresariais, através da criação de benefícios fiscais contratuais destinados a investimentos de montante igual ou superior a 125 mil €, podendo este limite mínimo ser reduzido para os 75 mil €, nos projetos que se localizem nos Parques Empresariais da Calheta, da Ponta do Sol, do Porto Moniz, da Ribeira Brava, de Santana, de São Vicente e do Porto Santo, que têm menor ocupação (págs. 4 a 6) ³⁰¹;
- e) Diligenciar pela criação de incentivos ao investimento e funcionamento adequados às empresas utentes dos Parques Empresariais, que incluam uma majoração para os projetos por estas desenvolvidos, candidatos aos apoios concedidos pelo IDE, IP-RAM, ao abrigo dos programas “*Empreender 2020*”, “*Inovar 2020*” e “*Funcionamento 2020*”, e um aumento da majoração de 10 p.p. para 20 p.p., nos apoios concedidos ao abrigo do programa “*Valorizar 2020*”, no sentido do aumento dos incentivos, nomeadamente das percentagens de isenção de reembolso, e da redução das limitações dos custos elegíveis (págs. 7 e 8);
- f) Diligenciar pela criação de condições que permitam aos utentes dos Parques Empresariais beneficiar de um tratamento diferenciado nos contratos que celebram com a *EEM – Empresa de Eletricidade da Madeira, S.A.* e *ARM – Águas e Resíduos da Madeira, S.A.*, através de isenção/redução de taxas de instalação dos seus contadores ou do tarifário a aplicar aos

²⁹⁹ Cfr. o CD/2.4 Estratégias divulgação PE/Plano de Dinamização dos Parques Empresariais.

³⁰⁰ Note-se, a este respeito, que os Parques Empresariais estão sujeitos ao licenciamento pelas Câmaras Municipais e, quando aplicável, pela DRETT – Direção Regional de Economia e Transportes Terrestres, pela DROTA – Direção Regional de Ordenamento do Território e Ambiente ou pela DRA – Direção Regional de Agricultura, cujas políticas deverão estar em sintonia com os objetivos do Governo Regional da Madeira, em matéria de ordenamento do território e proteção do meio ambiente.

³⁰¹ Cfr. ainda o ofício remetido à SRETC, com a referência n.º 205/2017, de 29 de maio, remetidos em resposta ao ponto 4 do ofício da SRMTC com a referência n.º 787/2021, de 24 de março (CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_05052021_Of_797/Anexos 4).

- respetivos consumos (pág. 8)³⁰²;
- g) A criação de uma linha de crédito que permita aos empresários dos Parques Empresariais o acesso imediato ao valor da comparticipação de fundos comunitários ou de benefícios fiscais, por forma a permitir-lhes o início imediato das obras necessárias à sua instalação³⁰³ (págs. 8 e 9);
 - h) Diligenciar pela regularização dos loteamentos, através da transmissão, pela RAM à MPE, de todos os imóveis de sua propriedade, ocupados pelos Parques Empresariais da Cancela (na parte que se localiza no concelho do Funchal) e da Zona Oeste (pág. 10);
 - i) Diligenciar pela construção/ melhoramento das acessibilidades a alguns Parques Empresariais, tais como Machico, Câmara de Lobos, Calheta e São Vicente (pág. 11).
 - j) A melhoria dos serviços que servem os Parques Empresariais, como por exemplo a rede de telecomunicações (pág. 11);
 - k) A redução das rendas e taxas de serviços (pág. 12);
 - l) Pareceria com a Baía Tejo, gestora dos Parques Empresariais localizados na baía do Tejo, com vista à promoção e divulgação recíprocas dos Parques Empresariais junto de investidores portugueses e estrangeiros (pág. 12), a qual foi, entretanto, formalizada por Protocolo celebrado entre ambos, em 18 de outubro de 2016³⁰⁴;
 - m) A abertura de alguns Parques Empresariais para a atividade de agricultura intensiva, com **redução do valor da renda por m2 para 0,10€, por forma a que essas áreas possam ser competitivas** (pág. 12).
 - n) A continuidade da promoção dos Parques Empresariais, pela MPE, em meios de comunicação, no seu site, em *flyers* ou outras ações de divulgação junto de empresas instaladas fora dos Parques Empresariais, a laborar em condições precárias e junto de outras entidades, como o Centro de Empresas e Inovação da Madeira, a Associação da Indústria Associação da Construção-Região Autónoma da Madeira e a Associação Comercial e Industrial do Funchal - Câmara de Comércio e Indústria da Madeira (pág. 13).

³⁰² Cfr. ainda o ofício remetido à SRETC, com a referência n.º 233/2016, de 18 de maio, remetido em resposta ao ponto 4 do ofício da SRMTC com a referência n.º 787/2021, de 24 de março (CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_05052021_Of_797/Anexos 4).

³⁰³ O Plano reconhece que os processos administrativos de atribuição de benefícios fiscais ou de candidatura a fundos comunitários são processos complexos, e como se tratam de microempresas, têm um défice de recursos humanos para os instaurar devidamente, sendo que ocorre um período demasiado longo para a receção desses benefícios ou fundos.

³⁰⁴ Cfr. o documento remetido pela MPE e a resposta dada no ponto 1., al. s) do anexo ao ofício com a referência n.º 284/2021, de 22/10 [CD/Processo/Respostas aos ofícios SRMTC/Resp_MPE_22102021_Of_3297/ 1 al. s); e Resposta ao Anexo I (pontos 1. e 2.)], na qual é referido que, uma vez que não foi denunciado por qualquer das partes, este protocolo manteve-se em vigor no período abrangido pela auditoria.

11 – Alegações Produzidas em Sede de Contraditório

| | | |
|---|---------------------|--|
| Enviado por correio eletrónico: srm@tcontas.pt | | Exmo. Senhor Juiz Conselheiro, da Secção Regional da Madeira do Tribunal de Contas Rua do Esmeraldo, n.º 24 9004-554 Funchal |
| Sua referência: | Sua comunicação de: | Secretaria Regional de Economia Gabinete do Secretário SAIDA N.º: 1227 22-09-2022 Classif.: 500.10.001.01.1 |
| S 2754/2022 | | |
| Assunto: Relato da Auditoria de resultados à Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A. – Resposta ao contraditório. | | |
| <p>Na sequência da notificação rececionada em 7 de setembro de 2022, e nos termos do artigo 13.º, sob a epígrafe <i>Princípio do Contraditório</i>, da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto, na redação atual, (Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas), venho pronunciar-me sobre o <i>Relato de Auditoria de resultados à Madeira Marques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A.</i> – Processo n.º 05/21 – AUD/FS, que faço nos termos e fundamentos seguintes:</p> <p>2.3. Apreciação do Cumprimento das Bases da Concessão, do Contrato de Concessão e do Regulamento de Utilização e Frequência dos Parques Empresariais</p> <p>No que concerne a este ponto, em concreto, o explanado na nota de rodapé n.º 178, inserida na página 51 do referenciado relato, clarifica-se os dois factos aí considerados, a saber, o motivo da não remessa da cópia dos relatórios das ações de fiscalização realizadas à execução do contrato de concessão e a não constituição da Comissão de Acompanhamento da Concessão, prevista pelo Decreto Legislativo Regional (D.L.R) n.º 28/2001/M, de 28 de agosto¹.</p> <p>O Decreto do Representante da República para a Região Autónoma da Madeira n.º I-D/2019, de 15 de outubro, publicado no Diário da República, I série n.º 198, de 15 de outubro, nomeia-me, sob proposta do Presidente do Governo Regional, no cargo de Secretário Regional de Economia.</p> | | |

PaG&P-909.20.001.2-12

Na sua resposta indique por favor a nossa referência. Em cada comunicação trate apenas de um assunto.

¹ Base XXXV, dos Estatutos da Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A., Anexo II, do citado diploma legal.

Na sequência do assinalado no parágrafo antecedente, o Decreto Regulamentar Regional n.º 9/2019/M, de 31 de dezembro, aprovou a orgânica da Secretaria Regional de Economia, que nos termos do seu artigo 8.º alínea b), no âmbito do setor público empresarial da Região Autónoma da Madeira, integrou a Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A., sob a tutela da desta secretaria.

Por sua vez, o DLR n.º 12/2018/M, de 6 de agosto, no seu artigo 10.º, veio revogar, entre outras, a Base XXXV da Concessão de serviço público atribuído à Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A., extinguindo a Comissão de Acompanhamento da Concessão.

Face ao exposto e atendendo à cronologia legal verificada, a Secretaria Regional de Economia, desconhece o motivo que obstou à constituição da referida Comissão, porquanto à data em que Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A. integrou a tutela desta secretaria a citada Comissão já havia sido extinta.

Consequentemente, e face à inexistência daquela comissão, não existem relatórios das ações de fiscalização realizadas à execução do contrato de concessão.

Porém, e não obstante a referida irregularidade, a Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A., procurou suprir aquela deficiência, através da elaboração e posterior envio à tutela dos denominados *Relatórios de Gestão Trimestrais*, cujo teor assemelha-se aos relatórios omissos, conforme expresso no relato em referência², e em obediência ao despacho ao Despacho n.º 140/2016, de 8 de abril, publicado no JORAM, II série n.º 65, de 11 de abril, do então Secretário Regional das Finanças e da Administração Pública, mantendo o seu reporte na presente data.



(Rui Miguel da Silva Barreto)

² *Vd. o 2.º parágrafo da página 51.*



MPE

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS, S. A.

291
8
J
AA
D

Excelentíssima Senhora Subdiretora-Geral
Da Secção Regional da Madeira do Tribunal de Contas

Na sequência da notificação recebida em 7 de setembro de 2022, vem a MPE-Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A. (MPE, S.A.), nos termos do artigo 13.º (Princípio do Contraditório) da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto, na versão atual (Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas – “LOPTC”), pronunciar-se sobre o Relato de Auditoria 5/2021 AUD/FS “Auditoria de Resultados à Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A.”, o que faz nos seguintes termos e com os seguintes fundamentos:

1. INTRODUÇÃO

1.4.5. Processo de licenciamento e loteamento dos Parques Empresariais

Relativamente ao mencionado no último parágrafo deste ponto, inserto na página 16 do Relato, clarifica-se que o Decreto Legislativo Regional nº 17/2011/M, de 11 de agosto, veio introduzir um regime específico para os loteamentos dos parques empresariais objeto da concessão de serviço público à MPE, S.A., na medida em que veio dispor que “as parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos que, nos termos previstos no artigo 43.º do Decreto-Lei n.º 555/99, devam integrar os projetos de loteamento referentes à instalação de parques empresariais, permanecem na propriedade privada da pessoa jurídica interessada na sua exploração, não se aplicando nem o disposto no n.º 4 do referido artigo 43.º nem o determinado no artigo 44.º daquele diploma.”

O diploma em apreço veio, tão só, alterar o regime das cedências para o domínio público das zonas comuns dos loteamentos dos parques empresariais e, à data da sua publicação, a MPE, S.A já tinha concluído todos os processos de expropriação/aquisição de imóveis necessários à implantação dos parques empresariais, inclusivamente, já se encontravam concluídos e registados, desde 2009, os três loteamentos do Parque Empresarial do Porto Santo e os loteamentos dos Parques Empresariais de Machico, do Porto Moniz e da Ribeira Brava, sendo que, no ano de 2021, ficou concluída a compatibilização do loteamento do Parque Empresarial de Machico com o disposto no Decreto Legislativo Regional nº 17/2011/M, de 11 de agosto, bem como os respetivos registos na Conservatória do Registo Predial.

O loteamento do Parque Empresarial da Camacha está concluído desde 2013, os loteamentos dos Parques Empresariais da Catheta e Santana desde

F. B.



MPE

MUNICÍPIO AUTÓNOMO DE SANTA CRUZ

2019 e os loteamentos dos Parques Empresariais de São Vicente e Câmara de Lobos desde 2021.

Pelo que se discorda do afirmado no ponto 6 das Conclusões, inserta na página 64 do presente Relato, de que o desfasamento entre o previsto no Estudo de Viabilidade Económica e a realidade, no que se refere à vendas dos lotes, "se deve, sobretudo, aos atrasos na conclusão dos processos de loteamento."

F. B.
W. B.
A. B.
B.

2. ANÁLISE JURÍDICO FINANCEIRA

2.1.1. Loteamento dos Parques Empresariais e situações por regularizar

Relativamente a este ponto, cumpre-nos informar que, à data da emissão do presente Relato, já se encontravam concluídos e registados os loteamentos dos Parques Empresariais de Câmara de Lobos e de São Vicente.

No que se refere ao litígio entre a RAM/MPE, S.A. e Município de Santa Cruz, relativamente à propriedade dos imóveis sobre os quais se encontra implantado o Parque Empresarial da Cancela, o Tribunal Judicial da Comarca da Madeira deu razão ao Governo Regional na ação instaurada pela RAM e a MPE, S.A. contra o Município de Santa Cruz e declarou que a «*Região Autónoma da Madeira adquiriu, por usucapião, com efeitos a partir do ano de 1985, o direito de propriedade (...)*» das parcelas de terreno que compõem o Parque Empresarial da Cancela, condenando, ainda, o «*(...) Município a abster-se de praticar qualquer ato jurídico ou material sobre os terrenos (...), determinando «o cancelamento de todos os registos referentes a tais terrenos que estejam feitos a favor do réu Município de Santa Cruz»*».

No que se refere ao mencionado no último parágrafo deste ponto 2.1.1., inserto na página 21 do Relato, reforça-se que, passados 20 anos após o início da concessão, **ainda existem imóveis** ocupados pelos parques empresariais da Cancela e da Zona Oeste **que permanecem propriedade da RAM**, apesar de todos os pedidos feitos pela MPE, S.A., ao longo desse período, obstando, assim, a que aqueles parques sejam loteados pela MPE, S.A., como reconhecido por esse Tribunal.

2.1.3. Níveis de ocupação e empresas instaladas

Neste ponto vem referida uma inconsistência na informação prestada pela MPE, S.A. relativamente aos lotes disponíveis no Parque Empresarial de Câmara de Lobos, clarifica-se que, à data de 31/12/2020, dos 24 lotes do Parque Empresarial de Câmara de Lobos, 19 estavam disponíveis, conforme mapa detalhado do Parque que Vos foi enviado.



Município de Santana, S.A.

gfr
f
tel
AF
D

2.1.5. Modalidades de Acesso aos espaços

Relativamente a este ponto, vem referido na nota de rodapé nº 60, inserta na página 27 do Relato, que *“embora se tenha solicitado à MPE que esclarecesse esta situação, não se obteve resposta à questão colocada”*, informa-se que tal omissão se deveu, apenas, a um mero lapso aquando da elaboração da nossa resposta, pois não nos apercebemos de que não tinha sido dada resposta às questões referentes às empresas “Garçóes & Faria, Lda.” – Lote 5/6 – PE da Ribeira Brava e “Nova Citacor, Lda.” – Lote 34 – PE Ribeira Brava.

Assim, passamos a responder:

No que se refere ao Lote 5/6 do Parque Empresarial da Ribeira Brava, a situação é a mesma, a respetiva ocupação está titulada por um contrato de direito de utilização que tem por objeto dois prédios:

1. O prédio urbano designado por lote 7/9, composto por armazém de dois pisos, com a área global de 1.321 m², sendo 804,15 m² de área coberta e 516,85 de área descoberta, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 5375º e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 9842/20180115 da freguesia da Ribeira Brava;

2. O prédio urbano, lote para construção, designado por lote 5/6 com a área global de 1.070 m², inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 5306º e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 9841/20180115, cuja ocupação/utilização se destinava ao apoio das atividades a desenvolver no armazém implantado sobre o lote 7/9.

Ambos os prédios se destinam a serem utilizados para a *“instalação de uma cozinha industrial e apoio ao exercício das atividades de exploração de estabelecimentos hoteleiros, pensão com restaurante, estabelecimentos de bebidas e similares de hotelaria pelo que o contrato celebrado foi de direito de utilização.”*

Relativamente ao Lote nº 34 do Parque Empresarial da Ribeira Brava, ocupado pela “Nova Citacor, Lda.”, a situação é a mesma, foi celebrado um contrato de direito de utilização, uma vez que o que se titula é uma mera utilização do mesmo para *“colocação de contentores e materiais de construção para apoio a atividades de pinturas, decapagens, metalização e reparação de edifícios”*.

Embora o direito de utilização seja, em regra, utilizado para os pavilhões, a MPE, S.A. também recorre a essa modalidade de ocupação para os lotes, quando o que está em causa é uma mera utilização dos mesmos, como foi o caso.

Relativamente à baixa ocupação dos Parques do Norte da Ilha, informa-se que a ocupação atual já é superior à de 2020 e que, no sentido de criar uma maior atratividade destes parques, por iniciativa da MPE, S.A., o Município de Santana isentou, a partir de 2021, o pagamento de IMI e de IMT a todas as empresas que se instalem no Parque Empresarial, durante 5 anos.



F. B.



MPE

MPE - MPE S.A. PARQUE EMPRESARIAL, S.A.

Esta isenção está prevista no artigo 6º do Regulamento nº 327/2021, publicado no Diário da República, II Série, nº 66, de 6 de abril, Parte H, "Regulamento de Atribuição de Benefícios Fiscais do Município de Santana" ([Doc. 1](#)).

Relativamente ao Parque Empresarial de São Vicente já foi feito igual pedido ao respetivo município ([Doc.s 2 e 3](#)), aguardando-se a decisão sobre o mesmo, sendo que, relativamente ao Parque Empresarial do Porto Moniz o pedido foi formulado em reunião realizada entre o Conselho de Administração da MPE, S.A. e o Município ([Doc. 4](#)), o qual se encontra a analisar a situação.

Nestes parques, também como medida para a captação de investimento, a taxa de serviços de manutenção das infraestruturas e equipamentos comuns foi reduzida em 75%.

Anexa-se, para os devidos efeitos, a cópia do Plano de Trabalho já elaborado pela MPE, S.A. para a dinamização dos parques empresariais localizados na costa norte da RAM ([Doc. 5](#)).

2.1.6. Evolução da ocupação no quadriénio 2017-2020

Durante os anos de 2021 e 2022, verificaram-se algumas alterações na ocupação dos Parques Empresariais, conforme se demonstra nos quadros seguintes, que revelam uma evolução positiva:

| Parque | N. Lotes (L) | | | N. Pavilhões (P) | | | Outras situações (O) | | | N. Espaços (L+P+O) | | | N.º Entid. Instaladas |
|-----------------|--------------|------------|---------------|------------------|------------|---------------|----------------------|---------------------|----------------|--------------------|------------|---------------|-----------------------|
| | Livre | Ocup. | Tx. | Livre | Ocup. | Tx. | Livre | Ocup. | Tx. | Livre | Ocup. | Tx. | |
| Gamacha | 1 | 11 | 91,70% | 0 | 11 | 100,00% | | | | 1 | 22 | 95,70% | 20 |
| Porto Santo | 5 | 25 | 83,30% | 0 | 5 | 100,00% | | | | 5 | 30 | 85,70% | 21 |
| Ginjas | 24 | 4 | 14,30% | 1 | 0 | 0,00% | | | | 25 | 4 | 13,80% | 3 |
| Machico | 16 | 20 | 55,50% | 0 | 6 | 100,00% | | | | 16 | 26 | 61,90% | 14 |
| Calheta | 14 | 40 | 74,10% | 0 | 5 | 100,00% | | | | 14 | 45 | 76,30% | 10 |
| Santana | 22 | 8 | 26,70% | 0 | 4 | 100,00% | 0 | 111 | 100,00% | 22 | 13 | 37,10% | 7 |
| Danhas | | | | | | | | | | | | | |
| Forto Moniz | 11 | 1 | 8,30% | 0 | 4 | 100,00% | | | | 11 | 5 | 31,30% | 5 |
| Filibeira Brava | 5 | 27 | 84,40% | 1 | 6 | 85,70% | 0 | 112 | 100,00% | 6 | 34 | 85,00% | 20 |
| Câmara de Lobos | 13 | 11 | 45,80% | 0 | 37 | 100,00% | | | | 13 | 48 | 78,70% | 42 |
| Zona Oeste | 0 | 17 | 100,00% | 0 | 0 | | | | | 0 | 17 | 100,00% | 15 |
| Cancela | 0 | 29 | 100,00% | 0 | 43 | 100,00% | | | | 0 | 72 | 100,00% | 53 |
| TOTAL | 111 | 193 | 63,50% | 2 | 121 | 98,40% | 0 | 2 | 100,00% | 113 | 316 | 73,70% | 210 |

[111](#) Esta ocupação diz respeito ao contrato de direito de Utilização do Edifício de apoio da MPE, que se encontrava sem ocupação. Ocupada com uma unidade de produção de mel de abelhas.

[112](#) Contrato celebrado para a ocupação de uma parcela da zona verde do Parque, para instalação de painéis solares.



MPE

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS, S.A.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the number '213' and several illegible signatures.

| Parques | Direitos de Superfície | Direitos de Utilização | Venda | Permuta | Outra | Total |
|-----------------|------------------------|------------------------|-----------|-----------|-----------|------------|
| Cemacha | 2 | 11 | 9 | | 1 | 23 |
| Porto Santo | 13 | 5 | 12 | | | 30 |
| Genjal | 4 | | | | | 4 |
| Machico | 8 | 7 | 9 | 2 | | 26 |
| Calheta | 32 | 6 | | 7 | | 45 |
| Serriana | 5 | 5 | | 3 | | 13 |
| Canhas | | | | | | 0 |
| Porto Moniz | 1 | 4 | | | | 5 |
| Ribeira Brava | 3 | 6 | 15 | 5 | | 34 |
| Câmara de Lobos | 7 | 37 | 4 | | | 48 |
| Zona Oeste | 13 | | 2 | | 2 | 17 |
| Cancalá | 21 | 42 | 2 | | 7 | 72 |
| TOTAL | 114 | 123 | 53 | 17 | 10 | 317 |

Durante o período de 01/2021 a 09/2022, existem mais 37 espaços contratualizados nos Parques Empresariais, aumentando a taxa média de ocupação de 65,30% para 73,70%.

Estes novos contratos elevam o número de empresas a laborar nos Parques Empresariais de 193 para 210.

2.2. ANÁLISE ECONÓMICO-FINANCEIRA DA MPE (2017-20)

2.2.3. A expressão do investimento em ativos fixos tangíveis

Relativamente à afirmação inserta na página 37 do Relato, “Considerando que passados 13 anos desde a conclusão do investimento inicial continuam a existir Parques Empresariais com um nível de ocupação muito baixo, a BDO & Associados, SROC, Lda, nos seus relatórios relativos às contas 2014 e 2015, recomendou que fossem efetuados testes de imparidade para cada ativo numa base individual. A MPE, contudo, nunca avaliou as potenciais perdas por imparidade dos ativos fixos tangíveis (...)” reiteramos o já mencionado e enviado a esse tribunal, no passado mês de maio, confirmando que a MPE, S.A. analisa regularmente as situações dos diversos parques concluindo não existirem indícios de imparidade, tendo, ainda, em atenção que se tratam de investimentos de longo prazo e cujas taxas de depreciação se revelam adequadas para a desvalorização regular daqueles bens. Como se pode comprovar na resposta ao ponto 2.1.6. do Relato, acima, alguns dos parques com a taxa de ocupação mais reduzida registaram, já, uma melhoria nessa taxa.

Por fim e tal como se verifica no quadriênio em análise, apesar do período pandémico atravessado em 2019 e 2020, a nível mundial, que nunca se poderia ter previsto num estudo de viabilidade, a MPE, S.A. foi capaz de aumentar as taxas de ocupação, num contexto de elevada dificuldade e complexidade.

F. B.



MPE

MADIRA PUBLIC ENTERPRISES, S.A.

2.2.5. O Financiamento Bancário (C – Contratos de derivados)

Relativamente a este ponto, no que concerne à afirmação, inserta na página 44 do Relato, de que *“estes contratos podem constituir operações financeiras complexas, de elevado risco, assumindo mesmo, por vezes, uma natureza especulativa, o acesso a este género de instrumentos pelo setor público alargado, embora legalmente admissível, deveria ser limitado e sujeito a apreciação obrigatória e vinculativa das entidades públicas nacionais com conhecimento e competência em matéria de gestão da dívida pública.”*, esclarecemos que a MPE, S.A., não tem competências para limitar e sujeitar a apreciação obrigatória e vinculativa de qualquer tipo de contratos. A MPE, S.A. fez o que lhe competia nesta matéria, ou seja, no âmbito desta operação solicitou autorização à Secretaria do Plano e Finanças, conforme descrito na Vossa nota de rodapé nº 145, inserida na página 44 do referenciado Relato, e foi, também, sujeita a parecer favorável da Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública – IGCP, EPE.

Por outro lado, no atual momento de aumento de taxas de juro, já se começam a notar os efeitos benéficos deste tipo de instrumentos de cobertura de risco, como se verifica pelas informações financeiras de 2022 ([Doc. 6](#)) onde se nota um recuo significativo do valor de mercado do passivo associado a este instrumento.

2.2.6. Situação das dívidas de clientes

Relativamente à dívida do Município de Câmara de Lobos, com o devido respeito, não corresponde à realidade a afirmação, inserta na página 45 do Relato, de que *“não foi desencadeada nenhuma tentativa de celebração de acordo de regularização de dívida ou de instauração de processo de execução fiscal”*, pois, têm sido inúmeras as tentativas de se alcançar um acordo com aquele Município, conforme se pode comprovar pela documentação anexa ([Doc.s 7 a 24](#)).

Anexamos, ainda, o ofício MPE-OF-205/2013 (TP), 07/08/2013 ([Doc. 25](#)), no qual foi solicitado pela MPE, S.A., à Secretaria Regional das Finanças, que procedesse à retenção da quantia em dívida de € 71.056,09, nos termos e ao abrigo do n.º 2 do artigo 59.º do Decreto Legislativo Regional nº 42/2012/M, de 31 de dezembro, que aprovou o ORAM para 2013 e do disposto no artigo 34.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de janeiro (Lei das Finanças Locais).

Foi, também, instaurado um processo de execução fiscal ([Doc. 26](#)), que acabou por ser retirado ([Doc. 27](#)) no âmbito de um acordo preliminar, uma vez que o Município de Câmara de Lobos é, também, proprietário de terrenos na zona do PEZO, parte dos quais, estão ocupados por infraestruturas do PEZO concessionadas à MPE, S.A. e que este reclama ser ressarcido por essa ocupação, situação que tem de ser contemplada na solução a encontrar.

Contudo, apesar desse acordo preliminar, não foi possível chegar a um consenso com o Município de Câmara de Lobos, em virtude de subsistirem



MPE

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS - S.A.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the number '274' and several illegible signatures.

divergências quanto aos valores dos imóveis, quer do Município, ocupados por infraestruturas do PEZO, quer dos lotes que o Município efetivamente ocupa e que se encontram abrangidos pela concessão à Madeira Parques Empresariais.

Em consequência dessa falta de acordo e dada a complexidade jurídica do caso, uma vez que o Município de Câmara de Lobos também reclama créditos pelos imóveis de sua propriedade ocupados por infraestruturas do PEZO, a MPE, S.A. desencadeou, no 1º semestre do corrente ano, um procedimento concursal para a "Aquisição de Serviços Jurídicos de Estudo, Acompanhamento, Emissão de Parecer e Implementação de Acordo Extrajudicial", que está em curso, tendo em vista pôr termo a este diferendo, clarificando os direitos de cada uma das partes, com observância e recíproco respeito pelos direitos de ambas as partes, de harmonia com o Direito aplicável.

A prestação de serviços em curso será realizada em 3 fases distintas:

1ª Fase - Levantamento, Diagnóstico e Apresentação de Proposta de Solução Extrajudicial (que termina em 30 de setembro de 2022), e que compreende, nomeadamente, o levantamento e diagnóstico da situação existente e a elaboração de Parecer sobre uma solução extrajudicial que analise e se pronuncie, entre outras, sobre:

- a) A legitimidade da MPE, S.A. para emitir a faturação pelo espaço ocupado pelo Município no PEZO, em face do disposto no contrato de concessão, na Base XXIX da concessão, publicada em anexo ao Decreto Legislativo Regional nº 28/2001/M, de 28 de agosto, na sua redação atual, nomeadamente nas suas alíneas a) e f);
- b) A eventual caducidade da DUP constante da Resolução nº 12/92/M, de 30 de janeiro de 1992, publicada no Diário da República nº 93, IIª Série, de 21 de abril de 1992, e suas consequências;
- c) A legitimidade do Município de Câmara de Lobos em ser ressarcido pela MPE, S.A. pela ocupação, por infraestruturas e por lotes do PEZO, de terrenos de sua propriedade;
- d) Forma de aquisição pela MPE, S.A. dos imóveis propriedade do Município de Câmara de Lobos, se necessário for através de expropriação por utilidade pública, por os mesmos serem imprescindíveis à regularização do loteamento do PEZO;
- e) Diligências passíveis de serem executadas no sentido de serem ultrapassadas, dentro da legalidade, as questões anteriores.

2ª Fase – Implementação da Solução Extrajudicial

3ª Fase – Parecer sobre a solução a adotar para pôr termo ao processo, no caso de impossibilidade de acordo.

Por tudo o exposto, reitera-se que o Conselho de Administração da MPE, S.A. tem desencadeado todas as diligências e procedimentos possíveis e adequados para a regularização da situação descrita a qual, como já se referiu, tem uma grande complexidade jurídica, aguardando-se, neste momento, a conclusão da prestação de serviços jurídicos em curso, por via do que se



MPE

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS S.A.

pretende assegurar os direitos da Madeira Parques Empresariais e o respeito pelos direitos do Município de Câmara de Lobos, entidades públicas que não podem prescindir dessa recíproca salvaguarda.

Em abono da vontade do Conselho de Administração em recuperar todos os créditos da MPE, S.A., está o facto, já anteriormente informado a esse Tribunal, de que o aditamento do artigo 13º-A aos Estatutos da MPE, S.A., de epígrafe "Cobrança Coerciva de Dívidas" resultou de um pedido, por si, feito à respetiva Tutela ([Doc. 28](#)), face à ineficácia que se verificava na cobrança de dívidas de clientes em processos de injunção.

2.2.8 -- Meios Libertos Brutos gerados com a Exploração dos Parques Empresariais

No que se refere à constatação inserta na página 46 do Relato, da "estagnação do modelo de negócio da MPE, num patamar de ocupação dos Parques Empresariais", conforme já referido na resposta ao ponto 2.1.6 do Relato, a MPE S.A., no período de 01/2021 a 09/2022, contratualizou 37 espaços nos Parques Empresariais objeto da concessão, aumentando a taxa média de ocupação de 65,30% para 73,70%, o que eleva o número de empresas a laborar nos Parques Empresariais de 193 para 210.

Relativamente às observações, insertas na página 47 do Relato, de que, aquando da construção dos parques empresariais, objeto da concessão, deveria ter havido *uma maior compreensão dos fatores de localização dos Parques*, tendo em conta a *propriedade dos terrenos e as condições morfológicas dos terrenos*, salienta-se que a localização dos Parques objeto da concessão foi pré-definida pela Concedente e acionista maioritária - RAM e que os parques são os que constam do Anexo I do Decreto Legislativo Regional nº 28/2002/M, de 28 de agosto, tendo a MPE, S.A. sido criada para "a criação, instalação, gestão, exploração e promoção dos parques empresariais identificados no anexo I do presente diploma que dele faz parte integrante." (c.f.f. o nº 1 do artigo 2º do Decreto Legislativo Regional nº 28/2002/M, de 28 de agosto, sublinhado nosso).

Por tudo o que foi referido acima, discordamos da afirmação, inserta na página 46 do Relato, de que "*Para tal, contribuíram os atrasos nos loteamentos entre as especificidades da procura e da oferta disponibilizada pela MPE, em especial os Parques com baixas taxas de aceitação (...)*", pois se assim fosse o Parque Empresarial da Cancela e o Parque Empresarial da Zona Oeste estariam vazios, uma vez que ainda não se encontram loteados.

Quando referem, na página 46 do Relato, que "*a melhoria observada em 2020 é resultante do subsídio à exploração recebido nesse ano*" seria, também, justo referir porque razão foi necessário esse subsídio. De facto, a MPE, S.A., no cumprimento das Resoluções do Conselho do Governo Regional nºs 137/2020, de 27 de março, 498/2020, de 3 de julho e 774/2020, de 19 de outubro, isentou os utentes dos parques dos pagamentos das rendas, no período compreendido entre abril e dezembro de 2020. Foi esta a razão pela qual foi concedido o subsídio à exploração, dado que houve uma redução significativa no montante das prestações de serviços durante esse ano.



MPE

Município da Madeira, S.A.

275
8
t
u
A
B

Por outro lado, de acordo com as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021 ([Doc. 29](#)) e de acordo com as de 30 de junho de 2022 ([Doc. 30](#)), verifica-se que o Resultado Antes de Impostos, ajustado da não consideração dos ajustamentos de justo valor, é positivo, o que demonstra que a MPE consegue gerar meios libertos brutos que suportam a operação.

2.3. APRECIÇÃO DO CUMPRIMENTO DAS BASES DA CONCESSÃO, DO CONTRATO DE CONCESSÃO E DO REGULAMENTO DE UTILIZAÇÃO E FREQUÊNCIA DOS PARQUES EMPRESARIAIS

Relativamente à observação de que “O contrato de concessão (celebrado em 2001) determinava (cláusulas 14ª e 15ª (...)), inserta na página 47 do Relato, informa-se, para os devidos efeitos, que o contrato de concessão foi celebrado em 27 de março de 2006.

No que se refere à afirmação, inserta na página 48 do Relato, de que a MPE, S.A. “não deu integral cumprimento aos procedimentos definidos com vista à recuperação das dívidas dos utentes dos Parques Empresariais, bem como ao articulado dos acordos celebrados”, cumpre-nos informar o seguinte:

O nº 8 do artigo 15º do Regulamento de Utilização e Frequência dos Parques Empresariais (RUFPE) dispõe que “A falta de pagamento da prestação mensal devida pela ocupação de espaço em parque empresarial, em qualquer das modalidades permitidas, ou da taxa de serviços a que alude a alínea a) do artigo 10.º do presente Regulamento, durante quatro meses, quer sejam seguidos quer sejam interpolados, constitui fundamento para a resolução do contrato por parte da MPE, S.A. e para o envio do respetivo processo para execução fiscal.”

Salvo melhor opinião, quer-nos parecer que o nº 8 do artigo 15º do RUFPE determina é que a falta de pagamento nos termos nele previstos, “constitui fundamento” para a resolução do contrato e para o envio do respetivo processo para execução fiscal, sendo que não determina a obrigatoriedade imediata desses procedimentos.

Por essa razão é que nos contratos fica a constar que a MPE, S.A. “pode resolver” o contrato quando o utente “falte ao pagamento da prestação mensal e/ou da taxa de serviços a que aludem os números um e dois da Cláusula Quarta, durante quatro meses, quer sejam seguidos quer sejam interpolados, isto, sem prejuízo de lhe ser aplicável o disposto no Regulamento de Utilização e Frequência dos Parques Empresariais em vigor.”

Ora o Conselho de Administração da MPE, S.A., na sua perspetiva de boa gestão e sempre orientado pela prossecução dos fins de interesse público inerentes ao exercício da concessão, tem entendido que o recurso imediato à resolução dos contratos e o envio, sem mais, dos processos para execução fiscal



MPE

MUNICÍPIO DA MADEIRA, S.A.

poderá ter como consequência a paralisação da atividade de muitas empresas, o que dificultará, ainda mais, a regularização dos créditos da Empresa.

O mesmo se diga em relação ao vencimento integral de todas as prestações, em caso de incumprimento dos Acordos de Regularização de Dívida, e relativamente à não aplicação de juros de mora.

A não cobrança dos juros moratórios, a não aplicação da cláusula do vencimento de todas as prestações, a não resolução dos contratos ao fim de quatro meses de incumprimento e o não envio, ao fim de quatro meses de incumprimento, dos processos para execução fiscal, tem sido a forma encontrada pelo Conselho de Administração da MPE, S.A. para permitir que essas empresas devedoras (muitas delas, familiares), não tenham de interromper a sua atividade ou verem as suas contas bancárias bloqueadas, em consequência da instauração do processo de execução fiscal, permitindo-lhes que continuem a laborar de modo a definirem novas estratégias de negócio para gerarem receitas suficientes para cobrir as suas despesas e encargos assumidos, contribuindo, assim, para o desenvolvimento económico da Região Autónoma da Madeira e, também, para a recuperação de algumas dessas empresas e, conseqüente viabilização da manutenção dos seus postos de trabalho.

Em muitas situações, a prática tem demonstrado que é mais vantajoso para a MPE, S.A. a celebração de Acordos de Regularização de Dívida (ARD), do que a instauração de processos de execução fiscal, pois são mais eficazes para a recuperação dos créditos de cobrança duvidosa, na medida em que os valores recebidos são superiores aos dos processos de execução fiscal (mesmo acrescidos de juros), para além de se evitarem os constrangimentos, já referidos, que esses processos causam.

2.4.4. – Redução /isenção das rendas e taxas de serviços e períodos de carência

A MPE, S.A. teve em consideração a localização de determinados Parques Empresariais, nomeadamente os de Santana e Porto Moniz, aquando da fixação dos valores devidos pela ocupação dos respetivos pavilhões, os quais são mais baixos relativamente aos aplicados nos restantes parques empresariais, conforme se poderá comprovar pelas tabelas de preços aprovadas pelo Conselho de Administração e que já foram, oportunamente, enviadas a esse Tribunal.

2.4.5 – Abertura dos Parques Empresariais para a atividade de agricultura intensiva

No que se refere à abertura dos Parques Empresariais para a atividade de agricultura intensiva, importa, aqui, fazer um breve resumo de todo o “caminho” que foi necessário percorrer, até ser alcançado esse objetivo.



MPE

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS, S.A.

Handwritten notes and signatures:
2/16
[Signature]
[Signature]
A

Apesar de pensado pela MPE, S.A. desde meados de 2012, tendo em vista uma maior dinamização e ocupação dos Parques Empresariais objeto da concessão, na medida em que a instalação de unidades de cultura intensiva nos Parques Empresariais, às quais estariam aliadas unidades de embalagem, armazenagem e comercialização, seria uma forma de atrair mais investimento para esses parques, não foi um processo fácil, nem rápido.

Foram vários os obstáculos encontrados ao longo desse percurso, desde a emissão de um parcelar, sobre prédios urbanos, o que impediria as candidaturas das empresas aos apoios do PRODERAM, passando pela in/compatibilidade entre os Planos Diretores Municipais e o exercício dessa atividade nos parques, até à convicção de alguns serviços com competência para viabilizar essa abertura, de que as atividades agrícolas intensivas (estufas) não se enquadravam nestes usos dos solos urbanos, sendo permitidas, apenas, em solos rústicos.

No entanto a MPE, S.A. sempre defendeu e acreditou que este tipo de produção agrícola, muitas vezes hidropónica, que permite, inclusive, que o solo seja na sua totalidade impermeabilizado, quando associado a processos de embalagem e comercialização, não se poderia subsumir no conceito de agricultura tradicional e que, como tal, deveria ser entendida como uma atividade económica/comercial, caso em que não colidiria com o disposto nos PDMs em vigor.

Sendo a MPE, S.A. uma defensora da instalação destas unidades nos Parques Empresariais, e por forma a dispor de suporte jurídico elaborado por um especialista na matéria que, definitivamente, clarificasse a questão, foi realizada, durante o ano de 2016, uma Consulta à Professora Doutora Fernanda Paula Oliveira, especialista em Direito do Ordenamento do Território, que emitiu um parecer jurídico que veio demonstrar, com fundamento na Lei, a compatibilidade deste uso com o regime previsto nos PDMs, o que permitiu viabilizar a instalação desta atividade nos Parques.

E foi só a partir desta data, e após ultrapassados os obstáculos resumidamente descritos, que foi possível avançar com a instalação destas unidades nos Parques Empresariais, isto é, só a partir de 2016 é que foi visível todo o trabalho que vinha sendo preparado desde 2012.

No que diz respeito ao desenvolvimento de projetos agrícolas no Parque Empresarial de São Vicente, uma vez que há disponibilidade de água de rega, estão reunidas as condições físicas de instalação desse tipo de atividades. Relativamente a este parque, foram apresentados alguns projetos para algumas plataformas, nomeadamente, para a produção de morangos e produção de caracóis, os quais acabaram por não prosseguir, apenas, por decisão dos empresários, devido, nomeadamente, a questões climatéricas, exposição solar e encargos com a climatização necessária ao cultivo e produção. Pelo que a falta de ocupação deste parque por este tipo de atividade não se deve à falta de infraestruturas adequadas, mas sim a fatores alheios às condições físicas do parque.

F. B.



MPE

MADEIRA PARQUE EMPRESARIAL, S.A.

No que se refere ao Parque Empresarial do Porto Moniz, embora sem rede de rega, houve um interessado em 4 lotes para a instalação de uma unidade de produção intensiva de cogumelos, o qual, por decisão do empresário, também não avançou, uma vez mais, por fatores alheios à MPE, S.A..

Relativamente ao Parque Empresarial dos Canhas, foi encontrada uma solução para o abastecimento de água de rega a partir de um reservatório existente a montante, havendo, inclusive, um empresário interessado em instalar a sua atividade neste parque. No entanto, tendo em consideração a situação dos terrenos deste Parque Empresarial, já relatada em fase de esclarecimentos a esse Tribunal, não se justifica, no momento, qualquer investimento por parte da MPE, S.A..

Relativamente ao Parque Empresarial da Ribeira Brava, não se criaram as condições necessárias a este tipo de uso em virtude de o investimento necessário, calculado pela ARM, S.A. (o qual passaria pela construção de um reservatório junto a uma levada, com sistema de elevação de, aproximadamente, 700 m de conduta de elevação sob estradas e em terrenos de terceiros, implicando expropriações e, ainda, um novo reservatório de distribuição no Parque Empresarial), representava um valor muito elevado para o espaço a disponibilizar no Parque para estas atividades e para os valores cobrados, pela MPE, S.A., relativos aos direitos de superfície.

O tempo veio a dar-nos razão, tendo em conta a atual taxa de ocupação deste Parque, conforme melhor explicitado na resposta ao ponto 2.1.6. do Relato.

Relativamente ao Parque Empresarial de Câmara de Lobos, a ideia de o abrir à atividade de agricultura intensiva, acabou, igualmente, por ser abandonada, tendo em consideração a escassez de água de rega da zona, a qual não permitiria o compromisso de um fornecimento constante por parte das entidades fornecedoras, e atendendo, também, à distância de reservatórios de rega ao Parque Empresarial.

Não obstante, e tendo em consideração as necessidades de água de cada atividade, a MPE, S.A. continua a disponibilizar áreas para a instalação destas unidades, havendo, atualmente, novos projetos em desenvolvimento.

No Parque Empresarial de Santana, embora sem rede de rega, foi celebrado, durante 2022, um contrato de direito de superfície para 5 lotes, para a instalação de uma unidade de cultura intensiva, colocando-se, tendo em consideração a cultura a praticar, a possibilidade de ser abastecido pela rede de água potável.

Pelo que se contesta o teor da alínea b) do ponto 11 das Conclusões, inserto na página 65 do Relato, uma vez que foram criadas condições suficientemente atrativas nos parques empresariais localizados na zona Norte da ilha.



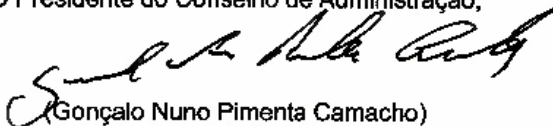
MPE

MUNICÍPIO DA MADEIRA - MPE

2/27

Membros da Atual Administração

O Presidente do Conselho de Administração,



(Gonçalo Nuno Pimenta Camacho)


As Vogais do Conselho de Administração,


(Teresa Daniela dos Santos Pereira Figueira Neves)


(Cláudia Patrícia Rodrigues Pereira)

Membros da Anterior Administração

O Presidente do Conselho de Administração,


(Ricardo Jorge Santana Morna Jardim)

O Vogal do Conselho de Administração,


(Ricardo Jorge Rodrigues Lopes Nogueira)

12 – Nota de Emolumentos

(DL n.º 66/96, de 31 de maio)³⁰⁵

ACÇÃO: Auditoria de resultados à Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A

ENTIDADE FISCALIZADA: Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A

SUJEITO PASSIVO: Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A

| DESCRIÇÃO | BASE DE CÁLCULO | | VALOR |
|--|--|------------------------|-------------|
| ENTIDADES COM RECEITAS PRÓPRIAS | | | |
| EMOLUMENTOS EM PROCESSOS DE CONTAS (artigo 9.º) | % | RECEITA PRÓPRIA/LUCROS | VALOR |
| VERIFICAÇÃO DE CONTAS DA ADMINISTRAÇÃO REGIONAL/CENTRAL: | 1,0 | | 0,00 € |
| VERIFICAÇÃO DE CONTAS DAS AUTARQUIAS LOCAIS: | 0,2 | | 0,00 € |
| EMOLUMENTOS EM OUTROS PROCESSOS (artigo 10.º) (CONTROLO SUCESSIVO E CONCOMITANTE) | CUSTO STANDARD a) | UNIDADES DE TEMPO | |
| AÇÃO FORA DA ÁREA DA RESIDÊNCIA OFICIAL: | 119,99 € | 0 | 0,00 € |
| AÇÃO NA ÁREA DA RESIDÊNCIA OFICIAL: | 88,29 € | 416 | 36 728,64 € |
| ENTIDADES SEM RECEITAS PRÓPRIAS | | | |
| EMOLUMENTOS EM PROCESSOS DE CONTAS OU EM OUTROS PROCESSOS (n.º 4 do artigo 9.º e n.º 2 do artigo 10.º): | 5 x VR (b) | | 1 716,40 € |
| <p>a) Cf. a Resolução n.º 4/98 – 2.ª Secção do TC. Fixa o custo <i>standard</i> por unidade de tempo (UT). Cada UT equivale 3H30 de trabalho.</p> <p>b) Cf. a Resolução n.º 3/2001 – 2.ª Secção do TC. Clarifica a determinação do valor de referência (VR), prevista no n.º 3 do artigo 2.º, determinando que o mesmo corresponde ao índice 100 da escala indiciária das carreiras de regime geral da função pública em vigor à data da deliberação do TC geradora da obrigação emolumentar. O referido índice encontra-se atualmente fixado em 343,28€ pelo n.º 2.º da Portaria n.º 1553-C/2008, publicada no DR Série I, n.º 252, 4.º Suplemento, de 31 de dezembro de 2008 (atualiza em 2,9 % os índices 100 de todas as escalas salariais).</p> | EMOLUMENTOS CALCULADOS: | | 36 728,64 € |
| | LIMITES b) | MÁXIMO (50xVR) | 17 164,00 € |
| | | MÍNIMO (5xVR) | 1 716,40 € |
| | EMOLUMENTOS DEVIDOS: | | 17 164,00 € |
| | OUTROS ENCARGOS (n.º 3 do artigo 10.º) | | 0,00 € |
| TOTAL EMOLUMENTOS E OUTROS ENCARGOS: | | 17 164,00 € | |

³⁰⁵ Diploma que aprovou o regime jurídico dos emolumentos do TC, retificado pela Declaração de Retificação n.º 11-A/96, de 29 de junho, e na nova redação introduzida pela Lei n.º 139/99, de 28 de agosto, e pelo artigo 95.º da Lei n.º 3-B/2000, de 4 de abril.