

CONTROLO DO URBANISMO

Auditoria ao Município de Vila Verde

Proc. n.º 2012/185/B1/1439

Relatório n.º 2187/2014

dezembro de 2014

i n t e g r i d a d e
i n o v a ç ã o
f i a b i l i d a d e

FICHA TÉCNICA

NATUREZA	Auditoria temática na área do urbanismo.
ENTIDADE AUDITADA	Município de Vila Verde.
FUNDAMENTO	Plano de Atividades da Inspeção-Geral de Finanças (IGF) de 2012.
ÂMBITO	Triénio 2009/2011 e 1º semestre de 2012.
OBJECTIVOS	<p>Objetivo geral: Avaliar as atividades de planeamento territorial, gestão e fiscalização urbanísticas do Município, através da concretização dos seguintes objetivos específicos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Analisar o planeamento territorial do Município. 2. Apreciar a adequação dos regulamentos municipais aplicáveis à gestão urbanística. 3. Verificar a legalidade da aprovação das operações urbanísticas e dos contratos conexos. 4. Analisar a regularidade dos processos de contraordenação e da aplicação de medidas de tutela da legalidade urbanística.
METODOLOGIA	<p>A execução da auditoria foi orientada pelas metodologias de análise adotadas pela IGF, assentando, basicamente, nos seguintes procedimentos de auditoria, por fase da ação:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Fase de planeamento: Levantamento inicial dos documentos, procedimentos e circuitos administrativos, urbanísticos e financeiros relevantes, e dos respetivos intervenientes; Estudo dos regulamentos municipais; Levantamento do universo a auditar e seleção de amostras de operações urbanísticas. ✓ Fase de execução: Análise do sistema de controlo interno; Realização de testes de conformidade/substantivos aos processos urbanísticos selecionados.
CONTRADITÓRIO	<p>Foi assegurado o procedimento de contraditório formal, através do envio do projeto de relatório à CM de Vila Verde em 24/jul/2014, o qual foi objeto de posição formal por parte desta entidade em 25/ago/2014.</p> <p>Foi igualmente assegurado o contraditório pessoal dos eventuais responsáveis (responsabilidade financeira) cujas respostas foram recebidas na IGF entre 7/ago/2014 e 12/ago/2014.</p>
CICLO DE REALIZAÇÃO	nov/2012 a jul/2014
DIRECÇÃO	IFD Manuela Garrido
EQUIPA	<p>Coordenação: CdE Rui Ribeiro</p> <p>Execução: Inspetor João Oliveira Ramos</p>

Nota: Os conceitos, termos e expressões geralmente utilizados pela IGF nos seus produtos de controlo constam do «Glossário Geral da IGF», disponível em A IGF/Normas de Boas Práticas, no site <http://www.igf.min-financeiras.pt>.

Este Relatório não poderá ser reproduzido, sob qualquer meio ou forma, nos termos da legislação em vigor.

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 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. 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 RGTAL.</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>Invalidade de 4 dos 10 atos de licenciamento analisados</p> |

- 1.6. Registaram-se múltiplos erros e irregularidades em matéria de liquidação e cobrança das taxas e compensações urbanísticas, designadamente, a não existência de atos formais de liquidação, aplicação errada das fórmulas regulamentares e falta de reporte à data dos atos de licenciamento, inexistindo qualquer controlo, à posteriori, do cálculo dessas taxas e compensações.
- 1.7. Os erros verificados, traduziram-se no prejuízo para autarquia de €664,54, relativos a *taxa administrativa pela emissão da licença*, €7 165,68, relativos a taxa de urbanização e €26 025,25, relativos a compensação pela não cedência de áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, num total de €33 830,47.
- 1.8. Os factos descritos são passíveis de gerar a eventual responsabilidade financeira dos eventuais responsáveis, se não promoverem e demonstrarem a correção dos erros detetados pela IGF, no prazo de 60 dias a contar da data da receção deste Relatório.
- 1.9. Nos processos de contraordenação analisados muitos dos arquivamentos por prescrição ficaram a dever-se à falta ou insuficiência de fundamentação por parte da acusação quanto à data em que ocorreram os factos consubstanciadores das infrações.
- 1.10. Os serviços municipais competentes têm aceite, de um modo demasiado simplista, alegações produzidas em sede de resposta a notificações para legalização de obras, no sentido de que estas obras não careciam, à data, de licença municipal, para ficarem sujeitas ao regime das "edificações existentes" definido no artº 60º do DL 555/99, de 16/dez.
- 1.11. No conjunto dos 5 processos de licenciamento urbanístico identificados a partir de denúncia anónima remetida pela PJ, registaram-se 4 situações de violação do artº 23º (estacionamento) do Regulamento do PDM em vigor, geradoras da invalidade dos atos de licenciamento.
- 1.12. Em 4 desses 5 processos, foram detetados erros de cálculo na liquidação e cobrança de taxas urbanísticas, perfazendo um prejuízo total para o Município de €8.670,90.

Erros substanciais na liquidação e cobrança de taxas e compensações urbanísticas

Prejuízo global de m€33,8 para o município

Deficiente instrução dos processos de contraordenação urbanística

Falta de rigor na apreciação dos fatos invocados para justificar a desnecessidade de licença de construção

Invalidade de 4 dos 5 atos de licenciamento identificados na denúncia

Erros na liquidação e cobrança de taxas urbanísticas, com prejuízo de m€8,7 para o município

ÍNDICE

1.	Introdução.....	8
1.1	Enquadramento.....	8
1.2	Objetivos.....	8
1.3	Âmbito.....	9
1.3.1	Funcional.....	9
1.3.2	Temporal.....	9
1.4	Metodologia.....	10
1.4.1	Fases.....	10
1.4.2	Critérios.....	12
1.4.3	Técnicas.....	12
1.5	Condicionamentos.....	13
1.6	Contraditório.....	13
2.	Resultados da Auditoria.....	13
2.1.	Planeamento urbanístico e expansão urbana.....	13
2.2.	Taxas urbanísticas.....	16
2.3.	Regulamentos municipais.....	18
2.3.1.	Regulamentos do PDM e dos PP.....	18
2.3.2.	Regulamentos de urbanização e edificação e de taxas.....	19
2.4.	Gestão Urbanística.....	21
2.4.1.	Divisão de Urbanização e Edificação.....	21
2.4.2.	Licenças administrativas e alvarás.....	22
2.4.3.	Liquidação e cobrança das taxas e compensações urbanísticas.....	26
2.4.3.1.	Erros na liquidação e cobrança de taxas administrativas pela emissão das licenças ...	27
2.4.3.2.	Erros na liquidação e cobrança da TMU.....	30
2.4.3.3.	Erros na liquidação e cobrança das compensações.....	31
2.5.	Fiscalização municipal e contraordenações.....	33
2.5.1.	Divisão de Fiscalização, Mobilidade e Trânsito/Serviço de Fiscalização e Vistorias.....	33
2.5.2.	Contraordenações.....	33
2.5.3.	Medidas de tutela de legalidade.....	34

2.6.	Queixas, denúncias e participações relacionadas com a gestão urbanística ..	35
2.7.	Denúncia anónima remetida pela PJ	47
2.7.1.	Conformidade com o PDM	49
2.7.2.	Regularidade da liquidação e cobrança das taxas e das compensações urbanísticas	50
2.7.3.	Processos em solo rural	52
2.8.	Plano de Gestão de Riscos e Infrações Conexas	52
3.	Conclusões e Recomendações	53
4.	Proposta	63

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

Abc	Área Bruta de Construção
AM	Assembleia Municipal
CCDRN	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte
CM	Câmara Municipal
CPA	Código do Procedimento Administrativo
CMVV	Câmara Municipal de Vila Verde
CRRA	Comissão Regional da Reserva Agrícola
DAF	Divisão de Administração e Financeira
DFMT/SFV	Divisão de Fiscalização, Mobilidade e Trânsito/Serviço de Fiscalização e Vistorias
DGOTDU	Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano
DL	Decreto-Lei
DOT	Divisão de Ordenamento do Território
DR	Diário da República
DUE	Divisão de Urbanização e Edificação
EM	Estrada Municipal
GFV	Gabinete de Fiscalização e Vistorias
Ha	Hectare
IGAT	Inspeção-Geral da Administração do Território
IGF	Inspeção-Geral de Finanças
INE	Instituto Nacional de Estatística
LBPOTU	Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e Urbanismo
LFL	Lei das Finanças Locais
LGT	Lei-Geral Tributária
MVV	Município de Vila Verde
OE	Orçamento de Estado
PCM	Presidente da Câmara Municipal
PDM	Plano Diretor Municipal
PMOT	Planos Municipais de Ordenamento do Território
PPI	Plano Plurianual de Investimentos
PROT	Plano Regional de Ordenamento do Território
RAN	Reserva Agrícola Nacional
RCM	Resolução de Conselho de Ministros

RGTA	Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais
RJGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
RJUE	Regime Jurídico da Urbanização e Edificação
RMUE	Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação
RLCTM	Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais
RPDM	Regulamento do Plano Diretor Municipal
TMU	Taxa pela Realização, Manutenção e Reforço de Infraestruturas Urbanísticas
TU	Taxa de Urbanização
UE	Unidades de Execução
UOP	Unidades Operativas de Planeamento

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 – Amostra.....	11
Quadro 2 - Peso da amostra no universo das operações urbanísticas	11
Quadro 3 - Principais processos de código 01 relacionados com queixas, denúncias e participações.....	11
Quadro 4 – Peso das taxas urbanísticas na receita municipal (2009/2011).....	16
Quadro 5 – Taxas urbanísticas cobradas no triénio (2009/2011).....	17
Quadro 6 – Peso da TMU no custo das infraestruturas, no triénio 2009/2011	17
Quadro 7 – Licenças de operações urbanísticas em violação das normas do pdm	22
Quadro 8 – Erros no cálculo das taxas administrativas	27
Quadro 9 – Erros no cálculo da TMU.....	30
Quadro 10 – Erros no cálculo das compensações	31
Quadro 11 – Processos de contraordenação urbanística (jan/2009 a jun/2012)	34
Quadro 12 - Medidas de tutela da legalidade (jan/2009 a jun/2012)	35
Quadro 13 – Processos visados na denúncia remetida pela PJ	47
Quadro 14 – Processos, situados em solo rural, visados na denúncia remetida pela PJ .	48
Quadro 15 – Licenças de operações urbanísticas em violação do pdm (Denúncia da PJ)	49
Quadro 16 – Erros no cálculo da TMU (Denúncia da PJ)	50

1. INTRODUÇÃO

1.1 Enquadramento

A presente auditoria enquadra-se no Projeto “Controlo do Urbanismo na Administração Local Autárquica”, previsto no Plano de Atividades da Inspeção-Geral de Finanças (IGF) para 2012, superiormente aprovado.

1.2 Objetivos

O **objetivo geral** da auditoria consiste na avaliação das atividades de planeamento, gestão e fiscalização urbanísticas do Município de Vila Verde, mormente, nas suas componentes financeira, patrimonial e de legalidade.

Nessa medida, são os seguintes os seus **objetivos específicos**:

Objetivo 1: Analisar o planeamento urbanístico do Município tendo em conta os recursos financeiros afetos e a sua origem¹, procurando concluir, designadamente, sobre:

- ✓ O dimensionamento dos perímetros urbanos e a evolução demográfica do concelho.
- ✓ O nível de investimento municipal na urbanização².
- ✓ A representatividade das taxas urbanísticas, dos impostos municipais sobre o património e do imposto único de circulação nas receitas municipais.
- ✓ O grau de cobertura do investimento municipal na urbanização através da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas (TMU).

a) Objetivo 2: Apreciar a adequação dos regulamentos municipais com relevância para a área da gestão urbanística³.

b) Objetivo 3: Verificar a legalidade, bem como a prossecução do interesse público municipal no âmbito da aprovação das operações urbanísticas, nomeadamente quanto aos seguintes aspetos:

- ✓ Conformidade das operações urbanísticas com os planos municipais de ordenamento do território (PMOT) em vigor.
- ✓ Regularidade da liquidação e cobrança das taxas urbanísticas.
- ✓ Correção da determinação das cedências ao domínio público municipal para espaços verdes e equipamentos.
- ✓ Regularidade da liquidação e cobrança e das compensações, em numerário e em espécie.

¹ Apenas no que concerne aos aspetos do planeamento urbanístico e da expansão urbana, dadas as repercussões das soluções adotadas nessa matéria ao nível dos custos do investimento municipal com a realização e manutenção das infraestruturas urbanísticas.

² Em infraestruturas-gerais, designadamente infraestruturas viárias, equipamentos e zonas verdes.

³ Regulamentos do PDM, de urbanização e edificação e de taxas e compensações urbanísticas.

- c) **Objetivo 4:** Analisar a regularidade da instauração, instrução e decisões municipais, em matéria de ilícitos urbanísticos, nos processos de contraordenação e na aplicação de medidas de tutela da legalidade.
- d) **Objetivo 5:** Verificar a legalidade e o equilíbrio financeiro da contratualização urbanística municipal, nomeadamente em contratos de planeamento, permutas e contratos de urbanização celebrados entre o Município e particulares.
- e) **Objetivo 6:** Análise de queixas, denúncias, participações e exposições relacionadas com a área temática da auditoria.
- f) **Objetivo 7:** Apreciar o Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas da autarquia, nos aspetos relacionados com o urbanismo.

1.3 Âmbito

1.3.1 Funcional

Esta auditoria incidiu sobre o Município de Vila Verde (MVV), abrangendo em particular a Divisão de Ordenamento do Território (DOT), a Divisão de Urbanização e Edificação (DUE) e a Divisão de Fiscalização, Mobilidade e Trânsito/Serviço de Fiscalização e Vistorias (DFMT/SFV)⁴, que têm a seu cargo, entre outras, as seguintes funções:

- ✓ Elaborar, acompanhar e monitorizar PMOT considerados indispensáveis para o desenvolvimento sustentável do Município, bem como assegurar a existência de um sistema de informação geográfica que permita a disponibilização contínua e atualizada dessa informação sobre todo o território municipal;
- ✓ Instruir e emitir pareceres sobre todas as pretensões no domínio dos loteamentos e dos processos de edificação, e outras operações abrangidas por legislação específica, procurando garantir a qualidade arquitetónica e construtiva dos edifícios ou conjuntos urbanos, zelando pela melhoria da gestão e ocupação do território municipal;
- ✓ Informar os pedidos de licença ou autorização de utilização, detetar operações urbanísticas clandestinas (fiscalização preventiva), elaborar autos de notícia e de embargo, informar exposições, queixas, reclamações e outras petições apresentadas pelos munícipes (fiscalização reativa) e prestar informações sobre situações de facto, com vista à instrução de processos municipais.

1.3.2 Temporal

A auditoria abrangeu o período de 1/jan/2009 a 30/jun/2012, sem prejuízo de recuo a datas anteriores, no caso de processos da amostra selecionada ou de processos

⁴ Designação adotada na alteração à Estrutura Orgânica e ao Regulamento de Organização dos Serviços Municipais, aprovada pela AM em 15/dez/2010 (DR 2ª S nº 12, de 18/jan/2011), a vigorar desde jan/2011.

Entre fev/2009 e jan/2011, vigoraram os regulamentos de organização dos serviços e os organogramas dos serviços a que se referem os Avisos 3513/2009 e 527/2010, publicados no DR da 2ª série, nº 29, de 11/fev, e no DR da 2ª série, nº 4, de 7/jan, respetivamente.

relacionados com queixas, denúncias e participações, que, por si ou por antecedentes seus, tiveram início, prosseguimento de tramitação ou decisão, em tais datas.

1.4 Metodologia

1.4.1 Fases

a) A fase de planeamento da ação implicou, nomeadamente, o levantamento do universo a auditar e a análise preliminar do sistema de controlo interno, incluindo a identificação dos procedimentos utilizados e dos respetivos intervenientes, bem como a seleção das amostras.

O universo a auditar abrangeu as operações urbanísticas que, entre 1/jan/2009 e 30/jun/2012, obtiveram licença e título (alvará), ou admissão de comunicação prévia e título (recibo da sua apresentação acompanhado do comprovativo da admissão) ou, ainda, autorização de utilização e título (alvará)⁵.

A análise incidiu também sobre os processos conexos, nomeadamente, eventuais processos administrativos relativos à adoção de medidas de tutela urbanística, ou outros antecedentes urbanísticos, como loteamentos e anteriores licenciamentos.

A definição da amostra obedeceu à conjugação dos seguintes critérios: materialidade⁶, tipo de operação urbanística e análise de risco.

Considerando as operações urbanísticas com o código "01-Execução de Obras" e com o código "02-Operações de Loteamento", não contemplando, as operações com o código "05-Outras Operações Urbanísticas" (em que predominam as operações de diminuta relevância urbanística)⁷, a amostra abrangeu 9,50% da área bruta de construção (abc) licenciada no período analisado (jan/2009-jun/2012), da qual 6,8% respeitou a 7 operações de edificação e 2,6% a 3 operações de loteamento, num conjunto de 1.163 operações aprovadas⁸, conforme quadros seguintes:

⁵ No procº 02/2007/2805, que faz parte da amostra, o alvará de loteamento (nº 1/2008) é de 19/fev/2008, tendo a sua análise ficado a dever-se ao facto de ter tido um aditamento (1º Aditamento) em 2/jan/2012, que consistiu no aumento da área de implantação e da área de construção, em todos os seus sete lotes.

⁶ Um dos critérios de seleção adotados, foi o da relevância urbanística das operações, em função da respetiva área bruta de construção, tendo-se analisado os processos de maior dimensão, de entre o universo constante da listagem fornecida pela DUE.

Interessa advertir que, em três dos processos de edificação que foram indicados na aludida listagem e que foram selecionados para análise, em função, nomeadamente, da área bruta de construção licenciada que constava dessa listagem, passou-se o seguinte:

✓ no procº 01/2006/3975 e no procº 01/2011/1579 acabou por não ser requerida a emissão dos respectivos alvarás até ao momento em que se procedeu a essa análise, sendo que no segundo processo a área de construção da ampliação propriamente dita era de 2.443,00 m², correspondendo os 6.682,00 m² à área total da edificação;

✓ no procº 01/2008/2123, a área de 4.440,00 m² indicada na listagem era, afinal, como se verificou na análise, de apenas 440,00 m²;

⁷ Códigos segundo o classificador de processos no SPO (Sistema de gestão de processos de obras), sendo de referir ainda os códigos 04-estabelecimentos, 06-fiscalização e 08-exposições e solicitações diversas.

⁸ A DUE forneceu uma listagem com 1.224 operações urbanísticas (englobando as operações com os códigos 01, 02 e 05) aprovadas entre jan/2009 e jun/2012, respeitando 1.156 a edificações (01), 7 a loteamentos (02) e 61 a outras operações urbanísticas (05). Considerando as operações dos códigos 01 e 02 em que a listagem apresentou áreas brutas de construção, a soma destas áreas atinge 440.511,71 m².

Uma parte significativa dos 378.436,71 m² de abc das edificações (01) respeita a "anexos ao edifício principal". Ao código 05 (Outras operações urbanísticas) são reportados 4.707,83 m² de área bruta.

QUADRO 1 – AMOSTRA

Tipo de operação	Processo	Abc (m2)
Edificação (01)	01/2006/3975	3.506,00
	01/2008/2123	440,00
	01/2008/4301	4.187,00
	01/2009/2734	8.698,72
	01/2010/4204	4.851,00
	01/2010/15237	1.751,00
	01/2011/1579	6.682,00
	Sub-total	30.115,72
Loteamentos (02)	02/2805/2007	1.814,40
	02/2008/800	7.636,00
	02/2010/3742	2.103,00
		Sub-total
Total		41.669,12

QUADRO 2 - PESO DA AMOSTRA NO UNIVERSO DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

Tipo operação	Nº Operações	%	Abc autorizada (m2)	%
Edificação	7	0,6%	30.115,72	6,8%
Loteamento	3	0,3%	11.553,40	2,6%
Total	10	0,9%	41.669,12	9,5%

Universo jan/2009-jun/2012	1.163	100,0%	440.511,71	100,0%
-----------------------------------	--------------	---------------	-------------------	---------------

Fonte: Listagem de operações urbanísticas, fornecida pela DUE

A fase de planeamento da ação contemplou, ainda, a identificação e a análise dos processos de operações urbanísticas/"execução de obras" (código 01) e os processos conexos de "fiscalização" (código 06) e de "exposições e solicitações diversas" (código 08), todos relacionados com queixas, denúncias e participações, sendo de destacar, em termos de abc envolvida, os seguintes processos de código 01:

QUADRO 3 - PRINCIPAIS PROCESSOS DE CÓDIGO 01 RELACIONADOS COM QUEIXAS, DENÚNCIAS E PARTICIPAÇÕES

Tipo de operação	Processos	Abc (m2)
Edificação (01)	01/2001/2769	4.786,50
	01/2006/2465	8.479,28
	01/2007/4610	332,25
	01/2008/3213	891,40
	01/2008/3347	370,50
Total		14.859,93

Analisou-se também uma amostra de 12 processos de contraordenação, correspondente a cerca de 3% do universo de 379 processos, cuja instauração, tramitação ou decisão ocorreram no mesmo período.

b) A fase de execução da ação obedeceu, com os adequados ajustamentos, às instruções constantes do Guião de Auditoria ao Financiamento da Urbanização Municipal, aprovado pela IGF⁹, com especial incidência nos seguintes aspetos:

- ✓ Análise do sistema de controlo interno instituído em matéria de gestão e planeamento urbanísticos;
- ✓ Realização de testes de conformidade e substantivos aos processos selecionados;
- ✓ Análise de queixas, denúncias, participações e exposições sobre urbanismo;
- ✓ Análise do Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas e
- ✓ Elaboração do projeto de relatório.

1.4.2 Critérios

Os principais critérios/referenciais de análise tidos em conta na execução da presente ação foram os seguintes:

- ✓ Quadro legal aplicável, nomeadamente o RJIGT e o RJUE;
- ✓ Instrumentos de gestão territorial eficazes;
- ✓ Regulamentos municipais em vigor;
- ✓ Indicadores do INE; e
- ✓ As normas de boas práticas da DGOTDU.

1.4.3 Técnicas

No desenvolvimento desta ação foram utilizadas, basicamente, as seguintes técnicas:

- ✓ Análise documental, incluindo a das peças escritas e desenhadas de cada processo urbanístico;
- ✓ Validação dos aspetos ligados à inserção das operações urbanísticas nos PMOT eficazes e à liquidação e cobrança de taxas e compensações urbanísticas;
- ✓ Tratamento e análise de dados urbanísticos e financeiros;
- ✓ Realização de entrevistas informais e questionários junto dos dirigentes e trabalhadores do serviço abrangido pela ação; e
- ✓ Recolha, nos respetivos locais, de elementos complementares e actualizados, nomeadamente fotografias, sobre o estado de operações urbanísticas incluídas na amostra, cuja análise suscitou dúvidas de legalidade ou regularidade, e de operações urbanísticas relacionadas com queixas, denúncias e participações, visando a validação de informação da DUE e da DFMT/SFU.

⁹ O mencionado Guião foi aprovado pela IGF através da informação n.º 380/2004, de 2/jun/2004.

1.5 Condicionamentos

A urgência com que a DUE teve de atuar na recolha das áreas brutas de construção, que iriam constar nas listagens das operações urbanísticas pedidas pela IGF para efeitos da auditoria, implicou alguma falta de precisão, que teve de ser colmatada, quanto às operações urbanísticas da amostra, no decurso da sua análise¹⁰.

Ultrapassada essa situação, a auditoria decorreu com normalidade, num contexto de colaboração e disponibilidade por parte dos serviços da autarquia e dos autarcas, o que em muito contribuiu para a prossecução dos seus objetivos.

1.6 Contraditório

O projeto de relatório foi submetido a contraditório formal por parte da Câmara Municipal de Vila Verde, em cumprimento do disposto no art. 12º do DL n.º 276/2007, de 31/Jul, e art. 19º e 20º do Regulamento do Procedimento de Inspeção da IGF, aprovado por Despacho do Senhor Ministro de Estado e das Finanças, de 5/abr/2010.

A resposta da autarquia ao projeto de relatório foi exercida nos termos constantes dos documentos que integramos no processo como **Anexo 23** "Contraditório Institucional e aditamento - Resposta da Entidade Auditada"¹¹.

Foi também realizado contraditório pessoal, relativamente a alguns itens específicos deste relatório, em cumprimento do disposto nos artigos 13.º e 87.º, n.º 3, da Lei n.º 98/87, de 26 de agosto, com a redação dada pela Lei n.º 48/2006, de 29 de agosto, do PCM e do Vereador identificados no **Anexo 24** "Contraditório Pessoal - Resposta dos eventuais responsáveis".

No texto deste relatório far-se-á menção expressa à resposta da autarquia e dos eventuais responsáveis, sempre que se considere pertinente.

2. RESULTADOS DA AUDITORIA

2.1. Planeamento urbanístico e expansão urbana

Procurou fazer-se uma análise da situação do planeamento urbanístico do MVV, bem como da sua intervenção, nomeadamente no uso dos respetivos poderes regulamentar, tributário, de investimento e de licenciamento no âmbito do ordenamento do território.

Neste âmbito, constatou-se na presente auditoria (Ver **Anexo 1**) que:

- ✓ Desde a publicação do PDM de 1995, há 19 anos, a atividade de planeamento urbanístico do município tem sido muito limitada, havendo a registar, apenas, a aprovação de dois PP¹², cuja área total de intervenção (14,6 ha) corresponde

¹⁰ A aplicação informática da CM só está preparada para indicar as áreas de construção referidas nos alvarás e outros títulos.

¹¹ O contraditório institucional do MVV foi recebido nesta IGF em 25/ago/2014. Em 1/dez/2014 foi recebido nesta IGF um Aditamento do qual constam os esclarecimentos complementares ao contraditório institucional.

¹² 1 - "Plano de Pormenor para a Avenida do Professor Machado Vilela, entre a Praça da República e a rua dos Bombeiros, Rua do Professor, Avenida do Autarca, Rua do Condestável D. Nuno Álvares Pereira dos lados norte e sul e áreas envolventes ao campo da feira e

somente a 0,42% da área total de solo urbano e urbanizável prevista no PDM vigente;

- ✓ Só muito recentemente, em 19/nov/2014, entrou em vigor a 1ª revisão do PDM de Vila Verde.
- ✓ Os perímetros urbanos propostos pelo PDM de 1995 são francamente excedentários. Se analisarmos o acréscimo de áreas de expansão previsto no PDM de 1995 (igual a 73%, para o prazo de 10 anos), com a evolução demográfica registada entre 1981 e 1991 (negativa de 0,85%), claramente se conclui sobre o seu sobredimensionamento;
- ✓ Da mesma forma, os perímetros urbanos propostos na revisão do PDM continuam muito excedentários, ainda que de forma menos acentuada. Comparando o acréscimo de áreas de expansão previsto na revisão do PDM de 2013 (igual a 47%, para o prazo de 10 anos), com a evolução demográfica registada nas duas décadas anteriores, de apenas 6% e 3%, respetivamente, novamente se conclui pelo seu sobredimensionamento;
- ✓ Este sobredimensionamento é contrário aos princípios da consolidação dos núcleos urbanos existentes e do faseamento controlado das áreas de expansão, que estão subjacentes à correta gestão dos recursos disponíveis e à rentabilização das infraestruturas e de outros investimentos;
- ✓ Neste contexto, o município deveria pois ter usado os seus poderes de planeamento, regulamentar, tributário e de investimento, induzindo o crescimento em áreas urbanas geograficamente limitadas que definisse como prioritárias, de modo a contrariar, por um lado, a dispersão do povoamento e a consequente expansão irracional da ocupação edificada e das infraestruturas e, por outro, a respetiva sobrecarga do orçamento municipal.

Não tem sido esta, no entanto, a prática da autarquia, uma vez que:

- ✓ Apesar de as áreas delimitadas como Unidades Operativas de Planeamento (UOP), na planta de ordenamento do PDM de 1995, serem consideradas, nos termos do artº 89º do RPDM, “de intervenção prioritária para serem tratadas a um nível de planeamento mais detalhado, mediante planos de urbanização, planos de pormenor (...)”, o certo é que o Município não concretizou esse desiderato, antes aplicando diretamente os parâmetros urbanísticos do RPDM na gestão dessas áreas, em detrimento do desenho urbano que se pretendia implementar através dos referidos PU e PP;
- ✓ A política de taxas apenas desde 14/mai/2010 prevê uma penalização progressiva da TMU nas zonas de expansão periféricas, que pode favorecer a desejável consolidação dos aglomerados urbanos existentes. No entanto, esta medida poderá não ter qualquer efeito prático nas operações situadas nas freguesias que estão abrangidas pelas reduções/isenções previstas no artº 20º do RMUE, desde

13/mai/2009, o que revela alguma incoerência da autarquia na utilização dos seus poderes tributários;

- ✓ Por sua vez, conforme resulta da análise dos PPI dos anos de 2009 a 2011, verifica-se que uma boa parte do investimento municipal (cerca de 50%) tem sido direcionada para a rede viária, o que poderá potenciar o alastramento da expansão urbana, se não for acompanhada pelo necessário planeamento operacional (mediante PU ou PP) das áreas de influência da referida rede;
- ✓ Na execução do PDM 1995 não se mostrou tão restritiva, quanto era desejável em termos de bom ordenamento do território e de contenção da expansão urbana e dos custos inerentes à execução e dispersão das infraestruturas públicas municipais, a concessão pela entidade da administração central com tutela neste domínio, de autorizações de utilização de solos da RAN para fins urbanísticos¹³.

Em sede de **contraditório institucional**, a autarquia, sobre esta matéria, refere que:

- ✓ No futuro, não só por imperativos legais, mas também por necessidade de organizar certas áreas do território do concelho, terá de vir a desenvolver planos e outras figuras legais que permitam organizar e qualificar as áreas a intervir;
- ✓ Desta forma, garantir-se-á a continuação da racionalização das intervenções municipais e permitir-se-á um maior envolvimento dos particulares, os quais poderão vir a intervir no território através da execução de unidades de execução e de contratos de urbanização;
- ✓ Ao longo dos anos de execução do PDM de 1995 grande parte das áreas urbanizáveis aí previstas foi ocupada (67%)¹⁴ e registou-se um crescimento demográfico de 3% nos últimos censos, o que indicia uma procura sustentada de solos para urbanizar e um tendência demográfica favorável, que o novo plano (Revisão do PDM) assumiu;
- ✓ Na proposta de revisão do PDM, a contenção das áreas de expansão foi objetiva, observando-se uma diminuição dos valores relativamente ao PDM de 1995, tendo o dimensionamento dos perímetros urbanos sido ajustado e contido no quadro da lei e das necessidades das populações;
- ✓ A proposta de revisão do PDM foi desenvolvida nos termos do DL 380/99, de 22/set, na redação conferida pelo DL 46/2009, de 20/fev, e do DR nº 11/2009, atendendo a um quadro estratégico definido, tendo merecido o parecer favorável da CCDRN¹⁵;

¹³ O regime legal de concessão de autorizações para a utilização não agrícola de solo é verdadeiramente excecional, não se compadecendo com falta de rigor e com permissividade.

¹⁴ Contra 63% por nós determinado no Anexo 1, e ainda que num período de cerca de 18/19 anos, ou seja, quase o dobro do prazo expectável de vigência de um PDM - 10 anos (Cfr artº 19º do DL nº 69/90, de 2/mar).

¹⁵ No entanto importa referir que na página 29 desse parecer é mencionado que: *“de acordo com os dados contidos neste documento resulta um aumento do solo urbano e urbanizável em relação ao PDM em vigor de cerca de 23,6%, aparentemente excessivo mas inferior, contudo, à proposta apresentada em julho de 2012, que representava 29,5%.”*

Importa também destacar os seguintes pontos do parecer da CCDRN sobre o Relatório Ambiental da Revisão do PDM de Vila Verde, que acompanha o referido parecer final:

- ✓ *“2.3 (...)a dimensão e abrangência do solo urbano afigura-se excessiva (...). Acresce a discordância sobre a permissividade de construção em meio rural, quer numa lógica de segunda habitação ou de apego à propriedade, para evitar o despovoamento e*

- ✓ Na próxima revisão dos regulamentos municipais de taxas e de urbanização e edificação (RLCTM e RMUE) irá procurar compatibilizar a política de incentivos e desincentivos fiscais, com vista a garantir a consolidação dos núcleos urbanos existentes e o desenvolvimento controlado das áreas de expansão;
- ✓ No futuro, poderá fazer acompanhar o investimento na rede viária de um maior planeamento operacional das respetivas áreas de influência;
- ✓ Com a entrada em vigor do artº 33º (Condicionamentos à edificabilidade), do capítulo II (Edificação em solo rural) do novo PDM, haverá uma aplicação mais rigorosa das normas legais e regulamentares relativas à edificação em solo rural, contribuindo para a contenção da expansão urbana e dos custos inerentes à execução e dispersão das infraestruturas públicas municipais.

Os argumentos apresentados pela autarquia no contraditório não põem em causa as conclusões do projeto de relatório, pelo que se mantêm.

2.2. Taxas urbanísticas

QUADRO 4 – PESO DAS TAXAS URBANÍSTICAS NA RECEITA MUNICIPAL (2009/2011)

(Valores em euros)

Receitas municipais	2009	2010	2011	Triénio 2009/2011
Total	26.683.969,85	26.444.928,56	25.861.603,76	78.990.502,17
Corrente	18.244.678,10	18.619.705,04	17.754.556,71	54.618.939,85
Taxas urbanísticas	903.701,76	890.152,16	735.467,85	2.529.321,77
Peso das taxas urbanísticas na receita total	3,39%	3,37%	2,84%	3,20%
Peso das taxas urbanísticas na receita corrente	4,95%	4,78%	4,14%	4,63%

Fonte: Documentos de prestação de contas de 2009, 2010 e 2011 e informações prestadas pela DAF

A análise do quadro anterior permite-nos retirar as seguintes conclusões:

- ✓ O montante total das taxas urbanísticas configurou no período em análise cerca de 4,63%% do montante global das receitas correntes e apenas 3,20% das receitas totais do Município;
- ✓ As receitas relativas às taxas urbanísticas sofreram uma diminuição de cerca de 19% nesse período.

abandono dos terrenos, que aparenta contrariar as orientações do PNPOT e da proposta PROT-N (...). Para além disso (...) a grande disponibilidade de área edificável nos perímetros urbanos atuais desta zona, que deveria ser aproveitada, em lugar de promover mais dispersão urbana."

- ✓ *"2.5 (...) as recomendações apresentadas deveriam ser revistas no sentido de incentivar a consolidação das áreas urbanas já existentes, não só nas freguesias do norte do concelho, mas também nas áreas já urbanizadas e nas ações de requalificação, em detrimento da ocupação das áreas urbanizáveis e de novas construções. Relativamente às edificações dispersas em solo rural, a recomendação deveria prever a discriminação negativa também a nível de taxas urbanísticas e/ou outras normas regulamentares que condicionem à prévia execução das infraestruturas adequadas de suporte (rede viária, abastecimento de água e tratamento de esgotos)."*

A maior parte das taxas urbanísticas arrecadadas (66%) corresponde à TMU, atingindo as taxas devidas pela emissão de licenças 34% e não se registando qualquer cobrança a título de compensações em numerário pela não cedência de áreas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva¹⁶, conforme se constata no quadro infra:

QUADRO 5 – TAXAS URBANÍSTICAS COBRADAS NO TRIÉNIO (2009/2011)

(Valores em euros)

Receitas municipais	2009	2010	2011	Triénio 2009/2011	%
Por emissão de licenças	353.032,11	311.539,33	194.358,38	858.929,82	34%
TMU	550.669,65	578.526,01	541.073,70	1.670.269,36	66%
Compensações em numerário	0,00	0,00	0,00	0,00	0%
Total	903.701,76	890.065,34	735.432,08	2.529.199,18	100%

Fonte: Documentos de prestação de contas de 2009, 2010 e 2011 e informações prestadas pela DAF

Confrontando, nesse período de 3 anos, o peso da receita obtida com a cobrança da taxa municipal de urbanização¹⁷, no custo das infraestruturas gerais realizadas pelo município, constata-se que é de 15%, revelando-se insuficiente para financiar ou sequer compensar esses custos, conforme se verifica no quadro seguinte:

QUADRO 6 – PESO DA TMU NO CUSTO DAS INFRAESTRUTURAS, NO TRIÉNIO 2009/2011

(Valores em euros)

PPI/Ano	2009	2010	2011	Triénio 2009/2011
Rede viária	1.371.129,80	2.528.854,14	2.179.673,20	6.079.657,14
Saneamento	851.192,54	1.145.544,76	821.775,53	2.818.512,83
Água	570.534,66	261.351,68	357.342,70	1.189.229,04
Resíduos sólidos urbanos	279.251,04	258.757,93	396.729,69	934.738,66
Total	3.072.108,04	4.194.508,51	3.755.521,12	11.022.137,67

Receitas referentes à TMU	550.669,65	578.526,01	541.073,70	1.670.269,36
----------------------------------	------------	------------	------------	---------------------

Peso da TMU no custo das infraestruturas	18%	14%	14%	15%
---	-----	-----	-----	------------

Fonte: PPI dos anos 2009, 2010 e 2011 e informações prestadas pela DAF

No contraditório institucional, a autarquia refere que no processo de revisão dos regulamentos municipais de taxas e de urbanização e edificação (RLCTM e RMUE) será ponderada a discrepância entre a receita obtida com a cobrança da TMU e o custo das infraestruturas gerais realizadas pelo Município, de modo a estabelecer uma relação de maior equilíbrio entre estas duas vertentes com impacto significativo no orçamento municipal.

¹⁶ Mas, há cobranças em 2012 de compensações liquidadas em 2010 e 2011.

¹⁷ A qual visa compensar o custo no investimento do Município na execução, manutenção e reforço de infraestruturas.

2.3. Regulamentos municipais

2.3.1. Regulamentos do PDM e dos PP

O PDM de 1995 foi aprovado por deliberação da AM, em sessão de 7/jan/1995, tendo sido ratificado pela RCM nº 93/95, publicada no DR, I série – B, nº 225, de 28/set/1995. Não foi objeto de qualquer revisão ou alteração direta durante o período de vigência, que durou 19 anos.

No entanto, nos termos do nº 2 da RCM nº 152/2004, de 2/nov, que ratificou o PP para a Avenida do Professor Machado Vilela (...), ficaram revogadas as disposições do PDM contrárias às deste PP, na respetiva área de intervenção, nomeadamente o disposto nos artºs 23º e 24º do RPDM.

Nos termos do artº 3º do Regulamento do PP da Zona Envolvente da Igreja Matriz de Vila Verde, aprovado pela AM em 19/dez/2008 e publicado pelo Aviso nº 1437/2009, no DR, II série, nº 9, de 14/jan, o dito PP *“é incompatível com o Plano Municipal (...) no que respeita ao cumprimento do estabelecido no nº 1 do artigo 46º do respectivo Regulamento, passando a vigorar a diferenciação de número de pisos estabelecida na Planta de Implantação”* e, na área de intervenção definida nesta planta, *“valem as regras do presente Plano (PP) substituindo-se ao disposto no Plano Diretor Municipal em vigor”*¹⁸.

Atendendo àquele longo período de vigência, persiste desde há muito tempo a desatualização do PDM face à Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e Urbanismo (LBOTU)¹⁹, bem como ao atual Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)²⁰.

Também não existe evidência que tenha havido qualquer reconhecimento formal da necessidade ou não de adaptação do PDM aos planos sectoriais que abrangem áreas do Município, nomeadamente aos planos de bacia hidrográfica, ao Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Minho e à Rede Natura 2000.

Entretanto, de acordo com informações prestadas pelos serviços, foi obtida uniformização dos critérios internos de interpretação de várias normas e conceitos do RPDM, embora se

¹⁸ Este PP discrimina duas áreas de gestão integrada, consideradas unidades de execução do plano e designadas por UE, que abrangem um conjunto de parcelas que no seu conjunto permitem ações consistentes de requalificação urbanística.

Mas, na área do PP há, também subcategorias de “edificação para habitação colectiva e terciário”, “área para equipamentos” e “área destinada a espaços públicos e infraestruturas” que são exteriores às UE, encontrando-se entre elas as edificações E4 e E 5.

O sistema perequativo previsto no Regulamento do PP realiza-se no âmbito das UE e, de acordo com o Anexo I, nº1, al. c), ao dito Regulamento, no caso das aludidas edificações não há lugar ao pagamento de compensações, “em virtude dos compromissos urbanísticos válidos anteriores ao plano”.

À edificação E5 respeita o proc. 01/2006/2465, sobre o qual há denúncias de cometimento de alegadas ilegalidades, pelo que se mostra analisado e apreciado no ponto 2.7.

¹⁹ Lei nº 48/98, de 11/ago, e suas alterações.

²⁰ Decreto-Lei nº 380/99, de 22/set, e suas alterações.

constate que ainda hoje subsistem dúvidas de interpretação de normas, como, por exemplo, a do seu artº 75º, nº 1, al. a)²¹.

O teor desta norma da Secção IX (espaços agrícolas complementares) – possibilidade de instalação de “habitação unifamiliar, desde que a mesma se insira em núcleo de edificações autorizadas, servido por arruamentos públicos e distando, no máximo, de 20m à edificação mais próxima do mesmo lado do arruamento ou 50 m do lado posto” – tem suscitado muitas dúvidas de interpretação face à inexistência de definição do conceito “núcleo de edificações autorizadas” (que não consta, nomeadamente, do artº 95º do RPDM).

No contraditório institucional, a autarquia refere que o conjunto de regras e conceitos contidos no novo plano ajustam-se ao quadro legal atual, pelo que a redação do seu articulado, associada ao grau de detalhe da informação que contém, permitirão eliminar dúvidas e/ou clarificar conceitos que tenham existido na aplicação do PDM de 1995.

A publicação da revisão do PDM acabou por ocorrer muito recentemente, em 19/nov/2014.

2.3.2. Regulamentos de urbanização e edificação e de taxas

No período temporal abrangido pela auditoria (2009/2011) são de considerar os seguintes regulamentos:

1. **Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE)**, elaborado ao abrigo do artº 3º, nº1, do DL 555/99, de 16/dez e da Lei 42/98, de 6/ago, e publicado pelo Aviso 4205/2003, II série, do DR nº 128, de 3/jun, que também contém normas sobre liquidação e cobrança de taxas e sobre compensações devidas pela realização de operações urbanísticas.
Conforme o Aviso 9533/2009 (DR 2ª S nº 92, de 13/mai), a AM aprovou, em 27/fev/2009, uma alteração pontual ao artº 20º do RMUE (isenções de taxas).
Com esta alteração e com as alterações, igualmente pontuais, que se seguiram em 14/mai/2010 (aos artºs 22º, 37º, 42º, 45º e 46º) e em 19/mai/2010 (ao artº 20º), o RMUE tem vigorado até ao momento;
2. **Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais (RLCTM)** aprovado pela AM em 29/abr/2010 e publicado pelo Aviso 9596/2010, no DR, II série, nº 94, de 14/mai.

No que respeita ao aludido **RMUE**, importa observar o seguinte:

- ✓ Não obstante o reconhecimento pela CM, em 14/abr/2008, de que o RMUE carecia de revisão profunda e inovadora face às alterações legislativas entretanto ocorridas (ex. Lei 60/2007, de 4/set, e Lei 53-E/2006, de 29/dez), o certo é que

²¹ Sucede aliás, que, no caso do proc. de edificação 01/2008/3347, que foi um dos analisados no âmbito da apreciação de queixas, denúncias e participações, o MP junto do TAF de Braga discordou da posição defendida em informação municipal e, em consonância, interpôs ação administrativa especial em que invoca a nulidade do ato de licenciamento.

nessa data o Executivo limitou-se a efetuar uma "interpretação corretiva" de várias normas, nos termos do artº 61º ("dúvidas e omissões");

- ✓ A redação do artº 19º do RMUE, que define "Impacte semelhante a um loteamento" carece de clarificação, na medida em que, por força do artº 57º, nº 5, do RJUE, apenas se pode aplicar a "edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si" e não a "qualquer construção", desde que cumpridos os requisitos mínimos de número de unidades de ocupação (4) e de área de implantação (400 m2);
- ✓ A autarquia, para aplicar o regime das cedências a todas as construções que não constituam "edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si", mas cumpram os requisitos mínimos mencionados, terá de alterar o RMUE, enquadrando-as no conceito de "impacte relevante" previsto no artº 44º, nº 5, do RJUE;
- ✓ A formulação do artº 20º, nº 1, al. d) do RMUE, na redação de 13/mai/2009, sobre isenção de "taxas devidas pela emissão de alvará de licença (...) para obras de construção (...) e operações de loteamento" é pouco clara, fazendo correr o risco de interpretações diferentes, quer por parte dos vários intervenientes municipais, quer pelos munícipes/requerentes, sobretudo na falta de qualquer documento/informação/orientação escrita interna que assegure uma interpretação institucional uniforme.²²

No que concerne ao citado **RLCTM**, importa atentar no seguinte:

- ✓ Surgiu para dar satisfação à Lei 53-E/2006, de 29/dez, que aprova o regime geral das taxas das autarquias locais, mormente ao disposto no artº 8º (Criação de taxas), que comina com nulidade a falta de qualquer dos elementos referidos nas al.s a) a f) do seu nº 2.
A referida Lei impunha a revisão de todos os regulamentos municipais que estatuíssem sobre relações jurídico-tributárias geradoras de pagamento de taxas ao Município, conformando-as com aquele regime;
- ✓ No que a CM chamou de "exercício de simplificação", procedeu-se à elaboração do dito RLCTM, como regulamento único que disciplina aquelas relações, sem prejuízo de se manterem em vigor os demais regulamentos em matérias não contrárias ao mesmo;

²² No desenvolvimento da auditoria, verificou-se que, em alguns processos de operações urbanísticas, a isenção total ou parcial na percentagem de 50% ou 25% - prevista no artº 20º nº1 al. d) do RMUE, redação dada pela alteração de 13/mai/2009 - das "taxas devidas pela emissão de alvará de licença ou autorização para obras de (...)" incidiu sobre todas as taxas, quer administrativas, incluindo a apreciação, quer de urbanização (TMU ou TU), enquanto que, em processos posteriores deixou de incidir sobre todas as taxas administrativas ou simplesmente sobre a apreciação.

Veja-se, por exemplo, que, se na interpretação da norma acima aludida, se atender, como é devido, ao artº 6º nº1, al.s a) e b), da Lei 53-E/2006, de 29/dez (onde se distingue, em conformidade, aliás, com a LFL, taxas pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas e taxas pela concessão de licenças, prática de atos administrativos... etc), a chamada TMU ou TU não cabe nas atrás referidas "taxas devidas pela emissão de alvará de licença ou autorização para obras de (...)".

No entanto, conforme já foi atrás referido, em processos incluídos na amostra selecionada, a isenção em causa também recaiu sobre a TMU ou TU, porquanto a autarquia lê a norma em apreço à luz do artº 116º, nº 1 a 3, do RJUE, alegando que a intenção da norma foi sempre a de isentar ambos os tipos de taxas.

- ✓ Relativamente às taxas urbanísticas, isto conferiu alguma confusão, sobretudo a nível das reduções e isenções, uma vez que o artº 20º do RMUE, que continuou em vigor, passou a ter de ser conjugado com o artº 25º do RLCTM²³;
- ✓ Contém no Anexo I a “fundamentação económica e financeira das taxas” e no Anexo II a “demonstração da fundamentação (indexante) por taxa”; Contudo, essa fundamentação não abrangeu, especificamente, a taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas - Taxa Municipal de Urbanização (TMU), na aceção do regulamento - nos termos definidos pelo artigo 116.º, n.º 5 do RJUE²⁴;
- ✓ Não consta que em 2011 e 2012 tenha havido fixação/atualização da constante “I” da parcela “Q2” da fórmula da TMU²⁵, referente ao investimento municipal na execução, manutenção e reforço das infraestruturas e equipamentos gerais²⁶;
- ✓ Não 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 RGTAL^{27 e 28}.

Importa ainda salientar que a existência de normas distintas sobre isenções de taxas em vários regulamentos, designadamente no RMUE (artº 20º)²⁹ e no RLCTM (artº 25º)³⁰, dificulta a sua articulação e leitura, existindo também aqui o risco de interpretações diferentes, quer por parte dos vários intervenientes municipais, quer pelos munícipes/requerentes.

Em sede de contraditório institucional, a autarquia alega que irá proceder, com a maior brevidade possível à revisão e atualização do RMUE e do RLCTM, face ao RJUE e ao RGTAL, no sentido de suprir a insuficiente fundamentação económica e financeira da TMU, de contemplar fundamentação específica em matéria de isenções e de concentrar num único regulamento todas as disposições sobre reduções e isenções de taxas.

2.4. Gestão Urbanística

2.4.1. Divisão de Urbanização e Edificação

A gestão urbanística é exercida através da Divisão de Urbanização e Edificação (DUE), à qual competem as funções enunciadas no Regulamento de Organização dos Serviços

²³ Este artº 25º e o artº 37º, também deste Regulamento, foram alterados pela AM em 22/set/2012.

²⁴ 5 — Os projetos de regulamento municipal da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas devem ser acompanhados da fundamentação do cálculo das taxas previstas, tendo em conta, designadamente, os seguintes elementos:

- a) Programa plurianual de investimentos municipais na execução, manutenção e reforço das infraestruturas gerais, que pode ser definido por áreas geográficas diferenciadas;
- b) Diferenciação das taxas aplicáveis em função dos usos e tipologias das edificações e, eventualmente, da respetiva localização e correspondentes infra-estruturas locais.

²⁵ $Q2=I/SxAc$, em que I “é o valor médio, a fixar anualmente, do investimento municipal na execução, manutenção e reforço das infraestruturas e equipamentos gerais na área do concelho, inscrito nos planos relativos aos 4 anos, imediatamente anteriores” (artº 22º do RMUE na redação introduzida em 14/mai/2010 pelo artº 37º do RLCTM).

²⁶ O valor médio, em 2010, foi fixado em €20.170.683,00.

²⁷ Lei nº 53-E/2006, de 29/dez.

²⁸ De facto, no artº 20º do RMUE e no artº 25º do RLCTM, são enumeradas as situações de isenção mas sem fundamentação explícita.

²⁹ Com a redação introduzida pelo Aviso nº 9533/2009, de 13/mai e pelo Aviso nº 9922/2010, de 19/mai.

³⁰ Com a redação introduzida pelo Aviso nº 9596/2010, de 14/mai

Municipais de Vila Verde³¹, nomeadamente as indicadas atrás, no ponto 1.3.1³².

Está em marcha, desde 2012, uma reforma na organização e funcionamento dos serviços desta divisão com vista a conferir-lhe maior dinâmica, exigência e rigor técnico, qualidade, economia, eficiência e eficácia, cujos benefícios são já perceptíveis³³.

2.4.2. Licenças administrativas e alvarás

No conjunto dos 10 processos de licenciamento urbanístico selecionados e analisados evidenciaram-se 4 situações de violação do artº 23º (Estacionamento) do Regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor, geradoras da invalidade dos atos de licenciamento por força da aplicação do disposto no artº 68º, alínea a), do Decreto-Lei nº 555/99, de 16/dez (RJUE):

QUADRO 7 – LICENÇAS DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS EM VIOLAÇÃO DAS NORMAS DO PDM

Processo	Objeto	Causas da violação do PDM/Loteamento	Atos administrativos de licenciamento	Normas violadas	Anexo
1/2008/4301	Turismo no espaço rural	Défice de 66 lugares de estacionamento privados e 63 públicos.	Despachos de 16/mar/2010 e de 1/out/2010.	Artº 23º do RPDM	7
1/2009/2734	Indústria, comércio e serviços	A operação inicial apresenta um défice de 54 lugares de estacionamento privado e de 25 lugares de estacionamento público. O aditamento agrava o défice para 63 lugares de estacionamento privado e 27 lugares de estacionamento público.	Projeto inicial: Despachos de 8/fev/2010 e de 30/jun/2010. Aditamento: Despacho de 25/nov/2010.	Artº 23º do RPDM	8
1/2010/4204	Armazém e indústria	Défice de 75 lugares de estacionamento privado.	Projeto inicial: Despachos de 12/mai/2010 e de 5/jul/2011. Aditamento: Despacho de 21/mar/2012	Artº 23º do RPDM	9
1/2011/1579	Armazém e indústria	Défice de 50 lugares de estacionamento privado e de 21 públicos.	Despachos de 6/out/2011 e de 4/nov/2011.	Artº 23º do RPDM	11

Além disso, há a registar as seguintes incorreções e deficiências mais relevantes:

- ✓ O artº 22º do RPDM, sobre “critérios de construção em banda ou geminada”, prescreve que as soluções de loteamento, de construção em banda ou geminada, qualquer que seja o seu uso, só serão aceites desde que seja apresentado “estudo

³¹ Alteração aprovada pela AM em 15/dez/2010 (Despacho nº 1520/2011, in DR, II série, nº 12, de 10/jan/2011).

³² A descrição, no artº 41º do citado Regulamento, das competências atribuídas à DUE mostra que abarcam as áreas essenciais relacionadas com a gestão urbanística.

³³ Interessa indicar, aqui, os seguintes documentos, que traduzem a sua concretização, os seus resultados e a monitorização destes:

- ✓ Ao nível de registo: Sistema de tramitação de processos “VIA VERDE”;
- ✓ Ao nível de procedimento em operações urbanísticas: Normalização de procedimentos na “Pronúncia sobre informações prévias”, “Admissão ou rejeição de comunicações prévias”, “Concessão de licenças”, “Emissão de alvarás” e “Emissão de certidões”;
- ✓ Ao nível de monitorização de atividades e indicadores, conforme “Relatório - 3º trimestre 2012”: Implementação/sistematização de “Indicadores de qualidade”, “Indicadores complementares”, “Dificuldades detetadas – Desvios - Não conformidades - Reclamações” e “Ações (realizadas e a realizar)”.

conjunto para as edificações”, onde sejam assegurados determinados requisitos, “a aprovar simultaneamente com o loteamento, de cujo alvará fará parte integrante”.

Nos processos de loteamento 02/2805/2007 (**Anexo 2**) e 02/2008/800 (**Anexo 3**) apesar de não se encontrar qualquer peça com esta designação, não se considera que tenha havido irregularidade na aceitação das propostas, atendendo a que dos processos consta planta de perfis e alçados com elementos que permitem aferir se é assegurada a “unidade formal” do conjunto de habitações, “nomeadamente no que se refere aos materiais e inclinação das coberturas, ritmos de fenestração e materiais e cor dos revestimentos”, tendo sido atingida, assim, a finalidade do dito estudo;

- ✓ Embora não se diga expressamente, no processo de edificação 01/2010/4204 (**Anexo 9**), a razão por que não foi satisfeita a condição de o alvará de licença de construção só ser emitido após a realização das obras de urbanização, é patente nas plantas do aditamento que tais obras, de que se destaca o arruamento, estão associadas à 2ª fase do empreendimento, só se mostrando indispensável a sua realização nessa fase.

Alguma confusão que perpassa em todo este processo terá sido a causa da emissão do alvará nº 110/2012 (1ª fase), em 24/mai/2012, com dados incorretos, pois são os do projeto (global) inicial, aparecendo referida, por exemplo, a área de construção de 4.851,00 m², em vez de 1.782,10 m²;

- ✓ No processo de edificação 01/2010/15237 (**Anexo 10**), o alvará de ampliação é de 15/jun/2012, mas, conforme o respetivo livro de obra, esta ficou concluída em 18/jun/2012, ou seja, três dias depois. A explicação dada nas observações desse livro é de que “a obra foi iniciada há cerca de 8 meses”, não constando que tenha sido levantado o devido auto de contraordenação³⁴ pelos serviços competentes, como deveria ter acontecido;
- ✓ No processo de edificação 01/2011/1579 (**Anexo 11**), que foi licenciado regularmente, não chegou a ser requerida a emissão do alvará de licença de construção, justificando-se uma vistoria de controlo ao local, para aferir se, mesmo assim, a obra foi iniciada.

No contraditório institucional e aditamento subsequente, a autarquia argumenta, quanto a esta matéria, que:

- ✓ O alegado incumprimento do artº 23º do PDM de Vila Verde decorre de uma leitura mais ampla da norma por parte da IGF, uma vez que os serviços só garantiam o seu cumprimento nas operações de loteamento, antes adotando alguma margem de discricionariedade nos valores mínimos de estacionamento a exigir nas operações de edificação, situadas fora de loteamentos. Este entendimento fundamenta-se, por um lado, no facto do referido artº 23º fazer

³⁴ Pelo facto da obra ter sido iniciada sem alvará.

referência expressa ao termo “lote” e, por outro, por remeter para a portaria nº 1182/92, de 22/dez, a qual definia os parâmetros de dimensionamento a observar apenas em operações de loteamento³⁵;

- ✓ A aplicação dos valores de dimensionamento constantes da portaria são muitas vezes superiores às reais necessidades da construção (operação de edificação), tendo em conta o seu uso específico e as características do local onde se insere, pelo que os serviços ajustavam o número de lugares de estacionamento a exigir às circunstâncias específicas da operação urbanística em análise;
- ✓ O facto de os índices mínimos de estacionamento definidos para habitação não serem valores inteiros também sugere uma aplicação mais adequada para conjuntos de habitações, ou seja, loteamentos. Por exemplo, no caso de uma habitação unifamiliar isolada não há utilidade prática na previsão de 0,5 lugares para estacionamento público;
- ✓ A nulidade invocada pela IGF, de 4 atos de licenciamento, por violação do artº 23º do PDMVV, apenas poderá considerar-se verificada quando estivermos perante a violação de opções próprias do Município integradas no instrumento de planeamento territorial, o que não é o caso;
- ✓ A tabela que faz parte do artigo em apreciação, no respeitante às funções “Habitação, comércio e serviços”, “Comércio e serviços” e “Indústria” remete para a Portaria nº 1182/92, de 22/dez, não tendo o Município, a este propósito, uma opção própria. A necessidade de previsão de estacionamento terá de aferir-se face às disposições da referida portaria, de aplicação subjetiva, uma vez que a sua aplicação apenas ocorre quando os PMOT não tenham procedido, eles próprios, à definição dos parâmetros adequados à realidade territorial em causa;
- ✓ Atendendo que a consequência jurídica resultante de uma eventual violação da identifica portaria é, em regra, a anulabilidade, não definindo a lei, como forma de invalidade, a nulidade, os atos de licenciamento em causa são, meramente anuláveis.
- ✓ Assim, pese embora os atos anuláveis padeçam de vícios, se não forem impugnados em tempo (no prazo de 1 ano se promovida pelo Ministério Público e de 3 meses nos restantes casos) e, por essa razão, revogados, consolidam-se na ordem jurídica;

³⁵ De acordo com o texto da portaria:

“O Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, que define o regime jurídico das operações de loteamento e das obras de urbanização, prevê que os parâmetros para o dimensionamento das parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos sejam fixados por portaria do Ministro do Planeamento e da Administração do Território.

Os parâmetros assim fixados serão obrigatoriamente contemplados em operações de loteamento a realizar em áreas não abrangidas por planos municipais de ordenamento do território e ainda naquelas em que o plano municipal de ordenamento do território em vigor não defina os respectivos valores.

Subjacentes a essa disposição estão objectivos de reduzir a arbitrariedade e de balizar a discricionariedade, de salvaguardar a existência de espaços mínimos para a implantação de infra-estruturas e de equipamentos, indispensáveis ao quotidiano da vida urbana, à criação, ao desenvolvimento e à manutenção de funções urbanas e, ainda, de acautelar níveis mínimos de desafogo, de conforto e de fruição aos cidadãos, pela criação de espaços verdes e de utilização colectiva.”

- ✓ Uma vez que os atos de licenciamento proferidos no âmbito dos processos administrativos referenciados supra foram emitidos em 1/out/2010, 30/jun/2010 e 5/jul/2011, os mesmos já se convalidaram no ordenamento jurídico³⁶;
- ✓ Sem prejuízo do exposto, o MVV irá providenciar pela adoção de medidas tendentes à conformação das referidas operações urbanísticas, tendo em conta a interpretação da IGF, exceto no processo 1/2011/1579, que se encontra caducado;
- ✓ Na sequência da reunião efetuada com os titulares dos processos 1/2008/4301, 01/2009/2734 e 01/2010/4204, os mesmos foram formalmente notificados da necessidade de apresentação de novo pedido de forma a repor a legalidade urbanística.

Sobre os argumentos avançados pela autarquia, temos a referir que:

- ✓ Não partilhamos da interpretação da autarquia, na medida em que o artº 23º mencionado, na redação conferida pelo regulamento do PDM de VV, parece aplicar-se a qualquer construção, e não apenas a loteamentos, senão vejamos: *"1- A cada construção deve corresponder, dentro do lote que ocupa, estacionamento suficiente para responder às suas próprias necessidades, sem prejuízo dos índices mínimos estabelecidos neste Regulamento."*
- ✓ Aliás o artº 23º (Estacionamento) insere-se na Secção I (Disposições gerais) do Capítulo III (Parâmetros urbanísticos) do RPDM de VV, cujo âmbito de aplicação (artº 15º) remete para todos os espaços urbanos e urbanizáveis e todas as ações construtivas (edificações ou loteamentos) dos restantes espaços.
- ✓ Por sua vez, a expressão "lote", utilizada nos artigos 18º (Frente mínima de lotes e alinhamentos), 23º (Estacionamento) e 24º (Índice de implantação) da referida Secção I, diz respeito a "parcelas", enquanto unidades cadastrais autónomas (ou prédios autónomos tal como é referido no nº 1 do artº 18º) e não propriamente a "lotes", no sentido estrito do termo, enquanto unidades cadastrais formatadas decorrentes de operações de loteamento.
- ✓ Se assim não fosse, os artigos 18º e 24º apenas poderiam ser verificados nos loteamentos, deixando de fora todas as operações de edificação isoladas em prédios autónomos (licenças de construção) o que, além de não ter lógica, não constitui sequer a prática da autarquia que, de facto, os aplica nestas últimas situações.
- ✓ Por outro lado, a tabela incluída no artº 23º indica valores mínimos de estacionamento privado e público para a função "Habitação" (1,5 lugar/fogo e 0,5 lugar/fogo), remetendo especificamente, no caso das funções "Habitação, comércio e serviços", "Comércio e serviços" e "Indústria" para os valores da Portaria nº 1182/92, de 22/dez e não para a portaria em si.

³⁶ Não é indicado o ato de licenciamento do processo 1/2011/1579 porque se encontra caducado.

- ✓ Ou seja, o Município, a este propósito, faz, contrariamente ao defendido pela autarquia, uma opção própria, na medida em que adota objetivamente os valores da Portaria para as três funções referidas ("Habitação, comércio e serviços", "Comércio e serviços" e "Indústria"), porque os considerou adequados à sua realidade territorial, apenas os rejeitando para a função "Habitação", para a qual concretizou um parâmetro distinto, mais consonante com as especificidades do concelho em causa.

Aliás, da mesma forma, porque julgou necessário e adequado à sua realidade, o Município concretizou na tabela em apreço a dimensão do lugar de estacionamento tipo para cada uma das quatro funções nela elencadas, independentemente dos parâmetros mencionados na Portaria.

- ✓ Não existe, portanto, neste caso, qualquer aplicação subjetiva da Portaria, uma vez que o próprio PDM de Vila Verde procede à definição dos parâmetros adequados à realidade territorial em causa, ainda que recorrendo aos valores de Portaria, mas apenas nas situações consideradas adequadas ao Município em causa;
- ✓ Quanto ao alegado vício de mera anulabilidade e não de nulidade como foi sustentado no projeto de relatório, reafirmamos a sanção de nulidade por se tratar da violação do artº 23º do PDM e não de uma mera desconformidade com a Portaria nº 1182/92, de 22/dez.

Com efeito e como já atrás referimos "...o próprio PDM de Vila Verde procede à definição dos parâmetros adequados à realidade territorial em causa", não sendo omissa nessa matéria. Trata-se assim, de uma clara violação de documento regulamentar sancionada com nulidade.

Face ao exposto, considera-se que os argumentos apresentados pela autarquia no contraditório não põem em causa as conclusões do projeto de relatório, pelo que se mantêm.

Atendendo a que a Autarquia se compromete a adotar as medidas necessárias à conformação das referidas operações urbanísticas com o PDM, propõe-se que a CMVV evidencie a regularização das situações elencadas, junto desta IGF, no prazo de 60 dias a contar da notificação do presente relatório, sob pena de encaminhamento do processo ao Tribunal Administrativo e Fiscal de Braga.

2.4.3. Liquidação e cobrança das taxas e compensações urbanísticas

Neste âmbito, constataram-se várias deficiências e irregularidades:

- ✓ Não formalização de um ato administrativo autónomo de liquidação das taxas relativas a cada operação urbanística, sendo a determinação das taxas realizada com recurso a minutas de cálculo preparadas pelos serviços, sem que seja formalmente aprovada a respetiva nota de liquidação.

Muito embora a generalidade da jurisprudência e da doutrina, concedam em considerar que, neste contexto, os atos de licenciamento consubstanciam, concomitantemente, os próprios atos de liquidação das taxas, sempre seria imprescindível a presença nos processos, à data da prolação dos atos de licenciamento, da nota de liquidação das taxas devidamente aprovada;

- ✓ O cálculo (liquidação) das taxas urbanísticas é feito em vários momentos (aquando da receção do pedido, da apreciação do projeto de arquitetura, etc.), nem sempre sendo reportado à data dos atos de licenciamento, como deveria suceder, resultando em disparidades, nomeadamente, nos casos em que ocorreu, entretanto, a entrada em vigor de um novo regulamento municipal de taxas ou, em função da desatualização das variáveis da fórmula de cálculo;
- ✓ Constatou-se igualmente a inexistência de controlo/verificação *a posteriori* do cálculo das taxas, nomeadamente, por parte de um segundo trabalhador/responsável ou pelo superior hierárquico;
- ✓ A necessidade e dimensionamento das cedências a realizar para o Município, ou da sua dispensa, nem sempre se encontram devidamente justificadas nos processos.

As várias deficiências e irregularidades apontadas na liquidação e cobrança de taxas urbanísticas, resultaram em erros de cálculo das taxas administrativas pela emissão de licenças, das taxas de urbanização e das compensações em numerário devidas pelas operações urbanísticas que constituem a amostra e que, a seguir, se enumeram.

No contraditório institucional a autarquia, atendendo aos lapsos apontados, refere que irá proceder ao registo das necessárias ações corretivas, acolhendo as recomendações da IGF, nomeadamente:

- ✓ através da definição de novos métodos e procedimentos que permitam, no futuro, minorar/evitar a ocorrência de eventuais erros;
- ✓ mediante a implementação de um sistema de controlo a posterior do cálculo das taxas.

2.4.3.1. Erros na liquidação e cobrança de taxas administrativas pela emissão das licenças

QUADRO 8 – ERROS NO CÁLCULO DAS TAXAS ADMINISTRATIVAS

(Valores em €)

Nº do processo	Valor liquidado (Município)	Valor liquidado (IGF)	Erros de liquidação	Obs	Valor cobrado (Município)	Valor devido (IGF)	Valor não cobrado	Anexo
02/2008/800	6.697,19	6.697,44	0,25		6.697,19	6.697,44	0,25	3
01/2008/4301	3.367,25	3.367,25	0,00	Red. 25% Vs Isenc. Tx. Apreciação	2.525,44	3.240,25	714,81	7
01/2009/2734	169,43	118,91	-50,52		169,43	118,91	-50,52	8
	6.374,12	6.374,12	0,00		6.374,12	6.374,12	0,00	
	1.797,34	1.797,34	0,00		1.797,34	1.797,34	0,00	
01/2010/15237	134,09	1.640,35	1.506,26	Isento	0,00	0,00	0,00	10
01/2011/1579	1.443,29	2.186,88	743,59	Licença caducou	0,00	0,00	0,00	11
Total	19.982,71	22.182,29	2.199,58		17.563,52	18.228,06	664,54	

Em 5 dos 10 processos analisados foram detetados erros de cálculo na liquidação e cobrança das taxas administrativa pela emissão da licença, na sua maioria em prejuízo do Município, que derivaram:

- ✓ da aplicação incorreta dos montantes previstos nas tabelas anexas ao RMUE (**Anexos 3 e 8**)
- ✓ da aplicação da redução de 25% prevista no artº 20º, nº 1, al. d) do RMUE, em vez da isenção de taxa de apreciação contemplada no nº 4 do mesmo artigo (**Anexo 7**);
- ✓ da omissão ou incorreção de liquidação da taxa de apreciação de licença (**Anexos 10 e 11**).

Apesar dos erros de liquidação ascenderem a €2.199,58, em desfavor do Município, por força da isenção concedida no proc. 01/2010/15237 e da caducidade ocorrida no proc. 01/2011/1579, o prejuízo municipal ascendeu a €664,54.

No contraditório institucional e aditamento subsequente, a autarquia refere, quanto ao cálculo e cobrança de taxa administrativas pela emissão de licença, que procedeu à correção dos erros verificados, através da cobrança adicional ou devolução dos respetivos montantes, nomeadamente:

- ✓ No processo 02/2008/800 o requerente já procedeu ao pagamento do valor em falta – Cfr. guia de recebimento nº 5267/2010, no valor de €76,59;
- ✓ Nos processos 01/2008/4301 e 01/2009/2734 os requerentes foram notificados da revisão efetuada à liquidação das taxas aplicáveis e aguarda-se a cobrança (€714,81) e a devolução (€50,52) dos respetivos montantes.

No contraditório pessoal, o PCM, _____, alega que

- ✓ Os factos descritos neste ponto (2.4.3.1.) e nos seguintes 2.4.3.2. e 2.4.3.3 reportam-se a erros na liquidação e cobrança de taxas, da TMU e das Compensações, tudo em procedimentos de urbanização e edificação sobre os quais não teve qualquer intervenção, nem conhecimento sobre a sua tramitação nos Serviços Municipais;
- ✓ A sua liquidação e cobrança é sempre feita pelos Serviços Camarários, de acordo com as suas atribuições, nos termos do Regulamento da Organização dos Serviços Municipais do Município de Vila Verde em vigor;
- ✓ A competência em matérias relacionadas com a urbanização e edificação, bem como a isenção de taxas municipais, encontrava-se à data dos factos delegada no Vereador do Planeamento, Urbanismo e Ordenamento do Território, em conformidade com os respetivos despachos de delegação de competências;
- ✓ Como delegante, nunca lhe foi apresentado qualquer recurso hierárquico, razão pela qual nunca decidiu nem se pronunciou sobre os atos de liquidação e cobrança nas situações identificadas;

- ✓ Independentemente do exposto, compromete-se, na qualidade de PCM, a providenciar pela regularização de todos os procedimentos enumerados no projeto de relatório, no sentido de repor, de imediato, a legalidade.

Por sua vez, igualmente em sede de contraditório pessoal, o então Vereador do Planeamento, Urbanismo e Ordenamento do Território, Dr. _____, argumenta que:

- ✓ As situações detetadas e identificadas consubstanciam erros na liquidação e cobrança de taxas administrativas pela emissão de licenças, da TMU e das compensações;
- ✓ No âmbito da auditoria em apreço não se registou qualquer intervenção do Vereador do Urbanismo ao nível da verificação das tarefas subjacentes à liquidação e cobrança das referidas taxas e compensações;
- ✓ Tais valores eram liquidados e cobrados de acordo com as tabelas em vigor, no estrito plano da tramitação técnica, havendo plena confiança de que os cálculos obedeceriam às normas legais aplicáveis;
- ✓ Os erros detetados são erros involuntários praticados sem qualquer intenção de prejudicar o erário público, decorrendo de mera inadequação do enquadramento adotado e de aplicação incorreta das fórmulas, particularmente das suas variáveis, pelo agente que os praticou;
- ✓ Por isso, é da maior pertinência a necessidade urgente de se criar um controlo de 2º nível para garantir maior fiabilidade a este serviço, devendo envolver-se a Divisão Financeira, que deve supervisionar a liquidação e cobrança dos tributos municipais, independentemente da unidade orgânica que origine o respetivo pagamento;
- ✓ Cumpriu dois mandatos como eleito local, de out/2005 a out/2013, nunca tendo sob a sua responsabilidade qualquer matéria atinente com a área financeira, designadamente, a competência prevista no artº 117º do RJUE (Liquidação das taxas)³⁷, a qual não se encontrava nele delegada, pela razão de não ser sequer delegável;
- ✓ Ainda que o pagamento da quantia a repor garantisse a extinção do procedimento por responsabilidade financeira, para além de constituir tremenda injustiça, não teria condições para optar por essa via.

Atendendo a que a Autarquia se compromete a corrigir os erros verificados, através da cobrança adicional ou devolução dos respetivos montantes, propõe-se que a CMVV evidencie a regularização das situações elencadas, junto desta IGF, no prazo de 60 dias a contar da notificação do presente relatório, sob pena de encaminhamento do processo ao Tribunal de Contas, com vista ao desencadeamento da responsabilidade financeira dos eventuais responsáveis.

³⁷ O presidente da câmara municipal, com o deferimento do pedido de licenciamento, procede à liquidação das taxas, em conformidade com o regulamento aprovado pela assembleia municipal.

2.4.3.2. Erros na liquidação e cobrança da TMU

QUADRO 9 – ERROS NO CÁLCULO DA TMU

(Valores em €)

Nº do processo	Valor liquidado (Município)	Valor liquidado (IGF)	Erros de liquidação	Obs	Valor cobrado (Município)	Valor devido (IGF)	Valor não cobrado	Anexo
02/2008/800	16.912,13	16.988,49	76,36		16.912,13	16.988,49	76,36	3
02/2010/3742	0,00	4.080,71	4.080,71		0,00	4.080,71	4.080,71	4
01/2006/3975	18.168,62	24.663,19	6.494,57	Licença caducou	0,00	0,00	0,00	5
01/2008/2123	695,20	752,29	57,09		695,20	752,29	57,09	6
01/2008/4301	9.376,83	15.032,30	5.655,47	Redução 25% Vs 100%	7.032,62	0,00	-7.032,62	7
01/2009/2734	14.593,61	21.452,44	6.858,83		14.593,61	21.452,44	6.858,83	8
	2.434,52	3.212,89	778,37		2.434,52	3.212,89	778,37	
01/2010/4204	8.805,27	11.934,52	3.129,25	Redução 25%	6.603,95	8.950,89	2.346,94	9
01/2010/15237	6.455,43	9.749,69	3.294,26	Isento	0,00	0,00	0,00	10
01/2011/1579	3.998,00	6.119,30	2.121,30	Licença caducou	0,00	0,00	0,00	11
Total	81.439,61	113.985,82	32.546,21		48.272,03	55.437,71	7.165,68	

Em 9 dos 10 processos analisados foram detetados erros de cálculo na liquidação e cobrança da TMU, na sua maioria em prejuízo do Município, que decorreram:

- ✓ da aplicação incorreta dos montantes previstos nas tabelas anexas ao RMUE (**Anexos 3 e 6**);
- ✓ da redução/isenção de TMU por conta de obras de ligação às redes, sem existir norma regulamentar habilitante (**Anexo 4**);
- ✓ da omissão de algumas infraestruturas existentes nos locais das operações, com reflexos na constante K e no valor da TMU devida (**Anexos 5, 7, 8, 9, 10 e 11**).
- ✓ da aplicação da redução de 25% prevista no artº 20º, nº 1, al. d) do RMUE, em vez da isenção de taxa de apreciação contemplada no nº 4 do mesmo artigo (**Anexo 7**).

Apesar dos erros de liquidação ascenderem a €32.546,21, em desfavor do Município, por força da isenção devida no proc. 01/2008/4301, da isenção concedida no proc. 01/2010/15237 e das caducidades ocorridas nos processos 1/2006/3975 e 01/2011/1579, o prejuízo municipal cifrou-se em €7.165,68.

No contraditório institucional e aditamento subsequente, a autarquia refere que os serviços procederam a nova liquidação da TMU, com vista à correção dos erros verificados, através da cobrança adicional ou devolução dos respetivos montantes, nomeadamente:

- ✓ Nos processos 02/2008/800 e 01/2008/2123 os requerente já procederam ao pagamento do valor em falta – Cfr. guias de recebimento nº 5267/2010, no valor de €76,59, e nº 6950/2014, no valor de €57,06;
- ✓ Nos processos 01/2008/4301, 02/2010/3742, 01/2009/2734 e 01/2010/4204 os requerentes foram notificados da revisão efetuada à liquidação das taxas

aplicáveis e aguarda-se a devolução e cobrança dos respetivos montantes (Devolução: -€7.032,62; Cobrança: €4.080,71; €6.858,83; €778,37 e 2.346,94).

No contraditório pessoal, o PCM, Dr. _____, e o então Vereador do Planeamento, Urbanismo e Ordenamento do Território, Dr. _____, avançaram os argumentos descritos no final do item 2.4.3.1., os quais são válidos para o item em apreço (2.4.3.2.), pelo que se dão aqui como inteiramente reproduzidos.

Atendendo a que a Autarquia se compromete a corrigir os erros verificados, através da cobrança adicional ou devolução dos respetivos montantes, propõe-se que a CMVV evidencie a regularização das situações elencadas, junto desta IGF, no prazo de 60 dias a contar da notificação do presente relatório, sob pena de encaminhamento do processo ao Tribunal de Contas, com vista ao desencadeamento da responsabilidade financeira dos eventuais responsáveis.

2.4.3.3. Erros na liquidação e cobrança das compensações

QUADRO 10 – ERROS NO CÁLCULO DAS COMPENSAÇÕES

(Valores em €)

Nº do processo	Valor liquidado (Município)	Valor liquidado (IGF)	Erros de liquidação	Obs	Valor cobrado (Município)	Valor devido (IGF)	Valor não cobrado	Anexo
02/2007/2805	4.062,50	3.331,25	-731,25		4.062,50	3.331,25	-731,25	2
01/2009/2734	51.056,24	117.182,40	66.126,16	Isento	0,00	0,00	0,00	8
	13.000,00	13.298,00	298,00	Isento	0,00	0,00	0,00	
01/2010/4204	72.765,00	72.765,00	0,00	1ª fase	0,00	26.731,50	26.731,50	9
Total	140.883,74	206.576,65	65.692,91		4.062,50	30.062,75	26.000,25	

Em 3 dos 5 processos em que eram devidas cedências ou compensações, registaram-se erros de cálculo na liquidação e cobrança desses encargos, na sua maioria em prejuízo do Município, que decorreram:

- ✓ da aplicação incorreta dos montantes previstos nas tabelas anexas ao RMUE (**Anexos 2 e 8**);
- ✓ da falta de atualização do cálculo da compensação, por referência ao ato de licenciamento (**Anexo 8**);
- ✓ da aceitação, pelo Município, de áreas para espaços verdes e equipamentos públicos, com características totalmente desadequadas para esses fins (**Anexo 9**).

Os erros de liquidação ascenderam a €65.692,91, em desfavor do Município, mas por força da isenção concedida no proc. 01/2009/2734, apenas se traduziram num montante de €731,25 indevidamente liquidado ao requerente do proc. 02/2007/2805.

Sobre esta isenção importa, no entanto, realçar o seguinte:

- ✓ O valor total da isenção concedida - €130.480,80 - ascendeu a mais do dobro do que foi determinado e indicado pelos serviços - €64.056,24, pelo que o seu conhecimento em tempo poderia levado o executivo a decidir, alternativamente, por uma redução;

- ✓ Não existe evidência no processo de terem sido verificados os pressupostos da isenção: "instalação efetiva das empresas no prazo de um ano a contar da conclusão da edificação, circunstância que será comprovada pela requerente sob pena de revogação da presente deliberação";
- ✓ O fundamento jurídico da isenção não remete para a sede própria: o artº 20º do RMUE e/ou 25º do RLCTM.

Por outro lado, o valor de compensação por cobrar no proc. 01/2010/4204, no montante de €26.731,5, respeita apenas à primeira fase da operação, e é devido pelo facto das áreas cedidas não servirem para os fins a que se deveriam destinar (Espaços verdes e equipamentos públicos, nos termos da Portaria 216-B/2008, de 16/mar).

Em suma, foi indevidamente arrecadada a quantia de €731,25 referente a compensação em numerário indevidamente liquidada ao requerente do proc. 02/2007/2805, tendo deixado de ser liquidada a averba de €26.731,5, referente a compensação por cobrar no proc. 01/2010/4204 (1ª fase), pelo facto de as áreas cedidas não servirem para os fins a que se deveriam destinar.

No contraditório institucional e aditamento subsequente, quanto ao cálculo e cobrança da compensação, a autarquia refere que:

- ✓ No processo 01/2010/4204 o requerente foi notificado da revisão efetuada à liquidação das compensações e aguarda-se a cobrança do respetivo montante (€26.731,5);
- ✓ No processo 01/2007/2805, tendo presente os artigos 12º, nº 5, do RLCTM e 78º, nº 1, da LGT, o Município entende que já decorreu o prazo de 4 anos para proceder à revisão do ato tributário em causa, razão pela qual não procedeu à correção da liquidação e respetiva devolução (-€731,25).

No contraditório pessoal, o PCM, Dr. _____, e o então Vereador do Planeamento, Urbanismo e Ordenamento do Território, Dr. _____, avançaram os argumentos descritos no final do item 2.4.3.1., os quais são válidos para o item em apreço (2.4.3.3.), pelo que se dão aqui como inteiramente reproduzidos.

Atendendo a que a Autarquia se compromete a corrigir os erros verificados, através da cobrança adicional ou devolução dos respetivos montantes, propõe-se que a CMVV evidencie a regularização das situações elencadas, junto desta IGF, no prazo de 60 dias a contar da notificação do presente relatório, sob pena de encaminhamento do processo ao Tribunal de Contas, com vista ao desencadeamento da responsabilidade financeira dos eventuais responsáveis.

2.5. Fiscalização municipal e contraordenações

Nos termos do RJUE (Cfr. artº 93º e seguintes), a competência municipal de fiscalização envolve a realização de inspeções e vistorias, a instauração e decisão de processos de contraordenação e o acionamento de medidas de tutela da legalidade urbanística³⁸.

No caso do MVV constatou-se, genericamente, que, até 2009, a atuação precária e a falta de competência e rigor técnico dos serviços de fiscalização contribuíram, em grande medida, para o arquivamento de muitos processos de contraordenação e para a ineficácia de muitas medidas de embargo, situação que começou a ser invertida com a criação de unidades orgânicas reforçadas para esse fim, como se verá nos pontos seguintes.

2.5.1. Divisão de Fiscalização, Mobilidade e Trânsito/Serviço de Fiscalização e Vistorias

Cabe à Divisão de Fiscalização, Mobilidade e Trânsito/Serviço de Fiscalização e Vistorias (DFMT/SFV) desempenhar as funções que lhe são atribuídas no Regulamento de Organização dos Serviços Municipais de Vila Verde³⁹, nomeadamente as indicadas atrás, no ponto 1.3.1⁴⁰.

Com a criação, no período sujeito à auditoria (jan/2009 a jun/2012), inicialmente, do Gabinete de Fiscalização e Vistorias e, depois (fev/2011), da Divisão de Fiscalização, Mobilidade e Trânsito, foi propósito da CM proceder à alteração e requalificação da organização e do modo de atuação dos Serviços de Fiscalização.

Nesta transformação, destaca-se, entre outras medidas, a implementação de "ações sistemáticas de fiscalização preventiva/pedagógica, que visam essencialmente a verificação do cumprimento das leis vigentes, o ordenamento do território e a instrução dos empreendedores e cidadãos".

2.5.2. Contraordenações

A evolução dos processos de contraordenação no período jan/2009 a jun/2012 aparece sintetizada no quadro seguinte:

³⁸ Embargos, ordens para execução de trabalhos de correção ou alteração, demolição da obra e reposição do terreno e cessação da utilização.

³⁹ Alteração aprovada pela AM em 15/dez/2010 (Despacho nº 1520/2011, in DR 2ª S nº 12, de 10/jan/2011).

⁴⁰ No conjunto, as funções principais são:

- ✓ coordenar e realizar os diversos pedidos de vistoria, em articulação com as entidades intervenientes no processo;
- ✓ coordenar o processo de fiscalização, inspeção e gestão das obras licenciadas ou admitidas a comunicação prévia;
- ✓ detetar operações urbanísticas clandestinas (fiscalização preventiva);
- ✓ elaborar autos de notícia e de embargo;
- ✓ informar exposições, queixas, reclamações ou outras petições (fiscalização reativa).

QUADRO 11 – PROCESSOS DE CONTRAORDENAÇÃO URBANÍSTICA (JAN/2009 A JUN/2012)

Ano	Processos em tramitação	Arquivados por prescrição (1)	Arquivados com outros fundamentos (2)	Admoestação	Coima	Total
2009	0	4	11	7	45	67
2010	1	10	20	12	69	112
2011	9	5	24	20	73	131
2012 (1ºsem.)	18	1	6	6	38	69
Total	28	20	61	45	225	379
%	7,39%	5,28%	16,09%	11,87%	59,37%	100,00%

1 - Arquivamento por prescrição: Considerado que o procedimento já estava prescrito aquando da instauração.

2 - Arquivamento c/ outros fundamentos: falecimento do arguido; falência da empresa; funcionamento dos princípios "in dubio pro reo", "nulla poena sine culpa" e "ne bis in idem"; inexistência de ilicitude.

Fonte: Divisão de Fiscalização, Mobilidade e Trânsito (DFMT)

O quadro mostra que, no período em causa, de um total de 379 processos de contraordenação instaurados:

- ✓ Quase 60% (225) foram sujeitos à aplicação de coima;
- ✓ Apenas 5% (20) foram arquivados por prescrição do procedimento, ocorrida antes da instauração;
- ✓ 12% (45) foram alvo de admoestação.

Por sua vez, a análise dos 12 processos de contraordenação da amostra selecionada⁴¹ permite concluir que muitos dos arquivamentos por prescrição do procedimento se ficaram a dever à falta ou insuficiência de fundamentação por parte da acusação (que normalmente não vai além do que é aduzido no auto de notícia da fiscalização) quanto à data em que ocorreram os factos consubstanciadores das infrações imputadas aos arguidos.

No contraditório institucional, a autarquia refere que, de forma a diminuir a extinção, por prescrição, dos procedimentos de contraordenação, o Município irá acolher as recomendações da IGF, através da adoção de procedimentos corretivos e preventivos.

2.5.3. Medidas de tutela de legalidade

Com base em elementos fornecidos pela DFMT⁴², elaborou-se o seguinte quadro:

⁴¹ Procºs nºs 74/2009, 84/2009, 11/2010, 24/2010, 29/2010, 40/2010, 12/2011, 69/2011, 126/2011, 149/2011, 01/2012 e 18/2012.

⁴² Notas da DFMT:

- ✓ Os embargos realizados são registados na aplicação informática existente no Município, SPO, pelo que foi possível, através de listagem, demonstrar e indicar os efetivamente realizados.
- ✓ Quanto às restantes medidas de tutela urbanística essa possibilidade de registo não existe e por isso não há base de dados que nos permita aferir com rigor as realizadas.
- ✓ As listagens apresentadas resultam de exercício de memória de todos os técnicos, pelo facto poderão não estar completas, face ao longo período solicitado.
- ✓ À exceção dos embargos, alguns dos procedimentos de aplicação das medidas de tutela urbanística ainda se encontram em tração processual.

QUADRO 12 - MEDIDAS DE TUTELA DA LEGALIDADE (JAN/2009 A JUN/2012)

Embargo	Posse administrativa	Demolição		Cessação de atividade	Total
		Coerciva	Voluntária		
122	9	2	7	7	147

Fonte: Divisão de Fiscalização, Mobilidade e Trânsito (DFMT)

A análise deste Quadro⁴³ acaba por ter interesse meramente estatístico, uma vez que, não havendo informação sobre quantas e quais foram as situações em que sendo devida a aplicação de qualquer dessas medidas, a mesma não se concretizou, não se consegue, a partir dos números registados no quadro, tirar qualquer ilação segura acerca do grau de cumprimento da lei.

Há uma situação recorrente, verificada, a título de exemplo, num dos processos de contraordenação da amostra (Proc. nº 149/2011)⁴⁴, que importa avocar aqui, uma vez que pode levar ao afastamento indevido de aplicação de medidas de tutela da legalidade urbanística.

Consiste no facto de os serviços municipais aceitarem, de um modo que se considera demasiado simplista, alegações produzidas em sede de resposta a notificações para legalização de obras, no sentido destas obras terem sido realizadas "antes de 1972".

Os alegantes pretendem com isto dizer que não careciam de licença municipal por, à altura, ainda não ter sido tornado extensivo aos locais das mesmas obras, o regime de licenciamento do DL 166/70, de 15/abr, sucedendo, assim, que agora estão sujeitas ao regime mais favorável das "edificações existentes", definido no artº 60º do RJUE.

No contraditório institucional, a autarquia refere que, tendo por objetivo garantir um maior rigor nos critérios a observar para que um edifício seja considerado anterior ao RGEU, o Município irá acolher as recomendações da IGF.

2.6. Queixas, denúncias e participações relacionadas com a gestão urbanística

Obtida, conferida e validada informação devidamente fundamentada, rigorosa, atualizada e conclusiva sobre as queixas, denúncias e participações incluídas na auditoria, como se pode constatar pelos **Anexos 12 a 22** (Informação e análise), foram alcançados os seguintes resultados.

Queixa 1 - Exposição de terreno do domínio público, Cabo, Rio Mau sobre muros construídos em

Da análise efetuada no **Anexo 12**, resulta que:

⁴³ Que, mesmo quanto aos números apresentados em relação à posse administrativa, à demolição e à cessação de atividade, nunca seria rigorosa, atendendo ao teor da Nota de rodapé anterior.

⁴⁴ "Edificação de uma arrecadação agrícola sem o respetivo alvará de Licença" – "Arquivamento".

- ✓ Os muros de vedação em causa incluíram uma área de terreno, com **12 m²**, em forma de triângulo, pertencente ao Município, não ficando provado qualquer propósito de apropriação indevida por parte do interessado, _____ ;
- ✓ A CM considera que o muro de vedação da dita área confinante com a via pública deve manter-se, atendendo a que a sua demolição poderia por em causa a sustentação dessa via e da própria plataforma da estrada municipal;
- ✓ A CM tem agido no sentido de afirmar a dominialidade do Município sobre essa área, tanto que exigiu a execução de uma abertura no muro e a entrega de chave do portão aí colocado, "para efeitos de manutenção e livre acesso ao referido espaço", o que foi feito pelo referido munícipe, que, aliás, nunca reivindicou a posse ou propriedade da área, faltando apenas que dê satisfação ao compromisso de entregar a mencionada chave à CM.

Face ao exposto, sem prejuízo de a CM dever atuar no sentido de a respetiva chave lhe ser entregue, ou de, sendo caso disso, tomar as medidas adequadas à defesa da posse e da propriedade, afigura-se que a solução definitiva mais conveniente para o interesse público seria a venda da área em causa⁴⁵ ao munícipe pelas seguintes razões:

- ✓ área diminuta, que não serve de acesso a qualquer caminho público, nem constitui logradouro com interesse e afetação pública;
- ✓ despesas de conservação e incomodidades para o Município.

Em sede de contraditório institucional, a autarquia informa que o atual proprietário da parcela (Sr. _____), após tentativa de aquisição da parcela se desinteressou da mesma face ao valor atribuído pelo Município, tendo, assim, optado pela entrega da chave do portão de acesso à CM, em 30/jan/2014.

Este assunto encontra-se, portanto, resolvido.

**Queixa 2 - Exposição de _____ contra
por alegada construção de habitação sem licença em terreno alheio e
construção em zona de reserva agrícola complementar, Lugar de Lage, Valbom,
S. Pedro.**

A Comissão Técnica de Inspeção do município, de 25/mar/2008, participou que o exponente _____ procedera, sem licença, à construção de uma arrecadação, de um vão de escadas exterior e à abertura, no cimo deste, de um vão destinado a porta de entrada.

Na análise realizada no **Anexo 13**, constatou-se que:

- ✓ O queixoso, _____ construiu ilegalmente um anexo e executou, também ilegalmente, obras de alteração na habitação existente;
- ✓ A visada na queixa, _____, construiu, igualmente de modo ilegal, uma habitação;

⁴⁵ Venda por valor a fixar mediante avaliação e negociação com os eventuais interessados. A venda terá de ser precedida de integração da área no domínio privado do Município, de inscrição matricial e de registo predial.

- ✓ A CM tem tratado ambas as situações com correção legal, embora agindo com demasiada condescendência e morosidade, atitude explicável pela resistência ou recusa dos infratores em cumprirem as notificações municipais e pela pouca vontade da CM em executar, coercivamente, as suas decisões, nomeadamente por consistirem em ordens de demolição de obras, tanto mais que as mesmas são passíveis de legalização;
- ✓ Na verdade, segundo os IGT em vigor, as construções situam-se em “Espaços agrícolas complementares” sendo, eventualmente, possível a sua legalização desde que enquadráveis nas condições especiais de alteração de uso definidas no artº 75º do RPDM.

No que concerne concretamente ao anexo, a legalização da construção poderá enquadrar-se na alínea c), do n.º1, do art. 75º do RPDM, podendo a legalização da habitação ser enquadrada na alínea a), do n.º1, do artº 75º do RPDM;

- ✓ Face à ausência de resposta por parte de _____ à notificação efetuada para legalizar as obras executadas, foi efetuada audiência prévia tendo em vista a demolição de tais obras;
- ✓ Quanto às obras realizadas por _____, tendo em consideração a situação socioeconómica da mesma, o Município irá executar o projeto de legalização inserido no programa de apoio à autoconstrução.

Face ao exposto, a CM tem o dever fazer seguir, sem interrupções ou demoras injustificadas, os procedimentos acima referidos e deve tomar as medidas que venham a ser necessárias, com vista à integral reposição da legalidade.

No contraditório institucional, a autarquia informa que o reclamante e a reclamada solicitaram, junto da CMVV, apoio à autoconstrução, nos termos do Regulamento Municipal de Apoio à Autoconstrução para Municípios e Famílias Carenciadas, dando conta que o processo do primeiro (nº 08/2013/528), se encontra em avaliação na Divisão de Educação e Promoção Social e que processo da segunda (nº 01/2010/15990) está em tramitação na Divisão de Projetos e Obras.

Desta forma, o processo da queixa encontra-se a aguardar o desenvolvimento dos pedidos do reclamante e da reclamada em apreço.

Queixa 3 - Exposição de _____ sobre litígios com a CM, em Feira Nova, Rio Mau

De acordo com a exposição em apreço:

- ✓ Em 2000 um vizinho do exponente, de nome _____, viu aprovado pela CM um projeto para habitação de cave e r/c, mas executou “3 pisos acima do nível do caminho com violação do PDM”;
- ✓ A dita construção levou a que ficasse violada a privacidade da sua residência e, por isso, aumentou a altura da sua vedação de chapa lacada, o que fez com que a CM começasse a mover-lhe várias perseguições.

De conformidade com a análise realizada no **Anexo 14**, verificou-se o seguinte:

- ✓ Quer o queixoso, _____, quer o visado na queixa, _____, executaram, ilegalmente, operações urbanísticas, que consistiram em:
 - De acordo com o Processo 08/1699/2001: Colocação de chapas com altura excessiva sobre um muro de vedação a confrontar com a via pública;
 - De acordo com o Processo 01/2255/1998: Alterações às fachadas em desconformidade com o projeto aprovado;
 - De acordo com o Processo 01/1998/3445: Ampliação do edifício sobre o alpendre existente, aumentando deste modo a área útil de comércio;
- ✓ As mencionadas operações acabaram por ser legalizadas, com exceção da colocação das chapas pelo queixoso, que não é suscetível de legalização, dado que as mesmas ultrapassam a altura regulamentar;
- ✓ A CM tem tido uma atuação legal, embora nem sempre as intervenções tenham sido atempadas e eficazes, em virtude não só das insuficiências dos serviços de fiscalização, sobretudo à época dos factos ilícitos, mas também da conduta relapsa dos infratores, de que é exemplo o comportamento do queixoso, que, afinal, não cumpriu o acordo que fez com a CM de retirar as chapas;
- ✓ Não tendo o queixoso, como se disse, retirado as chapas e não podendo estas ser legalizadas, a CM tem o dever de ordenar a remoção da parte das chapas que ultrapassa a altura regulamentar e de dar execução coerciva à ordem, no caso do seu incumprimento⁴⁶;
- ✓ A CM, após constatação pela fiscalização, em 19/dez/2012, que não tinha sido feita a remoção, conforme o acordado, desencadeou de novo o procedimento de posse administrativa tendo em vista a execução coerciva da remoção.

Face ao exposto, CM tem o dever de fazer seguir o procedimento, sem interrupções e demoras injustificadas, até integral reposição da legalidade.

No contraditório institucional, a autarquia informa que:

- ✓ A remoção da parte das chapas que ultrapassa a altura regulamentar ainda não foi concretizada;
- ✓ Por despacho de 19/set/2013 foi concedido mais um ano para o requerente executar o trabalho de serralharia, expirando o prazo em 19/set/2014;
- ✓ Nessa data seria efetuada nova deslocação ao local para aferir do cumprimento das condições impostas.

Atento o agora exposto, a CM, caso tenha constatado na visita ao local que a situação não foi corrigida, tem o dever de fazer seguir o procedimento, até integral reposição da legalidade, dando conhecimento dos factos a esta IGF.

⁴⁶ A jurisprudência administrativa tem vindo a sustentar que, em relação às obras insuscetíveis de legalização, as câmaras municipais ficam obrigadas a ordenar a sua demolição, ficando aberta, em caso de recusa, a via para interposição de ação administrativa especial de condenação à prática de ato devido.

Queixa 4 - Exposição de [redacted] sobre construção pelo seu vizinho, [redacted], no lugar da Gândara, de moradia, anexos e muro de vedação, não respeitando a sua habitação com cerca de dois séculos

Na análise efetuada no **Anexo 15**, apurou-se o seguinte:

- ✓ Da consulta do processo 01/2007/4610, verifica-se que as irregularidades detetadas pela fiscalização em 20/out/2009 foram regularizadas através de pedido de alteração à licença apresentado em 27/abr/2010, tendo o mesmo obtido despacho de deferimento em 14/jun/2010, na sequência de informação técnica de 17/mai/2010;
Em 11/11/2010 foi emitido o alvará de autorização de utilização n.º 272/2010;
- ✓ Relativamente à última infração cometida, foi instaurado o processo de contraordenação n.º 39/2010, de 19/03;
- ✓ A morosidade do processo ficou a dever-se à conduta do requerente, já que foi obrigado a entregar sucessivos aditamentos ao projeto de arquitetura inicial, para enquadrar alterações que ia executando à revelia desse projeto, ao longo do desenvolvimento das obras.

Face ao exposto, conclui-se que a atuação da CM foi legalmente correta, pelo que nada mais há a referir a este propósito.

Queixa 5 - Exposição de [redacted] contra o seu vizinho [redacted] devido a várias construções ilegais realizadas por este e devido a utilização indevida de espaços do logradouro

Da análise efetuada no **Anexo 16**, resulta que:

- ✓ O visado na queixa, [redacted], executou obras de ampliação e alteração de anexos à habitação sem o respetivo licenciamento;
- ✓ Essas obras não são passíveis de legalização pelos motivos evocados na informação técnica 23/jan/2008;
- ✓ A CM notificou o infrator da intenção de demolição das obras, tendo o notificado, em 13/04/2011, em sede de audiência prévia, vindo solicitar que fosse dada sem efeito a decisão de demolição, alegando, de forma considerada infundada, que tais obras tinham sido feitas antes da entrada em vigor do RGEU;
- ✓ Na sequência do despacho do Vereador, de 05/mai/2011, o pedido foi indeferido, dando-se seguimento à ordem de demolição através do ofício S/6455/2012;
- ✓ Após ação de fiscalização efetuada ao local, verificou-se que o infrator iniciou mas não procedeu à demolição total das obras, pelo que, em 31/out/2012 a DFMT propôs a posse administrativa do imóvel para execução coerciva das obras de demolição;
- ✓ À data da realização da presente auditoria, o processo encontra-se pendente na DOAD a aguardar agendamento da data para a realização das obras de demolição;

- ✓ Em suma falta, apenas, a execução coerciva das obras de demolição.

Face ao exposto, a CM tem o dever de fazer seguir o procedimento, sem interrupções e demoras injustificadas, até integral reposição da legalidade.⁴⁷

No **contraditório institucional**, a autarquia informa que:

- ✓ A posse administrativa do imóvel foi efetuada pelo serviço de Fiscalização em 6/mai/2013, por um período de 20 dias, para execução coerciva dos trabalhos de demolição;
- ✓ Em 10/mai/2013, o reclamado solicitou o arquivamento do processo e do respetivo auto de posse por ter dado entrada de um processo de legalização para ampliação e requalificação das edificações, tendo sido proferido despacho no sentido de ser concedida a última oportunidade para evitar os meios coercivos;
- ✓ O processo de licenciamento/legalização nº 01/2013/233 encontra-se em tramitação na Divisão de Urbanização e Edificação.

Atento o agora exposto, a CM, no caso do pedido de legalização ser indeferido pela DUE, tem o dever de fazer seguir o procedimento, até integral reposição da legalidade, dando conhecimento dos factos a esta IGF.

Queixa 6 - Exposição de à ex-IGAL, ao SEAL e ao MP/TAF Braga sobre ilegalidades na construção de 3 moradias, por
em Santo António de Mixões da Serra, Valdreu, junto à estrada, estando o terreno incluído em espaço agrícola complementar, não se enquadrando as ditas moradias nas al.s a), b) ou c) do artº 75º do RPDM

Na análise desenvolvida no **Anexo 17**, constatou-se que:

- ✓ A DUE e a CM fizeram uma interpretação da lei aplicável ao caso, no sentido de ser admissível o licenciamento, conforme se verifica da análise do processo 01/2008/3347;
- ✓ Contudo, o MP entende que o licenciamento não podia ter sido concedido, por o pedido violar o PDM, dado não se enquadrar, na al. a) do nº1 do artº 75º do RPDM, posição contrária à defendida pela DUE da CMVV.
- ✓ O MP interpôs, assim, no TAFB, ação administrativa especial de pretensão conexa com atos administrativos, que está a decorrer (Processo 1316/11.6BEBRG).

Face ao exposto, não há, pois, que tomar aqui qualquer posição sobre o assunto.

Queixa 7 - Exposição de sobre ilegalidades na aprovação de construções, máxime edifício Abade de Priscos, na zona envolvente da igreja matriz de V. Verde

⁴⁷ A jurisprudência administrativa tem vindo a sustentar que, em relação às obras insuscetíveis de legalização, as câmaras municipais ficam obrigadas a ordenar a sua demolição, ficando aberta, em caso de recusa, a via para interposição de ação administrativa especial de condenação à prática de ato devido.

Além da exposição em apreço, verificaram-se as seguintes queixas sobre o mesmo assunto:

- ✓ Exposição anónima de 8/jun/2010;
- ✓ Exposição de _____, de 6/ago/2010, referindo a existência de cobertura a projetar-se sobre caminho público.

Na análise realizada no **Anexo 18**, constatou-se que:

- ✓ A queixa foi dirigida, também, à CCDRN, que, na sequência, efetuou vistorias às obras de construção do edifício "Abade de Priscos", cuja viabilidade de licenciamento fora adquirida através do PP da Zona Envolvente à Igreja Matriz de Vila Verde, já que a pretensão não era suportada pelo PDM/1995 em vigor, tendo, nessas visitas registado uma série de desconformidades, que transmitiu à CM;
- ✓ No âmbito da apreciação de pedido de alteração à licença de construção, tendo por objetivo regularizar as desconformidades encontradas pela CCDRN, a DUE do Município efetuou uma visita ao local e constatou que as peças desenhadas do projeto desse pedido de alteração não traduzem rigorosamente a obra executada no que respeita ao topo nascente do edifício e ao afastamento deste em relação ao caminho pedonal, dando parecer desfavorável à aprovação do referido pedido de alteração;
- ✓ Perante novo aditamento entrado em 23/set/2013, a DUE, em 18/out/2013, apesar de constatar ainda a existência de divergências entre o projeto apresentado e o plano, considera que existem condições para a regularização da situação sem ter de se recorrer à alteração do PP uma vez que as alterações executadas, designadamente a área ampliada, não excedem os valores constantes do quadro sinótico do PP;
- ✓ Com vista à regularização citada, a DUE notificou o requerente para corrigir os elementos do projeto de arquitetura de acordo com a obra executada, dando origem a novo aditamento entrado em 17/nov/2013 (Alteração à comunicação prévia de obras de construção do edifício em apreço);
- ✓ De acordo com a informação da DUE de 6/dez/2013, o aditamento apresentado traduz corretamente a obra executada e legaliza as alterações efetuadas em relação ao projeto de arquitetura aprovado, cumprindo os parâmetros urbanísticos constantes do quadro síntese do PP, pelo que a respetiva admissão de comunicação prévia obteve despacho de deferimento em 9/dez/2013.

Face ao exposto, na medida em que as divergências detetadas em obra já se encontram legalizadas, não há lugar à aplicação de quaisquer medidas de reposição da legalidade no caso em apreço.

Queixa 8 - Exposição de _____ sobre ilegalidades e anomalias em prédio da Rua dos Bombeiros, construído por Peixoto e Silvas, Lda

Na análise feita no **Anexo 19**, verificou-se que:

- ✓ A licença de construção do prédio, com a área total de 3.601,50 m², constituído por 4 blocos (processo 01/2001/2769 - alvarás 496/2001 (Bloco C), 205/2002 (Bloco B), 281/2002 (Bloco A) e 282/2002 (Bloco D)) autorizava 4 pisos acima da cota de soleira, de conformidade com o PDM.

No entanto, entre 2002 e 2003 acabou por ser construído mais um piso, não consentido pelo PDM, com uma área de construção de cerca de 1.185 m²;

- ✓ No caso, não havia alternativa à demolição deste piso a mais, já que na vigência do PDM/1995 não tinha a mínima possibilidade de ser legalizado.

Mas a demolição não aconteceu e o piso permanece em flagrante violação do PDM há aproximadamente 10 anos;

- ✓ A CM e os serviços municipais competentes não impediram o início, o prosseguimento e a conclusão das obras de construção do piso e, durante uma década, não impuseram a reposição da legalidade;
- ✓ Não se pode afirmar, ainda assim, que tenham permanecido inativos, embora se constate que, a partir de certa altura (set/2004), a atuação da CM começou a ser norteada e condicionada pelo desígnio de não demolir o piso e de alcançar a sua legalização através da revisão do PDM⁴⁸.

Face ao exposto, entendemos que o protelamento da tomada da medida de tutela urbanística adequada, que era a demolição do piso, com o intuito de obter enquadramento legal para o mesmo através da revisão do PDM, não tinha, nem tem,

⁴⁸ Tudo isto é o que ressalta dos seguintes fatos:

- Informação da fiscalização de 18/jun/2002: “Encontra-se a ser executado um quarto andar no Bloco B”, em desacordo com o alvará e com o PDM.
Seguiram-se embargo em 19/jun/2002, comunicação à Conservatória do Registo Predial (CRP) e instauração de processo de contraordenação, tudo em cumprimento de despacho do vereador de 18/jun/2002;
- Informação da fiscalização de 21/jun/2002: A firma está a “proceder à execução de obras destinadas à construção de mais um piso (quarto andar) no Bloco C, desrespeitando o alvará e o RPDM”.
Seguiram-se embargo em 2/jul/2002, comunicação à CRP e instauração de processo de contraordenação, tudo em cumprimento de despacho do vereador de 21/jul/2002;
- Informação da fiscalização de 2/dez/2002: No Bloco A está “em execução um quarto andar”, em desconformidade com o alvará e o PDM; Além disso não foram respeitados os embargos nos Blocos B e C.
Seguiram-se embargo em 3/jan/2003, comunicação à CRP, instauração de processo de contraordenação e participação ao MP, tudo em cumprimento de despacho do vereador de 6/dez/2002;
- Despacho do vereador de 29/jan/2003: “Uma vez que ainda não regularizou a situação relativamente ao 4º andar dos Blocos B e C, proceda-se à audiência prévia, nos termos do CPA, tendo em vista a demolição das obras executadas em desacordo com o alvará de licença de construção”;
- Informação jurídica de 27/set/2004 (com a qual concordou o vereador por despacho de 8/out/2004) a considerar que, “tendo em vista que o PDM de Vila Verde se encontra em fase de revisão” e atento o disposto na primeira parte, do nº 2, do artº 106º, do DL 555/99, de 16/dez, seria de ponderar a hipótese de as obras poderem vir a ser legalizadas, “sugerindo-se que sobre tal hipótese seja desde já emitida informação técnica, sem prejuízo do que vier a ser ponderado pelos responsáveis por aquela revisão”;
- Informação técnica de 24/nov/2004 da DMPD (com a qual também concordou o vereador por despacho de 26/nov/2004) a referir que, “face à envolvente atual e ao impacto reduzido que o piso (4º andar) apresenta ao nível das cêrceas dos edifícios contíguos, este terá todas as condições de vir a ser integrado numa área objeto de alteração de cêrceas”;
- Ofício da ex-IGAL a pedir informação sobre se o 4º andar se encontra licenciado “na medida em que o licenciamento da construção é de 3 andares e não de 4, sublinhando-se que o processo não pode aguardar pela revisão do PDM, devendo ser aplicadas as medidas de tutela da legalidade urbanística que se impõem (artº 106º do DL 555/99, 16.12)”.
Na resposta, de 5/abr/2011, a CM referiu o seguinte: “Perspetiva-se a real possibilidade de a revisão do PDM permitir a legalização do 4º andar, mas face à posição da IGAL não restam alternativas à aplicação de tais medidas”.

qualquer suporte legal e vai contra o princípio de direito administrativo "tempus regit actum".

Neste sentido, a CM deixou de cumprir o dever de ordenar e de, se fosse o caso, executar a demolição do piso, dever esse constituído a partir do momento em que ficou ciente da insusceptibilidade da sua legalização⁴⁹.

Por outro lado, a revisão, que, como se viu, já era esperada em 2004, só em dez/2012, é que deu um passo decisivo no sentido da sua aprovação, de acordo com o que se retira da informação da DOT, de 10/jan/2013, referida no ponto 2.3.1⁵⁰.

A análise da planta de ordenamento e do regulamento da proposta de revisão do PDM permite concluir que o prédio em causa fica integrado em "Espaço central EC5", ao qual são aplicáveis os artºs 69º, al. a, iv) EC5 e 71º, nº 4 al. a) desse regulamento, o que, a vir a ser aprovada tal proposta, vai permitir a legalização do piso, já que no local o número de pisos permitido acima da cota se soleira passará a ser de 5 (r/c+ 4).

Perante esta perspetiva, seria despropositado insistir, agora, pela demolição do piso que a administração municipal deixou que permanecesse em situação de violação do PDM durante os últimos 10 anos, num edifício que se encontra totalmente concluído.

Neste quadro, atentos os princípios da proporcionalidade, da justiça e da boa-fé, justifica-se que se aguarde pelo desfecho da revisão do PDM, que parece estar eminente, para de seguida serem tomadas as medidas que ao caso couberem.

A revisão do PDM foi publicada muito recentemente, em 19/nov/2014, pelo que a autarquia deverá demonstrar perante esta IGF a possibilidade de legalização da edificação em apreço, à luz deste diploma e respetiva planta de ordenamento, exigindo, em simultâneo, ao interessado/requerente a apresentação e instrução urgentes do necessário processo de legalização.

Queixa 9 - Exposição de sobre construção ilegal, por , de edifício com cerca de 700 m2 na Avª da Portela, freguesia de Gême, encontrando-se tal edifício "em cima de um regadio e a escassos metros da Ribeira de Silves, numa zona ecológica"

Na análise realizada no **Anexo 20**, apurou-se o seguinte:

- ✓ Trata-se de ampliação de edifício de comércio e habitação, executada na vigência do PDM, sem a devida licença, estando a área de implantação ilegal, de 308,20m²⁵¹, inserida em espaço agrícola RAN e na condicionante REN;

⁴⁹ Como se tem vindo a dizer, a jurisprudência administrativa tem sustentado que, em relação às obras insuscetíveis de legalização, as câmaras municipais ficam obrigadas a ordenar a sua demolição, ficando aberta, em caso de recusa, a via para interposição de ação administrativa especial de condenação à prática de ato devido.

⁵⁰ Repetindo o que diz a informação: O dossier completo foi entregue na CCDRN em 10/jan/2013 para ser convocada a reunião da CA, a realizar em 14/fev, com vista à emissão do parecer final sobre a proposta; Após parecer final favorável, como se espera, a proposta entrará em discussão pública pelo período mínimo de 30 dias úteis, passando, depois de terminada esta fase, para a AM com vista a ser proferida decisão final.

⁵¹ Implantação respeitante a uma edificação com 2 pisos e recuado, com uma área de construção aproximada de 666,4 m² (2 x 308,2 m² + 50 m²).

- ✓ Assim, a pretensão de legalização formulada no processo 01/2008/3213 não se enquadra no definido no artº 11º do RPDM (Ações condicionadas), uma vez que a al. a) do nº1 só permite ampliações até 30% do existente e uma área de implantação máxima total de 200 m², não havendo, pois, possibilidade de legalização.

Assim, foi o pedido de legalização indeferido por despacho de 26/fev/2009 e a informação do GFV, de 10/dez/2010, no sentido de ser ordenada a demolição e reposição do terreno, foi aceite por despacho do vereador de 27/dez/2010, tendo-se seguido a notificação, em 10/jan/2011, de "para se pronunciar acerca da demolição das obras executadas sem licença, no prazo de 15 dias...";

- ✓ Em 17/01/2011 o infrator solicitou uma prorrogação de 90 dias para pedir parecer da CRRA, mas nada apresentou até 06/05/2011, data em que foi dado cumprimento ao disposto no n.º3, do artº 106º do RJUE (Audição do interessado), através da notificação S/6156/2011.

O infrator solicitou, então, a suspensão da ordem de demolição, alegando que as obras a legalizar poderiam ter enquadramento no PDM em revisão, uma vez que a nova delimitação da RAN e da REN exclui a área a legalizar.

Consta do processo que, "face à vontade demonstrada pelo infrator em regularizar a situação e tendo em consideração a possibilidade do novo PDM permitir a legalização das obras o município tem mantido suspensa a ordem de demolição".

Face ao exposto, entendemos que esta posição de manter suspensa a ordem de demolição até que seja aprovada a revisão do PDM, na perspetiva de esta revisão ir fornecer o necessário enquadramento jurídico para a legalização da ampliação, não tinha, nem tem, qualquer suporte legal e vai contra o princípio de direito administrativo "tempus regit actum", tendo a CM deixado de cumprir o dever de ordenar e de, se fosse o caso, executar a demolição das obras de ampliação do edifício, dever esse constituído a partir do momento em que ficou ciente da insusceptibilidade da sua legalização⁵².

Contudo, a revisão do PDM só em dez/2012 é que deu um passo decisivo no sentido da sua aprovação, de acordo com o que se retira da informação da DOT, de 10/jan/2013, referida no ponto 2.3.1⁵³.

A análise da planta de ordenamento da proposta de revisão permite concluir que o prédio e a ampliação em causa ficam integrados em solo urbanizado "Espaço residencial", deixando de ser abrangidos pelas condicionantes da RAN e da REN, pelo que, sendo

⁵² Mais uma vez se chama à colação a jurisprudência administrativa que tem sustentado que, em relação às obras insuscetíveis de legalização, as câmaras municipais ficam obrigadas a ordenar a sua demolição, ficando aberta, em caso de recusa, a via para interposição de ação administrativa especial de condenação à prática de ato devido.

⁵³ Voltando a citar a informação: O dossier completo foi entregue na CCDRN em 10/jan/2013 para ser convocada a reunião da CA, a realizar em 14/fev, com vista à emissão do parecer final sobre a proposta; Após parecer final favorável, como se espera, a proposta entrará em discussão pública pelo período mínimo de 30 dias úteis, passando, depois de terminada esta fase, para a AM com vista a ser proferida decisão final.

aprovada tal proposta, vai permitir a legalização da ampliação, mediante a instrução do respetivo pedido junto da autarquia.

Uma vez que a administração municipal deixou que as obras de ampliação do edifício permanecessem em situação de violação do PDM durante os últimos 14 anos⁵⁴, justifica-se, nestas circunstâncias, e, até, em atenção aos princípios da proporcionalidade, da justiça e da boa-fé, que se aguarde pelo desfecho da revisão do PDM, que parece estar eminente, para de seguida serem tomadas as medidas que ao caso couberem.

A revisão do PDM foi publicada muito recentemente, em 19/nov/2014, pelo que a autarquia deverá demonstrar perante esta IGF a possibilidade de legalização da edificação em apreço, à luz deste diploma e respetivas plantas de ordenamento e condicionantes, exigindo, em simultâneo, ao interessado/requerente a apresentação e instrução urgentes do necessário processo de legalização, ou, em caso de impossibilidade de legalização, de fazer seguir o procedimento de demolição, até integral reposição da legalidade.

**Queixa 10 - Exposição de contra o vizinho
, devido ao exercício por este de "atividade ruidosa e poluente (oficina de carpintaria e tratamento de madeiras)", em instalações montadas no logradouro do prédio urbano contíguo à sua casa de habitação, sita na Rua da Devesa, Loureira**

Da análise desenvolvida no **Anexo 21**, resulta que:

- ✓ O infrator construiu um edifício anexo no logradouro da habitação, sem licença e em oposição ao alvará de loteamento, passando a desenvolver aí uma atividade industrial não autorizada, de carpintaria e tratamento de madeiras;
- ✓ Em ação de fiscalização realizada em 14/mar/2012 verificou-se que o infrator tinha cumprido parcialmente as medidas impostas, visto ter apenas cessado aquela atividade, mantendo o edifício anexo, que não é suscetível de legalização por não ser enquadrável no alvará de loteamento;

Perante esta situação, o infrator voltou a ser notificado presencialmente, em 23/nov/2012, de que dispunha do prazo de um mês para proceder à demolição de tal edifício.

- ✓ Como informaram os serviços, "o prazo para a demolição voluntária já expirou em 27/12/12", pelo que irá ser efetuada uma nova visita de inspeção ao local e, "caso se verifique a manutenção das obras, será desencadeada a posse administrativa do imóvel para execução coerciva da demolição".

Face ao exposto, entendemos ser dever da CM proceder em conformidade com o informado pelos serviços, que é o legalmente exigido, não sendo admissíveis, nas

⁵⁴ Pois como se afirma na informação da DMUE, de 26/nov/2008, nesta data as obras de ampliação já estavam "realizadas há mais de 10 anos".

circunstâncias já conhecidas, por contrariarem os princípios da legalidade e da prossecução do interesse público que regem a atuação da administração pública, quaisquer ações ou omissões que não promovam ou impeçam a reposição da legalidade violada⁵⁵.

No contraditório institucional, a autarquia informa que o reclamado () cessou a atividade de carpintaria e demoliu o anexo que tinha construído no logradouro da habitação, sem licença de construção, pelo que este assunto se encontra, resolvido.

Queixa 11 - Exposição anónima sobre: 1. Construção pelo presidente da Junta de Freguesia de muro de vedação da sua propriedade no lugar de Premedelos, junto à estrada "sem fazer o respetivo recuo" e sem licença; 2. Instalação de pedreira ilegal na Freguesia de Valões, de estabelecimento de transformação de inertes e de escritórios e estaleiro da empresa

Da análise realizada no **Anexo 22**, resulta que:

- ✓ A primeira questão, que se refere à construção pelo presidente da Junta de Freguesia de muro de vedação, com a área de 55m², da sua propriedade no lugar de Premedelos, junto à estrada "sem fazer o respetivo recuo" e sem licença, está ultrapassada, uma vez que se constata que foi requerido pelo Sr. (processo 05/2011/1460), o licenciamento das obras de ampliação e reconstrução do muro de vedação existente e que esse licenciamento foi concedido, de modo legal, por despacho do Sr. Vereador do OTU de 28/set/2011 e titulado pelo alvará de licenciamento n.º 19/2011;
- ✓ Quanto à segunda questão, que respeita à instalação de pedreira ilegal na Freguesia de Valões, de estabelecimento de transformação de inertes e de escritórios e estaleiro da empresa , em "espaços agrícolas complementares" verifica-se que:
 - A atividade de extração ilegal de inertes efetuada junto à escola EB1 mostra-se cessada.

Os trabalhos de reposição do terreno no seu estado natural já foram iniciados, encontrando-se a sua conclusão dependente da construção de um novo muro de suporte às terras resultantes do aterro, encontrando-se essa construção licenciada, aguardando a emissão do respetivo alvará de construção.

- A laboração ilegal de uma unidade de transformação de inertes encontra-se encerrada.

Porém, com vista à obtenção de licença para o exercício da atividade, foi apresentado, em 08/jan/2013, um pedido de informação prévia (PIP) para a

⁵⁵ Recorda-se ainda mais uma vez que a jurisprudência administrativa tem vindo a sustentar que, em relação às obras insuscetíveis de legalização, as câmaras municipais estão obrigadas a ordenar a sua demolição, ficando aberta, em caso de recusa, a via para interposição de ação administrativa especial de condenação à prática de ato devido.

instalação de uma unidade industrial destinada à gestão de RCD (resíduos de construção e demolição).

Este pedido poderá eventualmente ter enquadramento na alínea e), do n.º1, do art.º 75º do RPDM, desde que respeite os requisitos respetivos: Unidades industriais isoladas com programas especiais; Aspetos ambientais acautelados; Com interesse demonstrado para o Município.

Face ao exposto, a CM deve assegurar que a resolução e o desfecho dos casos subsistentes relativos à segunda questão se façam de modo legal, verificando oportunamente a conclusão dos trabalhos de reposição do terreno e construção do muro de suporte e apreciando a viabilidade da instalação da unidade de RCD.

No contraditório institucional, quanto a esta segunda questão, a autarquia informa que:

- ✓ Os trabalhos de reposição do terreno no seu estado primitivo ainda se encontram a decorrer, tendo sido requerido o licenciamento de um muro de suporte (proc. nº 76/2012) e emitido o respetivo alvará de licença de construção nº 3/2013;
- ✓ Os trabalhos de execução do muro ainda não se encontram totalmente concluídos, apesar do prazo concedido já ter expirado, tendo o requerente sido notificado pelo Município para solicitar nova prorrogação de prazo;
- ✓ O PIP para a instalação de uma unidade de triagem e fragmentação de RCD (proc. Nº 01/2013/11) foi indeferido por despacho de 22/jan/2014.

2.7. Denúncia anónima remetida pela PJ

A análise da denúncia em apreço foi realizada na informação nº 2014/1589 da IGF, de 23/set/2014, tendo sido submetida a contraditório institucional e pessoal (do PCM Dr. e do Vereador Dr.).

Na carta anónima remetida pela PJ, entrada nesta IGF em 13/nov/2012 (registada com o nº EG 06851), o denunciante acusa que, de uns anos a esta parte, as legalizações de prédios, loteamentos, moradias e demais investimentos em Vila Verde estão envoltas em muita polémica devido à intervenção direta do Vereador das Obras, Dr. , "que só legaliza e/ou dá o seu aval a algumas empresas, designadamente às firmas , as quais têm o Arquitecto como sócio".

Com o apoio da DUE, foram identificados os seguintes processos visados na denúncia:

QUADRO 13 – PROCESSOS VISADOS NA DENÚNCIA REMETIDA PELA PJ

Denúncia	Referência do MVV
1. Prédio em frente à Santa Casa da Misericórdia de Vila Verde.	Proc. 01/2006/2947
2. Prédio situado praticamente em cima do parque de estacionamento do hipermercado LIDL.	Proc. 01/2008/4395
3. Prédio em frente ao Mosteiro do Alívio	Proc. 01/2009/637

Denúncia	Referência do MVV
	Proc. 01/2009/3411
4. Loteamento em Turiz.	Proc. 02/2001/2890
5. Stand de carros e estação de lavagem de automóveis em Pedôme em RAN.	Não foi identificado qualquer processo nesta situação ⁵⁶ .
6. Construções em terrenos de floresta de produção e reserva agrícola, projetadas pela firma ' Arq. ou pelo	98 processos em solo rural ⁵⁷ , entrados no MVV entre 01/jan/2006 e 11/ago/2014

Face ao elevado número de processos urbanísticos, com intervenção do Arq. , que incidiram em solo rural (98), foi selecionada uma amostra de 12 processos a analisar (4 por cada classe de uso do solo), entrados no MVV no último triénio, elencados no quadro seguinte⁵⁸.

QUADRO 14 – PROCESSOS, SITUADOS EM SOLO RURAL, VISADOS NA DENÚNCIA REMETIDA PELA PJ

Processo	Local da obra	Requerente	Classificação PDM
01/2011/1449	Lugar de Albergaria		Agrícola complementar
01/2012/526	Lugar da Pena		Agrícola complementar
01/2012/528	Lugar da Pena		Agrícola complementar
01/2012/591	Lugar do Barreiro		Agrícola complementar
01/2011/838	Lugar de Cumieira		Floresta de produção
01/2011/1538	Lugar do Monte		Floresta de produção
01/2012/101	Lugar de Cruzes		Floresta de produção
01/2013/110	Lugar de Fontelos		Floresta de produção
01/2011/1576	Lugar da Veiga		RAN
01/2012/415	Rua 1		RAN
01/2013/188	Lugar da Aldeia		RAN
01/2013/350	Lugar de Passado		RAN

⁵⁶ Mediante visita ao local constatou-se que o único edifício que possuía estação de lavagem de automóveis situado nas proximidades de Pedôme, é a oficina chamada “Recauchutagem Ramoa”, situada na Av. Primeiro de Maio, Loureira, que, de acordo com o estrato do PDM solicitado à DUE, se situa em “Espaços de expansão de aglomerado do tipo 2” enão em RAN.

⁵⁷ 40 em “Espaços florestais de produção”, 35 em “RAN”, 18 em “Espaços agrícolas complementares”, 3 em “Espaços incultos”, 1 em “Espaços florestais de uso múltiplo” e 1 noutros.

⁵⁸ A análise da amostra de 12 processos inseridos em solo rural limitou-se à verificação da conformidade de cada uma das operações urbanísticas propostas com a classe de uso do solo em que se insere, em virtude da denúncia, neste caso em concreto, versar apenas e fundamentalmente esse aspeto

2.7.1. Conformidade com o PDM

De acordo com o ponto 5.1.1. da informação nº 2014/1589 da IGF, no conjunto dos 5 processos de licenciamento urbanístico identificados a partir da denúncia evidenciaram-se 4 situações de violação do artº 23º (Estacionamento) do Regulamento do PDM em vigor, geradoras da invalidade dos atos de licenciamento por força da aplicação do disposto no artº 68º, alínea a), do Decreto-Lei nº 555/99, de 16/dez (RJUE), descritas no quadro seguinte:

QUADRO 15 – LICENÇAS DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS EM VIOLAÇÃO DO PDM (DENÚNCIA DA PJ)

Processo	Objeto	Causas da violação do PDM/Loteamento	Atos administrativos de licenciamento	Normas violadas
01/2006/2947	Comércio e prestação de serviços	Défice de 56 lugares de estacionamento privados e 8 públicos.	Projeto de arquitetura: despacho de 7/ago/2007. Licença: despacho de 9/nov/2007.	Artº 23º do RPDM
01/2008/4395	Comércio e prestação de serviços	Défice de 29 lugares de estacionamento privados.	Projeto de arquitetura: despacho de 16/mai/2010. Licença: despacho de 12/ago/2010.	Artº 23º do RPDM
01/2009/637	Habitação e Comércio	Défice de 8 lugares de estacionamento privados.	Projeto de arquitetura: despacho de 13/05/2010. Licença: despacho de 12/08/2010.	Artº 23º do RPDM
01/2009/3411	Habitação e Comércio	Défice de 8 lugares de estacionamento privados.	Projeto de arquitetura: despacho de 13/05/2010. Licença: despacho de 12/08/2010.	Artº 23º do RPDM

No entanto, importa esclarecer que estas nulidades decorrem de um entendimento generalizado da autarquia de que o artº 23º, por remeter para a portaria nº 1182/92, de 22/dez⁵⁹, que apenas se aplicava aos loteamentos, não poderia ser aplicado às operações de edificação.

Contudo, não partilhamos dessa interpretação, pelos motivos já expostos na parte final do item 2.4.2. deste relatório.

Porém, admite-se que o artº 23º poderia dispor de uma salvaguarda de exceção, como sucede no artº 24º, para "situações de manifesta impossibilidade geométrica ou conveniência urbanística tecnicamente fundamentada", designadamente em zonas consolidadas do centro de Vila Verde, que, contudo, não se encontra regulamentada.

⁵⁹ Entretanto revogada pela portaria nº 1136/2001, de 25/set e, mais recentemente, pela portaria nº 216-B/2008, de 3/mar.

Importa ainda ressaltar que, em qualquer das 4 situações de nulidade descritas, os despachos do Vereador que aprovaram os projetos de arquitetura das operações em causa se encontram sustentados nas informações técnicas municipais que os precederam, em nenhum caso as contrariando.

No contraditório institucional ao ponto 5.1.1. da informação nº 2014/1589 desta IGF, a autarquia desenvolve a mesma argumentação que foi exposta no item 2.4.2. deste relatório.

Face às considerações por nós tecidas nesse mesmo item sobre a argumentação expendida pela autarquia em sede de contraditório, considera-se que os fundamentos apresentados pela autarquia não põem em causa as conclusões da informação nº 2014/1589, pelo que se mantêm.

Atendendo a que a Autarquia se compromete a adotar as medidas necessárias à conformação das referidas operações urbanísticas com o PDM, propõe-se que a CMVV evidencie a regularização das situações elencadas, junto desta IGF, no prazo de 60 dias a contar da notificação do presente relatório, sob pena de encaminhamento do processo ao Tribunal Administrativo e Fiscal de Braga.

2.7.2. Regularidade da liquidação e cobrança das taxas e das compensações urbanísticas

De acordo com o ponto 5.1.2. da informação nº 2014/1589 da IGF, em 3 dos 5 processos analisados foram detetados erros de cálculo na liquidação e cobrança da Taxa para realização, manutenção e reforço de Infraestruturas Urbanísticas (TMU), no montante total de €9.242,50, em prejuízo do Município, que decorreram:

- ✓ da omissão de algumas infraestruturas existentes nos locais das operações, com reflexos na constante K e no valor da TMU devida;
- ✓ da aplicação incorreta das constantes da fórmula da TMU.

QUADRO 16 – ERROS NO CÁLCULO DA TMU (DENÚNCIA DA PJ)

(Valores em €)

Nº do processo	Valor cobrado (Município)	Valor devido (IGF)	Valor não cobrado
01/2008/4395	6.176,19	10.722,81	4.546,62
01/2009/637	5.927,66	8.275,60	2.347,94
01/2009/3411	5.927,66	8.275,60	2.347,94
Total	18.031,51	27.274,01	9.242,50

Por outro lado, no processo de loteamento nº 02/2001/2890, foi cobrado em excesso um montante de €571,6 relativo a taxas pela emissão do alvará de licença de loteamento e TMU.

Importa ainda salvaguardar que, em qualquer das 4 situações de erro descritas, os despachos do Vereador que deferiram as licenças das operações em

causa se encontram consonantes com as informações técnicas municipais que os precederam, em nenhum caso influenciando o cálculo das taxas em causa.

No contraditório institucional ao ponto 5.1.2. da informação nº 2014/1589 desta IGF, a autarquia refere que procedeu à correção dos atos tributários, através da liquidação adicional dos respetivos montantes nos processos nºs 01/2008/4395, 01/2009/637 e 01/2009/3411, juntando comprovativos da notificação dos requerentes para procederem ao pagamento de €4.546,62, 2.347,94 e 2.347,94, respetivamente.

Contudo, no processo 02/2001/2890, tendo presente os artigos 12º, nº 5, do RLCTM e 78º, nº 1, da LGT, o Município entende que já decorreu o prazo de 4 anos para proceder à revisão do ato tributário em causa, razão pela qual não procedeu à correção da liquidação e respetiva devolução (€571,6).

Atendendo ao prazo entretanto percorrido e ao previsto no art.º 12º, nº 5, do RLCTM, admite-se a solução adotada pela CMVV.

No contraditório pessoal ao ponto 5.1.2 da informação nº 2014/1589 desta IGF, o PCM, Dr. _____, alega que:

- ✓ No âmbito do Pelouro do Ordenamento do Território e Urbanismo que abrange, entre as demais, competências na área dos licenciamentos administrativos, gestão urbanística, fiscalização e ordenamento do território, foi mandatado para o sector o vereador _____ que, a contento, o soube gerir e administrar;
- ✓ Aquele exercício, devidamente evidenciado, alcança-se da autoria dos respetivos despachos autorizadores ou licenciadores, consignados nas peças instrutórias dos processos sob inspeção, o que preclui qualquer grau de imputação ao requerente;
- ✓ Tendo em conta os despachos de delegação de competências exarados assume o requerente a mera responsabilidade funcional, tão só resultante do exercício do cargo de presidente da edilidade, para que foi eleito;
- ✓ Na apreciação dos processos em causa - nºs 01/2008/4395, 01/2009/637, 01/2009/3411 e 02/2001/2890 - não teve qualquer intervenção, em sede de prolação de quaisquer atos de tramitação e, "a maiori", nos correspondentes atos administrativos decisórios e constitutivos de direitos;
- ✓ Não lhe pode ser assacada qualquer responsabilidade, por inexistência de ato imputável e adequação desse ato ao fim visado ou conseguido, não podendo ser pronunciado por qualquer ação relapsa, que tenha cometido ou omitido;
- ✓ Não obstante, dadas as suas competências funcionais, diligenciará pela expurgação dos atos, eventualmente, inquinados, como forma de reposição da ordem jurídica violada.

Por sua vez, o então Vereador do Planeamento, Urbanismo e Ordenamento do Território, Dr. _____, não exerceu atempadamente o seu direito de contraditório pessoal, relativamente ao ponto 5.1.2 da informação nº 2014/1589 desta IGF.

Face ao exposto, considera-se que os fundamentos apresentados pela autarquia não põem em causa as conclusões da informação nº 2014/1589, pelo que se mantém.

2.7.3. Processos em solo rural

A análise de 12 processos inseridos em solo rural permitiu constatar apenas uma operação urbanística em desconformidade com a classe de uso do solo em que se insere (proc. 01/2013/350), cujo pedido de licenciamento foi, devidamente, indeferido pela autarquia.

Com efeito, dos 4 processos analisados inseridos em “Espaços agrícolas complementares”, 3 foram aprovados por consistirem na reconstrução de edifícios preexistentes, anteriores a 1951, sem aumento da área de implantação existente, e o restante por se enquadrar na exceção prevista no artº 75º, nº 1, al. a) do PDMVV, que permitiu a alteração de uso do solo.

Quantos aos 4 processos analisados inseridos em “Floresta de produção”, verificou-se que foram aprovados por se enquadrarem nas exceções previstas no artº 75º, nº 1, al. a) (3 habitações) e e) (1 indústria), permitindo a alteração de uso do solo nessas situações.

No que respeita aos 4 processos analisados inseridos em “Reserva Agrícola Nacional”, constatou-se que 1 foi aprovado por constituir uma requalificação de edifício agrícola existente sem ocupação de RAN, 2 foram aprovados por terem obtido parecer favorável da Entidade regional do Norte da RAN, tendo o restante processo sido indeferido por não ter obtido esse mesmo parecer.

Em suma, a maior parte dos processos analisados inseridos em solo rural (5) foi aprovada com base nas exceções previstas no artº 75º, nº 1 do PDMVV, que permitiram a alteração de uso do solo, passando a garantir a conformidade dessas operações urbanísticas com a classe de uso do solo em que se inserem.

Importa mais uma vez ressaltar que, em qualquer dos 12 processos analisados, os despachos do Vereador _____ que aprovaram os projetos de arquitetura das operações em causa se encontram sustentados nas informações técnicas municipais que os precederam, em nenhum caso as contrariando.

2.8. Plano de Gestão de Riscos e Infrações Conexas

No âmbito específico em que a ação incidiu – urbanismo – foi identificada a seguinte situação de risco de corrupção e infrações conexas, não incluída no PGRCIC, que se considera relevante: Falta de controlo de 2º nível dos cálculos das taxas e compensações urbanísticas.

Em sede de **contraditório institucional**, a autarquia informa que essa situação de risco será incluída no PGRIC.

3. CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

Face ao exposto, conclui-se e recomenda-se o seguinte:

Conclusões	Item Relat.	Recomendações
No que respeita ao Planeamento Urbanístico e Expansão Urbana		
1. Desde a publicação do PDM, há 19 anos, a atividade de planeamento urbanístico do município tem sido muito limitada, havendo a registar, apenas, a aprovação de dois PP.	2.1	A. <i>Aprovação de PU e PP no âmbito da execução da revisão do PDM, no sentido de promover a consolidação dos aglomerados existentes e controlar a expansão urbana, racionalizando os custos municipais com a construção e manutenção de infraestruturas e equipamentos</i>
2. O sobredimensionamento dos perímetros urbanos verificado no PDM de 1995 e na revisão entretanto publicada é contrário ao princípio da consolidação dos núcleos urbanos existentes e do faseamento controlado das áreas de expansão.	2.1	B. <i>Ajustar os perímetros urbanos às reais necessidades das populações, tendo em conta a rentabilização das infraestruturas e de outros investimentos existentes e a previsão realista dos recursos financeiros disponíveis para futuras expansões urbanas.</i> C. <i>Cumprir escrupulosamente todos os critérios de classificação do solo urbano previstos no artº 6º, nº 4, do DR nº 11/2009, de 29/mai.</i>
3. 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 (cfr. artº 20º do RMUE, com as alterações de 13/mai/2009 e 19/mai/2010) e penalizações progressivas da TMU.	2.1	D. <i>Compatibilizar os incentivos e desincentivos fiscais municipais, com vista a garantir a consolidação dos núcleos urbanos existentes e o desenvolvimento controlado das áreas de expansão.</i>
4. Uma boa parte do investimento municipal (cerca de 50%) tem sido direcionada para a rede viária, sem o necessário planeamento operacional das respetivas áreas de influência.	2.1	E. <i>Fazer acompanhar o investimento na rede viária pelo necessário planeamento operacional (mediante PU ou PP) das respetivas áreas de influência.</i>
5. Concessão pouco rigorosa, pela entidade da administração central com tutela neste domínio, de autorizações de utilização de solos da RAN para fins urbanísticos	2.1	F. <i>Aplicação rigorosa do regime legal e normas regulamentares relativas à edificação em áreas inseridas em RAN, visando a contenção da expansão urbana e dos custos inerentes à execução e dispersão das infraestruturas públicas municipais.</i>

Conclusões	Item Relat.	Recomendações
No que respeita às receitas das taxas urbanísticas		
<p>6. O montante das taxas urbanísticas liquidadas e cobradas no MVV sofreu uma redução de 19% entre 2009 e 2011, correspondendo em média a, apenas, cerca de 4,63% e cerca de 3,2%, respetivamente, do montante global das receitas correntes e do total das receitas do Município, nesse período.</p> <p>7. A maior parte das taxas urbanísticas arrecadadas (66%) corresponde à TMU, atingindo as taxas devidas pela emissão de licenças 34% e as compensações 0%.</p>	2.2.	<i>Nada a recomendar</i>
<p>8. Confrontando, no período 2009/2011, o peso da receita obtida com a cobrança da TMU no custo das infraestruturas gerais realizadas pelo município, constata-se que é de 15%, o que se revela insuficiente para financiar esse custo.</p>	2.2.	<i>G. A autarquia deverá ponderar a aproximação do valor da TMU aos custos que visa compensar.</i>
Quanto ao PDM e aos PP e regulamentos municipais no âmbito do urbanismo		
<p>9. Atendendo, nomeadamente, ao seu longo período de vigência, persiste desde há muito tempo a desatualização do PDM face, nomeadamente, à LB POTU e ao atual RJIGT.</p> <p>10. Embora, entretanto, tenha sido obtida uniformização dos critérios internos de interpretação de várias normas e conceitos do RPDM, ainda hoje subsistem dúvidas de interpretação de normas, como, por exemplo, a do seu artº 75º al. a).</p>	2.3.1.	<i>H. Atualização legal no âmbito da revisão do PDM e resolução das dúvidas de interpretação de normas e conceitos do RPDM.</i>
<p>11. O RMUE de 2003 carece de revisão profunda e inovadora face às alterações legislativas entretanto ocorridas.</p>	2.3.2	<i>I. Proceder à revisão e atualização do RMUE face ao RJUE e ao RGTAL em vigor (designadamente, Lei 60/2007, de 4/set e Lei 53-E/2006, de 29/dez).</i>
<p>12. A "fundamentação económica e financeira das taxas" contida no RLCTM de 2010 (Anexo I9) não abrangeu, especificamente, a TMU, nos termos definidos pelo artigo 116.º, n.º 5 do RJUE.</p>	2.3.2	<i>J. Suprir a insuficiente fundamentação económica e financeira da TMU</i>
<p>13. Não se encontra suficientemente explicitada no RMUE e no RLCTM fundamentação específica em matéria de isenções, nos termos do disposto no artº 8º,</p>	2.3.2.	<i>K. Explicitar no RMUE e no RLCTM a fundamentação específica em matéria de isenções, nos termos do disposto no artº 8º, alínea d), do RGTAL.</i>

Conclusões	Item Relat.	Recomendações
alínea d), do RG TAL.		
<p>14. A existência de normas distintas sobre isenções de taxas em regulamentos distintos, designadamente no RMUE (artº 20º) e no RLCTM (artº 25º), dificulta a sua articulação e leitura, existindo o risco de interpretações diferentes, quer por parte dos vários intervenientes municipais, quer pelos municípios/requerentes.</p>	2.3.2	<p><i>L. Concentrar num único regulamento todas as disposições sobre reduções e isenções de taxas.</i></p>
Quanto à gestão urbanística		
<p>15. Detetaram-se 4 situações de licenciamento urbanístico em violação do Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor, geradores da nulidade dos respetivos atos de licenciamento (1/2008/4301, 1/2009/2734, 1/2010/4204, 1/2011/1579).</p> <p>No contraditório a autarquia alega que os atos não são nulos mas sim anuláveis, tendo-se já consolidado na ordem jurídica por não terem sido impugnados em tempo.</p> <p>No entanto, refere que irá providenciar pela adoção de medidas tendentes à conformação das referidas operações urbanísticas, tendo já notificado os titulares dos processos em causa para repor a legalidade urbanística.</p>	2.4.2.	<p><i>M. Adoção das medidas necessárias à conformação de todas as operações urbanísticas com o PDM, dando prova desses factos junto desta IGF, em sede de follow-up, no prazo de 60 dias a contar da notificação do presente relatório, sob pena de encaminhamento do processo ao Tribunal Administrativo e Fiscal de Braga.</i></p>
Em matéria de liquidação e cobrança de taxas urbanísticas		
<p>16. Registaram-se múltiplos erros e irregularidades em matéria de liquidação e cobrança das taxas e compensações urbanísticas, designadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ não existência de atos formais de liquidação no momento do licenciamento e reportados a essa data, ✓ aplicação errada das fórmulas regulamentares e respetivas variáveis e ✓ falta de justificação da necessidade ou dispensa das áreas de cedência obrigatórias. 	2.4.3.	<p><i>N. Elaboração de nota de liquidação das taxas nos processos de licenciamento em momento anterior à concessão da licença/aprovação final, de forma a permitir a respetiva aprovação do ato de liquidação de taxas pelo órgão competente.</i></p> <p><i>O. Implementação de métodos/procedimentos administrativos/informáticos que permitam prevenir e minorar o risco de erros no cálculo das taxas, designadamente, quanto à contabilização das áreas superfícies de construção, identificação do momento processual da liquidação das taxas e aplicação das fórmulas.</i></p> <p><i>P. Liquidação e cobrança efetivas dos montantes/diferenciais devidos e não cobrados de taxas administrativas pela emissão das licenças, taxas de urbanização e compensações, nos termos descritos no presente projeto de</i></p>

Conclusões	Item Relat.	Recomendações
		<i>relatório.</i>
<p>17. Não existe um controlo <i>a posteriori</i> do cálculo das taxas e compensações por um segundo trabalhador ou superior hierárquico.</p>	2.4.3.	<p><i>Q. Implementação de um sistema de controlo a posteriori do cálculo das taxas por um segundo trabalhador ou superior hierárquico.</i></p>
<p>18. No cálculo e cobrança de taxa administrativa pela emissão da licença, verificaram-se erros em 50% dos processos da amostra, traduzindo-se num prejuízo para o Município de €664,54.</p> <p>No contraditório institucional a autarquia refere que procedeu à correção dos erros verificados, através da notificação para cobrança adicional ou devolução dos respetivos montantes em 3 processos, nomeadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ No processo 02/2008/800 o requerente já procedeu ao pagamento do valor em falta – Cfr. guia de recebimento nº 5267/2010; ✓ Nos processos 01/2008/4301 e 01/2009/2734 os requerentes foram notificados da revisão efetuada à liquidação das taxas aplicáveis e aguarda-se a cobrança (€714,81) e a devolução (€50,52) dos respetivos montantes. 	2.4.3.1.	<p><i>R. Correção dos erros verificados, através da cobrança adicional ou devolução dos respetivos montantes.</i></p> <p><i>S. Comprovação do pagamento e da devolução dos montantes em falta nos processos 01/2008/4301, 01/2009/2734, 02/2010/3742 e 01/2010/4204, dando prova desses factos junto desta IGF, em sede de follow-up, no prazo de 60 dias a contar da notificação do presente relatório, sob pena de comunicação ao Tribunal de Contas para efetivação de responsabilidade financeira.</i></p>
<p>19. No cálculo e cobrança da TMU, verificaram-se erros em 90% dos processos da amostra, ascendendo o prejuízo para o Município a €7.165,68.</p> <p>No contraditório institucional a autarquia refere que os serviços procederam a nova liquidação da TMU, com vista à correção dos erros verificados, através da cobrança adicional ou devolução dos respetivos montantes, nomeadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Nos processos 02/2008/800 e 01/2008/2123 os requerente já procederam ao pagamento do valor em falta – Cfr. guias de recebimento nº 5267/2010, no valor de €76,59, e nº 6950/2014, no valor de €57.06; ✓ Nos processos 01/2008/4301, 02/2010/3742, 01/2009/2734 e 01/2010/4204 os requerentes foram notificados da revisão efetuada à liquidação das taxas aplicáveis e aguarda- 	2.4.3.2	

Conclusões	Item Relat.	Recomendações
<p>se a devolução e cobrança dos respetivos montantes (Devolução: -€7.032,62; Cobrança: €4.080,71; €6.858,83; €778,37 e 2.346,94).</p>		
<p>20. No cálculo e cobrança da compensação, verificaram-se erros em 3 dos processos da amostra, resultando numa cobrança indevida a um requerente de €731,25 e no processo 01/2010/4204 (1ª fase) numa não arrecadação de €26.731,5, em virtude de as áreas cedidas não servirem para os fins a que se deveriam destinar.</p> <p>No contraditório institucional, a autarquia refere que:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ No processo 01/2010/4204 o requerente foi notificado da revisão efetuada à liquidação das compensações e aguarda-se a cobrança do respetivo montante (€26.731,5); ✓ No processo 01/2007/2805, tendo presente os artigos 12º, nº 5, do RLCTM e 78º, nº 1, da LGT, já decorreu o prazo de 4 anos para proceder à revisão do ato tributário em causa, razão pela qual não procedeu à correção da liquidação e respetiva devolução (-€731,25). 	<p>2.4.3.3.</p>	
<p>Em matéria de fiscalização e contraordenações urbanísticas</p>		
<p>21. Até 2009, a atuação precária e a falta de competência e rigor técnico dos serviços de fiscalização contribuíram, em grande medida, para o arquivamento de muitos processos de contraordenação e para a ineficácia de muitas medidas de embargo, tendo a situação vindo a ser invertida com a criação do Gabinete de Fiscalização e Vistorias da Divisão de Fiscalização, Mobilidade e Trânsito com o propósito de proceder à alteração e requalificação da organização e do modo de atuação dos Serviços de Fiscalização.</p>	<p>2.5. e 2.5.1.</p>	<p><i>Nada a recomendar</i></p>
<p>22. A análise dos processos de contraordenação da amostra permite ressaltar que muitos dos arquivamentos por prescrição se ficaram a dever à falta ou insuficiência de fundamentação por parte da acusação quanto à</p>	<p>2.5.2.</p>	<p><i>T. Adoção de medidas e procedimentos corretivos e preventivos, no sentido da diminuição e ou eliminação das incorreções e deficiências que levam às situações de prescrição dos procedimentos contraordenacionais relatadas.</i></p>

Conclusões	Item Relat.	Recomendações
data em que ocorreram os factos consubstanciadores das infrações.		
Em matéria de medidas de tutela da legalidade		
23. De acordo com informações estatísticas prestadas pela DFMT, de um total de 147 medidas de tutela da legalidade aplicadas entre jan/2009 e jun/2012, 83% (122) respeitaram a embargos, 6% a posses administrativas, 6% a demolições e 5% a cessações de atividade.	2.5.3	<i>Nada a recomendar</i>
24. Os serviços municipais competentes têm aceite, de um modo que pode ser considerado demasiado simplista, alegações produzidas em sede de resposta a notificações para legalização de obras, no sentido de que estas obras foram realizadas "antes de 1972", pretendendo os alegantes com isto dizer que não careciam de licença municipal por à altura ainda não ter sido tornado extensivo aos locais das mesmas obras o regime de licenciamento do DL 160/70, sucedendo, assim, que agora estão sujeitas ao regime das "edificações existentes" definido no art.º 60.º do DL 555/99, de 16/dez.	2.5.3.	<i>U. Apreciação mais rigorosa pelos serviços municipais competentes dos fatos invocados para justificar a desnecessidade de licença de construção por alegada inaplicação do regime do DL 160/70.</i>
Em matéria de queixas, denúncias e participações		
25. Queixa 1 - Exposição de :: A CM tem agido no sentido de afirmar a dominialidade do Município sobre a área em questão, exigindo a execução de uma abertura no muro e a entrega de chave do portão aí colocado, "para efeitos de manutenção e livre acesso ao referido espaço", faltando apenas que o município entregue a mencionada chave à CM. No contraditório institucional, a autarquia informa que o atual proprietário da parcela, após tentativa gorada de aquisição da parcela ao Município, optou pela entrega da chave do portão de acesso à CM, em 30/jan/2014.	2.6.	<i>V. Sem prejuízo de a CM dever atuar no sentido de a chave lhe ser entregue, ou de, sendo caso disso, tomar as medidas adequadas à defesa da posse e da propriedade, afigura-se que a solução definitiva mais conveniente para o interesse público seria a venda da área em causa pelas razões apontadas.</i>
26. Queixa 2 - Exposição de : Face à ausência de resposta por parte de à notificação efetuada para legalizar as obras executadas, foi efetuada audiência prévia tendo em vista a	2.6.	<i>W. A CM, no caso dos pedidos de legalização serem indeferidos, deve fazer seguir, sem interrupções ou demoras injustificadas, os procedimentos preconizados e deve tomar as medidas que venham a ser necessárias, com vista à integral reposição da legalidade, dando conhecimento dos</i>

Conclusões	Item Relat.	Recomendações
<p>demolição de tais obras.</p> <p>Quanto às obras realizadas por _____, tendo em consideração a situação socioeconómica da mesma, o Município irá executar o projeto de legalização inserido no programa de apoio à autoconstrução.</p> <p>No contraditório institucional, a autarquia informa que o reclamante e a reclamada solicitaram, junto da CMVV, apoio à autoconstrução, dando conta que o processo do primeiro (nº 08/2013/528), se encontra em avaliação na Divisão de Educação e Promoção Social e que processo da segunda (nº 01/2010/15990) está em tramitação na Divisão de Projetos e Obras.</p>		<p><i>factos a esta IGF.</i></p>
<p>27. Queixa 3 - Exposição de _____ : Não tendo o queixoso retirado as chapas e não podendo estas ser legalizadas, a CM tem o dever de ordenar a remoção da parte das chapas que ultrapassa a altura regulamentar e de dar execução coerciva à ordem, no caso do seu incumprimento.</p> <p>No contraditório institucional, a autarquia informa que por despacho de 19/set/2013 foi concedido mais um ano para o requerente executar o trabalho de serralharia, tendo expirado o prazo em 19/set/2014.</p>	<p>2.6.</p>	<p>X. A CM, caso tenha constatado na visita ao local que a situação não foi corrigida, tem o dever de fazer seguir os procedimentos anunciados, sem interrupções e demoras injustificadas, até integral reposição da legalidade, dando conhecimento dos factos a esta IGF.</p>
<p>28. Queixa 4 - Exposição de _____ : A atuação da CM foi legalmente correta, tendo ficado a dever-se à conduta do requerente a morosidade do processo de legalização, já que deu azo a que lhe fosse exigida a entrega de sucessivos aditamentos ao projeto de arquitetura inicial.</p>	<p>2.6.</p>	<p><i>Nada a recomendar</i></p>
<p>29. Queixa 5 - Exposição de _____ : O infrator demoliu só algumas das obras ilegais pelo que, em 31/dez/2012, a DFMT propôs a posse administrativa do imóvel para execução coerciva da demolição das restantes.</p> <p>No contraditório institucional, a autarquia informa que em 10/mai/2013, o reclamado deu entrada de um processo de legalização (nº 01/2013/233) para ampliação e requalificação</p>	<p>2.6.</p>	<p>Y. A CM, no caso do pedido de legalização ser indeferido, tem o dever de fazer seguir o procedimento, sem interrupções e demoras injustificadas, até integral reposição da legalidade, dando conhecimento dos factos a esta IGF.</p>

Conclusões	Item Relat.	Recomendações
das edificações, tendo sido proferido despacho no sentido de ser concedida a última oportunidade para evitar os meios coercivos.		
<p>30. Queixa 6 - Exposição de : O MP entende que o licenciamento não podia ter sido concedido, por o pedido violar o PDM, dado não se enquadrar, ao contrário do que defendeu a DUE, na al. a) do nº1 do artº 75º do RPDM, tendo interposto, no TAFB, ação administrativa especial de pretensão conexa com atos administrativos, que está a decorrer (Processo 1316/11.6BEBRG).</p>	2.6.	<i>Nada a recomendar</i>
<p>31. Queixa 7 - Exposição de (desconhecido): Na medida em que as divergências detetadas em obra já se encontram legalizadas, não há lugar à aplicação de quaisquer medidas de reposição da legalidade no caso em apreço.</p>	2.6.	<i>Nada a recomendar</i>
<p>32. Queixa 8 - Exposição de : A licença de construção do prédio autorizava 4 pisos acima da cota de soleira, de conformidade com o PDM, mas, entre 2002 e 2003 acabou por ser construído mais um piso, com uma área de cerca de 1.185 m2, em violação do PDM.</p> <p>À luz dos elementos fornecidos durante a auditoria sobre revisão do PDM então em curso, esta iria permitir a legalização do piso, já que no local o número de pisos acima da cota de soleira passaria a ser de 5 (r/c+ 4).</p> <p>A revisão do PDM foi publicada muito recentemente, em 19/nov/2014.</p>	2.6.	<p>Z. A autarquia deverá demonstrar perante esta IGF a possibilidade de legalização da edificação em apreço, à luz da revisão do PDM recentemente publicada (19/nov/2014) e respetiva planta de ordenamento, exigindo, em simultâneo, ao interessado/requerente a apresentação e instrução urgentes do necessário processo de legalização</p>
<p>33. Queixa 9 - Exposição de : Trata-se de ampliação de edifício de comércio e habitação, executada na vigência do PDM, sem a devida licença, estando a área de implantação ilegal, de 308,20 m2, inserida em espaço agrícola RAN e na condicionante REN.</p> <p>A análise da planta de ordenamento da proposta de revisão do PDM, então em curso, permitiu concluir que o prédio e a ampliação em causa ficariam integrados em solo urbanizado "Espaço residencial", fora da RAN e</p>	2.6.	<p>AA.A autarquia deverá demonstrar perante esta IGF a possibilidade de legalização da edificação em apreço, à luz da revisão do PDM recentemente publicada (19/nov/2014) e respetivas plantas de ordenamento e condicionantes, exigindo, em simultâneo, ao interessado/requerente a apresentação e instrução urgentes do necessário processo de legalização, ou, em caso de impossibilidade de legalização, a demolição, até integral reposição da legalidade.</p>

Conclusões	Item Relat.	Recomendações
<p>da REN, o que iria permitir a legalização da ampliação, caso tal proposta viesse a ser aprovada.</p> <p>A revisão do PDM foi publicada muito recentemente, em 19/nov/2014.</p>		
<p>34. Queixa 10 - Exposição de ... : A fiscalização municipal verificou, em 14/mar/2012, que o infrator tinha cumprido parcialmente as medidas impostas, visto ter apenas cessado aquela atividade, mantendo o edifício anexo, que não é suscetível de legalização por não ser enquadrável no alvará de loteamento.</p> <p>De acordo com informação dos serviços, "o prazo para a demolição voluntária já expirou em 27/12/12", pelo que irá ser efetuada uma nova visita de inspeção ao local e, "caso se verifique a manutenção das obras, será desencadeada a posse administrativa do imóvel para execução coerciva da demolição".</p> <p>No contraditório institucional, a autarquia informa que o reclamado (...) cessou a atividade de carpintaria e demoliu o anexo que tinha construído no logradouro da habitação, sem licença de construção.</p>	2.6.	<i>Nada a recomendar.</i>
<p>35. Queixa 11 - Exposição anónima: A questão que se refere à construção pelo presidente da Junta de Freguesia de muro de vedação, com a área de 55m², da sua propriedade no lugar de Premedelos, junto à estrada "sem fazer o respetivo recuo" e sem licença, está ultrapassada, uma vez que as obras foram entretanto licenciadas (processo 05/2011/1460), por despacho do Sr. Vereador do OTU de 28/set/2011 e tituladas pelo alvará de licenciamento n.º 19/2011.</p> <p>Relativamente à questão da instalação de pedreira ilegal na Freguesia de Valões verificou-se que a atividade de extração ilegal de inertes, efetuada junto à escola EB1 se mostra cessada, encontrando-se a decorrer os trabalhos de reposição do terreno no seu estado natural e que a laboração ilegal da unidade de transformação de inertes se encontra encerrada, estando a decorrer a apreciação de pedido sobre a viabilidade de</p>	2.6.	<p><i>BB. A CM deve verificar oportunamente a conclusão dos trabalhos de reposição do terreno e de execução do muro de suporte, instruindo o competente processo de contraordenação, caso os prazos previstos no alvará sejam novamente desrespeitados.</i></p>

Conclusões	Item Relat.	Recomendações
<p>instalação de unidade de RCD.</p> <p>No contraditório institucional, quanto a esta segunda questão, a autarquia informa que:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Os trabalhos de reposição do terreno no seu estado primitivo ainda se encontram a decorrer, tendo sido requerido o licenciamento de um muro de suporte (proc. nº 76/2012) e emitido o respetivo alvará de licença de construção nº 3/2013; ✓ Os trabalhos de execução do muro ainda não se encontram totalmente concluídos, apesar do prazo concedido já ter expirado, tendo o requerente sido notificado pelo Município para solicitar nova prorrogação de prazo; ✓ O PIP para a instalação de uma unidade de triagem e fragmentação de RCD (proc. Nº 01/2013/11) foi indeferido por despacho de 22/jan/2014. 		
Denúncia remetida pela PJ		
<p>36. No conjunto de 5 processos de licenciamento urbanístico identificados a partir de denúncia anónima remetida pela PJ, registaram-se 4 situações de violação do artº 23º (Estacionamento) do Regulamento do PDM em vigor, geradoras da invalidade dos atos de licenciamento (1/2006/2947, 1/2008/4395, 1/2009/637 e 1/2009/3411).</p>	2.7.1.	<p><i>CC. Adoção das medidas necessárias à conformação de todas as operações urbanísticas com o PDM, dando prova desses factos junto desta IGF, em sede de follow-up, no prazo de 60 dias a contar da notificação do presente relatório, sob pena de encaminhamento do processo ao Tribunal Administrativo e Fiscal de Braga.</i></p>
<p>37. Em 4 desses 5 processos, foram detetados erros de cálculo na liquidação e cobrança de taxas urbanísticas, perfazendo um prejuízo total para o Município de €8.670,90.</p> <p>No contraditório institucional, a autarquia refere que procedeu à liquidação adicional dos montantes em falta nos processos nºs 01/2008/4395, 01/2009/637 e 01/2009/3411, notificando os requerentes para procederem ao pagamento de €4.546,62, 2.347,94 e 2.347,94, respetivamente.</p> <p>Contudo, no processo 02/2001/2890, não procedeu à correção da liquidação e respetiva devolução (€571,6), por já ter decorrido o prazo de 4 anos para proceder à revisão do ato tributário em causa, nos termos dos artigos</p>	2.7.2.	<p><i>DD. Correção dos erros verificados, através da cobrança adicional ou devolução dos respetivos montantes.</i></p> <p><i>EE. Comprovação do pagamento dos montantes em falta nos processos 01/2008/4395, 01/2009/637 e 01/2009/3411, dando prova desses factos junto desta IGF, em sede de follow-up, no prazo de 60 dias a contar da notificação do presente relatório, sob pena de comunicação ao Tribunal de Contas para efetivação de responsabilidade financeira.</i></p>

Conclusões	Item Relat.	Recomendações
12º, nº 5, do RLCTM e 78º, nº 1, da LGT.		
38. Dos 12 processos inseridos em solo rural apenas um se encontrava em desconformidade com a classe de uso do solo em que se inseria, tendo o respetivo pedido de licenciamento sido devidamente indeferido pela autarquia.	2.7.3.	<i>Nada a recomendar.</i>
39. Em qualquer dos 17 processos analisados e nas 4 situações em que foram detetadas irregularidades na liquidação e cobrança de taxas urbanísticas, os despachos do Vereador , que aprovaram os projetos de arquitetura e deferiram as licenças das operações em causa, encontram-se consonantes com as informações técnicas municipais que os precederam, em nenhum caso as contrariando.	2.7.	<i>Nada a recomendar.</i>
No que respeita ao PGRIC		
40. No âmbito específico em que a ação incidiu – urbanismo – foi identificada a seguinte situação de risco de corrupção e infrações conexas, não incluída no PGRIC, que se considera relevante: Falta de controlo de 2º nível dos cálculos das taxas e compensações urbanísticas.	2.8	<i>FF. Implementação de mecanismos de verificação e controlo, a posteriori, por superior hierárquico, do cálculo, liquidação, cobrança e lançamento nas contas da receita do Município, das taxas e compensações urbanísticas.</i>

4. PROPOSTA

Atento todo o exposto, propõe-se:

4.1 A remessa deste Relatório e dos Anexos ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila Verde com menção expressa de dar conhecimento dos mesmos aos restantes membros da Câmara Municipal e de remeter cópia à Assembleia Municipal, nos termos da alínea q), do n.º 2 do art. 68º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro.

4.2 Que a Câmara Municipal, no prazo de 60 dias a contar da data da receção deste Relatório, informe a IGF sobre o estado de implementação das recomendações efetuadas, juntando evidência documental, nomeadamente quanto às recomendações M, S, W, X, Y, Z, AA, CC e EE.

4.3 A remessa dos itens 2.4.3.1., 2.4.3.2., 2.4.3.3. e 2.7.2. deste Relatório e dos anexos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11 ao Tribunal de Contas, caso, no prazo de 60 dias a contar da notificação do presente relatório à CMVV, a mesma não evidencie, junto desta IGF, a regularização das situações elencadas nos referidos itens, para o que se solicita, desde

já, o necessário despacho concordante de Sua Excelência o Senhor Secretário de Estado Adjunto e do Orçamento.

O referido reencaminhamento do processo ao Tribunal de Contas tem em vista ao desencadeamento da responsabilidade financeira dos eventuais responsáveis, nos termos previstos nos artºs 59º e 65º da Lei 98/97, de 26/ago, na redação da Lei 48/2006, de 29/ago e no n.º 2 do artº 23º do Regulamento do Procedimento de Inspeção da IGF, aprovado pelo Despacho 6837/2010, do Senhor Ministro de Estado e das Finanças, de 5/abr/2010, publicado no DR II Série de 12/abr.

4.4 A remessa dos itens 2.4.2., e 2.7.1. deste Relatório, dos anexos 7, 8, 9 e 11 e da inf. nº 2014/1589 ao Tribunal Administrativo e Fiscal de Braga, caso, no prazo de 60 dias a contar da notificação do presente relatório à CMVV, a mesma não evidencie, junto desta IGF, a regularização das situações de violação de PDM elencadas nos referidos itens, para o que se solicita, desde já, o necessário despacho concordante de Sua Excelência o Senhor Secretário de Estado Adjunto e do Orçamento.

4.5 A remessa do item 2.7. deste Relatório e da inf. nº 2014/1589 à Polícia Judiciária, para o que se solicita, desde já, o necessário despacho concordante de Sua Excelência o Senhor Secretário de Estado Adjunto e do Orçamento.

A Equipa,

Inspetor

Assinado por: **JOÃO HENRIQUES DE OLIVEIRA RAMOS**

Num. de Identificação Civil: BI030739705

Data: 2014.12.16 10:29:50 GMT Standard Time

Localização: IGF



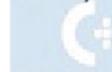
OCdE

Assinado por: **RUI VAZ DAS NEVES MACEDO RIBEIRO**

Num. de Identificação Civil: BI103133836

Data: 2014.12.16 10:32:38 GMT Standard Time

Localização: IGF, Porto



LISTA DE ANEXOS

- 1 Planeamento e expansão urbana
- 2 Proc. de lic. de loteamento nº 02/2007/2805
- 3 Proc. de lic. de loteamento nº 02/2008/800
- 4 Proc. de lic. de loteamento nº 02/20103742
- 5 Proc. de lic. de edificação nº 01/2006/3975
- 6 Proc. de lic. de edificação nº 01/2008/2123
- 7 Proc. de lic. de edificação nº 01/2008/4301
- 8 Proc. de lic. de edificação nº 01/2009/2734
- 9 Proc. de lic. de edificação nº 01/2010/4204
- 10 Proc. de lic. de edificação nº 01/2010/15237
- 11 Proc. de lic. de edificação nº 01/2011/1579
- 12 Queixa 1, de
- 13 Queixa 2, de
- 14 Queixa 3, de
- 15 Queixa 4, de
- 16 Queixa 5, de
- 17 Queixa 6, de
- 18 Queixa 7, de
- 19 Queixa 8, de
- 20 Queixa 9, de
- 21 Queixa 10, de
- 22 Queixa 11, de desconhecido
- 23 Contraditório Institucional - Resposta da Entidade Auditada
- 24 Contraditório Pessoal - Resposta dos eventuais responsáveis
- 25 Contraditório Institucional - Denúncia anónima remetida pela PJ - Resposta da Entidade Auditada
- 26 Contraditório Pessoal - Denúncia anónima remetida pela PJ - Resposta dos eventuais responsáveis