

Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação

QUADRO SÍNTESE DE AUDIÊNCIA

ENTIDADE	DEPUTADOS PRESENTES	DATA DA AUDIÊNCIA
<p><b>Audiência da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Álvaro Araújo - Presidente</li> <li>➤ Ricardo Cipriano - Vice-Presidente</li> <li>➤ Rui Setúbal - Assessor da Área Financeira</li> <li>➤ Patrícia Jerónimo - Chefe do Gabinete de Apoio à Presidência</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ António Prôa (PSD)</li> <li>➤ António Topa Gomes (PSD)</li> <li>➤ Hugo Oliveira (PS)</li> <li>➤ Jorge Salgueiro Mendes (PSD)</li> <li>➤ José Pedro Ferreira (PS)</li> <li>➤ Luís Graça (PS)</li> <li>➤ Márcia Passos (PSD)</li> <li>➤ Pedro Coimbra (PS)</li> </ul>	<p>26 de abril de 2023</p> <p><a href="#">Gravação vídeo</a></p> <p><a href="#">Informação complementar</a></p>
Exposição de Motivos	Questões colocadas pelos Deputados	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ O Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, Álvaro Araújo, começou por agradecer a disponibilidade para a realização da audiência.</li> <li>➤ O Senhor Presidente fez uso de uma <a href="#">apresentação</a> para efeitos da sua intervenção inicial, para a qual se remete e que faz parte integrante do presente quadro síntese, baseando a mesma em 4 temas: <ul style="list-style-type: none"> <li><b>(i) Transparência</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Foram disponibilizados publicamente todos os documentos relativos a situações de carência habitacional, bem como o Acordo de Colaboração entre o IHRU I P e o Município de Vila Real de Santo António, no âmbito da ELHVRSA;</li> <li>- Foram sinalizados 812 agregados familiares em condições de habitação indignas;</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Deputado Rui Cristina (PSD):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Após cumprimentar e agradecer aos presentes, referiu que o GP do PSD nunca pretendeu colocar em causa o bom nome da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António e do seu Presidente, justificando que o requerimento apresentado visava esclarecer dúvidas em relação a alguns aspetos, nomeadamente: <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) O acesso à minuta da ata que prove que o Acordo de Colaboração foi previamente aprovado pelos órgãos municipais antes da assinatura com o IHRU, em 28 de setembro de 2022;</li> <li>(ii) O acesso à ata da reunião de câmara onde consta a aprovação, antes da aquisição dos fogos, da lista de beneficiários das habitações.</li> <li>(iii) A Câmara Municipal tinha conhecimento de que a empresa detentora dos imóveis queria vender, aos atuais moradores, os imóveis nos quais as pessoas habitam por metade do valor que a Câmara Municipal pagou?</li> </ul> </li> </ul>	

## Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação

- A estratégia local de habitação foi aprovada por unanimidade em Assembleia Municipal.

### (ii) Legalidade

- A estratégia local de habitação não teve o visto do Tribunal de Contas porquanto, nos termos da alínea g) do n.º 1 do artigo 47.º da Lei n.º 98/97 de 26 de Agosto, na sua atual redação, que aprova a Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas “os contratos e demais instrumentos jurídicos que tenham por objeto a prestação de serviços de elaboração e revisão de projeto, fiscalização de obra, empreitada ou concessão destinada à promoção, reabilitação e aquisição de imóveis para habitação acessível ou pública ou o alojamento estudantil, bem como a aquisição de unidades de participação em fundos especiais de investimento imobiliário para promoção pública de habitação” ficam isentos de fiscalização prévia por parte do Tribunal de Contas.

### (iii) Direito à Habitação

- Não obstante um dos Deputados do PSD ter afirmado, perante a Sra. Ministra da Habitação, Marina Gonçalves, que os nomes das pessoas sinalizadas em condições de habitabilidade indignas não estavam concretamente identificados, o Sr. Presidente esclareceu que o que tem de ser identificado são os agregados familiares aos quais essas pessoas pertencem, conforme foi feito na plataforma do Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana;

- A decisão de aquisição dos 70 fogos foi tomada por unanimidade, com as abstenções dos vereadores do PSD, a 06 de dezembro de 2022.

### (iv) Valor de aquisição

- O valor de aquisição dos imóveis em causa foi, pelo menos, 38% inferior ao valor da avaliação dos mesmos.

### Deputado Luís Graça (PS):

- Após cumprimentar e agradecer aos presentes, saudou a presença dos representantes da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, assinalando que os Presidentes de Câmara não respondem perante o Parlamento, mas perante as Assembleias Municipais, pelo que, elogiam o pedido de audiência entregue a esta comissão.
- Após agradecer os documentos e as informações partilhadas na audiência, realçou o facto de 70 agregados familiares poderem estar prestes a ficar sem casa, caso a Câmara Municipal de Vila Real de Santo António não tivesse intervindo na situação.
- Por fim, questionou se houve incumprimento da parte da empresa construtora dos imóveis e, em caso afirmativo, porque motivo a cláusula de reversão não foi acionada.

**Pretensão da entidade ouvida**

### Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação

A realização da audiência foi justificada com o teor do Requerimento com a referência "[E COM6XV/2023/35](#)", datado de 22.02.2023, e subscrito por um conjunto de deputados do Grupo Parlamentar do PSD, o qual, no entender do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, "contém um conjunto de informações absolutamente inaceitáveis e que atentam contra o bom nome da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António e do seu atual executivo".

#### Respostas às questões dos Deputados:

- O Sr. Presidente, **Álvaro Araújo**, quanto ao facto de o Acordo de Colaboração não ter passado previamente pelos órgãos autárquicos, referiu que tal não é obrigatório, ainda assim, o Sr. Deputado Luís Gomes (PSD) sempre poderia ter ido à reunião de câmara pedir esclarecimentos sobre esse facto, o que não fez. Acresce ainda que, mesmo assim, as propostas de aquisição das 70 casas levavam acordo dos órgãos autárquicos.
- Sobre os relatórios de avaliação, informou que os mesmos não são obrigatórios, pois o que conta são os valores máximos do IHRU que foram cumpridos.
- A respeito dos valores de aquisição dos imóveis, o Sr. Presidente informou que, quanto ao direito de preferência, os moradores foram notificados, tendo a maioria deles declinado exercer tal direito. Para o efeito, deu o exemplo do cidadão Pedro S., de 70 anos, que, ao receber uma proposta para aquisição do imóvel por 93.600,00 euros, recusou a mesma porque, atendendo à sua idade e face à ausência de capitais próprios, não lhe seria possível obter um crédito à habitação para aquisição do referido imóvel.
- Por fim, terminou informando que todos os agregados familiares abrangidos pela estratégia local de habitação foram devidamente identificados no site do IHRU.
- Quanto ao incumprimento da empresa construtora dos imóveis, afirmou que quando foram cedidos os terrenos à cooperativa de habitação, em troca foi exigida a construção de um ginásio, sendo que o ginásio está lá, mas está inacabado, por isso o acordo foi incumprido, o que se torna difícil de perceber o motivo pelo qual as casas não reverteram, sem custos, para o município, executando-se, assim, o contrato. Foi pedida auditoria externa que está a ser analisada sobre a situação, na medida em que a Caixa Geral de Depósitos ficou com casas que deveriam ter sido para o município.
- Foram já iniciados os procedimentos para recuperar toda a habitação social do município, que irá custar cerca de 43 milhões de euros e irá ser iniciada a construção de mais 120 novos fogos habitacionais.
- Será recuperado um antigo edifício da CP para efeitos de alojamento temporário.
- Mais referiu que, quando chegou à presidência do município, a câmara tinha em dívida 2 milhões de euros em rendas de habitação social, por não cobrar as mesmas e que, quando o anterior Presidente da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, Eng. Luís Gomes, saiu da presidência, em 2017, a dívida do município ascendia a 150 milhões de euros, sendo que em 2022 o atual executivo conseguiu amortizar, através de capitais correntes, 9 milhões de euros.
- Por fim, referiu que o plano de apoio municipal, de 32 milhões de euros, permanece por aprovar, porquanto o anterior executivo do PSD não o enviou para visto prévio do Tribunal de Constas. Atualmente, e por esse motivo, o município tem um fundo negativo de 22 milhões de euros, dificultando, conseqüentemente, a celebração de contratos públicos.

O Vice-Presidente da Comissão  
Deputado Pedro Coimbra (PS)