

ANEXO 13

Contraditório Institucional – Resposta da Entidade Auditada

Resposta às questões suscitadas no Projeto de Relatório

Conclusões	Item Relat.	Recomendações	Ações Corretivas/ ações de correção
No que respeita ao Planeamento Urbanístico e Expansão Urbana			
<p>1. Com a entrada em vigor do atual RTORMM, em 30/abr/2010, a autarquia introduziu um incentivo fiscal no cálculo da TMU das operações urbanísticas inseridas em zonas abrangidas por PU ou PP em vigor ou já aprovados pela Câmara, correspondente a um desconto de 10%, relativamente às zonas sem PU ou PP de enquadramento.</p>	2.1	<p><i>A. Criação /ou aprofundamento de incentivos fiscais que continuem a promover, por um lado, a consolidação dos núcleos urbanos existentes e, por outro, a expansão urbana ordenada, em zonas delimitadas e predefinidas como prioritárias, de preferência abrangidas por PU e PP em vigor;</i></p>	<p>Esta recomendação vai ao encontro dos objetivos do atual executivo, que tem em preparação um programa ambicioso para a criação de Áreas de Reabilitação Urbana no Concelho, e que irá prever um conjunto de incentivos fiscais que ajudem a promover a reabilitação dos núcleos urbanos existentes, racionalizando os investimentos municipais em infraestruturas e equipamento e consolidando os espaços urbanos existentes. Por outro lado, no processo de revisão do PDM em curso, estão em preparação um conjunto de critérios e regras para a expansão urbana se processar de uma forma ordenada e integrada com as necessidades sociais e territoriais, e cremos possibilitará também a introdução de incentivos fiscais.</p>
<p>2. Registou-se a aprovação e entrada em vigor de 6 PU e 2 PP nos últimos 4 anos (abrangendo 270 ha), verificando-se um grande incremento na atividade de planeamento urbanístico do MM, sobretudo quando comparado com o período de 16 anos anterior, compreendido entre ago/1992 (data de entrada em vigor do PDM) e out/2008, em que apenas foram publicados 2 PU e 2 PP (abrangendo 130 ha).</p>	2.1	<p><i>B. Delimitação de Unidades de Execução e utilização dos sistemas de perequação previstos na Lei, que permitam executar os Planos entretanto aprovados, garantindo, em simultâneo, a racionalização dos investimentos municipais em infraestruturas, equipamentos e espaços verdes.</i></p>	<p>Esta recomendação vai ao encontro de medidas que o executivo já tem no terreno, ao ter decidido em 2010 criar quatro unidades operativas de planeamento e gestão no Plano de Urbanização de Matosinhos Sul que entrou em vigor nesse ano no mês de janeiro. Para efeitos de execução do Plano, foram criadas 4 UOPGs como medida operativa de racionalizar o investimento municipal na obtenção de terrenos destinados a equipamentos e áreas verdes públicos, procurando desta forma assegurar a justa repartição dos benefícios e encargos na concretização do desenvolvimento urbano harmonioso previsto no Plano. Estas medidas são equacionadas nos PU e PP em elaboração bem como na revisão do PDM, quando consideradas necessárias para executar os Planos, bem como a delimitação de Unidades de Execução para efeitos de execução dos PMOTs. A atividade do planeamento urbanístico mantém o incremento implementado nos últimos anos, concluíram-se 6 PUs, com pareceres favoráveis da CCDRN, aguardando a sua adaptação á Cartografia Homologada, estão em</p>

			elaboração 4 PU e em alteração 2 PU.
No que respeita às receitas das taxas urbanísticas			
3. A receita municipal proveniente das taxas urbanísticas, tem vindo a sofrer um significativo decréscimo, em sintonia com a conjuntura económica e a própria atividade privada de urbanização e construção civil, representando, no triénio de 2009/2011, cerca de 2,2% da receita total do Município e aproximadamente 2,8% da receita corrente.	2.2	<i>Nada a recomendar.</i>	
4. A receita das taxas urbanísticas decresceu quase 40%, face ao triénio de 2003/2005, período em que representava 4,9% da receita total e 6,2% da receita corrente.	2.2	<i>Nada a recomendar.</i>	
5. Continuam a verificar-se deficiências ao nível da informação disponível no que concerne à desagregação da receita referente às taxas urbanísticas, designadamente quanto à TMU e á compensação em numerário.	2.2	<i>C. Criação de rúbricas orçamentais por cada tipo de taxa urbanística (Taxas administrativas, TMU, compensação em numerário).</i>	Recomendação aceite e já implementada, desde a data de entrada em vigor da RTORM (Foram criados novos tipos de receita - códigos a utilizar para os diversos tipos de receita onde, para além das taxas administrativas, se encontravam também a TRIU (TU27) e a Compensação (TU28A)
6. O peso da TMU (ainda que incorporando a compensação em numerário) no custo das infraestruturas gerais (incluindo espaços verdes e equipamentos) atingiu, em média, cerca de 10% no triénio em análise (2009/2011).	2.2.1	<i>D. A autarquia deverá ponderar a aproximação do valor da TMU aos custos que visa compensar. E. Promoção da fixação da fórmula de cálculo da TMU por referência aos dispositivos legais que impõem a sua liquidação com base nos princípios da proporcionalidade e cobertura de custos - art. 116º, nº 5 do RJUE.</i>	
7. A TMU decaiu mais de 50% entre 2009 e 2011 fruto, não tanto do recuo no valor efetivo da receita cobrada, mas muito por causa do investimento municipal nestas áreas, o qual sofreu um aumento para mais do dobro no mesmo período, com especial ênfase nos equipamentos educativos.	2.2.1	<i>Nada a recomendar.</i>	
Quanto ao PDM e regulamentos municipais no âmbito do urbanismo			
8. O regulamento do PDM contém várias deficiências, a maioria já detetada na anterior auditoria da IGF, tais como:	2.3.1	<i>F. Correção no âmbito da revisão do PDM, dos aspetos menos positivos do respetivo regulamento.</i>	Esta recomendação vai ao encontro dos estudos de revisão do PDM e dos PU e PP em elaboração. Face á legislação que sucessivamente foi entretanto publicada no âmbito da

<p>✓ a sua desatualização face à LBPOTU bem como ao RJIGT;</p> <p>✓ a não distinção entre zonas urbanas e zonas urbanizáveis associada à redação dos artigos 10º (este de redação legalmente questionável) e 11º e à previsão de múltiplas áreas cujo uso do solo se encontra sujeito à prévia aprovação de PU e PP, cuja aplicação introduz um elemento de incerteza e discricionariedade na gestão/controlo municipal da urbanização e edificação;</p> <p>✓ a falta de concretização dos conceitos de cêrcea dominante e alinhamento dominante previstos no art. 10º, nº 1;</p> <p>✓ a remissão do art. 10º, nº 2 e 3, para os objetivos dos "planos em elaboração", que são mutáveis no tempo e não possuem qualquer vinculação jurídica.</p>			<p>elaboração e revisão de PMOTs, o regulamento do PDM está a ser totalmente atualizado, tendo em consideração os Decretos Regulamentares nº 9 , 10 e 11 de 29 de Maio de 2009, e restante RJIGT em vigor. Ficará claramente definida e delimitada a classificação e qualificação do solo, as zonas urbanas e zonas urbanizáveis estando já em curso a correção de todos os aspetos menos negativos do regulamento referidos. Além disso a Câmara Municipal tem em curso uma alteração parcial ao regulamento do PDM com vista á sua atualização á realidade socio económica do concelho, tendo merecido parecer favorável da CCDRN, pretendendo a CM que entre em vigor o mais breve possível, medida que ajudará a captar oportunidades de investimento e gerar emprego. Ainda relativamente ao PDM a CM tem em conclusão o Projeto de Viabilização de Áreas Urbanas de Génese Ilegal Urbanisticamente Condiçionadas no concelho de Matosinhos, que será justamente um forte incentivo na consolidação desses núcleos urbanos existentes e que promoverá também a racionalização dos investimentos municipais.</p>
<p>9. O RUEMM (alterações introduzidas em 2012), bem como o RTORMM, na sua versão inicial e nas alterações introduzidas em 2012, não foram sujeitos a publicação na 2ª série do DR, conforme exigido pelo artº 3º nº 4 do RJUE, conjugado com o nº 1 do mesmo artigo, pelo que não possuem eficácia externa.</p>	<p>2.3.2</p>	<p><i>G. Cumprimento da imposição legal respeitante à publicação dos regulamentos de urbanização, edificação e taxas urbanísticas, com vista à integração da respetiva eficácia.</i></p>	<p>A CMM irá providenciar de imediato a publicação na 2.ª série do DR dos regulamentos, cujas publicações estão em falta;</p>
<p>10. Os regulamentos municipais em matéria de urbanização, edificação e taxas, apresentam, ainda, várias outras deficiências, tais como:</p> <p>✓ o não preenchimento pelo RUEMM de 2008, entretanto alterado em 2012, dos conceitos de "alinhamento dominante" e "cêrcea dominante" (artº 2º), constantes do artº 10º do RPDM, através da delimitação do conjunto ou unidade morfológica a que se deve reportar a determinação desses parâmetros (troço de arruamento, quarteirão, etc.);</p> <p>✓ a inclusão na fórmula de</p>	<p>2.3.2</p>	<p><i>H. Correção das ilegalidades, irregularidades e deficiências registadas no âmbito das normas regulamentares urbanísticas.</i></p>	<p>a) Irá ser introduzida uma definição de cêrcea e alinhamento dominante reportada a uma unidade morfológica a definir, na revisão pelos serviços do RUEMM, atualmente em curso;</p> <p>b) Na determinação da fórmula de cálculo do valor de compensação, quando não se verifique a cedência para infraestruturas, de acordo com o determinado no n.º 4 do art. 44.º do RJUE, foi considerado o seguinte:</p> <p>- A definição da alínea h) do art. 2.º do RJUE; e</p> <p>- A definição de infraestruturas que consta das anotações e conceitos da Portaria n.º 216-B/2008 de 3 de março;</p>

<p>cálculo da compensação prevista no art. 95.º do RUEMM de 2008 e no RTORMM atualmente em vigor – artº 6º, de uma componente relativa à compensação pelo <i>deficit</i> de áreas cedidas para estacionamentos públicos, que padece de ilegalidade;</p> <p>✓ a não inclusão na fórmula de cálculo da compensação do valor das infraestruturas existentes confrontantes e que servem as operações urbanísticas a licenciar, ao contrário do que já tinha sido recomendado pela IGF;</p> <p>✓ a manutenção de um regime transitório de cálculo da TMU (arts. 64º e 69º) nas operações de edificação integradas em loteamentos (comunicações prévias), traduzindo-se, na prática, no tratamento desigual de situações idênticas e na falta de transparência quanto à liquidação e cobrança das taxas;</p> <p>✓ a falta de fundamentação específica, prévia à aprovação do RTORMM (2010), para o valor da <i>taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas</i>, nos termos definidos pelo artigo 116.º, n.º 5 do RJUE;</p> <p>✓ O anexo II do RTORMM, que estabelece a correspondência entre os diferentes pedidos/atos/procedimentos no âmbito do urbanismo e os montantes de taxa a aplicar, é de difícil leitura, encontrando-se mal estruturado e sem correspondência com os tipos legais;</p> <p>✓ A incidência e o momento da liquidação das taxas administrativas, nomeadamente, o fixado no artº 16º, al. a), do RTORMM, contrariam o regime consagrado no artº 117º do RJUE.</p>			<p>c) O RPDM, no n.º 2 do art.º 2.º prevê a possibilidade de exceção do estacionamento público, “..quando se verifique inequivocamente tal ser impossível ou inconveniente. Foi distinguido em termos de valor de compensação a não cedência para estacionamento (por cada lugar não cedido corresponde uma área de 11.25m2) e a não cedência pelas infraestruturas - arruamentos, incluindo-se nestas as restantes redes.</p> <p>A correspondência entre a área não cedida para infraestruturas - arruamentos e restantes redes e a área de construção da operação urbanística, não é determinável, não sendo possível determinar, como nos restantes parâmetros, a proporcionalidade de cedência com a área de construção. Por esta razão a constante “a” prevista na fórmula do valor de compensação do RUEMM de 2005, foi abandonada, pois estava sempre associada à área não cedida apurada para os restantes parâmetro (a verdes, equipamentos...). Num exemplo extremo se uma operação urbanística previsse a cedência das áreas de todos os parâmetros da Portaria com exceção das infraestruturas arruamentos, o valor final seria “zero”.</p> <p>Por esta razão ficou expresso, no n.º 4 do art.º 6.º do RTORMM, não haver lugar ao pagamento de compensação pela não cedência de infraestruturas destinadas à rede viária.</p> <p>Está igualmente a ser revisto pelos serviços o RTORMM, pelo que esta questão será ponderada, na tentativa colmatar a ausência de compensação pela não cedência de infraestruturas de arruamentos e redes.</p> <p>d) O regime transitório de cálculo da TMU, visa que os encargos urbanísticos decorrentes de operações urbanísticas idênticas sejam semelhantes. Nos regulamentos de taxas entre o período de 1/2/1989 até 23/9/2005 (publicação do RUEMM 2005) estava prevista a liquidação em operações de loteamento de apenas uma percentagem da taxa (TML), sendo a restante percentagem remetida para o processo de construção à data em que viesse a ser apresentado (TMU). Ora, ainda existem atualmente procedimentos de comunicação prévia para construção em lotes cujas taxas foram aferidas nesse período. Se é verdade que o encargo, fica a cargo do adquirente do lote e não do promotor do loteamento, como define o RJUE, também é verdade que se esta taxa não for cobrada fica o MM prejudicado pela não cobrança desta receita devida pela operação</p>
--	--	--	---

			<p>urbanística. A situação de desigualdade entre 3.ºs, entre os que adquirem lotes de loteamentos cujos alvarás foram emitidos no período referido e os que adquiriram lotes de loteamentos anteriores a 1/2/1989 e posteriores a 23/9/2005, pois os 1.ºs têm uma taxa a pagar à CM e os segundos não têm qualquer encargo urbanístico, poderá estar refletida no custo de aquisição de lote. O promotor que vende um lote cujos encargos estão completamente pagos, fará refletir esse custo no valor imobiliário do lote, ficando assim diluída a diferença no custo dos adquirentes nas 2 situações, quanto à alegada violação do princípio da igualdade. O mesmo já não se passa com a perda de receita que é um problema de lesão do erário público.</p> <p>e) A fundamentação específica para o valor da <i>taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas</i>, nos termos definidos pelo artigo 116.º, n.º 5 do RJUE, será introduzida no âmbito da revisão do RTORMM;</p> <p>f) No âmbito da revisão do RTORMM será simplificada correspondência das taxas administrativas aos diferentes pedidos;</p> <p>g) O n.º 4 do art. 15.º do RTORMM, estabelece que " As regras previstas para a liquidação e cobrança de taxas são feitas nos termos dos artigos seguintes sem prejuízo de legislação específica aplicável." Considerou-se que o RJUE como legislação específica relativa a urbanização e edificação, concretamente na liquidação e pagamento de encargos urbanísticos (art.º 117.º), sendo as regras aí definidas aplicadas e não as do RTORMM.</p>
Quanto à gestão urbanística			
<p>11. A análise dos 8 processos incluídos na amostra não suscitou nenhuma situação de violação do PDM ou de qualquer outro PMOT.</p> <p>Foram levantadas, contudo, dúvidas quanto à apreciação técnica e subsequente licenciamento de pelo menos uma das operações urbanísticas analisadas (Proc. nº 2077/2009), decorrentes da não concretização do conceito indeterminado "cércea dominante".</p>	<p>2.4.1</p>	<p><i>I. Definição em termos claros e inequívocos, da interpretação/integração dos conceitos indeterminados constantes dos regulamentos municipais, nomeadamente, de "cércea dominante", em obediência a critérios de uniformidade e segurança e com vista à eliminação do quadro de discricionariedade e aplicação isolada/avulsa desses parâmetros, a qual prejudica a transparência, igualdade e legalidade que devem presidir a toda a ação administrativa e em particular na gestão urbanística.</i></p>	<p>Como foi já referido irá ser introduzida uma definição de cércea e alinhamento dominante reportada a uma unidade morfológica a definir, na revisão pelos serviços do RUEMM, atualmente em curso.</p>
Em matéria de liquidação e cobrança de taxas urbanísticas e compensações			

12. Não se detetaram erros na liquidação e cobrança das taxas administrativas, nos 8 processos urbanísticos analisados.	2.4.2.1	<i>Nada a recomendar.</i>	
13. O cômputo dos erros de cálculo e cobrança de TMU, verificados em 50% dos processos da amostra, traduziu-se num prejuízo para o Município que ascende a €39 608,44 .	2.4.2.2	<i>J. Correção dos erros verificados, através da cobrança adicional ou devolução dos respetivos montantes.</i>	A CMM irá proceder à correção dos erros verificados através das ações sugeridas. Importa dizer que foi implementada já no ano de 2011 a função de Revisor de cálculo de taxas.
14. Foram detetados erros e irregularidades no cálculo das compensações, em todos os processos que estavam obrigados a cedências para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, ascendendo a €7 879,92 o prejuízo do MM.	2.4.2.3		Idem.
Em matéria de contratualização municipal no âmbito do urbanismo			
15. O contrato de urbanização celebrado entre a CMM e os fundos de investimento imobiliário e , contém erros na estimativa de custo da Av. Fernando Távora (Cláusula 1ª) e na determinação da compensação em numerário do processo de loteamento nº 4049/09/GU (Considerando E)), no montante de €150 622,5 e €2 059,76 , respetivamente, em prejuízo do município.	2.5	<i>K. Correção dos erros verificados, através da cobrança adicional dos respetivos montantes, assegurando a reposição do equilíbrio financeiro do contrato mediante, eventualmente, a realização de adenda para esse efeito.</i> <i>L. Que a autarquia garanta, em eventuais contratos de urbanização futuros, o equilíbrio das contraprestações negociadas, através da indicação de todos os fatores em causa e da sua rigorosa quantificação.</i>	O resultado correto da operação é 251.119,50€, o valor liquidado pela CMM foi 251.131,69€, há mesmo assim um diferencial de 12.19€ cobrados a mais. Esta diferença resulta da aferição da área não cedida para espaços verdes de 8884,12m2 pela CMM e aferida pela IGF de 8883,84€ (que á a correta). Verifica-se haver um engano, por parte da CMM, na redação da cláusula 1.ª do contrato de OU, que refere que o valor de 192.902,50€ se reporta à área de 650mx7m (4550m2), o que daria o valor/m2 de 42,4€, apurado pela IGF. Dos elementos que serviram de base à elaboração do contrato (arquivados no processo de loteamento), consta uma planta com a indicação da área da Av. Fernando Távora, a compartilhar pelo privado que corresponde apenas a metade da rua na confrontação com o seu terreno e não em toda a extensão da Av. (de 650m). Esta planta também erradamente indica na sua legenda que a área confrontante com o terreno do particular corresponde a 4550m2 (valor copiado da área total da Av), quando na realidade deveria indicar 2555m2, que corresponde à área efetiva da confrontação do terreno de 310m (por metade da faixa de rodagem, 7m e a área equivalente a metade da faixa de rodagem da rotunda). De acordo com os dados fornecidos pelo DIE (Departamento de infraestruturas e Equipamentos), o custo da empreitada da execução da Av. Fernando Távora em 2004 foi de 2.375.354,28€ (doc1 – proposta da

			<p>empresa que executou a empreitada) para uma área de intervenção de 31.461,0m² (doc 2 – planta com a identificação da área objeto da empreitada) que resulta no valor de 75.5€/m².</p> <p>Assim apesar do engano referido na transcrição para o contrato de obras de urbanização da área a compartilhar, o valor final da comparticipação está correto, 75,5€ x 2555m² = 192.902,50€. Será neste ponto efetuada uma adenda ao contrato, juntando-se mais um Anexo (IV), que identifica a área a compartilhar, já corrigida, de 2550m². (doc 3 – planta com a identificação da área a compartilhar pelo privado)</p> <p>Igualmente se fará uma adenda ao contrato para que conste deste a referência à garantia bancária n.º 962300488000081 do banco Santander Totta, no valor de 1.683.523,55€ apresentada a favor do Município para garantia da execução da nova via a poente da Av. Fernando Távora. (doc 4).</p>
<p>16. O contrato de urbanização celebrado, no âmbito do processo de licenciamento de uma operação de loteamento (Proc. 4049/09/GU) traduziu-se na adjudicação direta pelo Município aos particulares promotores do loteamento, da execução de uma via rodoviária pública bem como de obras de deslocação e reformulação de uma rotunda já existente, no valor global de €941.761,80, sem prévia realização de concurso público nos termos do CCP, nem submissão a Visto prévio do Tribunal de Contas, tal como era exigível.</p> <p>17. A conduta relatada configura a prática de ilícito financeiro dos autarcas que a praticaram, nos termos do artº 65º, nº 1, alíneas b), h) e l) da Lei nº 98/97 de 26/ago.</p>	2.5	<p><i>M. Que a autarquia garanta, em eventuais contratos de urbanização futuros, a aplicação e o cumprimento rigoroso do CCP e a submissão a visto do Tribunal de Contas, quando aplicável.</i></p>	<p>Não houve da parte da CMM qualquer intenção de subtrair às regras do CCP a realização do arruamento em causa e à fiscalização prévia do Tribunal de Contas; pelo contrário, o contrato foi celebrado na convicção de que era perfeitamente legal. De futuro, no entanto, serão observadas as recomendações apresentadas.</p>
Quanto às queixas constantes dos Processos Administrativos em curso na IGF			
<p>18. Relativamente à situação denunciada no PA nº 130800-3/2008 – drenagem deficiente das águas pluviais provenientes de um loteamento – constatou-se que a operação urbanística em causa foi objeto de licenciamento municipal, o qual incluiu a aprovação dos projetos de obras de urbanização (incluindo o de</p>	2.6.1	Nada a recomendar	

drenagem das águas pluviais), com uma solução que prevê a condução do efluente de águas pluviais proveniente desse loteamento para propriedades privadas.			
<p>19. Contudo, os projetos de águas pluviais só poderiam ser aprovados pelo município, caso fosse constituída, previamente, pelos serviços competentes do Município, uma servidão de águas pluviais sobre os terrenos privados do exponents e de outros eventuais afetados, no sentido de se garantir um percurso canalizado deste efluente até ao Rio Leça.</p> <p>20. Em alternativa, o promotor do loteamento, teria de reforçar ou executar (a expensas próprias) o coletor de águas pluviais na R. dos Bombeiros Voluntários, desde o cruzamento com o novo arruamento interno do loteamento, até à rede em construção à data na Av. Dr. Ezequiel de Campos – Leça do Balio.</p>	2.6.1	<p><i>N. Que a autarquia demonstre que, à data da aprovação dos projetos de obras de urbanização, já existia uma servidão de águas pluviais constituída, decorrente da presença de uma linha de água no terreno do exponents, para onde foram encaminhados os efluentes respetivos.</i></p> <p><i>O. Garantir que, em situações idênticas futuras, seja acutelada a constituição prévia de uma servidão de águas pluviais em terrenos privados ou, em alternativa, o encaminhamento das mesmas através da rede pública a construir no âmbito do loteamento.</i></p>	<p>Essa linha de água está regista na Carta Militar de 1972 de que se anexa extrato.</p> <p>No âmbito do processo de revisão do PDM em curso, foi validada pela Administração Regional Hidrográfica do Norte a Carta da Rede Hidrográfica do Concelho em Janeiro de 2012 tendo sido disponibilizada para os serviços do DGU para apoiar a análise urbanística. Além disso a Carta de Condicionantes do PDM está atualizada e em permanente validação com as entidades de tutela, integrando as servidões administrativas e restrições de utilidade pública.</p>
21. A matéria relativa à eventual execução de obras de reforço das infraestruturas gerais por parte do Município ou outra qualquer forma de evitar os danos e prejuízos na propriedade do reclamante, inscreve-se no foro do direito privado, cabendo ao próprio a utilização dos meios, designadamente, judiciais com vista à defesa dos seus direitos.	2.6.1	<i>Nada a recomendar.</i>	
22. Quanto ao PA 130800-2/2012 , não se confirmaram as alegadas ilegalidades invocadas pelo reclamante, respeitantes ao afastamento diminuto entre edificios, incumprimento dos parâmetros edificativos do PDM ou de outro PMOT, alteração do traçado de futura ciclovia ou ainda quanto ao número insuficiente de rampas de acesso automóvel.	2.6.2	<i>Nada a recomendar.</i>	
23. A parcela adquirida pelo Município, que não inclui o prédio a lotear, destina-se a garantir a execução do traçado de uma via municipal que, apesar de construída no âmbito do loteamento, tem caráter	2.6.2	<i>Nada a recomendar.</i>	

<p>estruturante, daí resultando o interesse público na sua aquisição.</p>			
<p>24. A minuta do contrato de urbanização a celebrar entre o Município e a promotora inicial do loteamento - , a que tivemos acesso, não abrange a questão do acordo quanto à futura aquisição de fogos e/ou edifícios por parte do Município com vista ao realojamento social.</p>	<p>2.6.2</p>	<p><i>Nada a recomendar.</i></p>	
<p>No que respeita ao PGRIC</p>			
<p>25. O PGRIC não contempla, no âmbito do urbanismo, as seguintes situações de risco de corrupção e infrações conexas: Não cobrança ou cobrança não uniforme de taxas e compensações urbanísticas, ausência de rigor na quantificação das contraprestações negociadas no âmbito de contratos de urbanização e não submissão à concorrência de obras públicas abrangidas por contratos de urbanização celebrados entre o MM e privados.</p>		<p><i>P. Reforço dos mecanismos de verificação e controlo, à posteriori, por superior hierárquico, do cálculo, liquidação, cobrança e lançamento nas contas da receita do Município, das taxas e compensações urbanísticas.</i> <i>Q. Garantir a quantificação rigorosa das contraprestações negociadas nos contratos de urbanização, com vista ao seu equilíbrio financeiro;</i> <i>R. Submissão à concorrência e demais regras do CCP no que concerne às obras públicas executadas no âmbito de contratos de urbanização.</i></p>	<p>Já se encontra cometida ao revisor de cálculo a verificação da exatidão dos mesmos. A implementação do E-Urban-Workflow dos procedimentos da gestão urbanística tem por fim monitorizar todo o processo até à cobrança das taxas. Vão ser criadas rotinas de reconciliação entre o valor contabilístico inscrito nas contas da receita relativas a taxas e compensações urbanísticas e os valores das mesmas operações urbanísticas registadas na aplicação informática do urbanismo, de acordo com o seu estado (liquidação ou cobrança).</p> <p>A CMM irá proceder ao estudo de medidas adequadas à prevenção dos riscos assinalados.</p>