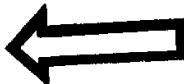




Exmº. Senhor
 Presidente da Câmara Municipal de Vila
 Verde
 Praça do Município
 4730-733 VILA VERDE

C/C
 Exmo. Senhor
 Inspetor-Geral de Finanças



SUA REFERÊNCIA

SUA COMUNICAÇÃO DE

NOSSA REFERÊNCIA

DATA

Nº: 770/2015
 ENT.: 1214/2015
 PROC. Nº: 443/2015

12/10/2015

ASSUNTO: Auditoria ao Município de Vila Verde - Controlo do Urbanismo

Encarrega-me Sua Excelência o Secretário de Estado da Administração Local de enviar a V. Exa. cópia do Relatório (CD-Rom) nº 2187/2014, da Inspeção-Geral de Finanças (atentas as propostas constantes do ponto 4), com o despacho que se transcreve:

*"Concordo.
 Proceda-se conforme proposto.
 30.09.2015
 António Leitão Amaro."*

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe do Gabinete,



 Eugénia Santos



inspecção geral finanças

CONTROLO DO URBANISMO NA ADMINISTRAÇÃO LOCAL AUTÁRQUICA

AUDITORIA AO MUNICÍPIO DE VILA VERDE

Proc. nº 2012/185/B1/1439

Relatório nº 2187/2014

PARECER:

À consideração do Subinspetor-Geral, Dr. Mário Rui Tavares da Silva:

Concordo com o vertido no presente relatório, nomeadamente com as conclusões e recomendações (A a FF, alertando para a necessidade da CMP, comunicar à IGF, no prazo de 60 dias a contar da receção do relatório, o respetivo acatamento).

Proponho encaminhamento ao Senhor Secretário de Estado Adjunto e do Orçamento para efeitos do previsto nos itens 4.1. a 4.5..

Manuela Garrido
Inspetora de Finanças Diretora

DESPACHO:

*Concordo -
Proced. 6147/2015
30.05.2015
António Leitão Amaro
Subinspetor-Geral de Estado da Administração Local*

Concordo com as propostas de fls 63 e 64 (pontos 4.1., 4.2. e 4.5.). As propostas constantes dos pontos 4.3. e 4.4. deverão ser objeto de ponderação, pela IGF, após o envio das evidências de regularização, por parte do Município de Vila Verde, das situações detetadas na auditoria.

Para além da submissão do presente Relatório a despacho do Senhor Secretário de Estado Adjunto e do Orçamento, deverá o mesmo ser enviado ao Senhor Secretário de Estado da Administração Local, em cumprimento do despacho de articulação de suas Excelências a Ministra de Estado e das Finanças e o Ministro Adjunto e do Desenvolvimento Regional, de 21 de julho de 2014.

(Por delegação de competências do Senhor Inspetor-Geral, nos termos do Despacho nº 6147/2015, de 25 de maio)

ANA PAULA PEREIRA
COSME FRANCO
BARATA SALGUEIRO
2015.08.06 15:21:33
+01'00'

RELATÓRIO N.º 2187/2014

PROCESSO N.º 2012/185/B1/1439

AUDITORIA AO MUNICÍPIO DE VILA VERDE - CONTROLO DO URBANISMO

SUMÁRIO EXECUTIVO

CONTEÚDOS

- Pág. 13 AUSÊNCIA DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO
Pág. 18 DEFICIÊNCIAS NOS REGULAMENTOS MUNICIPAIS (PDM, RMUE, RLCTM)
Pág. 22 e 49 VIOLAÇÕES DO PDM
Pág. 26 e 50 ERROS NA LIQUIDAÇÃO E COBRANÇA DE TAXAS E COMPENSAÇÕES URBANÍSTICAS

1. Tendo em conta os elementos recolhidos e as evidências obtidas (Cfr. **Anexos 1 a 22**), a análise e avaliação das mesmas (Cfr. **Cap. 2**) e os resultados do procedimento de contraditório (Cfr. **Anexos 23 e 24** e respetiva apreciação vertida no texto do relatório), os principais resultados desta auditoria são, em síntese, os seguintes:

- 1.1.** A atividade de planeamento urbanístico do município é praticamente nula desde a publicação do PDM de 1995, há 19 anos, não tendo sido usados os seus poderes regulamentar, tributário e de investimento, face ao sobredimensionamento dos perímetros urbanos, para consolidar os núcleos urbanos existentes e controlar as áreas de expansão, com vista a racionalizar os custos municipais com a construção e manutenção de infraestruturas e equipamentos.
- 1.2.** A política de taxas urbanísticas no Município é incoerente, na medida em que, nas zonas de expansão das freguesias periféricas, prevê, simultaneamente, reduções ou isenções de taxas e penalizações progressivas da TMU.
- 1.3.** O montante das taxas urbanísticas liquidadas e cobradas no Município sofreu uma redução de 19% entre 2009 e 2011, representando em média apenas 4,63% e 3,2%, respetivamente, do montante global das receitas correntes e do total das receitas do Município, assumindo ainda, a *taxa municipal de urbanização*, um peso reduzido no cômputo dos custos/encargos da autarquia com a execução, manutenção e reforço de infraestruturas (15%), sendo insuficiente para financiar ou compensar esses custos.
- 1.4.** A “fundamentação económica e financeira das taxas” contida no RLCTM de 2010 não abrangeu, especificamente, a TMU, nos termos definidos pelo artigo 116.º, n.º 5 do RJUE, nem se encontra, suficientemente explicitada no RMUE e no RLCTM fundamentação específica em matéria de isenções, nos termos do disposto no artº 8º, alínea d), do RGTEL.
- 1.5.** Detetaram-se quatro situações de licenciamento urbanístico em violação do artº 23º (estacionamento) do regulamento do Plano Diretor Municipal, geradoras da nulidade dos respetivos atos de licenciamento.

Ausência de planeamento urbanístico

Falta de medidas de racionalização dos custos com infraestruturas

Incoerência da política de taxas do Município

Insuficiente financiamento através das taxas urbanísticas, designadamente, do investimento municipal em infraestruturas

Insuficiente fundamentação económica e financeira da TMU

Inexistência de fundamentação específica em matéria de isenções.

Invalidade de 4 dos 10 atos de licenciamento analisados