



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

C/C
Exmo. Senhor
Inspector-Geral de Finanças



SUA REFERÊNCIA

SUA COMUNICAÇÃO DE

NOSSA REFERÊNCIA
N^o: 770/2015
ENT.: 1214/2015
PROC. N^o: 443/2015

DATA
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) n^o 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



inspeção geral finanças

CONTROLO DO URBANISMO NA ADMINISTRAÇÃO LOCAL AUTÁRQUICA

AUDITORIA AO MUNICÍPIO DE VILA VERDE

Proc. n.º 2012/185/B1/1439

Relatório n.º 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 com as propostas
Proc. n.º 2012/185/B1/1439
20.05.2015
António Leitão Amaro*

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 n.º 6147/2015, de 25 de maio)

Subinspetora-Geral

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

1/65

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:

- | | |
|---|---|
| <p>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.</p> | <p>Ausência de planeamento urbanístico</p> <p>Falta de medidas de racionalização dos custos com infraestruturas</p> |
| <p>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.</p> | <p>Incoerência da política de taxas do Município</p> |
| <p>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 <i>taxa municipal de urbanização</i>, 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.</p> | <p>Insuficiente financiamento através das taxas urbanísticas, designadamente, do investimento municipal em infraestruturas</p> |
| <p>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 RGAL.</p> | <p>Insuficiente fundamentação económica e financeira da TMU</p> <p>Inexistência de fundamentação específica em matéria de isenções.</p> |
| <p>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.</p> | <p>Invalidez de 4 dos 10 atos de licenciamento analisados</p> |