

ACTA Nº 7

REUNIÃO ORDINÁRIA DE 14-02-2002

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including the name 'Luis' and other illegible marks.*

Aos catorze dias do mês de Fevereiro do ano dois mil e dois, reuniu ordinariamente a Câmara Municipal de Aveiro, na sala das reuniões do Edifício dos Paços do Concelho, sob a Presidência do Sr. Vereador Eduardo Elísio Silva Peralta Feio, e com a presença dos Srs. Vereadores, Eng.<sup>a</sup> Lusitana Maria Geraldês da Fonseca, Dr. Manuel Fernando Ferreira Rodrigues, Dr.<sup>a</sup> Marília Fernanda Correia Martins, Domingos José Barreto Cerqueira, Eng.<sup>o</sup> Ângelo Pereira Pires, Dr. Joaquim Manuel da Silva Marques e Dr. Luís Miguel Capão Filipe.

O Sr. Presidente entra mais tarde na reunião.

Pelas 15 horas foi declarada aberta a presente reunião.

**RESUMO DIÁRIO DA TESOUREARIA:** - A Câmara tomou conhecimento do balancete da tesouraria relativo ao dia 13 de Fevereiro, corrente, o qual acusa o seguinte movimento em dinheiro: Saldo do dia anterior em operações orçamentais – um milhão quatrocentos e noventa e dois mil duzentos e quarenta e três euros e dois cêntimos; Saldo do dia anterior em operações de tesouraria – trezentos e noventa e sete mil seiscentos e cinquenta e seis euros e quarenta cêntimos; Receita do dia em operações orçamentais – oito mil quatrocentos e cinquenta e sete euros e setenta e dois cêntimos; Receita do dia em operações de tesouraria – mil trezentos e sessenta euros e cinquenta e cinco cêntimos; Despesa do dia em operações orçamentais – dezassete mil oitocentos e quarenta e quatro euros e dezanove cêntimos; Despesa do dia em operações de tesouraria – mil e vinte e sete euros e cinquenta e três cêntimos; Saldo para o dia seguinte em operações orçamentais – um milhão quatrocentos e oitenta e dois mil oitocentos e cinquenta e seis euros e cinquenta e cinco cêntimos; Saldo para o dia seguinte em operações de tesouraria – trezentos e noventa e sete mil novecentos e oitenta e nove euros e quarenta e dois cêntimos.

**PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA**

**Intervenções dos Srs. Vereadores**

**ENG.º ÂNGELO PIRES:** - No uso da palavra, o Sr. Vereador perguntou se não está prevista a colocação de uma protecção na passagem de peões, junto ao estaleiro das obras da Capitania, tendo o Sr. Vereador Eduardo Feio informado que a empresa adjudicatária tem prevista essa situação.

**DR. JOAQUIM MARQUES:** - O Sr. Vereador chamou a atenção para o facto de a maioria dos funcionários não conhecerem os Vereadores, situação esta que considerou bastante desagradável.

Referiu-se também à necessidade de os Sr. Vereadores definirem os dias de atendimento aos munícipes, para que se possa dar uma nota para os jornais.

**ORDEM DE TRABALHOS:** - De seguida deu-se início à apreciação dos assuntos constantes da ordem de trabalhos.

**FORNECIMENTO DE SONORIZAÇÃO E ILUMINAÇÃO PARA ESPECTÁCULOS:** - Face à informação n.º 17/2002 do Departamento de Cultura e Turismo, foi deliberado, por unanimidade, proceder a uma consulta prévia, para o fornecimento de sonorização e iluminação dos eventos a realizar ao longo do ano 2002, sendo o preço base de vinte e sete mil cento e cinquenta euros, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

Mais foi deliberado, por unanimidade, aprovar o programa de concurso e caderno de encargos respectivos.

**DEMOLIÇÃO DAS CASAS COM OS N.ºS DE POLÍCIA 62 E 64, SITAS NA RUA JOSÉ LUCIANO DE CASTRO, EM ESGUEIRA:** - Face à informação técnica n.º 04/802, prestada pelo Departamento de Património Imobiliário, a dar nota que as casas referidas em epígrafe, propriedade desta Câmara Municipal, se encontram actualmente desocupadas e sem quaisquer condições de habitabilidade, foi deliberado, por unanimidade, autorizar a demolição das mesmas, uma vez que, de



acordo com o Estudo Urbanístico elaborado para aquela área, as referidas casas seriam para demolir, com vista à implementação de um arruamento.

**FORUM AVEIRO:** - Face ao requerimento apresentado pelo FORUM AVEIRO, a solicitar a colocação de flâmulas nos pilares do Forum na Rua Homem Cristo, durante o período de duração das obras da Capitania do Porto de Aveiro, foi deliberado, por unanimidade, indeferir, estando contudo a Câmara receptiva a outras propostas, nomeadamente no âmbito da divulgação de eventos.

**OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA – ESPLANADAS:** - Em face de um requerimento apresentado pela Pastelaria Santa Joana, a solicitar licença para ocupação da via pública com esplanada, junto do seu estabelecimento sito na Rua dos Mercados, n.º 22, freguesia da Vera Cruz, pelo período de Maio a Setembro, próximos, foi deliberado, por unanimidade, deferir o pedido, devendo o requerente obedecer ao modelo de mobiliário imposto por esta Autarquia e às condições constantes da informação técnica prestada pelo D.P.G.O.M., de 4 de Fevereiro, corrente, que aqui se dá como transcrita.

- Face ao requerimento apresentado por Francisco Gabriel de Freitas, a solicitar licença para ocupação da via pública com doze mesas e quarenta e oito cadeiras, junto do seu estabelecimento sito na Praça 14 de Julho, n.º 2, freguesia da Vera-Cruz, durante os meses de Maio a Outubro, próximos, foi deliberado, por unanimidade, deferir o pedido formulado, devendo o requerente obedecer ao modelo de mobiliário imposto por esta Autarquia e às condições constantes das informações técnicas prestadas pelo Departamento de Projectos e Gestão de Obras Municipais, e D.A.U.A.-M.E. de 4 de Fevereiro, corrente, que aqui se dão como transcritas.

**RECOLHA DE RESÍDUOS SÓLIDOS:** - Presente uma exposição apresentada por Albino, Marta e Cardielos, Lda. – Arquitectos, a solicitar a remoção de um contentor para recolha de resíduos sólidos, sito junto ao gaveto da Rua Dr. Jorge Lencastre com a Rua da Palmeira, pretendendo, também, que a recolha domiciliária efectuada porta a porta, que já decorre normalmente, seja a única praticada.

Face ao exposto, a Câmara deliberou, por unanimidade, de acordo com a informação técnica, prestada pela Divisão de Ambiente de 13 de Julho, último, que aqui se dá como transcrita, autorizar o solicitado, a título experimental, por dois meses.

A propósito, o Sr. Vereador Dr. Capão Filipe deu o exemplo da cidade da Maia, em que a recolha selectiva se faz no domicílio, considerando este sistema bastante interessante, nomeadamente, em termos educativos, porque é o próprio cidadão que faz a pré-triagem selectiva em sua casa, em recipientes de cores diferentes, cabendo aos serviços a posterior recolha, não só nos pontos selectivos da cidade, mas também casa a casa.

Questionou qual a intenção do Município de Aveiro, relativamente a este sistema de recolha selectiva de resíduos sólidos e se é possível, ou não, evoluir para este tipo de sistema, ou pelo menos fazer-se uma experiência do género.

O Sr. Vereador Eduardo Feio esclareceu que, em Aveiro, o sistema data de finais dos anos 80, estando já recolhidas algumas toneladas de vidro, papel e cartão. Quanto às embalagens, a recolha selectiva começou há cerca de um ano, quando entrou o sistema da ERSUC, prevendo-se, neste primeiro trimestre, a entrega de mais 50 novos ecopontos para serem distribuídos por todo o Município. Mais referiu que a Câmara, em colaboração com a ERSUC, tem vindo a reforçar o nível de ecopontos, e que se agora se partisse para uma recolha porta a porta haveria algumas implicações em termos da nossa relação com a empresa e bem assim com as despesas previstas. Em relação aos embalões, estão a ser feitas campanhas de sensibilização, mas a pré-triagem é feita nos ecopontos. Quanto à recolha dos resíduos domésticos normais, não valorizáveis, há já um estudo feito para a colocação de outro tipo de contentores, mas é uma situação que tem de ser muito bem avaliada.

**TRÂNSITO – ESTACIONAMENTOS:** - Face ao requerimento apresentado pela Santa Casa da Misericórdia de Aveiro, com Sede na Rua de Coimbra, n.º 27, a solicitar a reserva de um lugar de estacionamento destinado à Provedoria da Santa Casa da Misericórdia, foi deliberado, por unanimidade, de acordo com a informação da Divisão de Trânsito, datada de 25 de Janeiro, último, que aqui se dá como transcrita, indeferir o requerido, uma vez que a deliberação de Câmara tomada em 30 de Setembro de 1996, só permite esta autorização a viaturas oficiais do Estado ou afectos a organismos do Estado.



- De acordo com o pedido apresentado pelo Sport Clube Beira Mar, para a colocação de placas de estacionamento exclusivo, na zona frontal das piscinas, foi deliberado, por unanimidade, de acordo com a informação da Divisão de Trânsito, datada de 25 de Janeiro, último, que aqui se dá como transcrita, indeferir o requerido, uma vez que a deliberação de Câmara de 30 de Setembro de 1996, só permite esta autorização a viaturas oficiais do Estado ou afectos a organismos do Estado.

Mais foi deliberado, que se proceda à marcação de um lugar destinado a paragem de transportes afectos à utilização das piscinas, por meio da marca M14 do Regulamento de Sinalização do Trânsito, e sinalização vertical H20, com o respectivo painel adicional com a indicação "Piscinas do Sporting Clube Beira Mar".

**ALIENAÇÃO DE BENS – URBANIZAÇÃO DA QUINTA DO CRUZEIRO:** - Presente um requerimento apresentado por Álvaro Rodrigues Nunes, adquirente do lote n.º 6 da Urbanização da Quinta do Cruzeiro, a solicitar a extinção da cláusula de reversão, constante da respectiva escritura, celebrada a 7 de Outubro de 1994, para efeitos de venda.

Considerando a informação n.º 08/2002, prestada pelo Notariado, que aqui se dá como transcrita, foi deliberado, por unanimidade, de acordo com a mesma, deferir o pretendido.

**IDEM – ZONA INDUSTRIAL DE NARIZ:** - Foi presente e apreciado um requerimento de António Almeida Resende, adquirente do lote n.º 3, da Zona Industrial de Nariz, a solicitar a prorrogação do prazo para pagamento do referido lote.

Face à informação n.º 76/2001, prestada pelo Notariado, que aqui se dá como transcrita, e considerando que o requerente pretende pagar no prazo de 120 dias o valor em dívida, foi deliberado, por unanimidade, deferir a pretensão formulada.

**CASA MUNICIPAL DA JUVENTUDE:** - Presente a informação n.º 17/2002, da Divisão de Juventude, a dar nota que no âmbito do Plano de Actividades para o ano 2002, uma das actividades previstas consiste na realização do II Colóquio sobre Associativismo, que tem como objectivo proporcionar um espaço de debate e de informação, onde as associações poderão partilhar as suas dificuldades e motivações,

de forma a incentivar o seu desenvolvimento. Foi deliberado, por unanimidade, autorizar a realização da referida iniciativa, que terá lugar no próximo dia 20 de Abril, bem como, o pagamento das despesas inerentes à sua realização.

**XIII SALÃO DE ANTIGUIDADES LIONS CLUBE DE SANTA JOANA PRINCESA:** - Considerando o pedido efectuado pelo Lions Clube de Santa Joana Princesa, a solicitar apoio para a realização do evento em epígrafe, que terá lugar no Pavilhão Octogonal do Recinto Municipal de Feiras e Exposições, durante os dias 28 de Fevereiro a 3 de Março, próximo, a Câmara deliberou, por unanimidade, prestar o apoio solicitado, à excepção dos pedidos inerentes à aquisição de alcatifa e segurança.

**CEDÊNCIA DE MATERIAIS:** - Foi deliberado, por unanimidade, autorizar a cedência dos seguintes materiais às Juntas de Freguesia a seguir mencionadas:

- *Junta de Freguesia de Oliveirinha*, 77 manilhas com 1,25 e 30, para a drenagem de águas pluviais em diversos locais da freguesia, estimando-se os custos em quatrocentos e seis euros e cinquenta e dois cêntimos, acrescido de IVA e, ainda, 2 camiões de tout-venant, destinados à regularização dos caminhos em terra batida, estimando-se os custos em cento e sessenta euros, acrescido de IVA;

- *Junta de Freguesia de N.ª Sr.ª de Fátima*, um camião de tout-venant, para aplicar no arruamento de acesso à parte tardoz do Centro Social e Paroquial desta freguesia, cujos custos se estimam em setenta e nove euros e noventa e três cêntimos, acrescido de IVA.

**CEDÊNCIA DE PLANTAS:** - Foi deliberado, por unanimidade, ratificar os despachos do Sr. Vereador Eduardo Feio, que autorizaram a cedência de plantas às seguintes entidades:

- 3 pinheiros de Natal, ao *Instituto de Reinserção Social*, utilizados para decoração das instalações na quadra natalícia, cuja estimativa de custos se cifra na ordem dos quarenta e nove euros e trinta e oito cêntimos;



- 1 pinheiro de Natal, ao *Agrupamento de Escolas de Esgueira*, para enfeitar a sala TEACCH (sala frequentada por crianças Autistas) da Escola n.º 5 de Aveiro, cujos custos se estimam em trinta e nove euros e oitenta e sete cêntimos.

Foi ainda deliberado, por unanimidade, autorizar a cedência das seguintes plantas:

- 600 plantas de diversas espécies, à *Junta de Freguesia de São Bernardo*, a fim de serem plantadas em diferentes locais da freguesia, cujos custos se estimam em trezentos e noventa e seis euros, acrescido de IVA.

**EMA – ESTÁDIO MUNICIPAL DE AVEIRO, E.M.:** - A Câmara tomou conhecimento que, de acordo com o disposto na alínea e), artº 13º, dos Estatutos e alínea e), do artº 14º, da Lei nº 58/98, o fiscal único emitiu informação semestral sobre a situação económica e financeira da EMA - EM, tendo o respectivo documento sido distribuído por todos os Srs. Vereadores.

**IDEM – INFORMAÇÃO DE GESTÃO PREVISIONAL:** - A Câmara tomou ainda conhecimento da informação de gestão previsional da EMA - EM, relativa ao triénio 2002-2004, cujo documento foi distribuído na reunião de ontem por todos os Srs. Vereadores. Ouvidos os esclarecimentos prestados pelo Dr. Miguel Lemos, a Câmara deliberou, por unanimidade, considerar o mesmo aprovado.

**PDA – PARQUE DESPORTIVO DE AVEIRO, EM:** - Foi também distribuído por todo o Executivo, para conhecimento, o documento relativo à informação semestral sobre a situação económica e financeira da PDA - EM, elaborado pelo fiscal único, nos termos da alínea e), artº 13º, dos Estatutos e alínea e), do artº 14º, da Lei nº 58/98.

**IDEM - INFORMAÇÃO DE GESTÃO PREVISIONAL:** - Foi deliberado, por unanimidade, considerar aprovada a informação de gestão previsional da PDA - EM, relativa aos anos 2002-2003, cujo documento foi previamente distribuído por todo o Executivo.

Aproveitando a presença do Dr. Miguel Lemos, o Sr. Vereador Dr. Capão Filipe, sugeriu a colocação de um outdoor gigante, junto ao IP5, com a indicação das obras do futuro Estádio Municipal, tendo o Dr. Miguel Lemos respondido que é uma questão a considerar e que irá colocar o assunto à consideração da empresa adjudicatária.

*Entrou na sala o Sr. Presidente e saiu o Sr. Vereador Eduardo Feio.*

**LICENÇAS DE OBRAS:** Foram apreciados os seguintes processos de obras:

- Nº 801/2000 de RAÚL VENTURA, solicita na qualidade de arrendatário de um imóvel sito na Rua Dr. António Cristo nº 112-114, freguesia da Vera Cruz, propriedade de Francisco Manuel da Maia Cruz Gamelas, que a Câmara Municipal de Aveiro tome posse administrativa do referido imóvel e proceda à execução das obras constantes no auto de vistoria, alegando para o efeito que o proprietário do prédio não as iniciou no prazo fixado. Foi deliberado, por unanimidade, notificar o proprietário do imóvel no sentido de que a Câmara renuncia ao prazo previsto no nº 1 do artigo 16º do Decreto-Lei nº 321-B/90, por forma a possibilitar ao arrendatário optar pela sua execução nos termos previstos no referido artigo do Regime do Arrendamento Urbano e usando da faculdade prevista no artigo 1036º do Código Civil. No entanto, o início das obras deve ser precedido da elaboração de um orçamento do respectivo custo, a ser comunicado ao senhorio, por escrito, e que representa o valor máximo pelo qual aquele é responsável.

- Nº 583/97 de Porta Principal – Sociedade de Construções, Lda. Nos termos do disposto nos art.ºs 22º e 23º, do Decreto-Lei nº 448/91 de 29 de Novembro, alterado pelo Decreto-Lei nº 334/95 de 28 de Dezembro, e pela Lei nº 26/96 de 1 de Agosto, foi deliberado, por unanimidade, deferir o licenciamento de obras de urbanização, devendo o requerente dar cumprimento aos pontos 1 e seguintes da informação técnica do DGU/GD/11/01/2002, que aqui se dá como transcrita.

- Nº 728/2000 de UNIDOMUS – Projectos e Construções, Lda.. Nos termos do disposto nos art.ºs 22º e 23º, do Decreto Lei nº 448/91 de 29 de Novembro,



alterado pelo Decreto-Lei nº 334/95 de 28 de Dezembro, e pela Lei nº 26/96 de 1 de Agosto, foi deliberado, por unanimidade, deferir o licenciamento das obras de urbanização, de acordo com a informação técnica do DGU/GD/08/01/2002, que aqui se dá como transcrita.

***O Sr. Presidente solicitou autorização para que se apreciassem ainda os seguintes assuntos, não incluídos na ordem de trabalhos:***

Imediatamente a seguir, o Sr. Presidente apresentou ao Executivo uma maquete, relativa à recuperação do edifício sito no gaveto da Rua João de Moura com a Rua Cândido dos Reis, e que se destina à instalação de uma unidade hoteleira, designada Hotel Cidade de Aveiro.

***Chegou de novo à reunião o Sr. Vereador Eduardo Feio.***

**CÂMARA MUNICIPAL - PLANO DE ACTIVIDADES E ORÇAMENTO PARA 2002:** - Na sequência da primeira reunião havida já há algum tempo sobre o Plano - ainda sem orçamentação - e da segunda abordagem efectuada na reunião de ontem ao documento em epígrafe, o Sr. Presidente fez distribuir a versão definitiva do documento, tendo esclarecido que foram efectuados ligeiros ajustamentos e consideradas as alterações propostas.

No uso da palavra, o Sr. Vereador Dr. Joaquim Marques disse ter sido contactado, após a reunião de ontem, por diversos Presidentes de Junta, que se sentiram um pouco à parte na realização deste Plano, porque não obstante o Sr. Presidente da Câmara ter feito circular por todas as Juntas de Freguesia um pedido de informação sobre as obras consideradas relevantes, alguns não tiveram conhecimento e foram confrontados com este documento pela primeira vez. Assim, e porque se trata de um documento de importância estratégica, que merece a máxima atenção, o Sr. Vereador solicitou que não se votasse hoje o Plano e se agendasse para a próxima semana, permitindo desta forma uma melhor análise do documento e uma votação em consciência.

O Sr. Presidente esclareceu que as contribuições para este Plano tinham sido pedidas aos Sr. Presidentes de Junta, há mais de um mês, e a verdade é que chegaram algumas, outras não. Sublinhou que gostaria de ter tido a possibilidade de

conversar detalhadamente com os Srs. Presidentes de Junta mas, em algumas situações não foi possível, em parte por razões que não lhe foram imputáveis, no entanto, uma boa parte das pretensões apresentadas estão contempladas no documento em análise.

Em relação à votação do documento, o Sr. Presidente disse ser urgente o envio do mesmo para a Assembleia Municipal e, considerando que da leitura que aqui foi feita, se verifica que os grandes princípios estão contemplados e as verbas já foram identificadas, julga que não se deve adiar a aprovação deste Plano.

De imediato passou-se à votação, tendo o presente documento sido aprovado, com cinco votos a favor e quatro abstenções dos Srs. Vereadores Domingos Cerqueira, Eng.º Ângelo Pires, Dr. Joaquim Marques e Dr. Capão Filipe.

A presente deliberação vai ser submetida à Assembleia Municipal, nos termos da alínea b), nº2, do artº 53º, da Lei nº169/99, de 18 de Setembro.

O Sr. Vereador Domingos Cerqueira fez a seguinte declaração de voto:

*“Neste Plano de Actividades está a tradução do programa político do PS para as autárquicas de 16 de Dezembro, último. E foi este programa que contribuiu, em grande parte, para que o Sr. Presidente da Câmara ganhasse as eleições. É um programa diferente do que eu apresentei, e se o PSD tivesse ganho as eleições teríamos apresentado um programa de actividades e um orçamento diferente deste em muitas coisas. Penso que os debates na campanha eleitoral também deram algumas contribuições válidas para que houvesse algumas melhorias neste Orçamento e neste Plano de Actividades. Há aqui algumas coisas que saíram reforçadas e há outras que gostaria que se concretizassem. Muitas propostas não estão ainda de acordo com aquilo que seria o meu desejo. Espero sinceramente que o problema gravíssimo dos fornecedores da Câmara não venha a piorar pelo enorme esforço que a Câmara terá que fazer, e está claramente reproduzido neste Orçamento, que é o Euro 2004, e que a previsão de receitas a afectar a este evento não permita e não consinta que a situação em relação aos fornecedores do concelho vá piorar muito mais. São preocupações que nós deixamos. No aspecto cultural e social não se investe o suficiente. E quanto às freguesias não vejo aqui traduzido ainda o reforço que eu penso que deveria haver na delegação de competências às freguesias. Este programa, por falta de meios, não permite reforçar a liberdade das freguesias agirem por sua iniciativa, para se poderem transformar em freguesias urbanas, com centros cívicos, que dessem uma perspectiva de vida mais agradável às*



2.1  
9.0

14  
24

peçoas. Mas no fundo, e essencialmente, este foi o programa que permitiu ao Sr. Presidente ganhar as eleições. Embora haja aqui coisas que gostaríamos de ver reforçadas e outras que não deviam cá estar, como o Sr. Presidente ganhou as eleições com este programa, achamos que deve ser posto em prática. Por mim, e penso que pelos outros elementos do PSD, iremos trabalhar para que possam pôr em prática este projecto, não obstante ser substancialmente diferente daquele que nós prevíamos poder apresentar. Por isso, abstenho-me, porque penso que não seria coerente da minha parte, uma vez que apresentei um programa diferente, agora aprovar uma coisa diferente. Espero que este programa proporcione aos Aveirenses uma vida melhor, para que tenham cada vez mais orgulho em viver nesta terra. A democracia é assim, todos temos ideias diferentes, convencidos que as nossas são as melhores. Apesar de tudo, espero que estas sejam as ideias, que postas em prática através deste Plano de Actividades, consigam transformar Aveiro numa cidade melhor.”

Também o Sr. Vereador Ângelo Pires disse abster-se, corroborando as palavras do Sr. Vereador Domingos Cerqueira.

O Sr. Vereador Dr. Joaquim Marques fez a seguinte intervenção: “Não obstante esta indisponibilidade temporal para uma análise mais profunda do documento, a fim de se poder votar em consciência, de facto, como o Sr. Vereador Domingos Cerqueira disse, este Plano não reflecte aquilo que foram as nossas intenções e aquilo que nós apresentamos ao eleitorado. Reconhecendo um mérito de justiça e a democraticidade do acto eleitoral realizado, que sufragou um projecto diferente daquele que foi apresentado pelo Partido Social Democrata às últimas eleições, para poder ser coerente comigo próprio e para emitir uma opinião que seja conscienciosa e que seja fundamentada, vou-me abster. No entanto, gostaria de reafirmar que tudo farei para que as intenções manifestadas neste Plano possam ser cumpridas, a bem do povo aveirense. Desejando as maiores felicidades na concretização deste Plano, estaremos disponíveis para ajudar naquilo que nos for possível, mas também teremos uma posição que será crítica em relação àquilo que não for cumprido, ou que seja cumprido, não atendendo a outros factores que na nossa opinião sejam mais importantes e mais relevantes para a melhoria das condições de vida de todos os munícipes.”

O Sr. Vereador Dr. Capão Filipe apresentou a seguinte declaração de voto: “Após informação directa do documento suporte do “PLANO DE



*ACTIVIDADES E ORÇAMENTO”, em versão definitiva, fornecido no tempo útil de 24 horas, acrescido de alterações de pormenor propostas ainda neste instante, permitindo-nos um estudo prévio com a razoabilidade que as 24 horas supracitadas concedem, temos o seguinte parecer: Este Plano mantém um inverter de algumas acções que deveriam ser consideradas prioritárias. Não ocorre um reforço adequado da percentagem do orçamento dedicada à Política Social (uma nossa prioridade, porque as pessoas são o trunfo maior da nossa terra). Este Plano se lança grandes projectos estruturantes, com os quais estamos inteiramente de acordo e validamos, não retoma de maneira cabal um processo de planeamento do Concelho, entretanto descurado, designadamente no desenvolvimento da Cidade Nascente e conclusão da requalificação da EN 109 em Avenida Urbana e do Eixo Estruturante Aveiro/Águeda, corrigindo a assimetria entre freguesias urbanas e periféricas. Tais acções, para nós, deviam também serem consideradas prioritárias e estratégicas. Este plano, não aumenta de maneira significativa a delegação de competências para as freguesias. Sempre defendemos o alargar das competências e atribuições das Juntas de Freguesia, com maior autonomia de recursos financeiros directos do Orçamento. No capítulo das “Despesas”, sem dúvida que o orçamento de despesa tem crescido exponencialmente: despesa com pessoal, despesas com concessão de serviços externos, etc. Mas infelizmente este aumento da despesa nem por isso se tem traduzido numa melhoria significativa dos serviços. Por exemplo, o número médio de dias de espera de um processo de obras aumentou, bem como os munícipes que hoje vão às reuniões públicas de Câmara em acto de lamentações pela prestação de alguns serviços. Paradoxalmente não têm significado as verbas atribuídas a acções da modernização administrativa. Racionalizar os meios existentes, com uma nova estruturação e reorganização dos Serviços, controlo de gestão e de qualidade, por uma administração moderna e eficaz, tem também de ser uma prioridade. O capítulo das “Receitas” viverá de forma decisiva à custa do aumento dos impostos (assumido no Plano desde há 2 anos! Será desta?) e da venda de património de bens de investimento como os terrenos que, como sabemos, são bens finitos. Mas vemos poucas acções na verdadeira criação de riqueza sustentável no tempo, na concretização de condições que permitam atrair mais e melhor investimento, definindo actividades económicas estratégicas e de futuro para Aveiro, impedindo, pela criação de condições ímpares, a sua fuga para outra Região. Permitam-nos também reafirmar alguns princípios. Não somos por orçamentos imaginários e*

*Jim*  
*TH*  
*CE*  
*Sub*  
*Am*



*virtuais, com excesso de despesismo, que podem levar ao descontrolo orçamental, que reflectem, como tem sido costume, antes um mero plano político de intenções do que um plano realista de execução orçamental razoável e sobretudo com prioridades objectivamente estabelecidas. Não somos por uma tesouraria pressionada por fornecedores desesperados, incapaz de qualquer planeamento dos meios financeiros. Somos por uma política de contenção de custos. Em conclusão, das eleições resultou esta governação. A legitimidade política desta governação dependerá também da qualidade de exercício do seu mandato. Este documento propõe o tipo de exercício que esta maioria governativa pretende realizar e o nosso voto de ABSTENÇÃO permitirá no futuro fiscalizar a sua qualidade. A Bem de Aveiro.”*

*J. J. A.*  
*[Signature]*  
*Lee*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

### **REGULAMENTO DE TAXAS, LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES**

**URBANÍSTICAS DO MUNICÍPIO DE AVEIRO:** - Na sequência da deliberação tomada na reunião de 30 de Março de 2000, que remeteu para a Assembleia Municipal o documento em epígrafe, o Sr. Presidente deu conhecimento que a versão ontem distribuída pelos Srs. Vereadores, sofreu pequenas alterações, designadamente de vocabulário e terminologia, além de outras, como sejam a introdução do euro, a redução do coeficiente T, para cálculo da taxa, a introdução no factor perequativo do limite 2 e também algumas alterações de pormenor que foram sugeridas pela Assembleia Municipal.

De seguida, o Sr. Presidente passou à análise do documento, fazendo especial referência a algumas situações que considerou relevantes, tais como, as reduções, isenções e regime de pagamento, referidos na Secção VII, e bem assim os casos sujeitos ao pagamento de taxas e respectivo cálculo.

Mais referiu que o presente Regulamento, para efeitos de cálculo das taxas, divide o concelho em Cidade Poente, Cidade Nascente e Área Rural, considerando no interior da Cidade Poente uma Área Central distinguindo, ainda, os espaços urbanos dos agrícolas e florestais.

Por fim, passou-se à análise concreta de alguns exemplos, aplicando as taxas em vigor e as previstas no presente documento.

Submetido à votação, foi o presente Regulamento aprovado com o voto contra do Sr. Vereador Dr. Capão Filipe.



A presente deliberação vai ser submetida à Assembleia Municipal, nos termos da alínea a), do nº 2, do artº 53º, da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, na nova redacção dada pela Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

O Sr. Vereador Dr. Capão Filipe fez a seguinte declaração de voto: “Ponto

*1. A contribuição actualmente existente é baixa, é escasso o seu contributo para as finanças municipais, é necessária uma actualização. Todos estamos de acordo. Ponto*

*2. Porém, no regulamento agora proposto, verifica-se um aumento significativo com especial incidência no licenciamento. Tal facto, poderá ter como consequência, nesta época de recessão, o aumento do preço da construção no nosso concelho, com graves implicações sociais e o eventual comprometimento da oportunidade do crescimento estratégico de Aveiro (veja-se o PP do Centro em aprovação e os preços agora já praticados) e da criação de riqueza no nosso Concelho. Por outro lado, o aumento da tributação tem de corresponder a uma justa contrapartida. O preço das taxas deve reflectir um serviço de qualidade e a consequente melhoria dos serviços, por exemplo, a concessão de licenças, que é hoje superior a um ano, com os inconvenientes para o investidor e para quem depois compra, encarecendo a obra. Atenda-se também ao perigo da “Socialização de Aveiro”, tipo sociedade do “Leste”. Acumule-se os vários impostos como Siza, Derrama e Contribuição Autárquica, em evolução para montante máximo, o que poderá ultrapassar o limiar de uma fiscalidade justa. Veja-se o exemplo da Irlanda, em que o modelo da criação de riqueza tem com incentivo a menor fiscalidade. Somos pois contra o abuso do recurso ao aumento dos impostos, que não podem exceder o suportável e sem que a qualidade dos serviços seja proporcional à quantidade dos impostos (o contribuinte e o beneficiário é o mesmo, o cidadão, e não o podemos afastar destas funções, deste sistema). Em conclusão, após informação directa do documento suporte desta proposta de Regulamento, na sua versão definitiva, fornecido no tempo útil de 24 horas, acrescido de alterações a esta mesma proposta, comunicadas já no início desta reunião, permitindo um estudo prévio com a razoabilidade que as escassas 24 horas supracitadas concedem, o nosso voto é CONTRA. Mesmo que no futuro seja útil chegar a estes montantes, tem de se respeitar a progressividade da tributação, ser gradual e corresponder proporcionalmente a melhor e mais célere serviço.”*

O Sr. Vereador Domingos Cerqueira apresentou a seguinte declaração: “Vou votar a favor deste documento por uma questão de justiça social. Isto porque, apesar das taxas que se praticavam em Aveiro serem das mais baixas do País, os



preços da construção são dos mais elevados e ainda por cima a qualidade deixa muito a desejar. Em Aveiro exploram-se os compradores em benefício de quem tem capacidade para investir. Aveiro tem sido um oásis, para alguns menos conscienciosos, porque aquilo que os investidores pagam de taxas é muito pouco em relação ao que se paga pelos apartamentos que constroem e, por isso, é necessário que se faça justiça social. Quanto às isenções que estão previstas, são de modo a beneficiar os mais desfavorecidos. Isenções de taxas para construção até 200m<sup>2</sup>, têm um largo interesse social. Estou de acordo com o que o Sr. Vereador Eduardo Feio quando disse que não se pode manter e melhorar as condições de habitabilidade de uma maneira geral, da circulação e de estacionamento e das zonas pedonais na cidade, se quem quer construir e quem quer beneficiar para construir e vender apartamentos não participar netas despesas e, neste momento, esses investidores não têm colaborado nessa melhoria, nem na conservação das estruturas da cidade, pelo ridículo das taxas ainda em vigor. Por tudo isto, eu voto a favor, porque acho que continuamos a não ser das cidades que irão praticar as taxas mais elevadas, vamos é progredir um pouco na repartição de riqueza, por quem investe e por quem tem que se sujeitar a comprar, com preços que são exageradamente e escandalosamente altos em Aveiro.”

Também o Sr. Vereador Dr. Joaquim Marques fez a seguinte declaração: “Não obstante as taxas virem a aumentar substancialmente, por princípio de justiça, voto favoravelmente esta proposta, e voto favoravelmente porque há aqui uma condição que já está garantida à partida no próprio Regulamento, que é a questão da família. Sabemos que embora exista muita construção para venda, grande parte substancial da construção ainda é feita para habitação própria, e como está salvaguardada essa posição no Regulamento, com isenção até 200 m<sup>2</sup>, daí acolher o meu voto. O outro aspecto, que quero aqui deixar expresso, prende-se com a questão do destino das verbas que se vão receber a mais, porque, quer queiramos quer não, é um imposto, e o povo português já está carregado de impostos. Não é que as pessoas se queixem de pagar muito impostos, as pessoas queixam-se é de não verem resultados dos impostos que pagam, daí que, e reafirmando ou fazendo ressaltar parte da intervenção que o Dr. Capão Filipe fez, espero que os serviços camarários funcionem de acordo com as taxas que agora se irão começar a praticar, porque é inconcebível estar à espera de uma licença de habitabilidade, de uma licença de construção ou de um pedido de viabilidade, meses a fio, porque não há celeridade

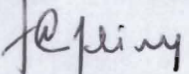
nos serviços, concerteza porque não estão motivados para isso. Portanto, salvaguardando estas duas situações, o meu voto é favorável em relação a este Regulamento.”

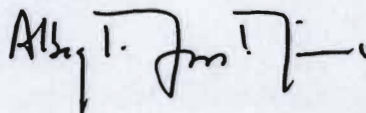
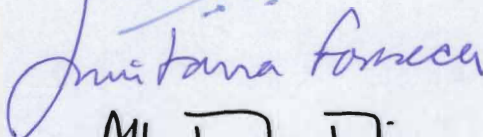
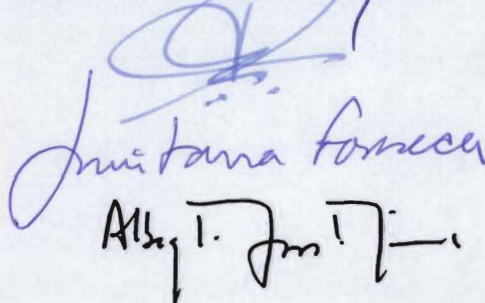
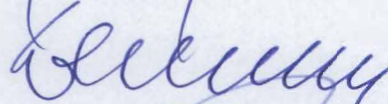
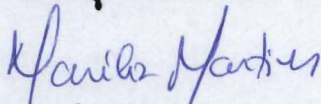
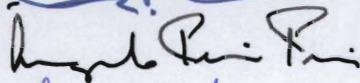
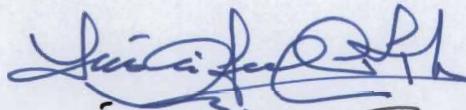
**TEATRO AVEIRENSE:** - Foi deliberado, por unanimidade, autorizar o Sr. Presidente a representar a Câmara Municipal, na reunião da Assembleia Geral do Teatro Aveirense, que terá lugar amanhã, dia 15 de Fevereiro.

**APROVAÇÃO EM MINUTA:** - Finalmente, foi deliberado, por unanimidade, aprovar a presente acta em minuta, nos termos do que dispõe o nº 3, do Artº 92º, da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, a qual foi lida e distribuída por todos os Membros da Câmara e por eles assinada.

E não havendo mais nada a tratar, foi encerrada a presente reunião.

Eram 19.30 horas.

Para constar e devidos efeitos, se lavrou a presente acta, que eu, , João Carlos Vaz Portugal, Director dos Serviços Administrativos da Câmara Municipal de Aveiro, subscrevo.





REUNIÃO DE  
14/2/02  
Apareado.

O desenvolver das actividades da PDA em 2002 decorrem das 03, Des. Formadas em 2001, que foram aprovadas em reunião pública, nomeadamente a partir da constituição da sociedade em 5 de Março do corrente ano. De entre estas salientam-se:

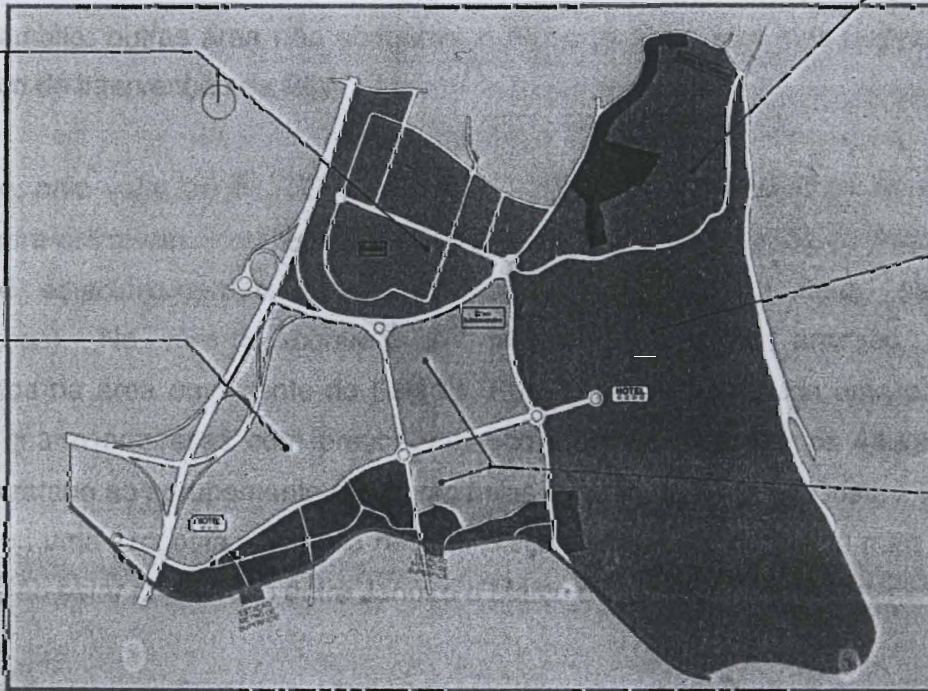


**POLO do ESTÁDIO**  
(40 hectares)

- Estádio Coberto com 30.000 lugares incluindo restaurante de grande dimensão com vista para o rio e o rio, para o centro de treino;
- Estacionamento para 3000 carros e 2000 bicicletas;
- 2 campos de treino recheados;

**POLO do TUDO-Parque**  
(32 hectares)

- "Tudo Parque" (32 hectares, incluindo um parque temático "Bioriverso");
- Hotel de 3 estrelas (3 estrelas);
- Estacionamento com 4,5 hectares;



NOTA: Esta implantação só é válida se não houver alterações.

**POLO do Quinto do Carvalhal**  
(20 hectares)

- Centro físico preparado para o jogo, competição, treino e convívio a nível (piscinas cobertas e descobertas, "clubes", campo de golfe, club house);
- Eco-Museu;
- Restaurantes de luxo;
- Área de mercados com vista para o rio;

**POLO do GOLF**  
(10 hectares)

- Campo de Golfe com 18 buracos;
- Hotel de 4 estrelas do tipo "Resort";
- Centro de Conferências;
- Club House;
- Moradia em "Vila" ao longo do rio;

**POLO CENTRAL**  
(25 hectares)

- Health Club e Fitness Center;
- "Vacinay Tropical e descobertas";
- Bowling;
- Pista de GHI;
- Complexo de ténis com 20 campos (7 cobertos);
- Centro de Desportos radicais;
- Complexo de jogos (cobertos/descobertos);
- Área Administrativa e Comercial;
- Área de habitação unifamiliar;

# Informação de Gestão Previsional

RELATIVA AOS ANOS 2002-2003

Aveiro, Novembro de 2001



## 1. SUMÁRIO

O desenrolar das actividades da PDA em 2002 decorrem das opções tomadas durante o ano em curso, nomeadamente a partir da constituição da sociedade em 5 de Março do corrente ano. De entre estas salientam-se:

a) Processo de conclusão do Plano de Pormenor da zona (o mesmo deverá ser terminado durante a primeira quinzena do corrente mês de Novembro, abrangendo toda a área determinada de acordo com o artigo 51 nº3 do regulamento do PDM). Para além desta, e por uma questão de integração e coerência com o PDM, também tem vindo a ser desenvolvida pela equipa projectista, e no mesmo âmbito, outras áreas não obrigadas a Plano de Pormenor mas fazendo igualmente parte do espaço de intervenção da PDA<sup>1</sup>;

b) Contratação, pelo valor de 53.755 contos (268.129 euros), dos trabalhos de execução dos projectos de infra-estruturas e respectiva assistência técnica a toda a área do Parque (incluindo rede viária e estacionamento, arranjos paisagísticos, redes de água, saneamento e telecomunicações). No mesmo contrato se integra ainda os arranjos exteriores e estacionamento da área envolvente do Estádio. Para o efeito foi lançada uma consulta a que responderam quatro empresas com preços variando entre os 93.114 e os 44.420 contos. O serviço foi contratado ao agrupamento composto pelas empresas Lopes da Costa / Termoprojecto (que apresentou uma proposta com uma relação preço / prazos de execução mais favorável; os projectos deverão estar concluídos entre Janeiro e Março de 2002);

c) Adjudicação à empresa Fream and Dale Ltd. primeiro do ante-projecto da zona do campo de Golfe e depois do projecto de execução do mesmo pelo valor global de 34.590 contos (foram apresentadas propostas oscilando entre os 23.100 e os 37.620 contos). A adjudicação foi feita tendo como base, por um lado, a excelente reputação da empresa a nível mundial - o que será uma importante mais valia para um projecto desta natureza - e, por outro, os prazos de execução, prevendo-se que o Projecto possa estar terminado durante o mês de Fevereiro de 2002. A elaboração do ante-projecto (*Master Plan*), já entregue em Outubro, forneceu uma peça fundamental para a conclusão do Plano de Pormenor (não só da zona do Golfe propriamente dita mas igualmente das áreas adjacentes). A execução do Projecto irá permitir colocar no Mercado o Polo de uma maneira mais rápida - já durante o ano de 2002 - (e com uma importante mais-valia

---

1 O desenvolvimento do Plano foi contratado directamente pela CMA ao Gabinete do Arquitecto Lopes da Costa em data anterior à constituição da empresa.



do qual a PDA conta obter importantes dividendos). Note-se que o EIA (Estudo de Impacto Ambiental) é de execução obrigatória para o Golfe, sendo o projecto uma peça necessária do mesmo. O prazo de emissão do DIA é de 120 dias após o envio do mesmo - integrando o EIA - pela entidade licenciadora (neste caso a Câmara), a solicitação da entidade promotora, neste caso a PDA, EM;

c) Contratação pelo valor de 5.000 contos (24.940 euros) à empresa Ecosistema - Consultores em Engenharia do Ambiente, Lda. da elaboração da Proposta de Definição de Âmbito do Estudo de Impacto Ambiental e do respectivo EIA do campo de Golfe, respectiva Academia, infraestruturas de apoio, *Club House* e unidades complementares de alojamento. Apresentaram propostas a esta consulta cinco entidades, sendo esta a que, propondo o segundo preço mais baixo, oferecia um maior currículo na matéria.

Com o objectivo de agilizar (e viabilizar) todo o processo relativo à tramitação pelas diferentes entidades quer do Plano, quer dos Projectos (no caso em que estes possam correr autonomamente daquele), a empresa levou a cabo as seguintes iniciativas:

(i) Solicitação à CCR da nomeação, nos termos do art. 75 nº7 do Dec. Lei 380/99, de um representante para acompanhar a elaboração do Plano, o que foi feito, tendo este vindo a participar em diversas reuniões e dado o seu contributo activo para o mesmo;

(ii) Pedido de suspensão do Plano na zona do polo do Estádio e da rede de acessibilidades integrantes no PDM o que foi obtido com a publicação do Decreto Regulamentar 8/2001;

(iii) Pedido de parecer favorável à CCR no sentido de desafecção das áreas de reserva agrícola da zona do Parque, o que já foi obtido;

(iv) Pedido de autorização da localização do Projecto do Campo de Golfe, solicitado a 26 de Outubro à CCR, e cujo parecer favorável já foi entretanto obtido;

(v) Solicitação à Comissão da Reserva Agrícola da Beira-Litoral (CRAMBL) de autorização desafecção de área de RA, tendo já sido tomada decisão favorável, condicionada a avaliação do EIA;

(vi) Apresentação à EDP de estudo preliminar tendente à deslocalização da linha de alta tensão que atravessa o Parque, aguardando-se durante o mês de Janeiro de 2002 a formalização da respectiva proposta;

(vii) Apresentação à Transgás S. A. de proposta contendo traçados alternativos à actual conduta de alta pressão e respectiva estação reductora, situada no extremo nascente-sul do Parque, e cuja resposta se aguarda durante o início de 2002 (devendo o processo de alteração ocorrer até ao final de 2003);

(viii) Início das conversações com a SIMRIA no sentido de se analisar a ligação da rede de







lhes despertar o interesse para os mesmos, inclusive obtendo delas informações de grande utilidade para o desenvolvimento do Plano.

Estes contactos permitem-nos encarar com optimismo, nomeadamente, os investimentos no Golfe, nas diferentes componentes imobiliárias do Plano, nos hotéis (que têm vindo a despertar pelo menos o interesse de importantes cadeias de âmbito nacional e internacional) e no *Spa*. No caso do *Fun Park* o diálogo estabelecido com a *Isla Magica* de Sevilha revelou-se de grande utilidade, nomeadamente no sentido de se compreender os requisitos e características de um equipamento desta natureza.

No sentido de dar suporte ao desenvolvimento dos contactos com as diferentes entidades, públicas e privadas que têm vindo a ser contactadas, a PDA tem vindo a elaborar internamente diversos documentos de entre os quais se salientam:

- 1 - Estudo das incidências ambientais do Pólo do Golfe e medidas destinadas à minimização dos impactos negativos;
- 2 - A actividade hoteleira na região de Aveiro;
- 3 - Análise do potencial de atractividade e tipologia de um *Parque Temático* na região de Aveiro;
- 4 - Impacto para o Turismo na região do Polo do Golfe (documento a ser integrado no Pedido de Declaração de Interesse para o Turismo dirigido à DGT).
- 5 - PDA - Apresentação geral do Projecto (documento destinado a potenciais investidores).

Apesar da receptividade até ao momento das diferentes entidades públicas e privadas se ter vindo a mostrar, como se referiu, bastante positiva, isto obviamente não garante que o mesmo venha a acontecer de futuro. Por outro lado as empreitadas relativas às infraestruturas do complexo, cujos projectos se encontram em desenvolvimento, está naturalmente dependente da conclusão destes, que por sua vez se têm de articular com a estabilização do Plano, cujo trabalho tem decorrido em paralelo. De qualquer modo, o calendário de actividades indicado parece-nos, como se referiu, consistente com expectativas realistas de desenvolvimento do mesmo.

O avançar dos processos conducentes à aprovação de licenciamentos e projectos, as expectativas positivas que se têm recolhido em torno dos mesmos, por um lado, e a estabilização do Plano, por outro, permitem-nos com uma razoável margem de segurança avançar com um processo mais formal e sistemático de promoção dos investimentos, o que significa uma forte aposta nas actividades de Marketing que deverão ser desenvolvidas, neste momento, a dois níveis:



- 1) Junto dos potenciais investidores estratégicos que terão condições para participar no capital da PDA (*holding*), tal como como foi definido nos documentos de orientação que estiveram na base da criação da empresa municipal;
- 2) Junto dos parceiros interessados em investimentos específicos (como o golfe, o imobiliário, os hotéis, o *spa*, etc.) no sentido de acelerar a concretização destes negócios.

Um elemento fundamental na credibilização de todo o Projecto junto dos parceiros estratégicas - com músculo financeiro para se associarem à CMA no desenvolvimento do Parque - é a realização de um estudo independente que avalie a viabilidade económico-financeira dos investimentos no seu conjunto, servindo assim de garantia à entrada dessa entidade no capital da PDA. Aliás, este estudo poderá ser contratado à mesma entidade, que se encarregará de demonstrar a viabilidade do Projecto - fixando o seu modelo de desenvolvimento - e de o colocar no Mercado. Para a elaboração deste trabalho, a realizar durante o mês de Março de 2002, está prevista uma verba de 60.000 euros.



## 2. MODELO DE GESTÃO

O desenrolar das actividades previstas no cronograma acima mencionado serão todas coordenadas pela PDA e inserem-se no programa integrado de desenvolvimento do Parque. A execução financeira de algumas delas será, no entanto, numa primeira fase, da responsabilidade da CMA, seja por força de contratos pré-existentes com o Estado (como as acessibilidades a executar no âmbito do Euro 2004), seja devido a uma questão de maior celeridade processual, como é o caso das expropriações relativas àquelas.

No entanto, em qualquer dos casos, os respectivos custos serão numa fase posterior – tão rápida quanto possível - imputados à PDA, pelo que nos quadros apresentados estes aparecem como tal. A forma como contabilisticamente isso será tratado - contribuição de capital, prestações suplementares, suprimentos ou outra - será avaliada em devido tempo, aparecendo nos mapas previsionais como encargo directo da empresa<sup>3</sup>.

Por outro lado, devendo esses investimentos aparecer como uma contribuição do accionista Câmara para o projecto e devendo os respectivos financiamentos (seja via Passivo remunerado, seja via Capital) serem encontrados no quadro da empresa, pareceu-nos fazer todo o sentido que esses custos apareçam nas contas da PDA, embora, como se referiu, devidamente identificados.

A PDA, em termos de estrutura funcional, continuará a assentar o seu modelo de funcionamento numa estrutura reduzida, devendo contratar no exterior todos os serviços que, em função do seu carácter limitado no tempo e / ou devido ao elevado grau de especialização que envolvem não justificam a assumpção desses custos como encargos estruturais.

Por outro lado, é importante salientar que o modelo de desenvolvimento da empresa, ao enfatizar a entrada de um parceiro privado para o capital da mesma — e com um "share" significativo, como se deseja - não pode, nesta fase, impôr modelos de gestão e de recurso a dívida que limitem as opções específicas do parceiro a encontrar e tornem menos apetecível o negócio para o mesmo, diminuindo para o accionista Câmara a vendabilidade do produto. Isto sem prejuízo de, nesta fase, o accionista Câmara, dever levar até onde lhe for possível a sua intervenção na cadeia de valor a gerar pela Empresa, de modo a maximizar a sua posição negocial, avançando o mais possível a sua participação na sociedade.

---

<sup>3</sup> Embora devidamente assinalados.



### 3. PRESSUPOSTOS OPERACIONAIS

#### a) Receitas

No período em análise não se prevê qualquer valor nesta rubrica, já que todas as receitas que se prevêem obter não decorrem da exploração.

#### b) Custos

##### 1. Pessoal

Os custos com o pessoal são os que se descrevem na tabela abaixo<sup>4</sup>:

	Nº	2002
Administradores	2	7980
Engenharia	1	1247
Técnico de Turismo / Apoio Geral	1	897
Topografia / Neg. Proprietários	1	698
Tx. Cresc. Salários		2,50%
Encargos sobre Salários		23,50%

No presente estes custos não são efectivamente incorridos quer porque um dos administradores não é remunerado e porque o segundo trabalha em regime de tempo parcial. No entanto, será de admitir que no futuro essa situação venha a ser alterada, donde os valores apresentados.

Os Administradores executam actualmente diversas tarefas executivas, nomeadamente:

- Coordenação geral da actividade, controle de gestão e OPC;
- Planeamento e Política Ambiental;
- Direcção Financeira.

Quanto aos outros trabalhadores eles executam diversas tarefas onde, neste momento, o *property buying* representa, por razões óbvias, um papel importante. Dado, por outro lado, o desenvolvimento dos investimentos com uma forte componente turística justifica-se plenamente a acção de um técnico nesta área (complementarmente com outras actividades, nomeadamente relacionadas com os contactos institucionais e o *marketing*).

O lançamento de várias empreitadas no montante de vários milhões de contos justifica a contratação de um técnico que faça o acompanhamento das obras e dos projectos, promova os contactos com as entidades responsáveis pelos respectivos licenciamentos, etc.

---

<sup>4</sup> Todos os valores apresentados são em euros.



## 2. Fornecimentos e Serviços Externos

Esta rubrica prevê-se que apresente o seguinte desenvolvimento:

<b>Pressupostos Operacionais</b>		
unidades: Euros		
	<b>2002</b>	<b>2003</b>
<b>Meses de Operação</b>	12	12
<b>RECEITAS</b>		
<b>CUSTOS</b>		
<b>Salários</b>		
Pessoal	78.890	155.296
Encargos s/ as Remunerações	18.539	36.495
Subtotal	97.429	191.791
Taxa de Crescimento dos Salários	2,50%	2,50%
<b>Fornecimentos e Serviços Externos</b>		
Comunicação	898	934
Água e Electricidade	599	622
Combustíveis	718	747
Material de Escritório	599	622
Rendas e Alugueres	4.200	4.368
Deslocações e Estadas	1.018	1.058
Trabalhos Especializados	9.218	9.586
Outros FSE's	45.291	47.102
Subtotal	62.539	64.103
Taxa de Crescimento dos FSE	1,00%	4,00%
<b>Outros Custos Operacionais</b>		
Impostos	30	40
Outros Custos Operacionais		
<b>Total de Custos</b>	<b>159.999</b>	<b>255.933</b>
<b>Resultado Bruto de Exploração</b>	<b>-159.999</b>	<b>-255.933</b>
<b>Contravalor em milhares de PTE</b>	<b>-32.077</b>	<b>-51.310</b>

A rubrica "Rendas e Alugueres" apresenta um valor estimado de aproximadamente 70.000 escudos mensais (350 euros). Embora actualmente não haja lugar a qualquer pagamento à CMA pela ocupação das instalações da empresa, admite-se que isso venha acontecer de futuro, até por força da entrada do novo parceiro (e de acordo com critérios mais objectivos de imputação de custos).

Nos "Trabalhos Especializados" integram-se, nomeadamente, encargos com contabilista e revisão de contas.

Custos Notariais, Publicidade (aproximadamente 43.000 Euros em 2002) e Documentação Técnica, estão considerados na rubrica "Outros Fornecimentos e Serviços Externos".



#### 4. INVESTIMENTOS

Os investimentos que se prevêem realizar no período são os que se detalham no quadro que se segue:

	Tx. Am.	2001	2002	2003	2004	Total	K PTE
Terrenos		62.500	1.384.014	598.557		2.045.071	410.000
Vias de Comunicação	5,00%		2.961.534	3.209.659	744.377	6.915.570	1.386.447
Mobiliário Urbano	10,0%			507.676	217.576	725.252	145.400
Redes Com. / Telef.	5,00%		48.917	65.223	48.917	163.057	32.690
Água / Saneamento	6,25%		354.743	407.142	157.198	919.083	184.260
Infr. Electricas Distrib.	7,14%		79.472	105.962	79.472	264.906	53.106
Redes de Gás	6,25%		64.395	85.860	64.395	214.650	43.033
Iluminação Pública	10,0%		206.947	275.929	206.947	689.823	138.297
Postos de Transformação	5,00%			328.188	140.652	468.840	93.994
Arranjos Paisagísticos	10,0%		162.728	582.237	616.634	1.361.599	272.976
Outras Construções	5,00%		1.689.850	680.639	1.062.081	3.432.571	688.169
Obras de Arte	3,33%			748.197		748.197	150.000
Estudos e Projectos		142.317	308.649	41.829		492.795	98.797
Fiscalização de Obras			89.784	119.711	89.784	299.279	60.000
Equip. de Escritório	25,0%		5.000	6.000		11.000	2.205
Outros	20,0%		25.000	25.000	40.000	90.000	18.043
<b>Total</b>		<b>204.817</b>	<b>7.381.032</b>	<b>7.787.811</b>	<b>3.468.033</b>	<b>18.841.694</b>	<b>3.777.420</b>
<b>Total K PTE</b>		<b>41.062</b>	<b>1.479.764</b>	<b>1.561.316</b>	<b>695.278</b>	<b>3.777.420</b>	

Os campos assinalados a azul são, como foi acima explicado, correspondentes a obras concursadas pela Câmara Municipal de Aveiro, embora a suportar posteriormente pela PDA. O mesmo se passa em relação aos terrenos (adquiridos pela Câmara e depois cedidos, pelo respectivo custo de aquisição, à PDA).

Os investimentos em terrenos têm a ver, em primeira mão, com a construção das acessibilidades, estimando-se que a verba a dispendir neste campo será de aproximadamente 1.000.000 de euros (200.000 contos). O restante do valor considerado refere-se à compra de outros terrenos situados em zonas de particular relevância para o desenvolvimento futuro da actividade da PDA. Em 2004 (como possivelmente também em 2003) haverá outras compras (nomeadamente com relevância no desenvolvimento imobiliário

Note-se que o desenvolvimento destas compras deverá ter um maior impulso após a entrada do parceiro estratégico para a Empresa, cabendo também a ele não só a injeção de recursos que permitirão acelerar todo esse processo, como participar na co-definição das prioridades em termos deste investimento<sup>5</sup>.

Outros investimentos, como os desvios da conduta de alta pressão da Transgás e da linha de 60 MVA da EDP, deverão realizar-se iniciar-se em 2003 e concluir-se em 2004, não existindo ainda neste momento valores que permitam estimar com rigor esse custo (que deverá, no entanto, no

5 A nossa estimativa é que, globalmente, a aquisição de terrenos na área do Parque possa representar um valor na ordem dos 15.000.000 de euros.



seu conjunto oscilar entre os 2 e os 2,8 milhões de euros).

Em estudos e Projectos consideram-se os seguintes investimentos:

1. Projecto do campo de Golfe;
2. Elaboração do EIA;
3. Projecto de Execução das infraestruturas, mobiliário urbano e arranjos exteriores;
4. Levantamento topográfico da zona do campo de golfe (3.990 euros);
5. Estudo de viabilidade económico-financeira do Plano (60.000 euros);

Quanto à rubrica referente à fiscalização das obras do Parque estima-se que esta venha a envolver custos na ordem dos 299.000 euros.

*Principais aplicações 2001-2004 em Serviços*

Projectos		C/ IVA	KPTE	Obs.
Infraestruturas	268.129	313.711	53.755	
Golfe	169.591	169.591	34.000	
EIA	24.940	29.180	5.000	
Aval. Terrenos	8.000	9.360	1.604	
Fiscalização Obras	299.279	350.156	60.000	
Subtotal	769.939	871.998	154.359	
Outros serviços				
Levantamentos topográfico	4.240	4.961	850	
Estudo de Viabilidade	60.000	70.200	12.029	
Imagem	43.000	50.310	8.621	(FSE's)
Outros		0		
Subtotal	107.240	125.471	21.500	
Total Geral	877.179	997.469	175.859	

**INVESTIMENTO EM FUNDO DE MANEIO**

Quanto às necessidades de investimento em fundo de maneo, partiu-se dos seguintes pressupostos:

<b>Prazos de Recebimento</b>	
Apoio IEP	60 dias 5.275.535,96 €
Receitas	30 dias
IVA (Reembolsos)	120 dias
<b>Prazos de Pagamento</b>	
Investimento	60 dias
FSE's	30 dias
IVA	60 dias

O apoio do IEP<sup>6</sup> será provavelmente canalizado via CMA, mas é necessário que este seja aqui contabilizado, pelas razões acima expostas.

6 Instituto de Estradas de Portugal. Valor referente a protocolo assinado no âmbito da construção das acessibilidades ao Euro 2004.



## 5. FINANCIAMENTO

O financiamento das operações e do investimento durante o período em análise deverá ser obtido de acordo com o quadro que se segue:

	2002	2003	2004	Total	K PTE
Capitais Próprios					
CMA	2.000.000			2.000.000	400.964
Parceiro Estratégico	1.250.000	1.250.000	1.000.000	3.500.000	701.687
Subtotal	3.250.000	1.250.000	1.000.000	5.500.000	1.102.651
Dívida M-L Prazo	2.200.000	1.700.000	720.000	4.620.000	926.227
Dívida de Curto Prazo	158.618	489.620	250.000	898.238	180.081
Subtotal	2.358.618	2.189.620	970.000	5.518.238	1.106.307
Subsídios	879.961	3.309.802	1.085.773	5.275.536	1.057.650
Participações de Capital		2.000.000	1.000.000	3.000.000	601.446
Total	6.488.579	8.749.422	4.055.773	19.293.774	3.868.054
Total K PTE	1.300.843	1.754.102	813.109	3.868.054	

Deste quadro há a assinalar os seguintes aspectos:

1. O accionista Câmara deverá disponibilizar 2.000.000 de euros em 2002, aumentando assim o capital da empresa para o 1.850.000<sup>7</sup> euros (e realizando os 149.639 que faltam realizar);
2. De acordo com o calendário de desenvolvimento das actividades acima citado, parece-nos razoável que até Outubro do corrente ano estejam já concluídas as negociações com o parceiro estratégico da PDA que permita fazer entrar dinheiro fresco na empresa, de modo a que esta possa concluir o loteamento da área do Parque, nomeadamente através da realização das acessibilidades e respectivas infraestruturas e arranjos paisagísticos. Estima-se que a contribuição global do novo accionista para este programa será de aproximadamente 3,5 milhões de euros;
3. Deverá ser contratado um empréstimo de médio-longo prazo (a 6 anos) no montante de 4,62 milhões de euros, com um ano de carência de capital e à taxa prevista de 6%, para fazer face ao mesmo programa de investimentos;
4. O desenvolvimento da actividade imobiliária do Parque — nomeadamente as habitações, hotéis e spa — permitem admitir como razoável o calendário de obtenção, através da participação da PDA nas sociedades que irão desenvolver esses empreendimentos, entradas de 2.000.000 de euros até Junho de 2003<sup>8</sup>.

7 Aproximadamente 370.000 contos.

8 Como se pode constatar pelo calendário da página 4, a partir de Setembro de 2002 todos esses investimentos poderão estar em execução e começar a serem colocados de imediato no mercado. Neste momento já se iniciaram contactos exploratórios com empresas especializadas na promoção deste tipo de produto.



O Plano estabelece para a área do Parque a construção de 248 habitações destinadas ao segmento alto e médio-alto do mercado, com uma área de construção máxima admitida de 121,8 mil m<sup>2</sup> o que, a valores actuais de mercado, deverá produzir uma receita de 121,5 milhões de euros e um lucro bruto na ordem dos 52 milhões de euros.

A venda dos terrenos destinados aos hotéis, spa, *club house*, entre outras, deverá gerar um encaixe adicional na ordem dos 10 milhões de euros.

O grau de envolvimento da Câmara na operação imobiliária, de acordo com o estudo que serviu de base à criação da PDA, dependerá necessariamente dos recursos que forem por ela disponibilizados na empresa. Caso esse envolvimento aconselhe à contracção de dívida, este deverá ser obtido directamente pela Câmara e colocado na empresa como suprimento, o que reforçará a sua posição aquando da decisão de alargamento do capital a outro parceiro.



## 6. CONTAS DE RESULTADOS

As contas de Resultados prevê-se que tenham a evolução que a seguir se detalha:

<b>Demonstração de Resultados</b>		
unidades: Euros		
	<b>2002</b>	<b>2003</b>
<b>PROVEITOS</b>		
Gestão do Condomínio		
Prestação de Serviços		
Outros Operacionais		
<i>Total das Receitas</i>		
<b>CUSTOS</b>		
Pessoal	97.429	191.791
FSE's	62.539	64.103
Outros Custos Operacionais	15.265	17.100
Amortizações	625	2.000
Total dos Custos	175.859	274.993
<b>FAIEF</b>	<b>(175.859)</b>	<b>(274.993)</b>
Encargos Financeiros	-37.873	-28.646
Proveitos Financeiros		
Resultado Financeiro	-37.873	-28.646
Custos Extraordinários		
Proveitos Extraordinários		
<b>RAI</b>	<b>(213.731)</b>	<b>(303.639)</b>
IRC		
<b>RESULTADO LÍQUIDO</b>	<b>(213.731)</b>	<b>(303.639)</b>

Note-se que parte dos encargos financeiros atrás referidos são directamente imputáveis à obra, pelo que se incorporarão na mesma.

Os encargos com projectos, fiscalização e outros serviços directamente associados aos investimentos não são considerados igualmente custos dos respectivos exercício, visto que serão da mesma forma imputados às respectivas obras.

Durante o período em análise o volume de amortizações é bastante reduzido em relação às amortizações evidenciadas dado todos os trabalhos lançados se encontrarem ainda em curso de execução.



## 7. BALANÇO

De acordo com a informação acima disponibilizado nos quadros acima descritos, os Balanços previsionais da PDA são os que constam do quadro abaixo:

<b>Balanço</b>		
unidades: euros		
	2002	2003
<b>ACTIVO</b>		
Imobilizado Bruto	7.238.736	15.124.547
Investimentos Financeiros	1.594.108	1.594.108
Amortizações Acumuladas	625	2.625
Imobilizado Líquido	8.832.219	16.716.030
Cientes		0
IVA a receber	501.978	416.400
Outros (IEP)	712.051	142.795
Disponibilidades	62.566	104.993
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>10.108.814</b>	<b>17.380.219</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO</b>		
Capital Social	3.349.760	4.599.760
Ajust. Partes de Capital	997.596	997.596
Reservas Legais		
Resultados Transitados	(24.940)	(238.671)
Resultado Líquido	(213.731)	(303.639)
<b>TOTAL CAPITAL PRÓPRIO</b>	<b>4.108.684</b>	<b>5.055.045</b>
<b>PASSIVO</b>		
Suprimentos		0
Empréstimos Associados		2.000.000
Dívida MLP	2.200.000	3.900.000
Dívida de Curto Prazo		
Fornecedores	2.184	2.555
Fornecedores Imobilizado	2.203.559	1.375.516
Estado e outros EP's	2.375	2.494
Proveitos Diferidos	1.592.012	5.044.609
<b>TOTAL PASSIVO</b>	<b>6.000.130</b>	<b>12.325.174</b>
<b>TOTAL PASSIVO + CP</b>	<b>10.108.814</b>	<b>17.380.219</b>

Em relação aos valores apresentados no Balanço há a referir o seguinte:

1. A PDA aplica o equivalente a 1.594.108 euros em capital de sociedade a constituir responsável



pelo desenvolvimento da área de golfe, essencialmente constituída por património entretanto realizado nessa área<sup>9</sup>, acrescido de um *goodwill* próximo do milhão de euros (997.596 euros). Este valor reflecte, entre outras, uma estimativa, conservadora, de todo o trabalho de licenciamentos - junto da CCR, DRAC, DRABL, etc. - imprescindível à execução da obra e que a empresa tem vindo a realizar com sucesso, o desenvolvimento de projectos de infraestruturas, etc.

2. Em 2003 (previsivelmente até ao mês de Junho, como consta do Mapa de Tesouraria em anexo), deverá dar entrada na empresa o equivalente a um mínimo de 2.000.000 de euros como adiantamento por conta de lucros da empresa participada<sup>10</sup> que será responsável pelo desenvolvimento da componente imobiliária do campo de golfe, entretanto iniciada em Setembro de 2002 (como consta do cronograma da página 4).
3. Nos proveitos diferidos encontram-se, como determina o POC, os valores referentes aos financiamentos obtidos pelo IEP.

---

9 E que incorpora, nomeadamente, terrenos adquiridos, estudos e projectos imprescindíveis para o desenvolvimento do pólo.

10 Poderá mesmo estabelecer-se um acordo para-social que condicione os parceiros do campo de golfe a pagarem uma *fee* à PDA aquando do estabelecimento da respectiva parceria.



## 8. CONCLUSÃO

A informação de gestão previsional acima descrita assenta referente basicamente na execução dos seguintes eixos:

- (i) Realização das acessibilidades, arranjos exteriores, mobiliário urbano e infraestruturas básicas do Parque, o que vai permitir avançar com o respectivo loteamento e implementação, nomeadamente, das diferentes unidades de negócio<sup>11</sup>;
- (ii) Lançamento das parcerias estratégicas que permitam, nomeadamente, co-financiar essas infraestruturas e a aquisição dos terrenos necessários à viabilização dos investimentos;
- (iii) Desenvolvimento do pólo do golfe, SBU âncora no processo de construção de todo o empreendimento.

A intervenção directa neste processo do accionista Câmara, responsável pelo lançamento das obras das acessibilidades, por um lado, e a entrada - prevista para o Verão do corrente ano — do parceiro estratégico que irá contribuir para o desenvolvimento global do processo, por outro, condicionam significativamente a actividade da empresa (e o seu planeamento).

De qualquer modo procurou-se seguir estimativas conservadoras na avaliação do trabalho da PDA até à sua entrada e, por outro, manter níveis de endividamento relativamente baixos que deixem em aberto o maior quantidade de opções para o futuro nesta matéria.

---

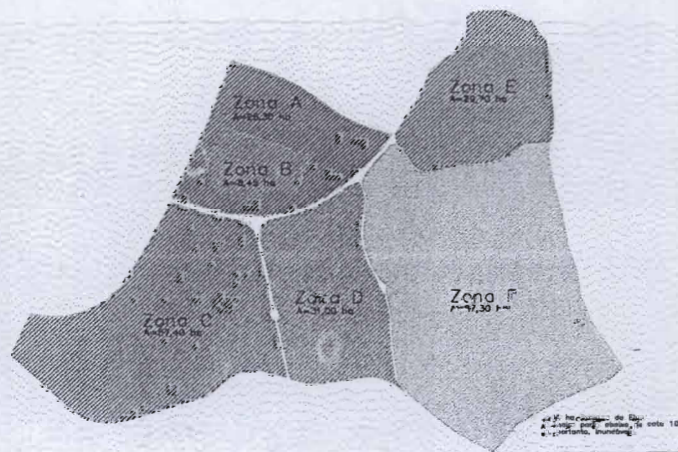
<sup>11</sup> Cumprindo-se este calendário é possível admitir que até 2006 todos os investimentos com interesse para privados possam estar concluídos.





Parque  
Desportivo  
de  
Aveiro, EM.

## *Mapa Previsional de Tesouraria*





	Out 01	Nov 01	Dez 01	Jan 02	Feb. 02	Mar. 02	Abr. 02	Ma. 02	Jun. 02
									unidades: euros
<b>SALDO INICIAL</b>	<b>58.005</b>	<b>20.359</b>	<b>1.661</b>	<b>17.740</b>	<b>54.388</b>	<b>48.496</b>	<b>27.817</b>	<b>123.114</b>	<b>100.655</b>
<b>PAGAMENTOS</b>									
Terrenos		7.500	25.000	30.000	20.000	30.000	39.000	60.000	786.096
Obras									
Projectos	31.369	16.834	94.113	42.647	31.424	125.488	24.690		
Outros Serviços				5.836	12.400	12.400	60.000	24.805	
Outros Pagam. Associados Invest.		898	2.100		4.240	748	648	898	
<b>Total Pagamentos Investimento</b>	<b>31.369</b>	<b>25.232</b>	<b>121.213</b>	<b>78.483</b>	<b>68.064</b>	<b>168.636</b>	<b>124.339</b>	<b>85.703</b>	<b>786.096</b>
Pagamentos a Pessoal	2.853	4.100	3.467	3.467	3.467	3.467	3.987	3.640	6.006
Fornecimentos e Serviços Externos	2.048	2.048	2.048	2.048	2.048	46.687	2.048	2.048	2.048
Seg. Social / CGA / IRS	1.377	1.284	1.845	1.560	1.560	1.560	1.560	1.794	1.638
Outros Pagamentos Operacionais					3.070	2.895	4.000	2.300	
<b>Total Pagamentos Operacionais</b>	<b>6.277</b>	<b>7.432</b>	<b>7.359</b>	<b>7.074</b>	<b>10.144</b>	<b>54.609</b>	<b>11.594</b>	<b>9.781</b>	<b>9.691</b>
IRC						249			
IVA						-4.855	-2.744	-13.972	-6.494
Amortização Dívida M-LP									
Amortização Dívida C-Prazo									
Encargos Financeiros					3.048				32.425
Outros Pagamentos					1.950	1.800	1.200	1.800	2.340
<b>TOTAL PAGAMENTOS</b>	<b>37.647</b>	<b>32.664</b>	<b>128.572</b>	<b>85.557</b>	<b>83.206</b>	<b>220.439</b>	<b>134.390</b>	<b>83.312</b>	<b>824.058</b>
<b>RECEBIMENTOS</b>									
Exploração									
Realização de Capital CMA						100.000	100.000		
Entradas de Capital Parcelar									
Subsídio Acessibilidades									
Financiamento M-L Prazo									
Financiamento Curto-Prazo		13.966	144.651	122.205	77.314	99.760	129.687	60.853	
Prést. Suplementares CMA									800.000
Outros									
<b>TOTAL DE RECEBIMENTOS</b>	<b>0</b>	<b>13.966</b>	<b>144.651</b>	<b>122.205</b>	<b>77.314</b>	<b>199.760</b>	<b>229.687</b>	<b>60.853</b>	<b>800.000</b>
<b>SALDO FINAL TESOURARIA</b>	<b>20.359</b>	<b>1.661</b>	<b>17.740</b>	<b>54.388</b>	<b>48.496</b>	<b>27.817</b>	<b>123.114</b>	<b>100.655</b>	<b>76.597</b>



unidades: euros

	Jul. 02	Ago 02	Set. 02	Out. 02	Nov. 02	Dez. 02	Jan 03	Feb. 03	Mar. 03
<b>SALDO INICIAL</b>	<b>76.597</b>	<b>37.311</b>	<b>984.748</b>	<b>15.905</b>	<b>437.788</b>	<b>74.774</b>	<b>62.566</b>	<b>125.047</b>	<b>452.916</b>
<b>PAGAMENTOS</b>									
Terrenos	74.820	74.820	74.820	74.820	74.820	74.820	74.820	74.820	74.820
Obras		641.999	879.824	948.258	960.939	1.037.814	1.063.398	910.915	800.212
Projectos		3.486	3.486	3.486	3.486	3.486	3.486	3.486	3.486
Outros Serviços						1.683	1.683	1.683	1.683
Outros Pagam. Associados Invest.	2.893			15.912	15.912	15.912	15.912	15.912	33.370
<b>Total Pagamentos Investimento</b>	<b>77.713</b>	<b>720.304</b>	<b>958.129</b>	<b>1.042.475</b>	<b>1.055.156</b>	<b>1.133.714</b>	<b>1.159.299</b>	<b>1.006.815</b>	<b>913.570</b>
Pagamentos a Pessoal	5.278	5.278	5.278	5.278	9.870	5.278	5.278	5.278	6.070
Fornecimentos e Serviços Externos	2.457	2.457	2.457	2.457	2.457	2.457	2.555	2.555	2.555
Seg. Social / CGA / IRS	2.703	2.375	2.375	2.375	2.375	4.441	2.375	2.375	2.375
Outros Pagamentos Operacionais	3.000								
<b>Total Pagamentos Operacionais</b>	<b>13.438</b>	<b>10.110</b>	<b>10.110</b>	<b>10.110</b>	<b>14.702</b>	<b>12.176</b>	<b>10.208</b>	<b>10.208</b>	<b>11.000</b>
IRC				50					
IVA	-4.863	-25.017	-3.885	-298	-298	-357	-94.145	-128.701	-138.645
Amortização Dívida M-LP									
Amortização Dívida C-Prazo	249.399							399.038	
Encargos Financeiros					2.400	0			
Outros Pagamentos	3.600	47.166	4.489	4.489	4.489	4.489	4.489	4.489	4.489
<b>TOTAL PAGAMENTOS</b>	<b>339.286</b>	<b>752.563</b>	<b>968.843</b>	<b>1.056.827</b>	<b>1.076.449</b>	<b>1.150.023</b>	<b>1.079.851</b>	<b>1.291.850</b>	<b>790.415</b>
<b>RECEBIMENTOS</b>									
Exploração									
Realização de Capital CMA									
Entradas de Capital Parcelo				1.250.000	0			1.250.000	
Subsídio Acessibilidades				228.711	313.435	337.815	342.332	369.719	378.833
Financiamento M-L Prazo		1.000.000			400.000	800.000	800.000		100.000
Financiamento Curto-Prazo									
Prest. Suplementares CMA	300.000	700.000							
Outros									
<b>TOTAL DE RECEBIMENTOS</b>	<b>300.000</b>	<b>1.700.000</b>	<b>0</b>	<b>1.478.711</b>	<b>713.435</b>	<b>1.137.815</b>	<b>1.142.332</b>	<b>1.619.719</b>	<b>478.833</b>
<b>SALDO FINAL TESOURARIA</b>	<b>37.311</b>	<b>984.748</b>	<b>15.905</b>	<b>437.788</b>	<b>74.774</b>	<b>62.566</b>	<b>125.047</b>	<b>452.916</b>	<b>141.334</b>



unidades: euros

	Abr. 03	Ma. 03	Jun. 03	Jul. 03	Ago. 03	Set. 03	Out. 03	Nov. 03	Dez. 03
<b>SALDO INICIAL</b>	<b>141.334</b>	<b>143.769</b>	<b>140.042</b>	<b>1.648.646</b>	<b>1.216.463</b>	<b>673.855</b>	<b>391.313</b>	<b>561.333</b>	<b>575.801</b>
<b>PAGAMENTOS</b>									
Terrenos	74.820	74.820	74.820	74.820	74.820				
Obras	749.320	730.822	720.237	710.415	797.703	608.538	200.415	300.457	518.317
Projectos	3.486	3.486	3.486	3.486	3.486	3.486	3.486	3.486	3.486
Outros Serviços	3.708	338	338	338	338	2.363			
Outros Pagam. Associados Invest.	15.912	15.912	15.912	15.912	15.912	15.912	2.245		15.912
<b>Total Pagamentos Investimento</b>	<b>847.246</b>	<b>825.377</b>	<b>814.792</b>	<b>804.970</b>	<b>892.258</b>	<b>630.299</b>	<b>206.145</b>	<b>303.943</b>	<b>537.715</b>
Pagamentos a Pessoal	5.542	5.542	10.252	5.542	5.542	5.542	5.542	5.542	5.542
Fornecimentos e Serviços Externos	2.555	2.555	48.555	2.555	2.555	2.555	2.555	2.555	2.555
Seg. Social / CGA / IRS	2.731	2.494	2.494	4.614	2.494	2.494	2.494	2.494	2.494
Outros Pagamentos Operacionais			4.500	3.600	9.000				
<b>Total Pagamentos Operacionais</b>	<b>10.828</b>	<b>10.591</b>	<b>65.801</b>	<b>16.311</b>	<b>19.591</b>	<b>10.591</b>	<b>10.591</b>	<b>10.591</b>	<b>10.591</b>
IRC									
IVA	-140.487	-151.657	-155.389	-133.233	-117.148	-109.753	-107.066	-112.211	-104.100
Amortização Dívida M-LP									
Amortização Dívida C-Prazo									
Encargos Financeiros			28.646						98.000
Outros Pagamentos	4.489	4.489	4.489	4.489	4.489	4.489	4.489	0	0
<b>TOTAL PAGAMENTOS</b>	<b>722.076</b>	<b>688.801</b>	<b>758.340</b>	<b>692.537</b>	<b>799.190</b>	<b>535.626</b>	<b>114.160</b>	<b>202.322</b>	<b>542.205</b>
<b>RECEBIMENTOS</b>									
Exploração									
Realização de Capital CMA									
Entradas de Capital Parceiro									
Subsídio Acessibilidades	324.511	285.074	266.944	260.354	256.583	253.084	284.180	216.791	71.397
Financiamento M-L Prazo	400.000	400.000							
Financiamento Curto-Prazo									
Prest. Suplementares CMA									
Outros			2.000.000						
<b>TOTAL DE RECEBIMENTOS</b>	<b>724.511</b>	<b>685.074</b>	<b>2.266.944</b>	<b>260.354</b>	<b>256.583</b>	<b>253.084</b>	<b>284.180</b>	<b>216.791</b>	<b>71.397</b>
<b>SALDO FINAL TESOURARIA</b>	<b>143.769</b>	<b>140.042</b>	<b>1.648.646</b>	<b>1.216.463</b>	<b>673.855</b>	<b>391.313</b>	<b>561.333</b>	<b>575.801</b>	<b>104.993</b>



unidades: euros

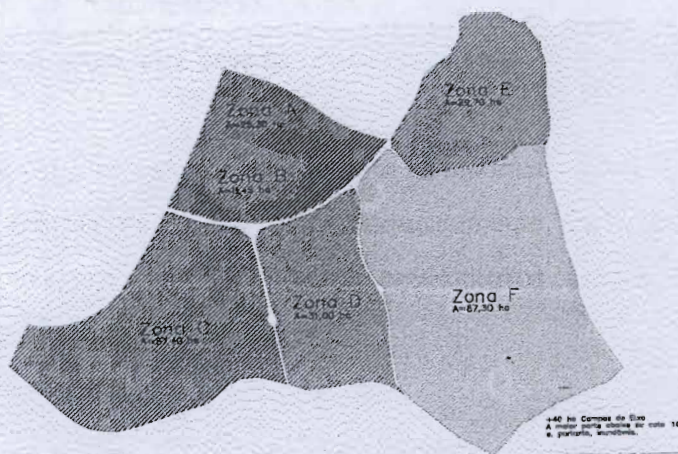
	2001	2002	2003	Total
<b>SALDO INICIAL</b>				
<b>PAGAMENTOS</b>				
Terrenos	32.500	1.414.014	598.557	2.045.071
Obras	0	4.468.833	8.110.749	12.579.582
Projectos	142.317	241.678	41.828	425.823
Outros Serviços	0	117.125	12.474	129.599
Outros Pagam. Associados Invest.	2.998	57.163	178.822	238.983
<b>Total Pagamentos Investimento</b>	<b>177.815</b>	<b>6.298.813</b>	<b>8.942.431</b>	<b>15.419.058</b>
Pagamentos a Pessoal	10.420	60.292	71.213	141.925
Fornecimentos e Serviços Externos	6.143	71.667	76.663	154.473
Seg. Social / CGA / IRS	4.506	27.947	27.177	59.629
Outros Pagamentos Operacionais	0	12.195	17.100	29.295
<b>Total Pagamentos Operacionais</b>	<b>38.286</b>	<b>176.739</b>	<b>176.486</b>	<b>391.512</b>
IRC				
IVA	0	-285.629	-1.269.688	-1.555.317
Amortização Dívida M-LP	0	0	0	0
Amortização Dívida C-Prazo	0	648.437	0	648.437
Encargos Financeiros	0	34.825	126.646	161.471
Outros Pagamentos	0	84.841	35.913	120.754
<b>TOTAL PAGAMENTOS</b>	<b>216.101</b>	<b>6.274.764</b>	<b>7.885.142</b>	<b>14.376.007</b>
<b>RECEBIMENTOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Exploração	0	0	0	0
Realização de Capital CMA		200.000	0	200.000
Entradas de Capital Parcelo	0	1.250.000	1.250.000	2.500.000
Subsídio Acessibilidades	0	879.961	3.309.802	4.189.763
Financiamento M-L Prazo	0	2.200.000	1.700.000	3.900.000
Financiamento Curto-Prazo	158.618	489.820	0	648.437
Prést. Suplementares CMA	0	1.800.000	0	1.800.000
Outros	0	0	2.000.000	2.000.000
<b>TOTAL DE RECEBIMENTOS</b>	<b>158.618</b>	<b>6.819.781</b>	<b>8.259.802</b>	<b>15.238.200</b>
<b>SALDO FINAL TESOURARIA</b>				





Parque  
Desportivo  
de  
Aveiro, EM.

## *Parecer do Fiscal Único*





**Instrumentos de gestão previsional**  
**Exercício de 2002**

**PARECER DO FISCAL ÚNICO**

Nos termos da alínea g) do art.º 13º dos estatutos da empresa pública municipal PDA – **PARQUE DESPORTIVO DE AVEIRO, E.M.**, cumpre-nos emitir parecer sobre os instrumentos de gestão previsional para o exercício que se inicia em um de Janeiro de dois mil e dois que nos foram apresentados pelo Conselho de Administração e que compreendem os Planos plurianuais e anuais de actividades, investimentos e financeiros, o Orçamento anual de investimento, o Orçamento anual de exploração, o Orçamento anual de tesouraria e o Balanço previsional, incluindo os pressupostos em que se basearam, os quais se encontram descritos nas referidas demonstrações financeiras.

Para esse efeito, procedemos à revisão daqueles documentos, incluindo os pressupostos em que os mesmos se basearam.

A preparação e apresentação destas demonstrações financeiras prospectivas é da responsabilidade da Administração. A nossa responsabilidade é a de dar um parecer sobre tais demonstrações com base na revisão efectuada.

A nossa revisão foi efectuada de acordo com as recomendações divulgadas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas e, conseqüentemente, inclui os procedimentos que tivemos por necessários para avaliar os pressupostos usados e a preparação e a apresentação da informação prospectiva.

A informação de gestão previsional possui alguns pressupostos base que, pela sua relevância para este documento, devem ser realçados, nomeadamente:

- a) O modelo de gestão a adoptar ainda está fortemente dependente da entrada de um parceiro estratégico pelo que a informação apresentada corresponde à



*Cravo, Fortes, Antão & Associado*

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

aplicação de um conjunto de pressupostos estabelecidos pelo Conselho de Administração;

- b) A previsão para 2002 de entradas a efectuar pela Câmara Municipal de Aveiro no valor de dois milhões de euros;
- c) A previsão de admissão, em 2002, de um parceiro estratégico que realizará uma entrada de um milhão duzentos e cinquenta mil euros;
- d) A contracção de um empréstimo de médio e longo prazo, em 2002, de dois milhões e duzentos mil euros.

Baseados na nossa revisão dos suportes dos pressupostos, nada chegou ao nosso conhecimento que dê lugar a crer que esses pressupostos não proporcionam uma base razoável para as previsões/projecções. Nestas circunstâncias, emitimos o seguinte

**PARECER**

Em nossa opinião, excepto quanto aos efeitos que poderão decorrer da alteração do modelo de gestão por força da entrada de um novo parceiro estratégico, os instrumentos de gestão previsional estão devidamente preparados com base em pressupostos que face à informação disponível consideramos razoáveis e estão apresentados numa base consistente com as políticas contabilísticas normalmente adoptadas pela empresa pelo que merecem o nosso parecer favorável.

Dado que frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Aveiro, 7 de Fevereiro de 2002

Cravo, Fortes, Antão & Associado, S.R.O.C.

*Domingos José da Silva Cravo*

Representada por

Domingos José da Silva Cravo (ROC n.º 638)



*Cravo, Fortes, Antão & Associado*  
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

REUNIAO DE  
02, 02, 14

- A Câmara tomou  
conhecimento.

**PDA - PARQUE DESPORTIVO DE  
AVEIRO, E.M.**

**INFORMAÇÃO DO  
1.º SEMESTRE DE 2001**



# *Cravo, Fortes, Antão & Associado*

**Sociedade de Revisores Oficiais de Contas**

*À:*

*Câmara Municipal de Aveiro*

*Edifício dos Paços do Concelho*

*Aveiro*

## **I. INTRODUÇÃO**

*Em cumprimento do disposto no art.º 13.º, alínea e) dos estatutos bem como no art.º 14.º, alínea e) da Lei n.º 58/98, de 18 de Agosto, compete-nos remeter à Câmara Municipal de Aveiro informação semestral sobre a situação económica e financeira da empresa.*

*Desta informação fazem parte as seguintes demonstrações financeiras e os mapas reportados a 30 de Junho de 2001, que anexamos:*

- Balanço de situação (que evidencia um total de cinquenta mil oitocentos e vinte e oito contos e um total de capital próprio de quarenta e nove mil duzentos e dez contos, incluindo um resultado líquido negativo de setecentos e noventa contos);*
- Demonstração dos resultados por naturezas.*

*As quantias das demonstrações financeiras foram extraídas dos registos contabilísticos, directamente ou mediante reclassificações extra-digráficas.*

## **II. RESPONSABILIDADES**

*É da responsabilidade do Conselho de Administração da entidade a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da entidade e o resultado das suas operações, bem como a adopção de critérios e políticas contabilísticas adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.*



## *Cravo, Fortes, Antão & Associado*

**Sociedade de Revisores Oficiais de Contas**

*A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos acima referidos, com o objectivo de expressar uma opinião profissional e independente sobre essa informação, baseada no nosso trabalho.*

### **III. ÂMBITO**

*O trabalho a que procedemos consubstanciou-se numa revisão limitada tendo, portanto, como objectivo obter uma segurança moderada quanto a se a informação acima referida não é incompleta nem contém distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho foi efectuado com base nas *Recomendações Técnicas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas*, foi planeado de acordo com aquele objectivo e consistiu principalmente em indagações e procedimentos analíticos destinados a avaliar:*

- i) a aceitabilidade das asserções constantes da informação financeira;*
- ii) a adequação das políticas contabilísticas adoptadas tendo em conta as circunstâncias, e a consistência da sua aplicação;*
- iii) a aceitabilidade ou não do princípio da continuidade;*
- iv) a apreciação da apresentação da informação;*
- v) e na revisão das transacções não usuais de grande significado.*

*Entendemos que o trabalho efectuado proporciona uma base aceitável para a emissão da informação semestral sobre as demonstrações financeiras supra descritas.*

### **IV. INVESTIMENTOS**

*Os investimentos realizados estão relacionados com o lançamento do projecto de construção do campo de golfe. Uma vez que este é o primeiro exercício de actividade da empresa não existe nenhum orçamento para o ano em curso por forma a ser analisada a respectiva execução.*

## V. SITUAÇÃO ECONÓMICA

*Apesar da empresa ter sido constituída no dia 5 de Março de 2001, destaca-se a seguinte actividade já desenvolvida:*

- pela contratação da empresa "Fream & Dale Golfplan – Golf Course Architectures" para elaborar o estudo prévio do campo de golfe;*
- pela consulta a diversas empresas no sentido de apresentarem propostas para a elaboração dos projectos de arquitectura e de especialidades necessários à execução quer de infra-estruturas várias (águas, saneamento, gás, etc.), quer de espaços verdes, mobiliário urbano, bem como outros que se afigurem necessários;*

*Em termos económicos, o 1.º Semestre de 2001 saldou-se num resultado líquido negativo de 790 contos.*

*Os custos incorridos no período assentaram essencialmente nos fornecimentos e serviços externos (425 contos) e nos custos com pessoal (299 contos).*

*De seguida apresentam-se alguns indicadores económico-financeiros por forma a ilustrar a realidade da empresa:*



## *Cravo, Fortes, Antão & Associado*

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

<i>Descrição</i>	<i>Junho/2001</i>
<i>Fundo de maneiio</i>	<i>46.127</i>
<i>Meios libertos líquidos (cash-flow)</i>	<i>(729)</i>
<i>Liquidez imediata</i>	<i>1.065,7%</i>
<i>Autonomia financeira</i>	<i>96,8%</i>
<i>Taxa de endividamento</i>	<i>3,2%</i>
<i>Taxa de rendibilidade dos recursos próprios</i>	<i>(1,5%)</i>

### **VI. SITUAÇÃO FINANCEIRA**

*Dado vez que a empresa ainda não gerou qualquer receita, a actividade operacional desenvolvida provocou um decréscimo dos meios financeiros de 1.067 contos.*

*Relativamente à actividade de investimento, foram efectuados pagamentos no montante de 1.684 contos, essencialmente de prestação de serviços de consultoria para a construção do campo de golfe.*

*Por seu lado, a actividade de financiamento saldou-se num fluxo positivo de 19.995 contos, relativo à realização de parte do capital social pela Câmara Municipal de Aveiro.*

*Cravo, Fortes, Antão & Associado*

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

	<u>(valores em contos)</u>
- Actividade operacional	(1.067)
- Actividade de investimento	(1.684)
- Actividade de financiamento	<u>19.995</u>
- Variação dos saldos de Caixa e seus equivalentes	<u>17.244</u>

Aveiro, 7 de Fevereiro de 2002

*Domingos José da Silva Cravo*

Cravo, Fortes, Antão & Associado, S.R.O.C.

Representada por

Domingos José da Silva Cravo

ROC n.º 638



*Cravo, Fortes, Antão & Associado*

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

PDA - PARQUE DESPORTIVO DE AVEIRO, EM

**BALANÇO DE SITUAÇÃO EM 30 DE JUNHO DE 2001**

(Valores em contos)

ACTIVO	Junho/2001		
	AB	AP	AL
<b>IMOBILIZADO:</b>			
IMOBILIZAÇÕES INCORPÓREAS	3.144	61	3.083
Despesas de instalação	183	61	122
Imobilizações em curso	2.961		2.961
<b>IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS</b>	0	0	0
Equipamento administrativo			0
Outras imob. corpóreas			0
Imobilizações em curso			0
	<b>3.144</b>	<b>61</b>	<b>3.083</b>
<b>CIRCULANTE</b>			
DÍVIDAS DE TERCEIROS - CURTO PRAZO	30.502	0	30.502
Adiantamentos a fornecedores de imobilizado c/c			0
Estado e outros entes públicos	81		81
Outros devedores	421		421
Subscritores de capital	30.000		30.000
DEPÓSITOS BANCÁRIOS E CAIXA	17.243	0	17.243
Depósitos bancários	17.222		17.222
Caixa	21		21
	<b>47.745</b>	<b>0</b>	<b>47.745</b>
<b>TOTAL DO ACTIVO</b>	<b>50.889</b>	<b>61</b>	<b>50.828</b>

CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	Junho/2001
<b>CAPITAL PRÓPRIO:</b>	
Capital	50.000
Resultados transitados	
Subtotal	<b>50.000</b>
Resultado líquido do exercício	-790
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO</b>	<b>49.210</b>
<b>PASSIVO:</b>	
DÍVIDAS A TERCEIROS - CURTO PRAZO	1.576
Dívidas a instituições de crédito	
Fornecedores c/c	59
Fornecedores de imobilizado c/c	1.460
Estado e outros entes públicos	57
Outros credores	
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS	42
Acréscimos de custos	42
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>1.618</b>
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>	<b>50.828</b>

*Handwritten signature*



# Cravo, Fortes, Antão & Associado

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

## PDA - PARQUE DESPORTIVO DE AVEIRO, EM

### DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS EM 30 DE JUNHO DE 2001

(Valores em contos)

	Junho/2001	Observ.
<b>PROVEITOS E GANHOS:</b>		
Proveitos suplementares		
Outros proveitos operacionais	0	
Proveitos e ganhos operacionais (A)	0	
Outros juros e proveitos similares	0	
Proveitos e ganhos correntes (C)	0	
Outros não especificados		
Proveitos e ganhos antes de impostos (E)	0	
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	
<b>CUSTOS E PERDAS:</b>		
Fornecimentos e serviços externos	425	
Custos com Pessoal		
Remunerações	262	a)
Encargos sociais	37	299 a)
Amortizações Imob. Corp. e Incorpóreo	61	b)
Impostos		
Custos e perdas operacionais (B)	785	
Juros e custos similares	5	
Custos e perdas correntes (D)	790	
Custos e perdas antes de impostos (F)	790	
Custos e perdas depois de impostos (G)	790	
Resultado líquido do exercício	-790	
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	
<b>RESUMO:</b>		
Resultados operacionais [(A)-(B)]	-785	
Resultados financeiros {[ (C)-(A) ]-[ (D)-(B) ]}	-5	
Resultados correntes [(C)-(D)]	-790	
Resultados antes de impostos [(E)-(F)]	-790	
Resultado líquido do exercício [(E)-(G)]	-790	

#### Observações:

a) Incluí os custos com pessoal de Junho (1º. mês), acrescidos de 1,16 relativos às férias e subsídio de férias.

b) As amortizações foram calculadas com base nas seguintes taxas: 33,33% - Imobilizações incorpóreas

*Handwritten signature*







## 1. SUMÁRIO

Os elementos previsionais que a seguir se apresentam partem da informação disponível em Setembro do corrente ano. Os factos mais relevantes para análise da evolução futura do Projecto baseiam-se no desenrolar das actividades durante o corrente ano de entre as quais se salientam:

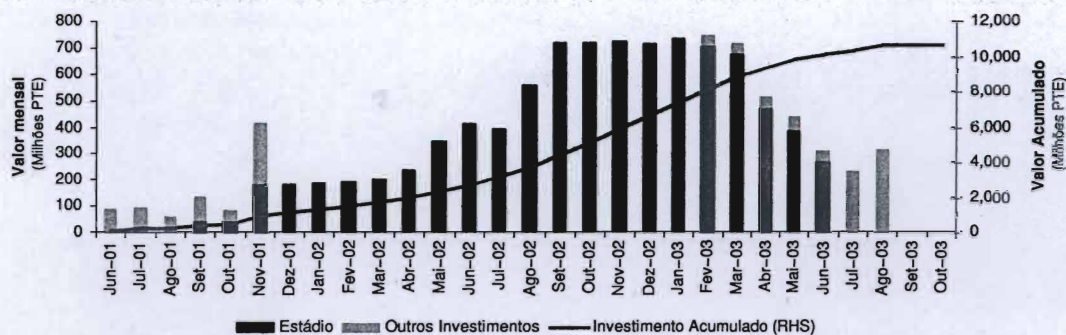
1. Adjudicação em 11 de Junho da empreitada de Movimentação Geral de Terras, entretanto concluída a 4 de Setembro pelo valor de 87.821 milhares de escudos (ligeiramente abaixo do valor contratado, de 88.490 contos);
2. Adjudicação, por preço global, da empreitada de execução de especialidades e construção do novo Estádio, a 6 de Setembro pelo valor de 8.685.570 milhares de escudos (concorreram cinco agrupamentos de empresas, saindo vencedor o consórcio EuroEstádios);
3. Contratação dos serviços de coordenação e fiscalização da execução das empreitadas de movimentação de terras e de construção do Estádio pelo valor global de 143.200 contos a um consórcio formada pela FASE / Consulgal (foi feita uma consulta a oito entidades, que apresentaram propostas variando entre os 346.442 e os 123.762 contos). A adjudicação foi feita a 2 de Julho de 2001;
4. Contratação a 9 de Julho de serviços de assessoria financeira pelo valor de 9.000 contos mais uma comissão de sucesso de 1% sobre o montante de financiamento bancário obtido para o Projecto (sendo 50% deduzido sobre os honorários fixos) ao Banco Santander, após consulta feita a 3 entidades. O objectivo desta contratação foi o de garantir, nas melhores condições, uma engenharia financeira adequada ao financiamento do Estádio, analisando todas as opções disponíveis e apresentando aos potenciais interessados um programa suficientemente consistente de modo a garantir os menores custos da operação para a EMA / Autarquia (seja em termos de taxa de juro – uma variação de 1% pode aqui representar centenas de milhares contos –, seja no da afectação de recursos próprios da Câmara).





quantias significativas cuja devolução pode demorar vários meses, obrigará certamente a necessidades adicionais de fundos para fazer face aos compromissos com os fornecedores (entre 2001 e 2003 estima-se ter de obter a devolução de 1.728.888 contos de IVA do Estado).

### Plano Previsional de Pagamentos



Em função de um investimento global estimado próximo dos 10,5 milhões de contos (no triénio), a procura de fontes de financiamento adequadas reveste-se da maior importância. O perfil – e montante – de endividamento terá ainda de ser decidido pelo executivo municipal, tal como estabelece a Lei nº 58/98, nomeadamente no seu artigo 16º. No entanto, e atendendo aos custos de oportunidade que um grande envolvimento de recursos do accionista traria para este, procurou-se explorar um modelo que resistisse a um serviço de dívida elevado – quantificando-o –, o que permitirá deixar todos os cenários em aberto para posterior decisão. É este cenário que é explorado em termos de documentos de gestão previsional, resumido no quadro abaixo:

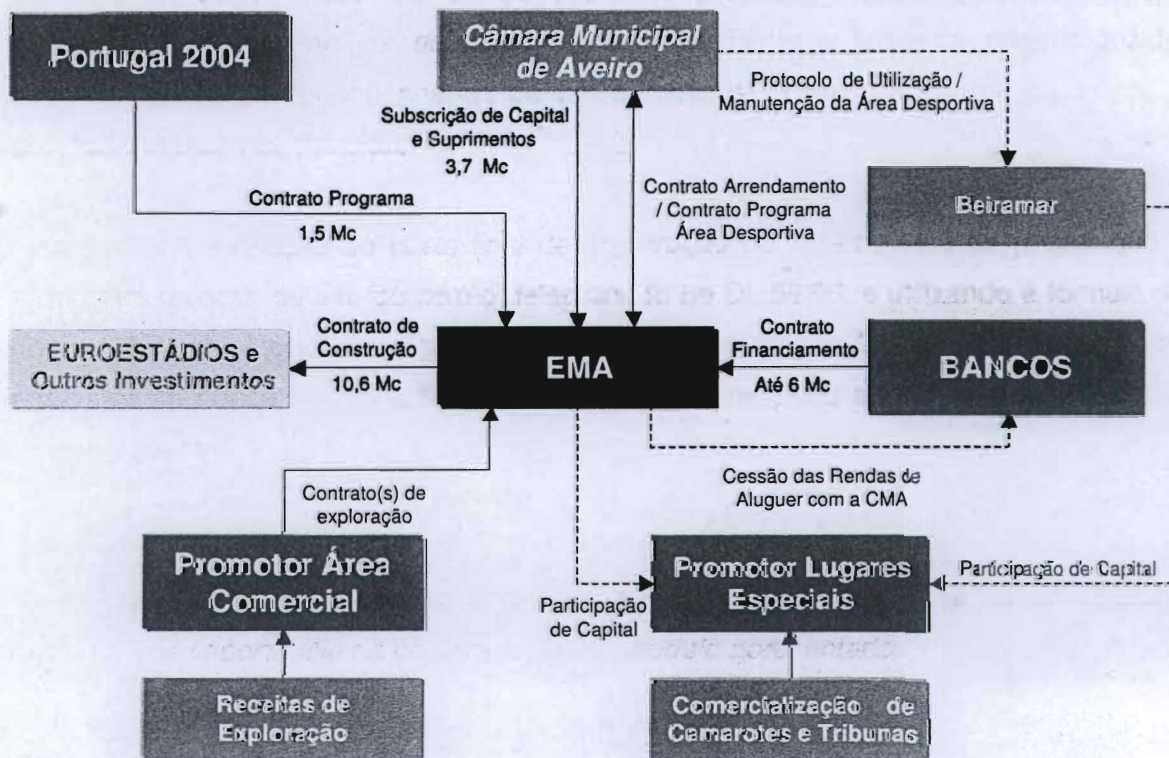
Origens	2001	2002	2003	Total
Capital Social	210.000	2.200.000	0	2.410.000
Suprimentos	0	0	3.000.000	3.000.000
Subsídio Euro 2004	10.228	647.599	842.172	1.500.000
IVA Recebido	16.791	596.488	1.079.842	1.693.121
Divida MLP	0	0	0	0
Divida Bonificada	0	2.878.644	963.752	3.842.396
Divida Intercalar	229.361	525.755	0	755.115
Proveitos Exploração	0	0	139.719	139.719
<b>Total</b>	<b>466.380</b>	<b>6.848.486</b>	<b>6.025.486</b>	<b>13.340.352</b>



Quanto às aplicações elas serão as seguintes:

<b>Aplicações</b>				
Investimento Pago sem IVA	298.833	5.296.665	4.449.037	10.044.535
Deposito Caução Construtor IVA Pago	31.709	281.725	141.120	454.554
	65.228	945.069	789.865	1.800.161
Serviço Dívida	7.767	117.406	160.977	286.150
Reembolso Dívida Intercalar	0	181.200	460.477	641.677
Custos Operacionais	32.132	25.547	23.114	80.792
Aumento Caixa	30.711	875	897	32.483
Reemb. Suprim e Pag. Divid.	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>466.380</b>	<b>6.848.486</b>	<b>6.025.486</b>	<b>13.340.352</b>

Durante o período em análise (2001–2003) os pressupostos de exploração manter-se-ão os actualmente existentes, sendo que a partir da entrada em funcionamento do Estádio estes se alterarão no sentido de acomodarem a nova realidade então criada. Nessa altura a função da EMA seria a de gerir as partes comuns do Estádio, celebrando contratos com as diversas entidades envolvidas na operação das diferentes unidades desportivas e de negócio do equipamento. Assim, prevê-se a estrutura contratual preliminar que a seguir se resume:



Naturalmente este modelo estará ainda sujeito a diversas condicionantes a saber:

1 – Processo de negociação entre a Autarquia e o clube residente (o Beira-Mar);

2 – Solução a que se vier a chegar face à exploração das unidades de negócio não desportivas e dos camarotes (ou parte deles).

Os documentos de gestão previsional, mais uma vez, reflectem a solução que – sob a estrita perspectiva da empresa – procuram minimizar o esforço financeiro do accionista. Considerações de outra ordem não poderiam ser reflectidas neste documento, porque não são da sua competência.

Note-se, a propósito, que a relação entre a EMA e clube é sempre mediatizada pela Câmara, facto fundamental para conseguir as melhores condições em termos de Passivo remunerado, minimizando o risco que para os fornecedores deste outro tipo de soluções necessariamente acarretaria.

Na fase pós-investimento, e de acordo com o modelo de gestão acima descrito, a estrutura da EMA – quer em termos dos seus próprios quadros, quer de serviços requisitados em regime de *outsourcing* – será obviamente bastante mais reduzida, contando-se que disponha apenas de um administrador-executivo a tempo inteiro e dois funcionários / assistentes.

Finalmente, em relação ao custo final de construção do Estádio será de prever que o mesmo irá reflectir, de acordo com o determinado no DL 59/99, e utilizando a fórmula de de revisão estabelecida no Decreto lei 348-A/86 relativa a "edifícios correntes", um agravamento nunca inferior a 5% por cento, o que tomamos em conta nas projecções apresentadas.

*Nota – A informação relativa ao ano 2001 é igualmente previsional e foi considerada devido à sua importância na compreensão do modelo apresentado.*



## 2. MODELO FINANCEIRO

Como se referiu, o modelo financeiro que abaixo se apresenta baseia-se no cenário de maior endividamento possível, isto é, naquele em que a Autarquia não quer / não pode envolver-se com recursos próprios em valores superiores aos abaixo descritos.

O Projecto terá uma vida útil de duração indeterminada. No entanto tomar-se-á como base o prazo de 20 anos pretendido para o financiamento de médio e longo prazo. No quadro abaixo apresentam-se as principais datas do Projecto:

	Início	Fim
Investimento	Junho 2001	Julho 2003
Exploração	Agosto 2003	Dezembro 2020
Desembolso Fundos CMA	Outubro 2000	Dezembro 2003
Desembolso Financiamento Médio e Longo Prazo	Novembro 2001	Setembro 2003
Reembolso Fundos CMA	Janeiro 2010	-
Reembolso Financiamento Médio e Longo Prazo	Janeiro 2005	Dezembro 2026

Os pressupostos macroeconómicos e fiscais considerados no modelo financeiro são s que constam no quadro abaixo:

	2001	2002	2003	2004 e seguintes
<b>Taxa de Juro</b>				
Euribor 6m	4,46%	4,46%	4,46%	4,46%
<b>Taxa de Inflação</b>	4,00%	2,50%	2,50%	2,50%
<b>IRC</b>				
Taxa de IRC	32,0%	32,0%	32,0%	32,0%
Derrama	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
<b>Imposto de Selo</b>				
Sobre juros	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%
Sobre comissões de garantias	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
Sobre abertura de crédito MLP	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%
Sobre abertura de crédito Intercalar	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
<b>IVA (taxa normal)</b>	17%	17%	17%	17%
<b>Reservas Legais</b>				
% Resultado Líquido	10%	10%	10%	10%

Os estatutos da EMA definem um regime especial para as reservas legais. Estas devem ser reforçadas anualmente num montante equivalente a 10% do Resultado Líquido do Exercício, quando este seja positivo, sem limite superior em percentagem do capital social.

O plano de investimentos, corrigido pelo factor de actualização dos preços já referido será o seguinte:

	2001	2002	2003	Total
<b>Investimento Elegível Euro 2004</b>				
Movimentação de Terras	87820	0	0	87820
Estádio	715321	5865335	2598151	9178807
Sub-Total	803141	5865335	2598151	9266627
<b>Investimento Não Elegível Euro 2004</b>				
Projectos	230000	0	0	230000
Serviços	75000	130000	95000	300000
Outros (Arr. Exteriores, etc.)			600180	600180
Aquisição de Terrenos	170,000	0	0	170000
Sub-Total	475000	130000	795180	1300180
<b>Investimento Total</b>	<b>1278141</b>	<b>5995335</b>	<b>3,293,331</b>	<b>10,566,807</b>

Em relação ao financiamento dos investimentos estes deverão seguir a seguinte caracterização:

#### Fontes de Financiamento

Capital Social	2500000
Prestações Suplementares / Suprimentos	3000000
Subsidio Euro 2004	1.500.000
Financiamento de médio e longo prazo com taxa bonificada	3.900.000
Financiamento de Intercalar	Até 1.000.000
<b>Total</b>	<b>11900000</b>

Nesta data a Câmara já realizou os 300.000 contos de capital previstos para o corrente ano, devendo proceder a um aumento de capital no montante de 2,2 milhões durante o ano de 2002. O restante valor considerado, sob a forma de (suprimentos não remunerados) / prestações suplementares deverá ocorrer durante 2003.



Quer sob a forma de capital, quer na de suprimentos, as entradas da CMA deverão ser as seguintes:

Rúbrica	2001	2002	2003	Total
Orçamento Camarário	300000	500000	500000	1300000
Terrenos do Estádio		500000	500000	1000000
Universidade		200000	400000	600000
PP do Centro		1000000	1000000	2000000
Office Park			600000	600000
<b>Total</b>	<b>300000</b>	<b>2200000</b>	<b>3000000</b>	<b>5500000</b>

- (i) Terrenos do Estádio – Operação imobiliária relativa aos terrenos situados na envolvente do actual Estádio Mário Duarte, sendo que os valores considerados deverão dar entrada em duas tranches, a primeira até Dezembro de 2002 e a segunda até ao fim do primeiro trimestre de 2003;
- (ii) Universidade – Acordo estabelecido com a Universidade de Aveiro relativo à venda por 600.000 contos da zona desportiva do actual Estádio Mário Duarte, a pagar em três tranches de 200.000 contos a partir do último trimestre de 2002;
- (iii) PP do Centro – Venda de lotes na zona do PP do Centro, em duas tranches, a primeira até Abril de 2002 e o segundo até Fevereiro de 2003;
- (iv) Office Park – Comercialização, pelo valor mínimo de 600.000 contos durante o primeiro trimestre de 2003 de um lote de 21.394 m<sup>2</sup>, permitindo uma área de construção de 39.360 m<sup>2</sup>, de uma zona de escritórios de grande qualidade situado no novo "Parque Desportivo de Aveiro", tirando partido das excelentes infra-estruturas que aí vão existir para um equipamento com este perfil;
- (v) Orçamento Camarário – Entrada de meio milhão de contos até Maio de 2002 e outro meio milhão até Maio de 2003.

O subsídio canalizado via IND, no montante de 1,5 milhões de contos, serão pagos à EMA de forma faseada, mediante o quadro que se encontra no **Anexo A**. Cada pagamento corresponderá a 25% de cada uma das facturas do construtor ajustada por um rácio entre o montante da candidatura (6.000.000 de contos) e o valor real da construção.

A dívida de médio e longo prazo com taxa bonificada considerada nos pressupostos de financiamento acima justificados, corresponde a uma facilidade de 20 anos destinada a financiar a construção, com 3 anos de utilização e 17 anos de reembolso em prestações constantes de capital. A taxa de juro considerada no modelo financeiro corresponde à Euribor 6 meses acrescido de um spread de 0,875%, com uma bonificação de 3% nos primeiros oito anos.

A dívida intercalar considerada corresponde a uma facilidade do tipo conta corrente destinada a financiar os pagamentos do IVA relativos à construção e antecipação do recebimento do subsídio Euro 2004. Esta facilidade irá sendo amortizada com o recebimento dos reembolso de IVA e do recebimento do subsídio.

No **Anexo B** detalha-se o serviço da dívida para cada um dos financiamentos considerados.



### 3. PRESSUPOSTOS OPERACIONAIS

Aqui considerou-se que a EMA poderá procurar obter a exploração comercial de todas as áreas existentes no Estádio excepto:

- 2 Bares
- 1 Ginásio
- 1 Centro de Formação
- 1 Loja
- O *seating bowl*

Consideram-se também disponibilizados directamente ao clube residente diversas áreas de apoio (jogadores, treinadores e administrativos). O objectivo deste controle da EMA, sobre as áreas comerciais é obviamente o de procurar minimizar o impacto financeiro da operação de construção do estádio, introduzindo uma componente de *project finance* na mesma. Note-se que, segundo as estimativas disponíveis no **Anexo C** seria possível à empresa já em 2004 obter 136.000 contos de receitas de exploração, ou seja, 27% do serviço da dívida prevista segundo os pressupostos acima enunciados.

A parte do serviço da dívida não coberta pelas operações sê-lo-á, neste modelo, através de um contrato-programa a realizar entre a EMA e a CMA, tal como está previsto na lei que cria as empresas municipais. Note-se que os *cash-flows* obtidos, deverão permitir uma folga tal que garanta que, em cenários mais desfavoráveis, o modelo resiste a rácios de cobertura do serviço da dívida (RCSD) e de cobertura de maturidade da dívida (LLCR) aceitáveis para as entidades financiadoras. Assim, prevê-se que a partir de 2004 a CMA devesse transferir ao abrigo desse contrato-programa 450.000 contos / ano para a EMA. Por outro lado, a partir de 2010 a EMA estaria em condições de começar a amortizar os suprimentos feitos pela Câmara durante a fase de investimento (ver **Anexo D**, mapa de *cash-flows* previsional).

Quanto às receitas dos camarotes / lugares especiais eles seriam objecto de um protocolo particular entre a EMA e o clube residente de modo a garantir que parte das

receitas reverteriam igualmente para o serviço da dívida (note-se que o clube possui actualmente 240 lugares especiais em camarotes e o novo Estádio 820 entre camarotes VIP – excluindo o presidencial – , skyboxes e tribunas).

Assim as receitas teriam a seguinte origem<sup>1</sup>:

#### 1 – Lugares especiais

	Quantidade	N.º Lugares	Preço/Lugar/Ano
Camarotes A	22	10	250 c
Camarotes B	1	12	200 c
Camarotes C	12	19	150 c
Tribunas A	52	6	110 c
Tribunas B	2	15	80 c
Tribunas C	1	18	60 c

Os valores apresentados correspondem a preços a praticar em 2003 e têm por base os valores praticados actualmente pelo Beira-Mar sem considerar factores como acréscimo de qualidade e correcção monetária.

As estimativas de receitas relativas à comercialização de lugares especiais foram calculadas com base nos seguintes pressupostos:

- Participação da EMA em 60% do capital da entidade promotora da comercialização;
- Taxa de ocupação de 75%;
- Exploração: 4 meses, em 2003, e 12 meses, a partir de 2004;
- Custos de promoção assumidos pela entidade responsável pela exploração.

Note-se que não se consideraram as receitas provenientes da cedência dos camarotes VIP à UEFA durante a realização do Europeu de 2004.

#### 2 – Equipamentos comerciais

<sup>1</sup> Consideram-se estes valores líquidos dos respectivos custos de manutenção.



Pretende-se aqui dar especial realce às *corporate facilities*, isto, é àqueles equipamentos que podem servir de base a actividades empresariais, não só as "boxes" mas também o centro de imprensa (750 m<sup>2</sup>, 450 lugares) – que, em resultado Euro 2004 – vai ficar com uma série de infra-estruturas de apoio de grande qualidade – , o espaço polivalente do segundo piso (1056 m<sup>2</sup>) – para apresentações, lançamento de produtos, etc. –, o restaurante (eventualmente com serviço de "catering") e o auditório (125 lugares).

Considerou-se ainda a utilização do relvado para a realização anual de um mínimo de 3 espetáculos, havendo ainda a possibilidade do aproveitamento da esplanada do lado nascente do edifício, com cerca de 10.000 m<sup>2</sup>, que está a ser infraestruturada no sentido de também poder acomodar a realização desse tipo de eventos.

Quanto aos restantes espaços comerciais eles são os que se descrevem no quadro abaixo, estimando-se a obtenção das seguintes receitas:

	Quantidade	Renda Média Mensal (2003)
Bares	28	15
Lojas Standard	15	30
Loja Âncora	1	150
Ginásios com Sauna	2	120
Ginásios sem Sauna	3	100
Restaurante	1	1.670

No que respeita aos custos operacionais da EMA são de duas naturezas: Custos com Pessoal e Fornecimentos e Serviços Externos.

### **Custos com Pessoal**

No presente modelo foram considerados os seguintes pressupostos para o cálculo dos custos com pessoal:

	2001	2002	2003	2004 e seguintes
Salário mensal Gestor (contos)	800	828	857	887**
N.º Gestores	1	1	1	1
Salário mensal Assistente (contos)	200	207	214	222**
N.º Assistentes	2	2	1	0
Tx. Cresc. Salários	5,00%	3,50%	3,50%	3,50%
Encargos sobre Salários	23,50%	23,50%	23,50%	23,50%

\*\* O valor apresentado corresponde a 2004, a partir dessa data os salários continuam a ser actualizados anualmente.

A taxa de crescimento apresentada para os salários corresponde a um crescimento real de 1% anualmente.

O número de assistentes apresentado resulta da estrutura de exploração do novo estádio. Assim, durante o período de construção considerou-se a existência de 1 gestor e 2 assistentes para auxiliar na coordenação do processo de construção. A partir do início da exploração, as diferentes áreas serão exploradas directamente por entidades autónomas, permitindo a redução do número de colaboradores da EMA. Desta forma considerou-se apenas a manutenção do gestor para coordenação das actividades da EMA.

### **Fornecimentos e Serviços Externos**

No modelo foram considerados os seguintes pressupostos para o cálculo dos fornecimentos e serviços externos:

	2001	2003	2004
Água, Electricidade e Comunicações	0	400	1.200
Seguros	300	500	1.538
Gastos Gerais e Administrativos	5.000	5.000	2.000



Os valores apresentados para 2003 correspondem a 4 meses de exploração e 8 meses de construção. Os valores de 2004 correspondem aos valores de 2003 anualizados na parte correspondente ao período de exploração corrigidos pela inflação. Estes valores serão a base das estimativas para os anos seguintes, admitindo-se um crescimento real nulo.

Os Gastos Gerais e Administrativos decrescem em 2004, porque nessa data cada uma das áreas do Projecto será explorada por entidades diferentes da EMA, sendo esses custos da sua responsabilidade.

Os pressupostos operacionais detalhados relativos às receitas de cada um dos equipamentos e custos de exploração encontram-se descritos no **Anexo E**.

#### 4. FUNDO DE MANEIO

Considerou-se como pressupostos base para o cálculo do fundo de maneo os seguintes prazos de pagamento e recebimento:

##### Prazos de Pagamento

Investimento	60 dias
Forn. e Serviços Externos	30 dias
IVA	60 dias

##### Prazos de Recebimento

Receitas	30 dias
Subsídio Euro 2004	60 dias
IVA (reembolsos)	120 dias

Considerou-se que os montantes relativos ao subsídio do Euro 2004 serão pagos 60 dias após a apresentação do recibo de quitação da factura de construção.

<u>Saldo Mínimo de Caixa</u>	<u>35.000 contos</u>
------------------------------	----------------------

Assumiu-se que os montantes mantidos em caixa corresponderiam a cerca de 5% das receitas operacionais e seriam remunerados a Euribor a 6 meses - 1%.



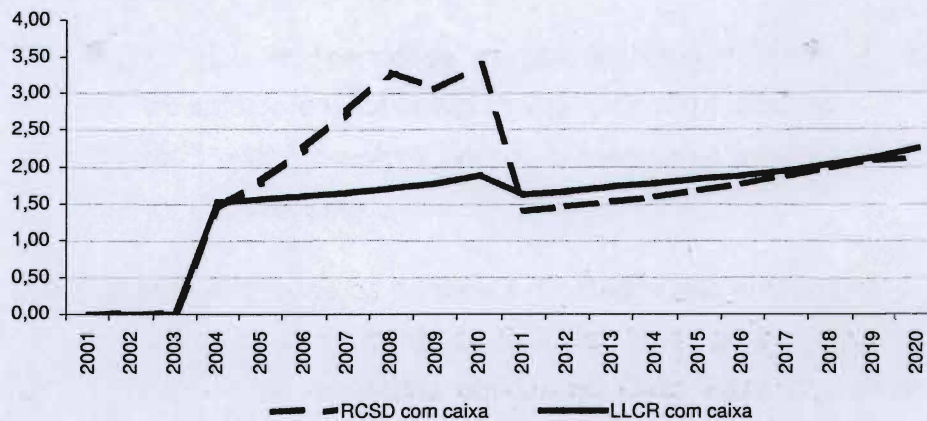
## 5. INVESTIMENTO

Note-se que os encargos financeiros previstos durante a construção serão imputados ao respectivo Activo, como permite o artigo 2º do Decreto Regulamentar 2/90 de 12 de Janeiro.

<b>Investimento</b>					
unidades: milhares de escudos					
		2001	2002	2003	2004
<b>Investimento</b>					
Terrenos		170.000	0	0	
Estádio		546.511	5.462.401	3.257.377	
Equipamento		0	0	532.697	
Outros		382.165	56.000	159.656	
Grandes Reparações					
Juros Período de Construção		14.104	180.506	316.730	
<b>TOTAL</b>		<b>1.112.780</b>	<b>5.698.907</b>	<b>4.266.460</b>	<b>0</b>
		1.098.676	5.518.401	3.949.730	
<b>Imobilizado Bruto</b>					
Terrenos		170.000	170.000	170.000	170.000
Estádio		546.511	6.008.912	9.266.807	9.266.807
Equipamento		0	0	532.697	532.697
Outros		382.165	438.165	597.821	597.821
Grandes Reparações		0	0	0	0
Juros Período de Construção		14.104	194.610	511.340	511.340
<b>TOTAL</b>		<b>1.112.780</b>	<b>6.811.687</b>	<b>11.078.665</b>	<b>11.078.665</b>
<b>Amortizações Exercício</b>					
	anos				
Terrenos	0	0	0	0	0
Estádio	20	0	0	463.340	463.340
Equipamento	5	0	0	0	126.436
Outros	5	0	0	119.564	119.564
Grandes Reparações	10	0	0	0	0
Juros Período de Construção	20	0	0	25.567	25.567
<b>TOTAL</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>608.471</b>	<b>734.907</b>
<b>Amortizações Acumuladas</b>					
Terrenos		0	0	0	0
Estádio		0	0	463.340	926.681
Equipamento		0	0	0	126.436
Outros		0	0	119.564	239.128
Grandes Reparações		0	0	0	0
Juros Período de Construção		0	0	25.567	51.134
<b>TOTAL</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>608.471</b>	<b>1.343.379</b>
<b>Imobilizado Líquido</b>					
Terrenos		170.000	170.000	170.000	170.000
Estádio		546.511	6.008.912	8.803.467	8.340.126
Equipamento		0	0	532.697	406.261
Outros		382.165	438.165	478.257	358.693
Grandes Reparações		0	0	0	0
Juros Período de Construção		14.104	194.610	485.773	460.206
<b>TOTAL</b>		<b>1.112.780</b>	<b>6.811.687</b>	<b>10.470.194</b>	<b>9.735.286</b>

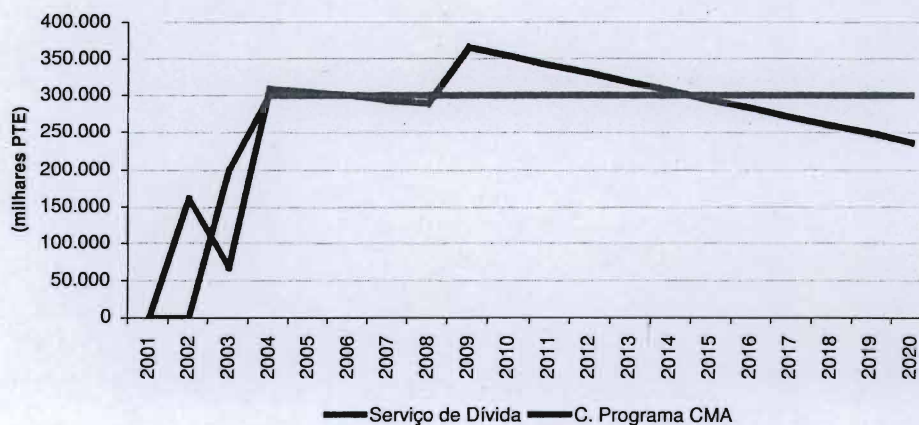
## 6. ANÁLISE DE SENSIBILIDADE

O gráfico abaixo apresenta os rácios de cobertura de serviço de dívida (RCSD) e de cobertura da maturidade da dívida (LLCR) que resultam dos pressupostos assumidos na construção do Modelo Financeiro.



A quebra registada no RCSD com caixa entre 2010 e 2011 deve-se ao início do período de reembolso de suprimentos, que se estima ser possível a partir dessa data.

O gráfico abaixo representa a relação entre a renda paga pela CMA e o serviço da dívida da EMA:





Como se pode verificar pelos gráficos acima, o modelo-base permite constatar o seguinte:

- 1 – Nos 20 anos de realização da operação o RCSD (com Caixa) garante sempre valores médios 18% acima do *break even* (e o LLCR 28%);
- 2 – Uma parte significativa da cobertura da dívida é assegurada pelas transferências da CMA, o que é um elemento necessário para diminuir, à face das entidades financiadoras, o risco associado à operação.

Note-se, no entanto, que verificando-se os pressupostos de base, a operação irá permitir um alívio do esforço do accionista (a partir de 2010 será possível começar a proceder, como já se referiu, à devolução dos suprimentos no montante de 2,2 milhões contos colocados pela CMA na EMA).

No quadro abaixo apresentam-se os principais resultados das análises de sensibilidade às principais variáveis críticas do modelo de financiamento apresentado. Apresenta-se como ponto de referência os resultados obtidos no Caso Base que se tem vindo a utilizar. Os cenários considerados são os que se seguem:

Cenário	Mínimo RCSD com caixa	Mínimo LLCR com caixa	Necessidade Adicionais de Fundos de Accionistas (> 5,5 milhões de contos)	Mínimo Renda CMA / Serviço da Dívida
Caso Base	1,40	1,51	-	82%
Cenário 1	1,36	1,48	1.000.000	80%
Cenário 2	1,20	1,28	-	82%
Cenário 3	1,20	1,28	-	82%
Cenário 4	1,29	1,39	-	80%
Cenário 5	1,31	1,44	-	75%

Cenário 1 – Acréscimo de 10% no montante de investimento;

Cenário 2 – Decréscimo de 40% nas receitas estimadas provenientes da comercialização de lugares especiais e da Área Comercial;

Cenário 3 – Decréscimo de 70% nas receitas estimadas para a Área Comercial;

Cenário 4 – Duplicação dos custos com pessoal e de custos com fornecimentos e serviços externos;

Cenário 5 – Aumento simultâneo de 20% da taxa de juro e da taxa de inflação.

Como se pode constatar, o modelo comporta-se de uma maneira aceitável na maioria dos cenários, tirando o caso do primeiro (aumento dos custos do investimento em 10%) que obrigaria a uma injeção adicional de fundos no montante de 1.000.000 de contos. No cenário 5 (variação simultânea da taxa de juro e da inflação) o peso da contribuição da renda da CMA para o serviço da dívida tem uma quebra de 5%, o que poderá obrigar as entidades financiadoras a estabelecerem garantias adicionais por parte da Autarquia.

De qualquer modo, obviamente, este facto não é contraditório (antes pelo contrário) com a necessidade da EMA procurar, em qualquer circunstância, maximizar – e otimizar – todas as fontes de receita que possa obter até 2020, ano em que o Passivo remunerado será integralmente liquidado, segundo o modelo utilizado.



REUNIAO DE

02.02.14

*Cravo, Fortes, Antão & Associado*  
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

- A Câmara tomou  
conhecimento.

7

**EMA - ESTÁDIO MUNICIPAL  
DE AVEIRO, E.M.**

**INFORMAÇÃO DO  
1.º SEMESTRE DE 2001**

# *Cravo, Fortes, Antão & Associado*

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

À:

*Câmara Municipal de Aveiro*

*Edifício dos Paços do Concelho*

*Aveiro*

## **I. INTRODUÇÃO**

*Em cumprimento do disposto no art.º 13.º, alínea e) dos estatutos bem como no art.º 14.º, alínea e) da Lei n.º 58/98, de 18 de Agosto, compete-nos remeter à Câmara Municipal de Aveiro informação semestral sobre a situação económica e financeira da empresa.*

*Desta informação fazem parte as seguintes demonstrações financeiras e os mapas reportados a 30 de Junho de 2001, que anexamos:*

- *Balço de situação (que evidencia um total de trezentos e dezanove mil quinhentos e vinte e nove contos e um total de capital próprio de duzentos e oitenta mil oitocentos e dois contos, incluindo um resultado líquido negativo de onze mil trezentos e quinze contos);*
- *Demonstração dos resultados por naturezas;*
- *Demonstração dos resultados orçamentados e realizados;*
- *Informação sobre a execução anual do plano plurianual de investimentos.*

*As quantias das demonstrações financeiras foram extraídas dos registos contabilísticos, directamente ou mediante reclassificações extra-digráficas.*

## **II. RESPONSABILIDADES**

*É da responsabilidade do Conselho de Administração da entidade a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da entidade e o*



## *Cravo, Fortes, Antão & Associado*

**Sociedade de Revisores Oficiais de Contas**

resultado das suas operações, bem como a adopção de critérios e políticas contabilísticas adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.

A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos acima referidos, com o objectivo de expressar uma opinião profissional e independente sobre essa informação, baseada no nosso trabalho.

### **III. ÂMBITO**

O trabalho a que procedemos consubstanciou-se numa revisão limitada tendo, portanto, como objectivo obter uma segurança moderada quanto a se a informação acima referida não é incompleta nem contém distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho foi efectuado com base nas Recomendações Técnicas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, foi planeado de acordo com aquele objectivo e consistiu principalmente em indagações e procedimentos analíticos destinados a avaliar:

- i) a aceitabilidade das asserções constantes da informação financeira;
- ii) a adequação das políticas contabilísticas adoptadas tendo em conta as circunstâncias, e a consistência da sua aplicação;
- iii) a aceitabilidade ou não do princípio da continuidade;
- iv) a apreciação da apresentação da informação;
- v) e na revisão das transacções não usuais de grande significado.

Entendemos que o trabalho efectuado proporciona uma base aceitável para a emissão da informação semestral sobre as demonstrações financeiras supra descritas.

*Cravo, Fortes, Antão & Associado*  
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

#### IV. INVESTIMENTOS

Os investimentos orçamentados e os realizados constam do mapa anexo, do qual destacamos o facto da realização estar cerca de 97% abaixo do previsto.

#### V. SITUAÇÃO ECONÓMICA

A actividade desenvolvida no 1.º semestre ficou marcada essencialmente:

- pela realização do concurso público internacional para a "Concepção dos projectos das especialidades e construção do novo estádio municipal de Aveiro";
- pela adjudicação da empreitada de "Movimentação de terras do estádio municipal de Aveiro" à empresa "Empreiteiros Casais de António Fernandes da Silva, S.A." no valor de 88.490 contos;
- pela realização do concurso para o estudo geológico e geotécnico do local de implantação do novo estádio municipal de Aveiro.

Em termos económicos, o 1.º Semestre de 2001 saldou-se num resultado líquido negativo de 11.315 contos.

Os custos incorridos no período, no valor 15.590 contos, correspondem essencialmente aos custos com pessoal (12.311 contos) e aos fornecimentos e serviços externos (2.691 contos).

Os proveitos obtidos no primeiro semestre, no valor de 4.275 contos, foram, na sua parcela mais relevante, os proveitos relacionados com venda dos processos e documentos complementares no âmbito dos concursos públicos efectuados (4.000 contos).



## *Cravo, Fortes, Antão & Associado*

**Sociedade de Revisores Oficiais de Contas**

De seguida apresentam-se alguns indicadores económico-financeiros por forma a ilustrar a realidade da empresa:

Descrição	Junho/2001	Dezembro/2000
Fundo de maneiio	254.104	287.083
Meios libertos líquidos (cash-flow)	(11.100)	(7.553)
Liquidez imediata	1,38%	52,73%
Autonomia financeira	87,88%	97,29%
Taxa de endividamento	13,17%	1,90%
Taxa de rendibilidade dos recursos próprios	(5,34%)	(2,60%)

Por forma a fazer face a dificuldades de tesouraria está previsto para o 2º semestre do corrente ano a realização integral do capital social por parte da Câmara Municipal de Aveiro.

### **VI. SITUAÇÃO FINANCEIRA**

A actividade operacional desenvolvida gerou um decréscimo dos meios financeiros de 17.462 contos.

Na origem de tal impacto estão, essencialmente os pagamentos ao pessoal no valor de 12.841 contos.

Relativamente à actividade de investimento, foram efectuados pagamentos no montante de 21.925 contos, essencialmente relacionada com a prestação de serviços de consultoria técnica de acompanhamento do projecto de execução do novo estádio municipal de Aveiro.

## *Cravo, Fortes, Antão & Associado*

**Sociedade de Revisores Oficiais de Contas**

A cobertura dos déficits provocados pelas actividades operacional e de investimento foi, essencialmente suportado pelo empréstimo contratado junto da Caixa Geral de Depósitos (31.000 contos) bem como da realização de parte do capital social pela Câmara Municipal de Aveiro (5.000 contos).

	<u>(valores em contos)</u>
- Actividade operacional	(17.462)
- Actividade de investimento	(21.925)
- Actividade de financiamento	<u>35.632</u>
- Variação dos saldos de Caixa e seus equivalentes	<u>(3.754)</u>

Aveiro, 7 de Fevereiro de 2002

*Domingos José da Silva Cravo*

Cravo, Fortes, Antão & Associado, S.R.O.C.

Representada por

Domingos José da Silva Cravo

ROC n.º 638



*Cravo, Fortes, Antão & Associado*

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

EMA - ESTÁDIO MUNICIPAL DE AVEIRO, E.M.

**BALANÇO DE SITUAÇÃO EM 30 DE JUNHO DE 2001**

(Valores em contos)

ACTIVO	Junho/2001			2000
	AB	AP	AL	AL
<b>IMOBILIZADO:</b>				
IMOBILIZAÇÕES INCORPÓREAS	300	50	250	0
Despesas de instalação	300	50	250	
IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS	26.943	495	26.448	5.034
Equipamento administrativo	1.295	492	803	814
Outras imob. corpóreas	46	3	43	
Imobilizações em curso	25.602		25.602	4.220
	<b>27.243</b>	<b>545</b>	<b>26.698</b>	<b>5.034</b>
<b>CIRCULANTE</b>				
DÍVIDAS DE TERCEIROS - CURTO PRAZO	292.296	0	292.296	290.928
Adiantamentos a fornecedores de imobilizado c/c	80.000		80.000	80.000
Estado e outros entes públicos	4.362		4.362	253
Outros devedores	2.934		2.934	675
Subscritores de capital	205.000		205.000	210.000
DEPÓSITOS BANCÁRIOS E CAIXA	535	0	535	4.289
Depósitos bancários	13		13	4.253
Caixa	522		522	36
	<b>292.831</b>	<b>0</b>	<b>292.831</b>	<b>295.217</b>
<b>TOTAL DO ACTIVO</b>	<b>320.074</b>	<b>545</b>	<b>319.529</b>	<b>300.251</b>

CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	Exercícios	
	Junho/2001	2000
<b>CAPITAL PRÓPRIO:</b>		
Capital	300.000	300.000
Resultados transitados	-7.883	
Subtotal	<b>292.117</b>	<b>300.000</b>
Resultado líquido do exercício	-11.315	-7.883
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO</b>	<b>280.802</b>	<b>292.117</b>
<b>PASSIVO:</b>		
DÍVIDAS A TERCEIROS - CURTO PRAZO	36.968	5.542
Dívidas a instituições de crédito	31.000	
Fornecedores c/c	58	64
Fornecedores de imobilizado c/c	4.575	4.620
Estado e outros entes públicos	1.153	850
Outros credores	182	8
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS	1.759	2.592
Acréscimos de custos	1.759	2.592
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>38.727</b>	<b>8.134</b>
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>	<b>319.529</b>	<b>300.251</b>

*Cravo, Fortes, Antão & Associado*

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

EMA - ESTÁDIO MUNICIPAL DE AVEIRO, E.M.

**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS EM 30 DE JUNHO DE 2001**

(Valores em contos)

	Exercícios				Observações
	Junho/2001		2000		
<b>PROVEITOS E GANHOS:</b>					
Proveitos suplementares	4.000				
Outros proveitos operacionais	4	4.004		0	
Proveitos e ganhos operacionais (A)		<b>4.004</b>		<b>0</b>	
Outros juros e proveitos similares		0		36	
Proveitos e ganhos correntes (C)		<b>4.004</b>		<b>36</b>	
Outros não especificados		271		0	
Proveitos e ganhos antes de impostos (E)		<b>4.275</b>		<b>36</b>	
<b>TOTAL</b>		<b>4.275</b>		<b>36</b>	
<b>CUSTOS E PERDAS:</b>					
Fornecimentos e serviços externos		2.691		398	
Custos com Pessoal					
Remunerações	10.393		6.061		a)
Encargos sociais	1.918	12.311	1.123	7.184	a)
Amortizações Imob. Corp. e Incorpóreo		215		330	b)
Impostos		5		0	
Custos e perdas operacionais (B)		<b>15.222</b>		<b>7.912</b>	
Juros e custos similares		368		7	
Custos e perdas correntes (D)		<b>15.590</b>		<b>7.919</b>	
Custos e perdas antes de impostos (F)		<b>15.590</b>		<b>7.919</b>	
Custos e perdas depois de impostos (G)		<b>15.590</b>		<b>7.919</b>	
Resultado líquido do exercício		-11.315		-7.883	
<b>TOTAL</b>		<b>4.275</b>		<b>36</b>	
<b>RESUMO:</b>					
Resultados operacionais [(A)-(B)]		-11.218		-7.912	
Resultados financeiros [{"(C)-(A)}-{"(D)-(B)}]		-368		29	
Resultados correntes [(C)-(D)]		-11.586		-7.883	
Resultados antes de impostos [(E)-(F)]		-11.315		-7.883	
Resultado líquido do exercício [(E)-(G)]		-11.315		-7.883	

**Observações:**

a) Inclui os custos com pessoal de Janeiro a Junho, acrescidos de 1,16 relativos às férias e subsídio de férias.

b) As amortizações foram calculadas com base nas seguintes taxas:

33,33% Imobilizações incorpóreas

25,00% Equipamento administrativo

12,50% Outras imobilizações corpóreas

*Amz*



# Cravo, Fortes, Antão & Associado

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

EMA - ESTÁDIO MUNICIPAL DE AVEIRO, E.M.

## DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ORÇAMENTADOS E REALIZADOS

(Valores em contos)

	Orçamento Anual		Proporção Semestral	Junho/2001		Desvio Abs.		Desvio %	
<b>PROVEITOS E GANHOS:</b>									
Proveitos suplementares		0	0	4.000		4.000			
Outros proveitos operacionais		0	0	4	4.004	4	4.004		
Proveitos e ganhos operacionais (A)		0	0		4.004		4.004		
Outros juros e proveitos similares		0	0		0		0		
Proveitos e ganhos correntes (C)		0	0		4.004		4.004		
Outros não especificados		0	0		271		271		
Proveitos e ganhos antes de impostos (E)		0	0		4.275		4.275		
<b>TOTAL</b>		<b>0</b>	<b>0</b>		<b>4.275</b>		<b>4.275</b>		
<b>CUSTOS E PERDAS:</b>									
Fornecimentos e serviços externos		2.590	1.295		2.691		1.393		108%
Custos com Pessoal									
Remunerações	23.013			10.393		-1.114		-5%	
Encargos sociais	3.424	26.437	13.219	1.918	12.311	206	-908	6%	-7%
Amortizações Imob. Corp. e Incorpóreo		259	130		215		86		66%
Impostos					5		5		#DIV/0!
Outros custos e perdas operacionais		80	40				-40		-100%
Custos e perdas operacionais (B)		<b>29.366</b>	<b>14.683</b>		<b>15.222</b>		<b>539</b>		<b>4%</b>
Juros e custos similares		267	134		368		235		176%
Custos e perdas correntes (D)		<b>29.633</b>	<b>14.817</b>		<b>15.590</b>		<b>774</b>		<b>5%</b>
Custos e perdas antes de impostos (F)		<b>29.633</b>	<b>14.817</b>		<b>15.590</b>		<b>774</b>		<b>5%</b>
Custos e perdas depois de impostos (G)		<b>29.633</b>	<b>14.817</b>		<b>15.590</b>		<b>774</b>		<b>5%</b>
Resultado líquido do exercício		-29.633	-14.817		-11.315		3.502		-24%
<b>TOTAL</b>		<b>0</b>	<b>0</b>		<b>4.275</b>		<b>4.275</b>		
<b>RESUMO:</b>									
Resultados operacionais [(A)-(B)]		-29.366	-14.683		-11.218		3.465		-24%
Resultados financeiros [{"(C)-(A)}-{"(D)-(B)}]		-267	-134		-368		-235		176%
Resultados correntes [(C)-(D)]		-29.633	-14.817		-11.586		3.231		-22%
Resultados antes de impostos [(E)-(F)]		-29.633	-14.817		-11.315		3.502		-24%
Resultado líquido do exercício [(E)-(G)]		-29.633	-14.817		-11.315		3.502		-24%

Przy

*Cravo, Fortes, Antão & Associado*

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

EMA - ESTÁDIO MUNICIPAL DE AVEIRO, E.M.

**INFORMAÇÃO SOBRE A EXECUÇÃO ANUAL DO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS**

(Valores em contos)

	<b>Orçamento Anual</b>	<b>Proporção Semestral</b>	<b>Valor Realizado</b>	<b>Execução (%)</b>	<b>Desvio Absoluto</b>	<b>Desvio (%)</b>
<b>Imobilizado</b>	<b>1.402.438</b>	<b>701.219</b>	<b>21.710</b>	<b>1,5%</b>	<b>-679.509</b>	<b>-96,9%</b>
Incorpóreo	0	0	300		300	
Corpóreo	1.402.698	701.349	21.625	1,5%	-679.724	-96,9%
Terrenos	132.362	66.181	0	0,0%	-66.181	-100,0%
Edifícios / Imob. em curso	1.269.500	634.750	21.382	1,7%	-613.368	-96,6%
Equipamento administrativo	0	0	197		197	
Outras imob. corpóreas	836	418	46	5,5%	-372	-89,0%

*fy*