



**MUNICÍPIO DE TONDELA**

**ATA N.º 11 /2016**

**REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA REALIZADA  
NO DIA 27 DE ABRIL DE 2016**

**MEMBROS PRESENTES:**

Presidente Dr. José António Gomes de Jesus  
Vereador Dr. Luís Miguel Saraiva Rodrigues  
Vereador Dr. Cílio Pereira Correia  
Vereadora Eng.<sup>a</sup> Fátima Carla Dias Antunes  
Vereador Pedro Luís de Jesus Ferreira Adão  
Vereadora Dr<sup>a</sup> Maria Otília Gomes do Carmo Barata  
Vereador José Carlos Henriques Vieira Coimbra

**MEMBROS QUE FALTARAM:**

---- Aos vinte e sete dias do mês de abril, nesta cidade de Tondela, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, realizou-se a *reunião extraordinária* da Câmara Municipal de Tondela, sob a presidência do senhor presidente da Câmara Municipal, Dr. José António Gomes de Jesus, estando presentes os senhores vereadores, Dr. Luís Miguel Saraiva Rodrigues, Dr. Cílio Pereira Correia Eng.ª Fátima Carla Dias Antunes, Senhor Pedro Luís de Jesus Ferreira Adão, Drª Maria Otilia Gomes do Carmo Barata e Senhor José Carlos Henriques Vieira Coimbra. -----

---- A reunião foi secretariada por Maria Isabel Cabral Estrela. -----

---- Sendo a hora designada para o início dos trabalhos e verificando haver “quorum” para funcionamento do executivo, tendo os membros presentes ocupado os seus lugares, o senhor presidente declarou aberta a reunião. -----

## 1- Presidência

### 1- Contrato de Desenvolvimento Desportivo a celebrar entre o Município de Tondela e o Clube Desportivo de Tondela

--- Na sequência da apreciação que este tema teve na reunião ordinária do passado dia 26 de abril, e no âmbito da reflexão então feita sobre o Contrato de Desenvolvimento Desportivo, que se junta a esta ata com numero 1, bem como os anexos integrantes desse contrato, atentos aos contributos dos diversos intervenientes foi dado prosseguimento, na presente reunião, a tal análise. -----

---- A este propósito, os senhores vereadores do Partido Socialista juntaram um documento justificativo da orientação de voto, que se anexa com o número 2. O senhor presidente da Câmara, sustentando a opção estratégica e estrutural, fundamentada nos documentos submetidos à Câmara, que contaram com o contributo jurídico dos consultores, justificou a que as novas peças satisfazem a persecução do interesse público e o retorno do investimento realizado, apresentando a fundamentação que se anexa com o número 3. -----

--- Neste sentido, após os devidos esclarecimentos, o senhor presidente ausentou-se da sala, tendo sido colocado à votação dos presentes o documento, bem como a estratégia que o suporta, tendo o mesmo sido aprovado por maioria com as abstenções dos senhores vereadores Dr. Cilio Correia e Drª Otilia Barata. -----

## ENCERRAMENTO

---- Nada mais havendo a tratar, pelo senhor presidente foi declarada encerrada a reunião, pelas dezanove e trinta horas, lavrando-se a presente ata, que depois de lida foi aprovada por unanimidade ao abrigo do artigo 57, numero 2 da Lei 75/2013 de 12 de setembro e devidamente assinada por mim, Maria Isabel Cabral Estrela, que a subscrevi.

por António Jesus.  
fui a Isabel Cabral Estrela

## CONTRATO-PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO DESPORTIVO

Considerando que:

1. O desporto, para além de um complemento importante na formação e desenvolvimento da pessoa humana, é também um meio poderoso de divulgação das entidades participantes e das suas terras de origem;
2. O facto de haver entidades envolvidas em eventos desportivos com relevância turística e de interesse público, tais como competições disputadas a nível nacional, confere-lhes especial capacidade para difundir, de forma relevante, em todo o território nacional e mesmo no estrangeiro, o MUNICÍPIO DE TONDELA (adiante, em termos abreviados, MUNICÍPIO) e toda a Região;
3. Algumas das modalidades desportivas prosseguidas pelo CLUBE DESPORTIVO DE TONDELA (doravante, CDT) - em especial, o futebol profissional - têm uma especial aptidão para projetar o nome e a imagem do MUNICÍPIO;
4. O CDT é titular do direito de propriedade sobre o prédio urbano designado "ESTÁDIO JOÃO CARDOSO" (adiante, ESTÁDIO), constituído pelo complexo desportivo integrado por um estádio de futebol (com relvado e bancadas), dependências de apoio (incluindo balneários, bilheteiras, casas de banho, bares e arrumos), parque de estacionamento e zonas de circulação;
5. O prédio onde está implantado o ESTÁDIO havia pertencido a João Cardoso e foi transmitido ao CDT no ano de 1998 por doação dos filhos deste, Adriano

Augusto de Almeida Cardoso e Felícia Adriana de Almeida Cardoso que, contudo, não foi então formalizada por escritura pública;

6. Em 28 de agosto de 2015, a escritura pública de doação foi outorgada pelos herdeiros dos acima referidos doadores a favor do CDT, tendo sido inscrita no registo em 1 de Setembro de 2015;
7. A doação foi onerada com as seguintes cláusulas modais: «*O prédio destina-se exclusivamente a estádio de futebol e complexo desportivo do donatário Clube Desportivo de Tondela; - A denominação do estádio manter-se-á vitaliciamente como "ESTÁDIO JOÃO CARDOSO"»;*
8. O ESTÁDIO é a única infraestrutura desportiva da cidade de Tondela com a potencialidade de acolher a prática de atividades desportivas desenvolvidas pelo CDT, assim como por outros clubes desportivos do Concelho e por associações desportivas e recreativas;
9. O ESTÁDIO é, por este motivo, perspectivado pelo MUNICÍPIO como um equipamento de inestimável valor para a Região, atenta a sua infungibilidade e as suas potencialidades em termos de projeção do nome e imagem do MUNICÍPIO;
10. Por escritura lavrada em 3 de dezembro de 2004, foi constituído a favor do MUNICÍPIO o direito de superfície sobre o prédio em que está implantado o ESTÁDIO, pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, renovável por sucessivos períodos de 5 (cinco) anos;
11. O referido direito de superfície titula, desde 2004, a gestão municipal do ESTÁDIO e a respetiva utilização ao serviço do interesse público e da satisfação de necessidades coletivas;

12. O MUNICÍPIO, na qualidade de superficiário, ficou legitimado, de acordo com o título constitutivo, para *“fazer todos e quaisquer melhoramentos de que sejam susceptíveis as instalações já existentes no Parque, bem como a construção de toda e qualquer obra achada necessária, quer a nível de infraestruturas básicas, quer a nível de equipamento”*;
13. Concretamente, em 2004, o MUNICÍPIO executou, na qualidade de dono da obra, uma empreitada que teve por objeto a *“remodelação e beneficiação do Estádio João Cardoso”*, na sequência da abertura do concurso público n.º 8/2003, que foi adjudicada a *“SCOPROLUMBA - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES E PROJECTOS, LDA.”*, e que foi objeto de visto prévio pelo Tribunal de Contas;
14. As obras executadas consistiram na reconstrução do ESTÁDIO, assim como na construção de bancadas, balneários, zona de estacionamento, implementação de espaços exteriores, no valor total de € 2.865.192,97 (dois milhões oitocentos e sessenta e cinco mil cento e noventa e dois euros e noventa e sete cêntimos), tendo sido concluídas em 19 de setembro de 2006;
15. O MUNICÍPIO, na qualidade de superficiário, tem a faculdade de celebrar Protocolos que regulam e autorizam a utilização do ESTÁDIO para o desenvolvimento de atividades e eventos desportivos e recreativos com todos os interessados, sejam eles pessoas singulares ou pessoas coletivas - aqui se incluindo o CDT;
16. O CDT tem, desde 2004, um estatuto preferencial no que respeita à utilização dos espaços e equipamentos integrados no ESTÁDIO.
17. O MUNICÍPIO reconhece que a atividade desenvolvida pelo CDT contribui, em termos significativos, para projetar o MUNICÍPIO e a Região;

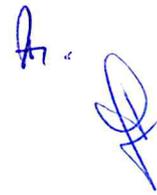
18. Decorridos que estão mais de dez anos desde as últimas obras realizadas no ESTÁDIO, o MUNICÍPIO está empenhado em contribuir para a correção das atuais limitações estruturais e funcionais do equipamento, bem como satisfazer requisitos impostos pela legislação vigente, para o que se impõe uma intervenção dirigida à sua modernização e requalificação, que garantam a respetiva utilização ao serviço de atividades e de eventos de relevante interesse geral e com projeção nacional;
19. O ESTÁDIO constitui, pelo seu figurino, dimensão e características estruturantes, o único equipamento desportivo suscetível de, uma vez adequado por efeito das obras em execução, corresponder às exigências colocadas por competições desportivas de grande nível e prestígio quer nacional, quer internacional;
20. O MUNICÍPIO reconhece a importância estratégica do ESTÁDIO no que respeita a:
  - (i) formação das camadas jovens desportistas profissionais e não profissionais;
  - (ii) participação do CDT assim como de outros clubes e associações desportivas em eventos desportivos de renome, de âmbito regional, nacional e internacional;
  - (iii) realização de outros eventos de natureza cultural ou social, com projeção para o MUNICÍPIO e para a Região;
21. O MUNICÍPIO, enquanto superficiário, tem interesse em promover e financiar as obras de requalificação e ampliação que o ESTÁDIO necessita;
22. Em conformidade, o MUNICÍPIO publicitou, em 17 de julho de 2015, através do Aviso n.º 4391/2015, a abertura do procedimento concursal para a celebração de contrato de empreitada para a “requalificação/ampliação do Estádio João Cardoso”;
23. O referido procedimento concursal correu os seus termos e trâmites legais, culminando com a adjudicação da empreitada de requalificação/ampliação do

ESTÁDIO, em 13 de agosto de 2015, à “FLOPONOR-FLORESTAS E OBRAS PÚBLICAS DO NORTE, S.A.” (adiante, FLOPONOR), pelo valor global de € 1.726,076,10 (um milhão setecentos e vinte e seis mil e setenta e seis euros e dez cêntimos, acrescido de Iva a taxa 6%, o que perfaz o montante de total de € 1.829.640,60 (um milhão oitocentos e vinte e nove mil e seiscentos e quarenta euros e sessenta cêntimos);

24. Na sequência da formalização da doação do ESTÁDIO a favor do CDT, já referida, foi constituído, por escritura pública de 23 de outubro de 2015, o direito de superfície do MUNICÍPIO sobre o ESTÁDIO, pelo prazo de 25 (vinte e cinco anos), que foi inscrito no registo a 28 de outubro de 2015, conferindo-se-lhe assim um período mais longo de uso e fruição do ESTÁDIO;
25. De acordo com o título constitutivo, “*[o] direito de superfície consubstancia-se no direito do Município de Tondela manter e transformar o identificado prédio, realizando as obras de beneficiação do Estádio João Cardoso com as necessárias dependências anexas e as obras de implementação de infraestruturas para a prática de jogos desportivos e recreativos de interesse municipal*”;
26. O MUNICÍPIO de Tondela é titular, pelo menos até ao dia 22 de outubro de 2040 (pelo período de 25 anos), das faculdades de uso e de fruição do ESTÁDIO, aqui se incluindo designadamente a faculdade de realizar benfeitorias que se traduzam, a final, no melhoramento e na valorização ulterior do equipamento, ao serviço dos interesses públicos e municipais e da satisfação de necessidades coletivas;
27. A constituição do direito de superfície por parte do MUNICÍPIO perspetivou-se como a via mais equilibrada para, sem comprometer a vontade dos doadores, titular o uso e a fruição municipais de um equipamento de valor central para a Região, colocando-o ao serviço da população;

28. Atendendo à cláusula modal que destina o ESTÁDIO *“exclusivamente a estádio de futebol e complexo desportivo do donatário Clube Desportivo de Tondela”*, configura-se ser impossível juridicamente a transmissão definitiva do direito de propriedade com este objeto a favor do MUNICÍPIO;
29. A aquisição do ESTÁDIO como equipamento municipal, para além de inverosímil juridicamente, não se afigurou também como o cenário mais adequado à luz dos princípios da eficácia, da eficiência e da economia e da prossecução do interesse público, ponderado o previsível investimento financeiro pressuposto;
30. A requalificação e a ampliação do ESTÁDIO têm efeitos diretos e imediatos na promoção do turismo e no desenvolvimento do comércio de bens e serviços da região de Tondela por via do afluxo de turistas por ocasião de eventos desportivos e recreativos a realizar no referido equipamento;
31. Constitui pressuposto da realização de jogos disputados na *“LIGA NOS”* a execução de obras de beneficiação do ESTÁDIO como sejam, entre outras, a construção de novas bancadas com lugares sentados, a instalação de torniquetes para controlo das entradas e saídas do recinto e a instalação de torres de iluminação artificial;
32. Nesse contexto e com esse desiderato, o MUNICÍPIO elegeu como objetivo estratégico e premente a execução de obras de melhoramento que conformem o ESTÁDIO com os requisitos e as exigências colocadas, designadamente, pela credenciação na *“LIGA NOS”*;
33. Na época desportiva 2015/2016, o CDT tem disputado, com a sua equipa de futebol profissional sénior, a *“LIGA NOS”*, perspetivando-se a continuação da

- participação em competições desportivas profissionais de âmbito nacional nas épocas vindouras;
34. A “LIGA NOS” é uma competição desportiva de natureza profissional regular da Federação Portuguesa de Futebol sendo uma competição de interesse público nacional reconhecido;
35. O Secretário de Estado de Desporto e da Juventude reafirmou o reconhecido interesse público da “LIGA NOS” em comunicação dirigida ao MUNICÍPIO de Tondela em 7 de outubro de 2015;
36. A participação do CDT em competições desportivas de âmbito nacional – seja no contexto da Primeira Liga ou da Segunda Liga de Futebol – assegura ao MUNICÍPIO e a toda a Região envolvente uma promoção geográfica assinalável, com as consequentes vantagens económicas e culturais associadas a um aumento de visitantes, em cada período temporal;
37. É o interesse municipal que justifica a concessão de apoios financeiros que se materializem na beneficiação de uma infraestrutura desportiva que assegura e propicia a satisfação de necessidades coletivas que respeitam, nomeadamente, a promoção do desporto e da atividade física;
38. O CDT é uma pessoa coletiva de direito privado e utilidade pública, que desenvolve e assegura uma atividade de relevante interesse público, em estreita colaboração com o MUNICÍPIO;
39. O CDT tem por objeto o fomento da prática desportiva e o desenvolvimento sociocultural dos associados, com equipas de futebol não profissional, iniciados, juvenis e juniores, e com uma equipa de futebol profissional sénior a participar no campeonato nacional;



40. O CDT é o único sócio da sociedade desportiva unipessoal por quotas denominada “C.D. Tondela - Futebol, SDUQ, Lda.” que constitui a pessoa jurídica que é titular da equipa de futebol profissional sénior do CDT – que disputa, no momento presente, a “LIGA NOS”;
41. O CDT pretende colaborar com o MUNICÍPIO na implementação de um projeto de desenvolvimento desportivo que permita consolidar as modalidades desportivas asseguradas, assente na otimização do processo de formação de jovens atletas;
42. Constitui prioridade estratégica do CDT a projeção do futebol profissional mas também do futebol não profissional, por via da participação em competições disputadas no âmbito nacional (seja no contexto da “Liga NOS”, da II Liga, designada, agora, “LEDMAN LIGAPRO”), procurando e garantindo desse modo a sustentação de um percurso de excelência da prática desportiva na modalidade do futebol;
43. A História do CDT, assim como o desenvolvimento das atividades desportivas por si polarizadas tem diretas repercussões sociais e económicas na comunidade regional;
44. O CDT reconhece o mesmo interesse titulado pelo MUNICÍPIO na necessidade premente de realizar as obras de beneficiação do ESTÁDIO e tem legitimidade para atuar como dono da obra;
45. As obras de beneficiação do ESTÁDIO não constituem um encargo ordinário que possa ou deva ser suportado pelo CDT, com as suas receitas próprias;
46. O CDT reconhece o MUNICÍPIO como legítimo titular das faculdades de uso e de fruição do ESTÁDIO durante o período de vigência do direito de superfície e está empenhado em contribuir, com a sua ação, conhecimentos técnicos e recursos

humanos para potenciar a utilização do ESTÁDIO ao serviço dos interesses municipais e da Região;

47. A importância estratégica do ESTÁDIO e de uma parceria com o CDT é polarizada pela circunstância de existir, em termos contíguos, um Pavilhão Desportivo (doravante, Pavilhão) – que constitui objeto do direito de propriedade por parte do CDT e que extravasa os limites objetivos do direito de superfície constituído a favor do MUNICÍPIO –, com uma área útil de 1.100m<sup>2</sup> (mil e cem metros quadrados), constituído por nave principal e integrando balneários de apoio e instalações sanitárias, que o MUNICÍPIO reconhece ser um bem central ao serviço de diferentes atividades formativas, desportivas, recreativas ou sociais de interesse público;
48. De acordo com as tabelas oficiais de referência do Instituto de Desporto de Portugal, reportadas a 2010, a construção de um pavilhão com a tipologia acima referida e com aquelas características teria um custo estimado de 1. 133.000,00€ (um milhão cento e trinta e três mil euros), valor a que acresceria o custo estimativo dos balneários, correspondente a 128.350,00€ (cento e vinte e oito mil, trezentos e cinquenta euros);
49. A utilização deste equipamento ao serviço do MUNICÍPIO, ancorada e inserida num programa de desenvolvimento desportivo, justifica-se por razões económico-financeiras, para além de pela circunstância de uma infraestrutura com esta natureza ter um período de vida útil de, aproximadamente, não mais de 25 (vinte e cinco) anos – sempre, em todo o caso, condicionado à realização das necessárias operações de conservação preventiva e de manutenção que têm de ser asseguradas pelo seu proprietário;

50. O interesse de uma parceria entre o MUNICÍPIO e o CDT é ainda evidenciado pelo facto de o MUNICÍPIO poder titular a utilização, ao serviço de atividades e de eventos de interesse público, da bateria de balneários do ESTÁDIO, mas também do Pavilhão, cuja mais-valia é particularmente evidenciada no contexto de competições desportivas, jogos de escalões de formação, assim como de treinos realizados no campo de relva natural municipal, localizado no perímetro do ESTÁDIO, mas que não está dotado de infraestruturas de apoio;
51. A solução alternativa de, no exercício das atribuições do MUNICÍPIO, se avançar com a edificação de baterias de balneários para o referido campo desportivo que permita a plena rentabilidade e gestão deste equipamento, teria um custo estimado em mais de 280.000€ (duzentos e oitenta mil euros);
52. São, pois, necessidades incontornáveis de interesse público que aconselham o reconhecimento do uso e fruição municipais das baterias de balneários, quer do ESTÁDIO quer do Pavilhão, no contexto de um espírito de colaboração recíproca entre o MUNICÍPIO e o CDT;

**E considerando ainda que, à luz do enquadramento legal concretamente aplicável:**

53. Os Municípios dispõem de atribuições nos domínios dos tempos livres e desporto, da saúde e da promoção do desenvolvimento, consagradas no artigo 23.º, n.º 2, f), g) e m) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;
54. Compete aos Municípios apoiar atividades de natureza social, cultural, desportiva, recreativa ou outras de interesse para o município, nos termos

reconhecidos pelo artigo 33.º, n.º 1, u), 2.ª parte da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;

55. Nos termos expressamente previstos nos artigos 5.º, 6.º da Lei de Bases da Atividade Física e do Desporto, aprovada pela Lei n.º 5/2007, de 16 de janeiro, os Municípios promovem o desenvolvimento da atividade física e do desporto em colaboração com as instituições de ensino, as associações desportivas e as demais entidades públicas ou privadas, que atuam nestas áreas, competindo-lhe a promoção e a generalização da atividade física, enquanto investimento essencial para a melhoria da condição física, da qualidade de vida e da saúde dos cidadãos, mediante a criação de espaços públicos aptos para a atividade física;
56. O artigo 46.º, n.º 2 da Lei n.º 5/2007, de 16 de janeiro autoriza que *“[o]s clubes participantes em competições desportivas de natureza profissional não podem beneficiar, nesse âmbito, de apoios ou participações financeiras por parte do Estado, das Regiões Autónomas e das autarquias locais, sob qualquer forma, salvo no tocante à construção ou melhoramento de infra-estruturas ou equipamentos desportivos com vista à realização de competições desportivas de interesse público, como tal reconhecidas pelo membro do Governo responsável pela área do desporto”*;
57. O alcance da prerrogativa autorizada pelo referido artigo 46.º, n.º 2 da Lei de Bases, é precisado pelo n.º 3 do mesmo artigo, que esclarece que: *“[o]s apoios ou participações financeiras concedidas pelo Estado, pelas Regiões Autónomas e pelas autarquias locais, na área do desporto, são tituladas por contratos-programa de desenvolvimento desportivo, nos termos da lei”*;
58. Em concretização da Lei de Bases, o Decreto-Lei n.º 273/2009, de 1 de outubro aprova o regime jurídico dos contratos-programa de desenvolvimento

desportivo, autorizando a atribuição de apoios financeiros públicos para, designadamente, *“melhoramento de instalações desportivas propriedade de entidades privadas”*, ainda que subordinadas à *“assunção por parte dos beneficiários de contrapartidas de interesse público”* (cf. Preâmbulo do diploma);

59. De acordo com o artigo 3.º, n.º 1, *d)* do diploma referido, podem ser beneficiários daqueles apoios financeiros públicos *“os clubes desportivos”*;
60. O artigo 3.º, n.º 2 do Decreto-Lei n.º 273/2009, de 1 de outubro esclarece que os apoios financeiros diretamente concedidos a clubes desportivos só podem ter por objeto *“planos ou projectos específicos que não caibam nas atribuições próprias das associações de clubes e das federações desportivas e não constituam um encargo ordinário dos mesmos clubes”*;
61. O artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 273/2009, de 1 de outubro determina que são considerados eventos ou competições desportivas de interesse público, para além dos que venham a ser reconhecidas por despacho do membro do Governo responsável pela área do desporto, as manifestações desportivas que integrem os quadros competitivos regulares das respetivas federações desportivas ou internacionais;
62. O artigo 11.º, n.º 2, *c)* do Decreto-Lei n.º 273/2009, de 1 de outubro autoriza como programa de desenvolvimento desportivo *“Os projectos de construção ou melhoramento de instalações e equipamentos desportivos”*;

**ENTRE, por um lado:**

O MUNICÍPIO DE TONDELA, NIPC 506 822 680, pessoa coletiva de Direito Público, com sede no Largo da República, n.º 16, 3464-001 Tondela, representado pela Vereadora Fátima Carla Dias Antunes, como PRIMEIRA CONTRAENTE/MUNICÍPIO;

e

CLUBE DESPORTIVO DE TONDELA, NIPC 505212722, pessoa coletiva de Direito Privado e utilidade pública, com sede no Complexo Desportivo Estádio “João Cardoso”, na Avenida Eurico José Gouveia (3460-582 Tondela), representado pelo Presidente e Vice-Presidente da Direção, respetivamente, Gilberto Neves Coimbra e Vítor Amorim Lisboa Ferreira Sacras, adiante designado, como SEGUNDO CONTRAENTE/CDT.

É celebrado o presente contrato-programa de desenvolvimento desportivo (doravante, Contrato), ao abrigo do disposto nos artigos 23.º, n.º 2, *f)*, *g)* e *m)* e 33.º, n.º 1, *u)*, 2.ª parte e *ff)* da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e dos artigos 46.º e 47.º da Lei n.º 5/2007, de 16 de janeiro, conjugados, em especial, com os artigos 2.º, 3.º, n.º 1, *d)* e n.º 2, 5.º, 8.º, 11.º, n.º 2, *c)*, 12.º, n.ºs 1 e 2, 13.º, 14.º, 15.º, 17.º e 18.º-ss. do Decreto-Lei n.º 273/2009, de 1 de outubro, que se rege pelas cláusulas seguintes:

#### **Cláusula 1.ª**

##### **(Objeto)**

1. Constitui objeto do presente Contrato a definição dos termos do apoio financeiro a atribuir pelo MUNICÍPIO ao CDT, na qualidade de titular do direito de propriedade sobre o ESTÁDIO e de outros equipamentos contíguos (o Pavilhão e a bateria de balneários do Pavilhão e do ESTÁDIO), assim como das contrapartidas de

interesse público a assumir pelo CDT, no contexto de um projeto de interesse comum de melhoramento e beneficiação do ESTÁDIO.

2. Para efeitos do número anterior, o MUNICÍPIO compromete-se a financiar as obras de requalificação/ampliação do ESTÁDIO, ao abrigo do contrato de empreitada celebrado em 13 de agosto de 2015 com o empreiteiro “FLOPONOR-FLORESTAS E OBRAS PÚBLICAS DO NORTE, S.A.” e o CDT, na qualidade de dono da obra (por efeitos da cessão da posição contratual que se junta como Anexo I ao presente Contrato).

3. O MUNICÍPIO reconhece e assume que as referidas obras de beneficiação do ESTÁDIO constituem condição essencial para a realização de competições desportivas de interesse público, como tal reconhecidas pelo membro do Governo responsável pela área do desporto, assim como para o acolhimento de atividades e eventos recreativos, culturais e de natureza social com relevante expressão para o MUNICÍPIO.

4. O MUNICÍPIO reconhece igualmente que a execução das referidas obras não constitui um encargo ordinário suscetível de ser suportado pelo CDT.

5. O MUNICÍPIO reconhece ainda que o ESTÁDIO é um equipamento desportivo de importância estratégica para a cidade de Tondela e para a Região, tendo presente as potencialidades que oferece nos setores do desporto e da cultura.

6. O MUNICÍPIO reconhece igualmente o valor central, no contexto de atividades e de outros eventos de interesse municipal, do Pavilhão e da bateria de balneários do ESTÁDIO e do Pavilhão de que o CDT é proprietário.

#### **Cláusula 2.<sup>a</sup>**

**(Pressuposto fundamental do Contrato - a titularidade do direito de superfície pelo MUNICÍPIO)**

1. É reconhecido por ambos os Contraentes, como pressuposto fundamental do presente Contrato, a titularidade do direito de superfície sobre o ESTÁDIO, a favor do MUNICÍPIO, que o legitima, até pelo menos ao dia 22 de outubro de 2040 (durante o período de 25 anos) a exercer as correspondentes faculdades de uso e de fruição.

2. Incumbe, em particular, ao MUNICÍPIO, na qualidade de superficiário, a faculdade de decidir os termos em que pode ser cedido ou autorizado o uso do ESTÁDIO, em termos totais ou parciais e, nomeadamente, para o desenvolvimento de atividades desportivas e outros eventos recreativos de interesse municipal.

3. É igualmente da responsabilidade do MUNICÍPIO a gestão, manutenção e conservação do ESTÁDIO.

4. O MUNICÍPIO reconhece a importância, para a satisfação de interesses dos munícipes e de outras entidades e associações do Concelho, de equipamentos titulados pelo CDT, na qualidade de proprietário, que extravasam os limites do direito de superfície constituído a favor do MUNICÍPIO.

### **Cláusula 3.<sup>a</sup>**

#### **(Finalidade do contrato-programa de desenvolvimento desportivo)**

1. O presente contrato-programa visa institucionalizar uma parceria assente em princípios de intervenção e vinculação mútua do MUNICÍPIO e do CDT enquanto entidades interessadas e comprometidas com a realização de um mesmo programa de desenvolvimento desportivo.

2. O programa de desenvolvimento desportivo titulado pelo presente Contrato consiste no melhoramento e atualização das condições estruturais, técnicas e funcionais do ESTÁDIO, assim como no subsequente aproveitamento integral das suas valências,

equipamentos e infraestruturas existentes, em cumprimento das exigências estritas de interesse público.

3. Constitui, designadamente, um objetivo primordial deste Contrato assegurar a realização, no ESTÁDIO e nos equipamentos contíguos, titulados pelo CDT, de competições desportivas de interesse público e outros eventos e atividades recreativas, culturais ou sociais, de âmbito nacional, regional e internacional, de relevante interesse para o MUNICÍPIO e para a Região.

4. É o MUNICÍPIO que, na qualidade de superficiário do ESTÁDIO, pelo período de 25 (vinte e cinco anos), pode determinar os termos concretos da autorização da utilização dos equipamentos e demais infraestruturas contíguas ao ESTÁDIO por parte de entidades e/ou grupos de utilizadores que desenvolvam atividades e eventos de interesse municipal.

#### **Cláusula 4.<sup>a</sup>**

##### **(Apoio financeiro)**

1. O apoio financeiro prestado pelo MUNICÍPIO materializa-se exclusivamente no financiamento da empreitada de obras de beneficiação do ESTÁDIO.

2. O apoio financeiro contabiliza o valor total de € 1.650.000 (um milhão e seiscentos e cinquenta mil euros).

3. O montante referido no número anterior é suportado exclusivamente pelo MUNICÍPIO, por dotação orçamental própria, inexistindo outras fontes de financiamento, mormente, de natureza bancária.

4. A importância referida no número anterior será atribuída ao CDT, para que, na qualidade de dono da obra, liquide o valor do contrato de empreitada junto do

empregueiro responsável pela execução das obras de beneficiação do ESTÁDIO, devidamente identificado no Anexo I ao presente Contrato, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

5. O apoio financeiro prestado pelo MUNICÍPIO ao CDT será pago em conformidade com os autos de medição elaborados no âmbito da empreitada de obras de beneficiação acima referida após receção da respetiva cópia.

#### **Cláusula 5.<sup>a</sup>**

##### **(Contrapartidas de interesse público)**

1. O apoio financeiro concedido pelo MUNICÍPIO está condicionado à assunção por parte do CDT de contrapartidas de interesse público de diversa natureza, que se traduzem no envolvimento na coorganização e execução de atividades ou eventos de interesse municipal, na disponibilização de equipamentos desportivos, de recursos humanos e dos conhecimentos técnicos adequados para a satisfação destes objetivos e, bem assim, na execução do seu plano de atividades desportivas.

2. O CDT vincula-se às seguintes contrapartidas de interesse público específicas durante os anos de 2016 a 2020:

a) Participação ativa na organização e execução de atividades desportivas e outros eventos recreativos de interesse municipal determinados pelo MUNICÍPIO (que se encontram exemplificativamente descritos no Anexo II ao presente Contrato) e, em particular, nos seguintes:

- i) Atividades desportivas promovidas no âmbito dos “Jogos Desportivos de Tondela”;

ii) Atividades desportivas ou ações desenvolvidas no âmbito do projeto municipal "Minis em Ação";

iii) Ações ou projetos no âmbito das atividades de enriquecimento curricular desenvolvidas pelo MUNICÍPIO.

b) Cedência gratuita, a favor do MUNICÍPIO, do uso e da fruição do Pavilhão;

c) Cedência gratuita, a favor do MUNICÍPIO, do uso e da fruição das baterias de balneários do Pavilhão e do ESTÁDIO;

d) Prestação gratuita de serviços nas áreas da reabilitação física, de acompanhamento e de orientação clínica pelos profissionais do CDT aos atletas do Concelho que careçam de apoio à reabilitação;

e) Participação ativa nas atividades e competições desportivas em que o CDT esteja envolvido, nos diversos níveis e com a intervenção das diferentes camadas de desportistas (cujo descritivo se junta como Anexo III ao presente Contrato);

f) Afetação do montante correspondente a 20% do resultado líquido anual dos resultados de bilheteira, apurado em jogos disputados no contexto de competições nacionais, ao financiamento de planos de formação desportiva, concretamente, tendo em vista o fomento das atividades formativas e de outras modalidades desportivas para além do futebol.

3. Os termos concretos do envolvimento do CDT na organização e/ou execução das atividades e eventos de interesse municipal, referidos na alínea a) do número anterior, assim como a correspondente calendarização, serão decididos por uma comissão de acompanhamento, constituída por dois representantes do MUNICÍPIO e um do CDT, que deve ser responsável pelas diferentes áreas de formação do CDT.

4. A criação da comissão de acompanhamento referida no número anterior deve ocorrer no prazo de 30 dias, contados desde a entrada em vigor do presente Contrato.

5. Para efeitos do disposto na alínea *b)* do número anterior, o MUNICÍPIO poderá utilizar o Pavilhão para o desenvolvimento de atividades organizadas por si, assim como ceder a respetiva utilização a entidades e associações desportivas e recreativas do Concelho que promovam atividades e/ou eventos de interesse municipal.

6. As baterias de balneários referidas na alínea *c)* do número anterior serão destinadas, de acordo com o interesse municipal, a competições desportivas, jogos de escalões de formação, assim como a treinos realizados no campo de relva natural municipal, que está localizado no perímetro do ESTÁDIO.

#### **Cláusula 6.<sup>a</sup>**

##### **(Obrigações dos contraentes)**

1. Constituem obrigações do MUNICÍPIO:

*a)* Acompanhar a execução do presente Contrato;

*b)* Controlar e monitorizar o cumprimento de todos os aspetos financeiros, técnicos e legais necessários deste Contrato;

*c)* Controlar e avaliar o cumprimento de cada contrapartida de interesse público pelo CDT;

*d)* Autorizar o CDT a usar o ESTÁDIO, em termos preferenciais, para a realização de treinos de formação e dos jogos disputados no contexto das competições oficiais em que o CDT esteja envolvido, no contexto das várias atividades desportivas desenvolvidas, assim como nas diversas camadas.

2. Constituem obrigações do CDT:

A

a) Reconhecer e respeitar os direitos de uso e de fruição do MUNICÍPIO sobre o ESTÁDIO e, em consequência, a faculdade de este ser destinado à realização de eventos e de atividades desportivas, culturais ou sociais de relevante interesse municipal;

b) Adjudicar o montante do apoio financeiro prestado pelo MUNICÍPIO exclusivamente para o pagamento do valor da empreitada de obras de beneficiação do ESTÁDIO;

c) Cumprir pontual e integralmente as contrapartidas de interesse público previstas na Cláusula 5.<sup>a</sup>;

d) Prestar todas as informações solicitadas pelo MUNICÍPIO relativas à execução do Contrato e ao cumprimento do plano de atividades desportivas e de eventos municipais;

e) Remeter ao MUNICÍPIO, no final de cada época desportiva, um relatório de atividades, que contenha a descrição pormenorizada das ações realizadas, no cumprimento das contrapartidas de interesse público, devidamente documentadas;

f) Manter regularizadas as situações tributária e contributiva perante a Segurança Social;

g) Consentir a consulta da respetiva situação tributária, de acordo com o disposto no artigo 25.º, n.º 2 do Decreto-Lei n.º 273/2009, de 1 de outubro;

h) Certificar as contas nos termos do disposto no artigo 20.º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 273/2009, de 1 de outubro;

i) Manter a contabilidade organizada, nos termos previstos pelo artigo 20.º, n.º 2 do Decreto-Lei n.º 273/2009, de 1 de outubro;

j) Publicitar, em todos os meios de promoção e divulgação do programa de desenvolvimento desportivo, o apoio concedido pelo MUNICÍPIO no contexto do presente Contrato;

k) Enviar ao MUNICÍPIO, no prazo de 15 dias, contados desde o termo do presente Contrato, um relatório final sobre a sua execução;

l) Manter as instalações do ESTÁDIO com as necessárias dependências anexas, após cada utilização, limpas e em perfeito estado de conservação;

m) Garantir a segurança das instalações, em cada utilização.

#### **Cláusula 7.<sup>a</sup>**

##### **(Direitos dos contraentes)**

1. Assiste ao MUNICÍPIO o direito de utilizar as instalações desportivas e demais infraestruturas do ESTÁDIO para a realização das atividades desportivas e eventos recreativos de relevante interesse municipal.

2. Para efeitos do número 1, incumbe também ao MUNICÍPIO o direito de autorizar a utilização gratuita das instalações e demais infraestruturas por entidades e/ou grupos de interessados que prossigam atividades desportivas e outros eventos recreativos de interesse municipal.

3. É igualmente reconhecido ao MUNICÍPIO o direito de utilizar gratuitamente, por si ou por intermédio de entidades ou grupos de interessados que desenvolvam atividades desportivas e outros eventos recreativos de interesse municipal, os seguintes equipamentos e instalações do CDT:

a) O Pavilhão Desportivo;

b) A bateria de balneários do Pavilhão Desportivo e do ESTÁDIO;

4. Constitui ainda direito do MUNICÍPIO utilizar os serviços dos profissionais do CDT nas áreas da reabilitação física, de acompanhamento e de orientação clínica.

5. Para efeitos do disposto nos números 1 e 2 desta Cláusula, consideram-se atividades desportivas e eventos recreativos de interesse municipal, designadamente as indicadas no Anexo II ao presente Contrato.

6. Constitui direito do CDT a utilização do ESTÁDIO, nos casos autorizados pelo MUNICÍPIO, ao abrigo do presente Contrato.

#### **Cláusula 8.<sup>a</sup>**

##### **(Prazo de execução do programa de desenvolvimento desportivo e de realização das contrapartidas de interesse público)**

1. O programa de desenvolvimento desportivo, com a natureza de apoio financeiro ao projeto de melhoramento do ESTÁDIO, deve ser executado no prazo de vigência do presente Contrato, nos termos definidos na Cláusula 14.<sup>a</sup>.

2. As contrapartidas de interesse público definidas na Cláusula 5.<sup>a</sup> devem ser executadas no prazo de vigência do presente Contrato, nos termos definidos na Cláusula 14.<sup>a</sup>.

#### **Cláusula 9.<sup>a</sup>**

##### **(Não exclusividade)**

1. A celebração do presente Contrato não confere um direito de uso exclusivo do ESTÁDIO por parte do CDT.

2. O MUNICÍPIO tem a faculdade de celebrar com outros clubes desportivos, associações desportivas ou recreativas do concelho de Tondela contratos-programa de desenvolvimento desportivo com vista à cedência temporária do uso e/ou da gestão partilhada do ESTÁDIO, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3. A faculdade prevista no número anterior deve ser exercida em termos compatíveis com o direito de uso preferencial do ESTÁDIO pelo CDT, nos casos expressamente autorizados pelo presente Contrato e sempre que aquela utilização se justifique à luz do interesse municipal.

#### **Cláusula 10.<sup>a</sup>**

##### **(Incumprimento do Contrato)**

1. Considera-se existir incumprimento definitivo do presente Contrato nas seguintes circunstâncias:

- a) Se o CDT adjudicar o apoio financeiro prestado pelo MUNICÍPIO a outra finalidade que não seja a liquidação do valor da empreitada de obras de beneficiação do ESTÁDIO;
- b) Se o CDT desprezar as contrapartidas elencadas na Cláusula 5.<sup>a</sup> do presente Contrato;
- c) Se o CDT afetar a utilização do ESTÁDIO para fins diversos dos previstos no presente Contrato;
- d) Se o CDT não prestar a colaboração prevista na Cláusula seguinte, sem motivo devidamente justificado.

2. Para efeitos do disposto nas alínea *b)* do número anterior, inclui-se, designadamente, a circunstância de o plano de atividades desportivas e de outros

eventos recreativos de interesse municipal (que constitui o Anexo II ao presente Contrato) se encontrar, por razões exclusivamente imputáveis ao CDT, no momento fixado para o respetivo termo, com um registo de execução igual ou inferior a 50%.

3. Em caso de incumprimento do Contrato, o MUNICÍPIO tem o direito de acionar o CDT, tendo em vista a restituição do apoio financeiro prestado em execução deste Contrato.

#### **Cláusula 11.<sup>a</sup>**

##### **(Acompanhamento e controlo do Contrato. Tutela inspetiva)**

1. Compete ao MUNICÍPIO a fiscalização da execução do presente Contrato, exercendo as prerrogativas reconhecidas por lei.

2. O CDT deve, sempre que solicitado para o efeito, prestar todas as informações e documentos relativos à execução do Contrato, no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

3. Concluída a execução do plano de atividades apresentado, o CDT enviará ao MUNICÍPIO, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, um relatório final que contenha a descrição pormenorizada das atividades e dos eventos efetivamente realizados.

#### **Cláusula 12.<sup>a</sup>**

##### **(Direito de resolução)**

1. O MUNICÍPIO tem o direito de resolver o presente Contrato nos seguintes casos:

a) Se o CDT se extinguir;

b) Se se iniciar um processo de insolvência, de falência ou outro com natureza análoga em que seja visado o CDT;

c) Se o CDT modificar, em termos substanciais, e com prejuízo para o interesse público e municipal, o tipo e a natureza de atividades por si desenvolvidas;

d) Se se verificar um incumprimento definitivo do presente Contrato, nos termos previstos na Cláusula 10.<sup>a</sup>.

2. O direito de resolução previsto na presente Cláusula efetiva-se mediante notificação escrita dirigida ao CDT, por carta registada com aviso de receção, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do conhecimento do facto que lhe serve de fundamento.

3. O exercício do direito de resolução determina a cessação de efeitos do presente Contrato, nos termos previstos na Cláusula 15.<sup>a</sup>.

4. Sem prejuízo do direito de restituição do apoio financeiro reconhecido ao MUNICÍPIO no número 3 da Cláusula 10.<sup>a</sup>, o MUNICÍPIO tem o direito de ser indemnizado pelo CDT, nos termos gerais, pelos danos resultantes do incumprimento do presente Contrato.

### **Cláusula 13.<sup>a</sup>**

#### **(Modificação ou revisão do Contrato)**

1. O presente Contrato pode ser modificado ou revisto por qualquer um dos Contraentes por acordo.

2. É igualmente reconhecido o direito à revisão do Contrato na eventualidade de se verificar uma alteração superveniente e imprevista das circunstâncias em que os

Contraentes fundaram a decisão de contratar que determine que a respectiva execução se torne excessivamente onerosa para o CDT ou manifestamente inadequada à luz dos interesses públicos e municipais.

3. Para efeitos do exercício do direito referido no número anterior, o Contraente interessado na revisão do Contrato deve remeter ao outro Contraente uma proposta fundamentada, que contenha expressamente a sua pretensão.

4. O Contraente a quem seja enviada uma proposta de revisão do Contrato deve, no prazo de 30 (trinta) dias contados desde a receção da mesma, comunicar a sua resposta.

#### **Cláusula 14.<sup>a</sup>**

##### **(Duração, início e cessação de vigência do Contrato)**

1. O presente Contrato é celebrado pelo período de 4 (anos).
2. O Contrato inicia a sua vigência na data da respectiva celebração e assinatura pelos Contraentes.
3. A cessação de vigência do presente Contrato pode ocorrer, para além de nos casos elencados na lei, com os seguintes fundamentos:
  - a) Cumprimento pontual e integral do programa de desenvolvimento desportivo e das contrapartidas de interesse público previstas na Cláusula 5.<sup>a</sup>;
  - b) Impossibilidade objetiva e definitiva, por causa não imputável ao CDT, de realização das contrapartidas de interesse público previstas na Cláusula 5.<sup>a</sup>;
  - c) Incumprimento definitivo do Contrato, nos termos previstos na Cláusula 11.<sup>a</sup>;
  - d) Exercício do direito de resolução pelo MUNICÍPIO, nos termos previstos na Cláusula 12.<sup>a</sup>;

e) Incumprimento da obrigação descrita na Cláusula 6.<sup>a</sup>, n.º 2, h) do presente Contrato.

4. A cessação de vigência do presente Contrato não confere o direito a qualquer indemnização por parte do CDT.

5. Com o termo do presente Contrato, o MUNICÍPIO, na qualidade de superficiário, recupera a plena titularidade das faculdades de uso e de fruição do ESTÁDIO.

#### **Cláusula 15.<sup>a</sup>**

##### **(Publicidade)**

O presente Contrato está sujeito a publicação em jornal local, assim como na página eletrónica do MUNICÍPIO.

#### **Cláusula 16.<sup>a</sup>**

##### **(Comunicações e notificações entre os Contraentes)**

1. As comunicações ou notificações entre os Contraentes devem ser efetuadas por escrito.

2. Consideram-se eficazes as comunicações ou notificações recebidas pelos Contraentes nos respetivos domicílios profissionais indicados no presente Contrato.

#### **Cláusula 17.<sup>a</sup>**

##### **(Resolução de litígios)**

1. Os litígios emergentes da execução do presente Contrato são dirimidos com recurso à arbitragem, nos termos gerais aplicáveis.

2. Da decisão arbitral cabe recurso, de facto e de direito, para o tribunal administrativo competente.

### **Cláusula 18.<sup>a</sup>**

#### **(Disposição final)**

1. O MUNICÍPIO e o CDT estão empenhados em destinar o ESTÁDIO e os demais equipamentos contíguos, ao serviço do interesse municipal e da Região, reconhecendo que esta finalidade transcende o período de vigência do presente Contrato.

2. Tendo presente a intenção comum de ambos os Contraentes de assegurar o respeito pela equação financeira entre o investimento municipal e as contrapartidas de interesse público estipuladas, o MUNICÍPIO e o CDT comprometem-se, no termo do Contrato, a desenvolver os seus melhores esforços com vista à celebração de um novo contrato que assegure a satisfação dos interesses públicos, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3. Frustrando-se em definitivo a perspectiva de reposição do equilíbrio financeiro, o MUNICÍPIO tem o direito a ser indemnizado pelo CDT, nos termos gerais de Direito, pelos danos correspondentes à quota-parte do investimento não reembolsado com o cumprimento das contrapartidas de interesse público previstas na Cláusula 5.<sup>a</sup> do presente Contrato.

4. Para efeitos do disposto no número anterior, deve ser deduzido à quota-parte do investimento municipal não reembolsado e apurado nos termos acima referidos, o retorno suscetível de ser obtido pelo MUNICÍPIO com a prossecução de atividades e

eventos de interesse municipal no ESTÁDIO ao abrigo do direito de superfície de que é titular.

Feito em duplicado.

Tondela, (...) de abril de 2016.

ANEXOS:

- Anexo I - Cessão da Posição Contratual e respetivo Contrato de Empreitada celebrado em 13 de agosto de 2015 com a "FLOPONOR-FLORESTAS E OBRAS PÚBLICAS DO NORTE, S.A."
- Anexo II - Protocolo-Quadro de atividades desportivas e outros eventos recreativos de interesse municipal.
- Anexo III - ATIVIDADES DESPORTIVAS DO CDT.

PELO PRIMEIRO Contraente "MUNICÍPIO DE TONDELA",

Pelo Segundo Contraente "CDT",

## **Anexo I**

- Cessão da Posição Contratual e respetivo Contrato de Empreitada celebrado em 13 de agosto de 2015 com a "FLOPONOR-FLORESTAS E OBRAS PÚBLICAS DO NORTE, S.A."

A  
A

## CONTRATO DE CESSÃO DE POSIÇÃO CONTRATUAL

ENTRE, por um lado:-----

O MUNICÍPIO DE TONDELA, NIPC 506822680, pessoa coletiva de direito público, com sede no Largo da República, nº 16, em Tondela, representado pela Vereadora Fátima Carla Dias Antunes, como Primeiro Contraente/ Município; -----

E, por outro lado:-----

CLUBE DESPORTIVO DE TONDELA, NIPC 505212722, pessoa coletiva de direito privado e utilidade pública, com sede no Complexo Desportivo Estádio João Cardoso, na Avenida Eurico José Gouveia (3460-582 Tondela), União das Freguesias de Tondela e Nandufe, concelho de Tondela, representado pelo Presidente e Vice-Presidente da Direção, respetivamente, Gilberto Neves Coimbra e Vítor Amorim Lisboa Ferreira Sacras, adiante designado, como Segundo Contraente/ “CDT”. -----

E, ainda por outro lado:-----

FLOPONOR –FLORESTAS E OBRAS PÚBLICAS DO NORTE, S.A., NUMIPC 503 694 479, com sede na freguesia de Rio Mel (6420-552 Rio de Mel), concelho de Trancoso, com o capital social de duzentos e sessenta mil euros (€ 260.000,00), registada na Conservatória do Registo Comercial de Trancoso, neste ato representada pelo seu administrador Secundino do Nascimento, como Terceira Contraente/“Floponor”;-----

----- Considerando que:-----a)

O CDT é proprietário do prédio urbano designado por “Estádio João Cardoso” (adiante, Estádio), constituído pelo complexo desportivo integrado por um estádio de

futebol (com relvado e bancadas), dependências de apoio (incluindo balneários, bilheteiras, casas de banho, bares e arrumos), parque de estacionamento e zonas de circulação.-----

b) O MUNICÍPIO DE TONDELA, por sua vez, é titular do direito de superfície sobre o prédio em que está implantado o Estádio até 22 de outubro de 2040, o que lhe confere o direito de usar e fruir do Estádio, podendo “ *manter e transformar o identificado prédio, realizando as obras de beneficiação do Estádio João Cardoso com as necessárias dependências anexas e as obras de implementação de infraestruturas para a prática de jogos desportivos e recreativos de interesse municipal.* -----

c) Enquanto titular do direito de superfície sobre o Estádio, o Município de Tondela publicitou, em 17 de julho de 2015, através do Aviso n.º 4391/2015, a abertura do procedimento concursal para a celebração de contrato de empreitada para a “*Requalificação/ampliação do Estádio João Cardoso*”.-----

d) O referido procedimento concursal correu os seus termos e trâmites legais, culminando com a adjudicação da empreitada de requalificação/ampliação do Estádio à Floponor, pelo valor global de € 1.726,076,10 (um milhão setecentos e vinte e seis mil e setenta e seis euros e dez cêntimos), acrescido de Iva à taxa em vigor, tendo o respetivo contrato de empreitada sido celebrado em 13 de agosto de 2015.-----

e) O contrato de empreitada foi remetido ao Tribunal de Contas para fiscalização prévia tendo o Tribunal de Contas, em 01 de dezembro de 2015, por Acórdão nº 17/2015, da 1ª S/SS, recusado o visto ao contrato de empreitada, recusa essa que não teve por fundamento a violação de qualquer regra do procedimento concursal adotado nos termos do Código dos Contratos Públicos. -----

f) Perante a recusa do visto ao contrato de empreitada celebrado, o CDT manifestou disponibilidade para assumir a qualidade de entidade adjudicante e dono de obra e prosseguir com a execução do contrato de empreitada celebrado com a Floponor.-----  
Assim, nos termos do disposto nos artigos 316º e 324º do Código dos Contratos Públicos, é livremente e de boa-fé celebrado e reduzido a escrito o presente Contrato de Cessão da Posição Contratual que se rege pelas cláusulas seguintes: -----

**- PRIMEIRA -**

O MUNICÍPIO DE TONDELA cede e transfere, a título definitivo, para o CLUBE DESPORTIVO DE TONDELA, que aceita, a posição contratual de entidade adjudicante e dono de obra no “*Contrato de Adjudicação da Empreitada de Requalificação/Ampliação do Estádio João Cardoso*”, celebrado em 13 de agosto de 2015, e pois, todos os direitos e obrigações dele decorrentes. -----

**- SEGUNDA -**

O CLUBE DESPORTIVO DE TONDELA reconhece que o “*Contrato de Adjudicação da Empreitada de Requalificação/Ampliação do Estádio João Cardoso*” foi precedido de todos os requisitos procedimentais legais em estrita obediência das disposições do Código dos Contratos Públicos. -----

**- TERCEIRA -**

O CLUBE DESPORTIVO DE TONDELA declara conhecer e reconhecer todos os direitos e obrigações que emergem do referido Contrato, obrigando-se a cumpri-lo em todo os seus termos e condições. -----

**-QUARTA -**

Pelas partes contraentes foi acordado que a presente cessão da posição contratual se retrotraí à data de 13 de agosto de 2015, data da celebração do “*Contrato de Adjudicação da Empreitada de Requalificação/Ampliação do Estádio João Cardoso*”.-----

- QUINTA -

A FLOPONOR - FLORESTAS E OBRAS PÚBLICAS DO NORTE, S.A. expressamente autoriza a cessão da posição contratual nos termos previstos no presente contrato. -----

O presente Contrato é feito em triplicado. -----

Tondela, 27 de abril de 2016. -----

Pelo Primeiro Contraente "MUNICÍPIO DE TONDELA",

Pelo Segundo Contraente "CLUBE DESPORTIVO DE TONDELA",

Pela Terceira Contraente "FLOPONOR - FLORESTAS E OBRAS PÚBLICAS DO NORTE, S.A."

## Anexo II

### **Protocolo-Quadro de atividades desportivas e outros eventos recreativos de interesse municipal**

Considerando que:

1. O MUNICÍPIO, na qualidade de superficiário do ESTÁDIO, tem a faculdade de celebrar Protocolos com entidades e outros grupos de interessados que regulam e autorizam a respetiva utilização gratuita ao serviço do interesse público, em particular, como palco privilegiado de atividades desportivas e outros eventos recreativos que relevem para a satisfação de necessidades dos munícipes e da Região;
2. O MUNICÍPIO está empenhado em assegurar a ocupação efetiva dos equipamentos e infraestruturas abaixo elencados para o desenvolvimento de atividades desportivas e de outros eventos recreativos de interesse municipal;
3. O MUNICÍPIO pode destinar os equipamentos e infraestruturas abaixo descritos ao serviço de qualquer entidade e/ou grupo de interessados que prossigam atividades e eventos de interesse municipal:

O presente Protocolo-Quadro:

- 
- 
- 1.º Elenca a título meramente exemplificativo atividades desportivas e outros eventos recreativos de interesse municipal, em nada comprometendo a faculdade de o MUNICÍPIO destinar os equipamentos e infraestruturas abaixo descritos a outras entidades e/ou grupos de interessados, sempre que se torne necessário e/ou conveniente para prossecução do interesse do MUNICÍPIO e da Região.
  - 2.º Não titula qualquer relação de exclusividade com as entidades e grupos referidos abaixo, podendo o MUNICÍPIO, a todo o tempo, adequar a ocupação dos equipamentos e infraestruturas abaixo indicados a outras entidades e atividades e/ou eventos de interesse municipal.

**Para o quadriénio 2016/2020, consideram-se designadamente como atividades desportivas e outros eventos recreativos de interesse municipal os seguintes:**

#### **Estabelecimentos de Ensino do Concelho**

Os alunos finalistas das Escolas Secundárias, bem como a Escola Profissional, utilizam este pavilhão para a realização dos respetivos bailes de finalistas, durante ao meses de fevereiro e março. O espaço começa a ser utilizado 4 (quatro) dias antes de cada um dos respetivos eventos, para operação de montagem de logística.

#### **Clube Ornitológico de Tondela/COT**

Promove anualmente uma “Expoaves – Exposição Ibérica de Aves”, utilizando o espaço durante uma semana.

**Associação Nacional dos Combatentes do Ultramar** - entidade sediada no concelho de Tondela.

Utilização no contexto da realização do Almoço/Convívio de Aniversário (anual)

**Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Tondela**

Promove anualmente (em abril) um evento musical solidário.

**Cooperativa Vários** - Cooperativa de Solidariedade Social - CRL, que acolhe portadores de deficiência e desenvolve dois Centros de atividades Ocupacionais e Lar Residência.

Estima-se uma ocupação duas vezes por semana, às terças e quintas-feiras das 10h00 às 13h00.

#### **AEFDT - Associação de Educação Física e Desporto de Tondela**

Escola de Ténis: estima-se uma ocupação diária, das 17:30 horas até às 20:00 horas.

Projeto *Dance & Gymn*: estima-se uma ocupação duas vezes por semana.

#### **AEFDT - Associação de Educação Física e Desporto de Tondela/Município de Tondela - Centro Municipal Marcha Corrida Tondela**

A AEFDT promove uma atividade para a população de risco, principalmente em idade ativa, sedentária ou envelhecida, que evidencie problemas de obesidade, cardiovasculares, ou diabéticos, em articulação com os serviços de saúde (USF, USCP).

Estima-se uma ocupação às segundas-feiras, quartas-feiras e sextas-feiras, no período da manhã.

#### **Rugby Clube de Tondela**

Prevê-se uma ocupação duas vezes por semana.

#### **Academia de Futebol - "Os Pestinhas"**

Prevê-se uma ocupação duas tardes por semana.

#### **Associação de Futebol de Viseu**

Prevê-se a ocupação durante um fim-de-semana por mês, ao serviço das atividades de Concentrações/Observação de árbitros de Futsal.

#### **Associação de Andebol de Viseu**

No contexto do denominado Projeto *Andebol 4Kids*, destinado a estabelecimentos de ensino do 1.º ciclo, prevê-se uma ocupação durante o mês de março.

#### **Município de Tondela**

No âmbito dos Jogos Desportivos do Concelho, prevê-se uma ocupação durante os meses de maio, junho e julho.

No contexto das "Interfreguesias Fut5", prevê-se uma ocupação durante os meses de abril e maio.

O calendário de utilização centra-se nas tardes dos fins-de-semana destes meses.

Trata-se de atividades que se desenvolvem em vários espaços do concelho, pelo que o calendário anual será definido em cada período anual de programação.

### **Município de Tondela**

Promove e assegura a preparação das Marchas de Sto. António, a realizar na última quinzena de maio, nos dias úteis, a partir das 21:00 horas.

### **Sociedade civil/empresarial local**

Promove a Festa Solidária "Christmas Party" (no mês de dezembro), para além de outros eventos de natureza cultural, desportiva, recreativa, social, humanitária ou religiosa, que pontualmente serão determinados em função das características da iniciativa da infraestrutura desportiva.

**B - Área de estacionamento e áreas de apoio (instalações sanitárias da bancada Sul)**

Realização, nos meses de julho, do festival musical promovido pelo Município.

**C - Relvado n.º 2 contíguo ao Complexo do Estádio "João Cardoso" de Tondela**

Entre os principais utilizadores desta infraestrutura, concretamente, dos balneários/vestiários do Complexo Desportivo, integrados no Estádio, refere-se:

### **Clube Desportivo de Tondela**

Ao serviço dos treinos da equipa sénior CDT - a taxa de ocupação concreta é definida semanalmente em função dos jogos a realizar a cada jornada (conforme descritivo que se junta como Anexo III)

### **Clube Desportivo de Tondela**

Ao serviço dos treinos das camadas jovens do CDT (Juniões A, B e C) - com uma taxa de ocupação a definir semanalmente em função dos jogos a realizar a cada jornada.

#### **Clube Desportivo de Tondela**

Ao serviço da Equipa de Veteranos do CDT - estimando-se uma ocupação uma vez por semana.

#### **Associação de Futebol de Viseu**

Ao serviço das atividades de Concentrações/Observação de árbitros Futebol - estimando-se uma ocupação mensal durante um fim-de-semana.

#### **Clube Atlético de Molelos**

Ao serviço dos Treinos de adaptação pontual a relvado natural - com uma taxa de ocupação a concretizar em função das necessidades de utilização por parte da equipa principal do CDT.

#### **Sporting Clube de Nandufe**

Ao serviço dos Treinos de adaptação pontual a relvado natural - com uma taxa de ocupação a concretizar em função das necessidades de utilização por parte da equipa principal do CDT.

#### **Casa do Povo de Lajeosa do Dão**

Ao serviço dos Treinos de adaptação pontual a relvado natural - com uma taxa de ocupação a concretizar em função das necessidades de utilização por parte da equipa principal do CDT.

#### **Cooperativa Vários - Cooperativa de Solidariedade Social**

Prevê-se uma taxa de ocupação variável, em função da disponibilidade do relvado, e em termos complementares com o uso do pavilhão.

Estima-se ainda que sejam promovidos outros eventos de natureza cultural, desportiva, recreativa, social, humanitária ou religiosa, que pontualmente serão determinados em função das características da iniciativa da infraestrutura desportiva.

#### **D - Relvado do Complexo do Estádio "João Cardoso" de Tondela**

Para a realização de jogos e treinos da equipa sénior CDT - com uma taxa de ocupação variável, em função do calendário de jogos a realizar a cada jornada.

#### **Federação Portuguesa de Futebol/Liga Portuguesa de Futebol Profissional**

Ao serviço de Competições Nacionais ou Internacionais promovidas por aquelas entidades, designadamente, torneios de seleções nacionais de escalões jovens (masc./fem.), em calendário a definir anualmente.

### **Associação de Futebol de Viseu**

Ao serviço de Competições distritais promovidas por si, designadamente, a Taça de Sócios de Mérito, ou Torneios regionais Inter Associações, em calendário a definir anualmente.

**Município de Tondela** - ao serviço de várias atividades e eventos, entre os quais:

- **Projeto Minis em Ação** - Destina-se a crianças dos jardins de Infância do concelho - quer da rede pública, quer da rede das IPSS - e envolve uma hora semanal da atividade física ministrada durante o ano letivo nas respetivas instalações escolares,

Na pendência do Projeto, estima-se a ocupação do relvado e das áreas envolventes

O encerramento anual do projeto ocorrerá no mês de maio.

### **- Encerramento das Atividades de Enriquecimento Curricular - AEC's**

Na primeira semana de junho de cada ano ocorrerá, nas diferentes instalações do ESTÁDIO, o encerramento das Atividades de Enriquecimento Curricular, que se desenvolvem ao longo do ano letivo, em parceria com os Agrupamentos de Escolas.

Neste contexto, prevê-se, designadamente, a realização de jogos e atividades lúdico-formativas, no domínio do inglês, da música, da atividade física e das expressões.

Estas atividades incluem um período de montagem das diferentes estruturas e o envolvimento dos docentes e do pessoal não docente.

- **Queima do Judas** - espetáculo piromusical organizado pela ACERT - Associação Cultural e Recreativa de Tondela e o Grupo Trigo Limpo - Companhia de Teatro.

Ocorre todos os anos no sábado que antecede a Páscoa. A semana anterior é destinada a uma oficina de construção dos elementos cénicos e da coreografia.

Será utilizado, anualmente, o relvado e demais equipamentos/espços para apoio a esta produção teatral.

<b>E - Balneário/SPA/Reabilitação</b>
---------------------------------------



O espaço do SPA e os serviços de apoio técnico na área clínica e na reabilitação/fisioterapia serão disponibilizados, em função das necessidades clínicas avalizadas por equipas de clínicos e das prioridades estratégicas definidas pelo MUNICÍPIO, a atletas do concelho, em particular no domínio do futebol, rugby, basquetebol, visando potenciar estes recursos ao serviço das diferentes instituições do concelho.

### Anexo III

#### Atividades desportivas do CDT

No domínio das diferentes atividades do CDT, destaca-se a que se desenvolvem atualmente com base na sua equipa profissional de futebol.

O calendário anual da referida atividade está dependente da programação da Liga Portuguesa de Futebol.

A título meramente exemplificativo, apresenta-se abaixo o planeamento para uma determinada semana.

Horário	2ª Feira	3ª Feira	4ª Feira	5ª Feira	6ª Feira	Sábado	Domingo
Manhã		10H30 Estádio João Cardoso	10H30 Estádio João Cardoso		10H30 Estádio João Cardoso	10H30 Estádio João Cardoso	10H30 Estádio João Cardoso
	Tarde			15H30 Estádio João Cardoso			16H00 TONDELA-XXXX

No capítulo da formação de futebol, as equipas dos Juniores A, B e C (também conhecidos como Juniores, Juvenis e Iniciados) desenvolvem a sua atividade em diferentes espaços desportivos.

A incapacidade do complexo desportivo para acolher todos os treinos inerentes ao plano de atividade do Clube determina a necessidade de ocupar outros espaços para formação, como se exemplifica na tabela abaixo:

<b>Nandufe / Relvado nº2 (Município)</b>							
DIA	SEG	TER	QUA	QUI	SEX	SAB	DOM
<b>JUNIORES</b>		16:00	16:00	15:00	15:00	Jogo	

<b>Nandufe / Relvado nº2 (Município)</b>							
DIA	SEG	TER	QUA	QUI	SEX	SAB	DOM
<b>JUVENIS</b>		18:00	18:00	18:00	18:00	Jogo	

<b>Nandufe / Relvado nº2 (Município)</b>							
DIA	SEG	TER	QUA	QUI	SEX	SAB	DOM
<b>INICIADOS</b>		11:00	16:30	16:30		Jogo	

Deve ainda referir-se que o calendário de jogos é determinado pela respetiva Associação de Futebol, ou Federação Portuguesa de Futebol, e depende da “evolução” do campeonato, bem como das sucessivas fases que as equipas progredem ao longo da época desportiva, isto é, da passagem às fases nacionais.

No domínio Rugby, o plano de treinos divide-se entre duas infraestruturas desportivas, na medida em que o ESTÁDIO não permite acolher todas as atividades das diferentes modalidades. Assinale-se o fato, absolutamente notável, de 5 atletas (femininas), por integrarem a respetiva Seleção Nacional, terem obtido o estatuto de atleta de alto rendimento.

O plano de treinos é adicionado à ocupação das infraestruturas com os jogos/concentrações, cujo calendário é da responsabilidade da respetiva Federação e das fases que vão sendo atingidas.

Molelinhos ou Estádio João Cardoso (Campo Município)							
	SEG	TER	QUA	QUIN	SEX	SÁB	DOM
Sub 19 e Seniores Femininos	18:30		18:30		18:30		
Seniores Masculinos	18:30		18:30		18:30		
Sub 8, Sub 10, Sub 12, Sub 14 (mistos)		18:00				10:00	
Sub 14 (mistos)				18:00			

Ainda no domínio da Formação, a escola de futebol “Os Pestinhas”, usufrui de uma forte articulação e apoio do CDT, o que permite criar valores formativos, imprescindíveis para as equipas de iniciados, juvenis e juniores.

As escolas de formação do Concelho polarizam, ainda, encontros e concentrações com outras escolas de formação, cujo calendário é definido anualmente.

Escola Secundária de Tondela, ou Nandufe ou Estádio João Cardoso (Campo Município)							
	SEG	TER	QUA	QUIN	SEX	SÁB	DOM
Sub 13	18:00-19:15		19:00-20:00		19:00-20:00		
Sub 12	18:00-19:15		17:30-19:00		18:00-19:00		
Sub 11		18:00-19:30		18:00-19:30		10:00-11:30	
Sub 10		18:00-19:30		18:00-19:30			
Sub 9	18:00-19:30					10:00-11:30	
Sub 8						10:00-11:30	
Sub 7						17:00-18:30	
Sub 6						17:00-18:30	

Por último, entre as atividades desportivas de interesse municipal desenvolvidas pelo CDT destaca-se o apoio na co-organização dos Jogos Desportivos de Tondela (promovidos pelo MUNICÍPIO), nomeadamente, nas

atividades que se centram nas modalidades de futebol e, em particular, na gestão e apoio.

Este projeto tem uma maior intensidade nos meses de maio a julho, contribuindo para a ocupação saudável dos jovens do concelho de Tondela, fomentando o associativismo e o espírito de equipa.

A título de exemplo, ilustra-se o calendário das modalidades ou jogos em que o CDT está envolvido, onde se evidencia a necessidade de articulação e o envolvimento que tal necessita. Este projeto, sendo anual, está dependente da calendarização que é feita no mês de fevereiro de cada ano.

A Q

FEVEREIRO											
18	SEXTA-FEIRA	21h30	Apresentação - XVII JDCT Apresentação à Comunidade Local								
21	SEGUNDA-FEIRA	00h00	Inscrições Atletas e Coletividades ONLINE Tondela								
MARÇO											
15	SEXTA-FEIRA	17h30	Data Limite - Inscrições Atletas e Coletividades ONLINE Tondela								
29	SEXTA-FEIRA	21h00	Reunião de Trabalho Preparação da Abertura dos JDCT Auditório Municipal Tondela								
ABRIL											
8	DOMINGO	17h00	CERIMÓNIA de ABERTURA								
14	SÁBADO	16h00	TRAIL RUNNING Carvalho Tondela - CDT								
15	DOMINGO	09h00	BTT – COMPETIÇÃO								
17	TERÇA-FEIRA	09h00	BOCCIA Concentração Única Pavilhão Desportivo Tondela								
28	SÁBADO	09h00	TAG – RUGBY								
MAIO											
4	SÁBADO	BASQUETEBOL 3x3		calendário a definir Pavilhão Desportivo Tondela							
4	SÁBADO	BASQUETEBOL 3x3		calendário a definir Pavilhão Desportivo Tondela							
5	DOMINGO	09h00	TAG – RUGBY								
5	DOMINGO	09h00	TÉNIS de MESA Concentração Única Pavilhão Desportivo Municipal Tondela								
11	SÁBADO	Futsal									
12	DOMINGO	Futsal calendário a definir									
25	SÁBADO	Futebol de 7		calendário a definir Vale da Pata Molelos							
25	SÁBADO	Futebol de 7		calendário a definir Vale da Pata Molelos							
26	DOMINGO	8h00	Caminhada Ecológica Projeto Municipal Saúde em Dia Parque Urbano Tondela								
JUNHO											
2	SÁBADO	Futebol de 7		calendário a definir Bairro Novo Nandufe							
2	SÁBADO	Futebol de 7		calendário a definir Bairro Novo Nandufe							
4	SEGUNDA-FEIRA	21h00	Reunião de Trabalho Preparação do Encerramento dos JDCT Auditório Municipal Tondela								
9 e 10 Fim de Semana dos Jogos Desportivos											
10	DOMINGO	21h00	ENCERRAMENTO DOS JOGOS								

anexo 2

Opil  
J. Mouraz

**PARTIDO SOCIALISTA**

**Desenvolvimento de um projecto de interesse público relativo à utilização do complexo desportivo “Estádio João Cardoso” e estruturas anexas**

Diz o Parecer do Tribunal de Contas (TdC) que a seguir transcrevemos:

## **Tribunal de Contas**

**NÃO TRANSITADO EM JULGADO**

**Acórdão n.º 17/2015 - 1. DEZ-1.ª S/SS**

**Processo n.º 1672 /2015**

**Relator: Conselheiro José Mouraz Lopes**

**Acordam os Juízes do Tribunal de Contas, em Subsecção da 1.ª Secção:**

### **I. RELATÓRIO**

1. A Câmara Municipal de Tondela (doravante designada por Câmara Municipal ou por CMT) remeteu, para efeitos de fiscalização prévia, o contrato de empreitada de Requalificação/Ampliação do Estádio João Cardoso, no valor de 1.726.076,10, com um prazo de execução de 90 dias, celebrado em 13 de agosto de 2015, entre o Município de Tondela e a Floponor – Florestas e Obras Públicas do Norte, S.A.

2. O contrato foi objeto de devoluções para que fosse prestada informação complementar visando uma melhor instrução do processo, designadamente no que respeita aos factos relevantes e à observância dos regimes legais aplicáveis.

### **II. FUNDAMENTAÇÃO**

#### **Factos**

3. Além do referido nos n.ºs 1 e 2, relevam para a decisão os factos e alegações referidos nos números seguintes e evidenciados por documentos constantes do processo.

4. Em 14 de julho de 2015, a Câmara Municipal autorizou a abertura do procedimento de concurso público para a realização da empreitada de Requalificação/Ampliação do Estádio João Cardoso.

5. Nessa mesma reunião foi aprovada a constituição do júri do procedimento, integrando o Presidente da Câmara Municipal de Tondela, José António Gomes de Jesus, que presidia.

6. José António Gomes de Jesus, Presidente da Câmara Municipal de Tondela, era na mesma data igualmente o Presidente da mesa da Assembleia Geral do Clube Desportivo de Tondela.

A

7. O anúncio do concurso foi publicado na 2ª série do Diário da República em 17 de Julho de 2015.

8. Por deliberação de 10 de Agosto de 2015, a Câmara Municipal aprovou o relatório final de análise de propostas e adjudicou a empreitada.

9. Relativamente à inscrição em PPI, em 2015, verificou-se que para o projeto de investimento "Obras de Beneficiação do Estádio João Cardoso", inicialmente, não foi inscrita qualquer dotação, e somente após a 1ª revisão e 4ª alteração do respetivo documento ficaram previstas as seguintes dotações:

<i>Descrição do Investimento</i>	<i>PPI</i>	<i>1ª Revisão PPI</i>	<i>4ª Alteração PPI</i>	<i>Total PPI</i>
Requalificação/Ampliação Estádio João Cardoso	0,00	100,00	2.012.600,00	2.012.600,00

10. Sobre a propriedade do Parque Desportivo João Cardoso e Estádio João Cardoso, no processo diz-se o seguinte:

O "Parque Desportivo João Cardoso" é composto pelo Estádio e as suas dependências e várias infraestruturas para a prática desportiva e recreativa. Sendo que, o prédio onde está instalado o Estádio João Cardoso e a suas dependências é propriedade do Clube Desportivo de Tondela.

O referido prédio veio à posse do **Clube Desportivo de Tondela em 1988, por doação** efetuado por Dr. Adriano Augusto de Almeida Cardoso e sua irmã Felícia Adriana de Almeida Cardoso.

Uma vez que aqueles doadores não chegaram a outorgar a necessária **escritura de doação**, os seus herdeiros em **28 de agosto de 2015**, honrando o nome e a memória destes, outorgaram a referida escritura de doação (cfr. doc nº 1 - cópia da escritura de doação).

Foi só a partir desse momento que o Clube Desportivo de Tondela passou a ter título de posse válido sobre o referido prédio.

Não obstante o exposto, a verdade é que desde 1988 que o **Clube Desportivo de Tondela possui o referido prédio e desde do ano de 2004 que o Município de Tondela detém o direito de uso, exploração e manutenção do Estádio João Cardoso e a suas dependências.**

Entretanto, uma vez que o Clube Desportivo de Tondela não tinha título de posse válido sobre o referido prédio e com vista a formalizar o direito de uso e exploração que o Município de Tondela já detém sobre este, foi celebrado entre este e o Clube Desportivo de Tondela, em **28 de julho de 2015, contrato-promessa de constituição do direito de superfície gratuito e pelo prazo de vinte e cinco anos** (cfr. doe. nº 2 - cópia do contrato promessa).

O referido contrato-promessa estabelece os termos e as condições do direito de superfície que será formalizado por escritura de constituição do direito de superfície.

Na **Assembleia Municipal do dia 21 de setembro de 2015** foi deliberado a aceitação da constituição do direito de superfície a favor do Município de Tondela, nos termos constantes do contrato-promessa outorgado, estando neste momento os serviços do Município a

preparar a celebração da escritura definitiva de constituição do direito de superfície (cfr. doe. nº 3 - cópia da ATA da Assembleia Municipal e da Câmara Municipal de 14 de julho de 2015).

*afel  
João*

Em relação às restantes infra estruturas para a prática desportiva e recreativa, que integram o "Parque Desportivo João Cardoso", estas são da titularidade do Município de Tondela.

11. Em 14 de julho de 2015, a Câmara Municipal aprovou a constituição de um direito de superfície temporário e gratuito sobre o estádio, pelo prazo de vinte e cinco anos, prorrogável por mais cinco, destinado à execução das obras de beneficiação, considerado estrutura para prática desportiva e recreativa de interesse municipal. A decisão apoiou-se nos seguintes considerandos:

*"Considerando que o principal Estádio e parque desportivo da cidade de Tondela é o "Parque Desportivo João Cardoso", que foi construído e está implantado no prédio doado (...) ao Clube Desportivo de Tondela, (...).*

*Considerando que os direitos de uso, exploração e manutenção do Estádio e do "Parque Desportivo João Cardoso", desde [2004] se encontra cedido e ao cuidado do Município de Tondela.*

*Considerando que desde então, o Município de Tondela procedeu à requalificação e beneficiação do Estádio e do "Parque Desportivo João Cardoso", tendo executado, até ao ano de dois mil e oito, investimentos no valor de dois milhões e trezentos mil euros.*

*Considerando que sem os apoios e a gestão da Câmara Municipal aquele Estádio e o Parque Desportivo (...), não conseguiam oferecer as condições necessárias à prática desportiva, tanto por parte do Clube Desportivo de Tondela, como por parte de outros clubes do Concelho e mesmo de todas as demais associações de carácter desportivo que desenvolvem atividades desportivas específicas e que só em espaço próprio possam ser executadas.*

*Considerando que os investimentos realizados no Estádio e no [Parque] permitem e fomentam o sucesso desportivo dos clubes e associações do Concelho.*

*Considerando por outro lado, os grandes êxitos desportivos que o Clube Desportivo de Tondela teve na Liga de Honra que culminou, (...) na subida do Clube à Primeira Liga de Futebol.*

*Considerando que é a primeira vez em toda a história da Cidade de Tondela que há um clube na Primeira Liga de Futebol.*

*Considerando que o êxito desportivo do Clube Desportivo de Tondela se deve não só à capacidade competitiva da equipa, mas essencialmente ao mérito e visão dos seus dirigentes que, com a sua total entrega, audácia e trabalho persistente, levaram o Clube Desportivo de Tondela à Primeira liga de Futebol e com isso projetam a cidade de Tondela para o resto do país e mundo.*

*Considerando que o Clube Desportivo de Tondela pretende jogar a generalidade dos jogos que tem que disputar em casa, no Estádio João Cardoso.*

*A*

*Appl. Tondela*

*Considerando que ao jogar no Estádio João Cardoso o clube está a valorizar economicamente o Estádio e toda a região.*

*Considerando que Tondela é a única cidade do Distrito de Viseu que tem um clube na Primeira Liga.*

*Considerando que com o Clube na primeira liga haverá, seguramente, o aumento do fluxo de pessoas a circular na cidade e na região, principalmente nos dias de jogos e nos que os antecedem, o que gerará o aumento da procura de bens e serviços na cidade de Tondela e em todo o Concelho de Tondela.*

*Considerando a oportunidade que o aumento da procura irá representar para o Concelho de Tondela e toda a região e as implicações diretas que essa procura irá ter na dinamização do comércio, serviços e em toda a economia regional.*

*Considerando que as instalações do Estádio e do [Parque] carecem de investimentos que lhe criem plena capacidade para a prática das mais diversas atividades desportivas e nomeadamente, que lhe criem plena capacidade para a realização de jogos de futebol da Primeira liga de Futebol.*

*Considerando que as obras de "Beneficiação do Estádio João Cardoso" têm como custo previsível perto do montante de um milhão e novecentos mil euros e que o investimento necessário e complementar à rede de acessibilidade e segurança ao Estádio, deve ser assegurado através da construção da "Circular de Tondela - Acesso ER 230 - Alto de Pendão - IP3, 3ª Fase", o que importará no montante de um milhão sessenta e sete mil e oitenta e oito euros".(...)*

*Considerando que o Município de Tondela já é proprietário e possuidor dos prédios envolventes ao Estádio João Cardoso, onde estão instaladas infraestruturas para a prática desportiva e recreativa de interesse municipal, o que com a beneficiação do Estádio e do "Parque Desportivo João Cardoso", permitirá a criação de um complexo destinado à prática desportiva e recreativa no centro da cidade de Tondela e acessível à prática desportiva, tanto por parte do Clube Desportivo de Tondela, como por parte de outros clubes e associações de carácter desportivo do Concelho de Tondela, ficando assim à disposição toda a população do Município de Tondela. (...)*

*Considerando que os fins a que se destina o referido prédio são de relevante interesse público para a população do Município de Tondela."*

**12. Em 28 de julho de 2015, o Município celebrou com o Clube Desportivo de Tondela, um contrato promessa de constituição do direito de superfície gratuito e pelo prazo de vinte e cinco anos.**

**13. Sobre o uso do Estádio pelo Município de Tondela e sobre a constituição de tal direito de superfície, no processo diz-se o seguinte (Processo nº 1770/2015):**

*"Não obstante o Estádio e as suas dependências serem propriedade do Clube Desportivo de Tondela, o Município de Tondela, desde o ano de 2004 que detém o direito de uso, exploração*

*A. D.*

*efli*  
*Carvalho*

*e manutenção do Estádio João Cardoso e duas dependências, com a natureza de direito de superfície, celebrado ao abrigo de protocolo celebrado. Desde essa data que o Município tem realizado obras e efetuado investimentos no sentido de potenciar e assegurar que o referido parque desportivo reúna as condições necessárias à prática desportiva. Com vista a dar continuidade aos investimentos realizados no "Parque Desportivo João Cardoso" e realizar neste novos investimentos que permitam que as instalações reúnam condições à prática de jogos da Primeira Liga de Futebol, o Município propôs à Direção do Clube Desportivo de Tondela, alterar as condições do uso público destas infraestruturas por parte do Município de Tondela, e pois, alterar os termos do direito de superfície que anteriormente vigoravam. Para tanto, o Município de Tondela propôs a constituição, gratuita e pelo prazo de 25 anos, do direito de superfície sobre o Estádio e as suas dependências a favor do Município, tendo o Clube Desportivo de Tondela aceite."*

14. Em 23 de outubro de 2015 foi outorgada a escritura pública de constituição do direito de superfície e gratuito pelo prazo de vinte e cinco anos entre o Município e o CDT.

15. Por carta enviada em 17.11.2015, o senhor Presidente da CMT renunciou à presidência da Assembleia Geral do Clube Desportivo de Tondela.

16. O Município de Tondela, em 18.11.2015, outorgou com o CDT um **contrato-programa de desenvolvimento desportivo**, com vista à cedência gratuita ao CDT do uso das instalações desportivas do Estádio João Cardoso, mediante contrapartidas. **O contrato entra em vigor a partir da receção provisória das obras** de beneficiação do Estádio João Cardoso e apenas «é referente às épocas desportivas de 2015/2016 e 2016/2017» (cláusula décima).

17. Segundo o referido contrato programa, para a execução do programa de desenvolvimento desportivo o Município de Tondela concede ao CDT, o uso gratuito do "Estádio João Cardoso", durante as épocas desportivas de 2015/2016 e 2016/2017.

18. Segundo resposta dada pelo Município a este Tribunal o interesse público na realização do contrato programa «*centra-se nos benefícios que a comunidade local vai retirar em sede de fomento e prática desportiva e em sede de desenvolvimento económico. No imediato, a curto prazo, o interesse público realiza-se através das contrapartidas previstas no contrato-programa de desenvolvimento desportivo, e essencialmente, através da ampla, larga e indiscutível promoção que tem resultado não mensurável, de alcance importantíssimo para a afirmação da cidade Tondela e para todo o seu concelho, pelo facto de, pela primeira vez na sua história, ter uma equipa de futebol a disputar a Liga "NOS", o que se reflete na mais elevada distinção para o Concelho e para a região Centro. E bem assim, de todo o movimento de pessoas e bens e, conseqüentemente, do dinamismo que isso traz à economia local e regional, resultantes da realização de jogos da primeira liga de futebol no Estádio João Cardoso, em Tondela*».

#### **Enquadramento jurídico**

19. Está em causa no processo a verificação da legalidade no procedimento que suporta o contrato agora em apreciação, à face dos critérios de interesse público sustentados na lei enquadradas em três dimensões: (i) da violação do princípio da imparcialidade no

*A* *[assinatura]*

effi  
Carvo

procedimento; (ii) da constituição do direito de superfície; (iii) do contrato programa outorgado.

#### Da violação do princípio da imparcialidade no procedimento

20. Deve antes de mais referir-se que as **questões essenciais suscitadas neste processo foram já objeto de apreciação e decisão, no Acórdão n.º 14/2015, tirado no processo n.º 1770/2015 deste Tribunal onde, a propósito do empréstimo levado a termo pelo Município para financiar as obras que constam no contrato agora em apreciação, se apreciou tanto a questão da violação do princípio da imparcialidade como o interesse público que naturalmente condiciona todo o exercício da administração e, concretamente do Município de Tondela neste processo, embora numa dimensão não diretamente relacionada com o contrato em causa.**

21. Sobre o **princípio da imparcialidade na administração pública** importa desde logo chamar à colação o artigo 266º n.º 1 e n.º 2 da Constituição que estabelece que “a Administração Pública visa a prossecução do interesse público, no respeito pelos direitos e interesses legalmente protegidos dos cidadãos” e que “os órgãos e agentes administrativos estão subordinados à Constituição e à lei e devem atuar, no exercício das suas funções, com respeito pelos princípios da igualdade, da proporcionalidade, da justiça, da imparcialidade e da boa-fé”.

22. Concretizando o inciso constitucional, o artigo 9º do CPA estabelece o princípio da imparcialidade nos seguintes termos: “A Administração Pública deve tratar de forma imparcial aqueles que com ela entrem em relação, designadamente, considerando com objetividade todos e apenas os interesses relevantes no contexto decisório e adotando as soluções organizatórias e procedimentais indispensáveis à preservação da isenção administrativa e à confiança nessa isenção”.

23. A relevância da imparcialidade levou o legislador a referir, no preâmbulo do mesmo código no nº 10 que “as «Garantias de imparcialidade» surgem agora integradas na nova secção III (artigos 69.º a 76.º) deste capítulo II. Trata-se de uma recolocação (e não refundição) dos artigos 44.º a 51.º do anterior Código. A principal novidade reside no aditamento de um n.º 4 ao artigo 76.º (anterior artigo 51.º), na matéria tratada tradicionalmente como «suspeição». A ideia subjacente àquele preceito é a de que, independentemente de se estar fora de casos de presunção legal inilidível de parcialidade, será de todo o modo preciso, à luz das circunstâncias de cada caso, assegurar a credibilidade da decisão administrativa. Cabe ao legislador, não apenas neutralizar e reprimir situações mais ou menos declaradas de parcialidade subjetiva, mas também assegurar um clima na preparação e tomada das decisões que não favoreça a dúvida sobre a respetiva seriedade. Por isso, em vez de «suspeição», passa a falar-se da «razoabilidade de dúvida séria sobre a imparcialidade da atuação do órgão». O juízo não respeita tanto às condições subjetivas do agente, mas, mais, aos requisitos objetivos de confiança por parte da opinião pública.

24. Concretizando, o artigo 73.º, n.ºs 1 e 2, e o artigo 76.º, n.º 4, do CPA estabelecem que “Os titulares de órgãos da Administração Pública e respetivos agentes, bem como quaisquer outras entidades que, independentemente da sua natureza, se encontrem no exercício de poderes

A J

Epfl  
D. Amelo

públicos devem pedir dispensa de intervir no procedimento ou em ato ou contrato de direito público ou privado da Administração Pública quando ocorra circunstância pela qual se possa com razoabilidade duvidar seriamente da imparcialidade da sua conduta ou decisão.” “Com fundamento semelhante, pode qualquer interessado na relação jurídica procedimental deduzir suspeição quanto a titulares de órgãos da Administração Pública, respetivos agentes ou outras entidades no exercício de poderes públicos que intervenham no procedimento, ato ou contrato.” “A falta ou decisão negativa sobre a dedução da suspeição não prejudica a invocação da anulabilidade dos atos praticados ou dos contratos celebrados, quando do conjunto das circunstâncias do caso concreto resulte a razoabilidade de dúvida séria sobre a imparcialidade da atuação do órgão, revelada na direção do procedimento, na prática de atos preparatórios relevantes para o sentido da decisão ou na própria tomada da decisão.”

25. Por outro lado, a Lei n.º 35/2014, de 20 de junho (Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas), no n.º 5 do seu artigo 73.º define o dever de imparcialidade como “O dever de imparcialidade consiste em desempenhar as funções com equidistância relativamente aos interesses com que seja confrontado, sem discriminar positiva ou negativamente qualquer deles, na perspetiva do respeito pela igualdade dos cidadãos”.

26. A **densificação da imparcialidade**, no que respeita ao desempenho das autarquias e dos seus representantes estabelece, no Estatuto dos Eleitos Locais, aprovado pela Lei n.º 29/87, de 30 de junho, (com alterações posteriores, sendo as últimas as constantes da Lei n.º 83-C/2013, de 31 de dezembro), no artigo 4.º, alínea a), subalínea iii) e alínea b), subalíneas iii) e iv), que são deveres dos eleitos locais: “**Em matéria de legalidade e direitos dos cidadãos (...) atuar com justiça e imparcialidade**.” “**Em matéria de prossecução do interesse público (...) não patrocinar interesses particulares, próprios ou de terceiros, de qualquer natureza, (...) no exercício das suas funções, (...) e não intervir em processo administrativo, ato ou contrato de direito público ou privado nem participar na apresentação, discussão ou votação de assuntos em que tenha interesse ou intervenção (...)**”.

27. Finalmente e ainda sobre a **vinculação normativa do princípio da imparcialidade à contratação pública**, deve sublinhar-se quer a sua ligação ao princípio da transparência a que se alude no artigo 1.º n.º 4 do Código de Contratos Públicos (CCP), quer autonomamente a sua expressão nos artigos 55.º alínea j) ou 132.º n.º 1 alínea n) do mesmo CCP para sustentar e sobretudo evitar a atuação parcial de atores no procedimento, com as conseqüentes sanções a que se referem os artigos 283.º e 284.º do CPP.

28. Sobre esta conexão direta entre os princípios, referem aliás alguns autores a transparência como «**garantia preventiva do princípio da imparcialidade**» (assim Maria Teresa Melo Ribeiro, O princípio da imparcialidade da administração pública, Almedina, Coimbra, 1996, p. 191), o que evidencia inequivocamente a sua relevância transversal.

29. O conjunto normativo citado é suficientemente poderoso para identificar exatamente a necessidade de garantir o que afinal está em causa: a transparência total na atuação administrativa e a confiança que deve merecer quem a representa perante os cidadãos, em prol do interesse público que conforma toda a sua atuação, nomeadamente nos procedimentos concursais levados a termo nos exercício das suas funções.

A. D.

afli  
João

30. No caso em apreço o senhor Presidente da Câmara de Tondela, nos momentos cruciais em que interveio no procedimento consursal que sustentou o contrato de empreitada em causa [autorização da abertura do procedimento de concurso público para a realização da empreitada de Requalificação/Ampliação do Estádio João Cardoso; aprovação da constituição do júri do procedimento; aprovação do relatório final de análise de propostas e adjudicação da empreitada] desempenhava as funções de presidente da mesa da Assembleia Geral do Clube no Clube Desportivo de Tondela.

31. Como se referiu no Acórdão n.º 1770/2015, os «poderes da própria Assembleia Geral do Clube [e que] são da maior importância para a vida daquela pessoa coletiva, como resulta do artigo 15º dos respetivos estatutos: nomeadamente eleger e demitir os corpos sociais do clube, alterar os estatutos, aprovar o orçamento, o plano de atividades e o relatório e contas anuais do clube». Ainda seguindo o teor do acórdão, em afirmação que agora se reitera, «não se pode dizer que tais funções sejam puramente honoríficas ou protocolares».

32. É medianamente evidente que tanto no Município, como no Clube, a mesma pessoa tem uma posição primordial na definição do que é a vontade de ambos no exercício dos mandatos diferenciados que a legitima.

33. E é evidente que o interesse público que sustenta a atuação do titular do cargo de Presidente da Câmara pode não coincidir com os interesses privados que sustentam a atividade do Presidente da Assembleia Geral do Clube de Futebol.

Ora o interesse público e a garantia da confiança na administração que tem que orientar a atividade administrativa não pode ser posto em causa por via da violação do princípio da imparcialidade dos seus dirigentes. **Se é preciso ser isento nos seus procedimentos também é preciso parecer. A dimensão objetiva da imparcialidade é exatamente isso. Não podem os cidadãos que sustentam a legitimidade eleitoral do senhor Presidente da Câmara ter qualquer dúvida de que são apenas os interesses públicos que sustentam a sua atuação em qualquer procedimento que intervenha.**

35. Como decorre de toda a factualidade supra referida o Clube Desportivo de Tondela é o beneficiário direto e imediato das obras em causa no presente concurso. E, conforme factualidade não questionada pelo Município, esse benefício decorre exatamente do facto do Clube ter atingido o patamar mais elevado do futebol profissional no final da época futebolística 2014/2015.

36. Conforme se referiu no Acórdão n.º 75/2009, de 15 de abril, 1ª S/SS, deste Tribunal “o princípio da imparcialidade constitui uma importante forma de garantir preventivamente, a imparcialidade da Administração. As garantias legais de imparcialidade funcionam como garantias da imagem e do bom nome da Administração conjurando, através de proibições, situações de perigo, em que, além da tentação que se oferece ao agente, pode germinar a suspeita pública relativamente à falta de isenção dos órgãos administrativos. A proteção legal do bem jurídico imparcialidade alarga-se, assim, demarcando uma zona envolvente que se julga adequada a prevenir a lesão. Na verdade, o valor ou interesse jurídico tutelado como a transparência de procedimentos é um mero risco ou perigo de quebra do dever de

A

imparcialidade, independentemente de ter produzido, em concreto, uma real e efetiva atuação imparcial, ou seja, independentemente de se ter produzido um efetivo dano».

*Alf. Duarte*

37. Também a jurisprudência dos Tribunais Superiores é inequívoca no sentido de ocorrer «violação do princípio constitucional da imparcialidade (art.º 266.º, n.º 2 da CRP), gerador de vício autónomo de violação de lei, sempre que sejam levados a cabo procedimentos que contenham o risco de consubstanciarem atuações parciais, independentemente da demonstração efetiva de ter ocorrido uma atuação destinada a favorecer algum interessado em concurso, com prejuízo de outro (assim o Acórdão do Tribunal Central Administrativo Norte, de 3/11/2005, Processo n.º 00111/04 e o Acórdão do STA de 9/10/2008, no processo n.º 0781/08).

**38. É absolutamente evidente que a participação do senhor Presidente da Câmara nos atos procedimentais referidos, que direta e exclusivamente beneficiam o Clube Desportivo de Tondela, sendo, simultaneamente presidente da Assembleia Geral do Clube violam o princípio da imparcialidade nas decisões tomadas pondo em causa a isenção administrativa e a confiança nessa isenção.**

39. Ocorreu pois **clara inobservância do princípio da imparcialidade** que deve imperar nos procedimentos administrativos, sendo os atos praticados anuláveis, tendo em conta o disposto nos artigos 69º e 76º do CPA.

40. Deve aliás sublinhar-se que o reconhecimento dessa violação é objetivamente efetuado pelo senhor Presidente da Câmara de Tondela quando vem, em 18.11.2015, renunciar ao exercício do mandato de Presidente da Assembleia Geral do Clube Desportivo de Tondela, depois de alertado para a situação em que o Município se envolveu, nomeadamente pelo questionamento efetuado por este Tribunal.

41. Essa renúncia terá efeitos a partir do momento em que foi efetuada para todos os atos que, a partir de então, envolvam o Município e o Clube. Nunca com efeitos retroativos de forma a sanar todos os atos irregulares cometidos até agora.

**42. A ilegalidade cometida é, só por si, suscetível de alterar o resultado financeiro do concurso, sabido que nos termos do artigo 44º nº 1 alínea c) da LOPTC, tal constitui motivo de recusa de visto prévio.**

#### **Sobre a constituição do direito de superfície**

43. Para fundamentar a legitimidade da realização das obras objeto do contrato em terreno que não é sua propriedade, o Município efetuou uma operação jurídica com o Clube Desportivo de Tondela sobre a titularidade jurídica do mesmo.

44. Os factos ocorridos, de uma forma sintetizada, evidenciam que, **pelos menos desde 1988, o Clube Desportivo de Tondela usa o terreno e o estádio** nele construído. O clube aí disputou as competições em que esteve envolvido e pretende disputar jogos da Liga NOS da FPF a que acedeu na presente época bem como, no futuro, as competições em que participar. O Município de Tondela, pelo menos desde 2004, diz ter realizado obras e feito outros investimentos no Estádio de que diz ter o uso, exploração e manutenção, com a natureza de

*A* *D*



direito de superfície, mas ao abrigo de um protocolo. Durante todo o período de utilização do terreno em que está instalado o estádio o mesmo foi propriedade de particulares. Só em agosto passado foi transmitida a propriedade do terreno destes particulares para o clube, bem como as instalações nele incluídas. O Município tornou-se efetivo superficiário após celebração de um contrato de constituição de direito de superfície celebrado em julho passado. Não consta que o Município no passado (ainda que recente) tenha efetuado qualquer contrato programa com o Clube Desportivo de Tondela para suportar qualquer apoio financeiro ou outro que tenha concretizado em favor do Clube.

45. Sobre esta questão, não pode deixar de se apelar e chamar à colação o argumentário expendido no Acórdão n.º 1770/2015 deste Tribunal que, a propósito do contrato de empréstimo, como se referiu, identifica a situação real em causa e as suas consequências jurídicas.

46. Segundo os artigos 1524.º, 1525.º e 1532.º do Código Civil, *“O direito de superfície consiste na faculdade de construir ou manter, perpétua ou temporariamente, uma obra em terreno alheio, ou de nele fazer ou manter plantações. Tendo por objeto a construção de uma obra, o direito de superfície pode abranger uma parte do solo não necessária à sua implantação, desde que ela tenha utilidade para o uso da obra.*

47. Resulta das referidas disposições que, no direito de superfície, o gozo da coisa transfere-se do proprietário para o superficiário, com a construção da obra e sua manutenção, podendo esta abranger a totalidade ou parte do terreno. *“Após a realização da obra (...), estando a mesma incorporada no solo, o direito de superfície passa a incidir autonomamente sobre o implante, que não é adquirido pelo proprietário por acessão, sendo antes as faculdades de gozo exclusivo do implante atribuídas ao superficiário»* (cf. Luís Manuel Teles de Menezes Leitão, Direitos Reais, Almedina, 2013, 4ª edição, p.339).

48. Ora tendo sido constituído um direito de superfície sobre o estádio a favor do Município deveria caber a este o gozo – o uso e a fruição – do estádio e não ao Clube Desportivo de Tondela.

49. Tal situação seria ou é a contrária à que foi explicitada, pois disse-se que *“o Município propôs à Direção do Clube Desportivo de Tondela, alterar as condições do uso público destas infraestruturas por parte do Município de Tondela, e pois, alterar os termos do direito de superfície que anteriormente vigoravam”, “com vista a dar continuidade aos investimentos realizados no “Parque Desportivo João Cardoso” e realizar neste novos investimentos que permitam que as instalações reúnam condições à prática de jogos da Primeira Liga de Futebol”.*

50. Como se referiu de modo claro no Acórdão citado – e não há qualquer razão para não sustentar exatamente a mesma posição nesta situação - «resulta de forma muito evidente no processo – e o Tribunal a partir dele criou essa convicção – de que com a presente operação jurídica, envolvendo transferências de propriedade, a constituição formal de direito de superfície a favor do Município de Tondela, a realização da obra, se visa tão só, ou pelo menos primordialmente, assegurar a disputa de jogos da I Liga da Federação Portuguesa de Futebol pelo Clube Desportivo de Tondela, no Estádio João Cardoso».



*Colli  
Janaco*

51. Deve sublinhar-se que tudo o que foi efetuado, concretamente, o procedimento concursal relativo ao contrato agora em apreciação, o contrato que dele resultou e a constituição do direito de superfície resultam apenas da necessidade de disputa de jogos da I Liga pelo Clube Desportivo de Tondela naquele estádio e sobretudo de o dotar de obras beneficiação que envolvem o aumento de lotação, de infraestruturas de apoio, das condições de vídeo vigilância e sectorização das entradas/saídas do público, e muito especialmente a criação de condições às transmissões televisivas dos jogos que aí se realizarão.

52. Como referiu o senhor Presidente da CMT, “o objetivo principal dos clubes da 1.ª liga não é só terem lá as 2000 ou 3 000 pessoas, o ganho principal está nos dois milhões de euros' que os negócios televisivos permitem fazer com a Sport TV. A Sport TV não está preocupada com as pessoas, está preocupada é com a transmissão televisiva”.

53. É o clube e/ou mesmo entidades terceiras que vai diretamente beneficiar (financeiramente e não só) com um investimento suportado integralmente pelo Município nas obras que constam do contrato.

54. Isto é: pese embora no plano jurídico e contratual o uso e fruição da coisa se diz ser do Município, de facto nos seus aspetos fundamentais tudo aponta para que esse uso e fruição seja do Clube Desportivo de Tondela, como aliás sempre foi sendo o Clube que vai beneficiar diretamente de tais obras.

55. Todo o processo negocial tem em vista concretizar uma dimensão jurídica adequada a sustentar formalmente o apoio em espécie a uma entidade privada, unicamente com vista a que essa entidade – Clube de Futebol - possa disputar jogos profissionais na Liga Profissional de Futebol, durante uma ou duas épocas, assegurar a sua transmissão televisiva com a consequente recolha de receitas daí derivadas, sem quaisquer custos para tal entidade.

56. O Município efetua e financia as obras (nomeadamente obras que permitem efetuar transmissões televisivas dos jogos) mas é o Clube que recebe as receitas (de direitos sobre as transmissões televisivas) que daí advêm.

57. No caso da constituição do direito de superfície, a declaração negocial formulada para efetivação do negócio está, por isso, em desacordo com a vontade real das partes.

58. Ocorre pois uma simulação de constituição de um direito de superfície, com o objetivo de permitir a realização de obras em situação que seja legalmente admissível e a subsequente formalização de um contrato programa que «formalmente legitime um apoio financeiro.

59. Ora, nos termos do n.º 2 do artigo 240.º do Código Civil, o negócio simulado é nulo.

#### Sobre o contrato-programa de desenvolvimento desportivo

60. No presente processo que, recorde-se, envolve a apreciação do contrato de empreitada de obras de beneficiação do estádio com um valor significativo, está em causa a concessão de um apoio financeiro (traduzido no financiamento das obras num estádio de futebol) por

*A. J.*



uma autarquia a um clube desportivo participante em competições desportivas de natureza profissional.

61. A Lei n.º 5/2007, de 16 de Janeiro (Lei de Bases da Atividade Física e do Desporto), estabelece no artigo 46.º, n.º 3, e no artigo 47.º, n.º 1, o seguinte:

*“Os apoios ou participações financeiras concedidas pelo Estado, pelas Regiões Autónomas e pelas autarquias locais, na área do desporto, são tituladas por contratos-programa de desenvolvimento desportivo, nos termos da lei.” “A concessão de apoios ou participações financeiras na área do desporto, mediante a celebração de contratos-programa, depende, nomeadamente, da observância dos seguintes requisitos: (i) Apresentação de programas de desenvolvimento desportivo e sua caracterização pormenorizada, com especificação das formas, dos meios e dos prazos para o seu cumprimento; (ii) Apresentação dos custos e aferição dos graus de autonomia financeira, técnica, material e humana, previstos nos programas referidos na alínea anterior; (iii) Identificação de outras fontes de financiamento, previstas ou concedidas.*

62. A celebração de um contrato-programa é, assim, uma peça fundamental, exigida por lei, que suporta a concessão dos apoios a atividades desportivas por parte das autarquias.

63. No entanto a exigência do contrato programa de desenvolvimento desportivo não exceciona os Municípios de cumprirem as obrigações legais e os princípios consagrados nas leis gerais que regulam a sua atividade, nomeadamente no regime financeiro das autarquias locais e das entidades municipais [Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro (RFLAEI)] e na Lei de Enquadramento Orçamental [Lei Orgânica n.º 91/2001, de 20 de agosto com as suas sucessivas alterações (LEO)], aplicáveis ao setor local nos termos do artigo 1º n.º 1 do RFLAEI, nomeadamente a identificação do interesse público que comportam.

64. Assume especial atenção a vinculação das autarquias ao dever de solidariedade nacional recíproca que obriga à contribuição proporcional do setor local para o equilíbrio das contas públicas nacionais e sobretudo a vinculação ao princípio da equidade na distribuição de benefícios e custos entre gerações, de modo a não onerar excessivamente as gerações futuras (cf. artigos 8º e 9º do RFLAEI) e ao princípio da economia, eficiência e eficácia (cf. artigo 10-E da LEO).

65. Vale a pena referir que neste último princípio, está em causa a utilização do mínimo de recursos que assegurem os adequados padrões de qualidade do serviço público, na promoção do acréscimo de produtividade pelo alcance de resultados semelhantes com menor despesa e na utilização dos recursos mais adequados para atingir o resultado que se pretende alcançar (cf. artigo 10º E da LEO).

66. Como se constata dos factos, o investimento objeto do contrato em apreciação tem como fonte única e exclusiva a necessidade de um Clube Desportivo ter umas instalações desportivas que possam permitir a transmissão televisiva de jogos de futebol profissional, enquanto o mesmo Clube fizer parte da Primeira Liga de Futebol.



Cpl.  
J. J. J.

67. A outorga do contrato-programa celebrado entre o Município de Tondela e o Clube Desportivo de Tondela apenas foi concretizada em 18.11.2015 quando o Município foi confrontado por este Tribunal com a inexistência de tal instrumento jurídico.

68. Não consta que tenha ocorrido qualquer outro contrato programa de desenvolvimento desportivo com o referido Clube, sendo, paradoxalmente, referido que o mesmo Município apoiou no passado o Clube.

69. Da análise do contrato o que se constata é que o seu objetivo direto é exatamente «formalizar», por via da assinatura de um instrumento jurídico o apoio direto ao Clube para a sua participação na primeira liga de futebol profissional, para onde acedeu no final da época passada. Veja-se que o referido contrato, na sua introdução, refere explicitamente o facto da «conclusão das obras de beneficiação do Estádio João Cardoso com as necessárias dependências anexas, o Estádio reúne as condições necessárias à prática das mais diversas modalidades desportivas, e nomeadamente, à realização de jogos de futebol da Primeira Liga de futebol»

70. Mas também na sua cláusula segunda onde explicitamente se refere que «O CDT obriga-se perante o Município de Tondela a desenvolver e executar, para as épocas desportivas de 2015/2016 e 2016/2017» e por isso, se estabelece na sua cláusula terceira com aquela outra, como apoio concedido ao Clube, «o uso gratuito do "Estádio João Cardoso", durante as épocas desportivas de 2015/2016 e 2016/2017».

71. É certo que também se refere, no seu articulado, nomeadamente na sua cláusula segunda, ao apoio que o Clube deve dar ao Município noutras modalidades e noutros domínios (não profissionais) do futebol, nomeadamente no rugby.

72. A noção de «desenvolvimento desportivo» que sustenta um contrato programa deve, no entanto ser muito mais ampla que a simples referência a um «apoio à promoção e desenvolvimento da prática do rugby» ou à «promoção de actividades desportivas regulares abertas aos familiares dos atletas e á população em geral», quando o próprio contrato programa se autolimita às «épocas» de 2015/2016 e 2016/2017.

73. O que no entanto mais uma vez é evidente neste processo e resulta claríssimo de todo o procedimento (e do texto do contrato programa) é que a realização do contrato programa tem subjacente única e simplesmente o objetivo de formalizar um apoio direto e específico a uma atividade de futebol profissional desenvolvida por um clube privado durante dois anos (mais explicitamente, duas «épocas» do calendário de futebol profissional).

74. Ou seja o que deveria ser um apoio sustentado apenas no interesse público, através de um programa para o desenvolvimento da atividade desportiva das populações, que respeite, financeiramente os princípios da solidariedade recíproca, da equidade intergeracional e da justa repartição dos recursos públicos, sobretudo em épocas financeiramente débeis como a atual, acaba por estar apenas e só diretamente orientado para o financiamento de uma obra cujo beneficiário é um Clube Desportivo que pretende desenvolver a sua atividade profissional de futebol durante uma ou, no máximo, duas épocas.

A A

C. P. L.  
João

75. Obras que, como se viu, são essencialmente exigidas por via da necessidade de serem realizadas transmissões televisivas pelas quais o Clube irá receber quantias consideráveis.

76. Quando a lei estabelece que a concessão de apoios ou participações financeiras concedidas pelas entidades públicas são tituladas por contratos-programa de desenvolvimento desportivo, supõe que nele se estabeleçam contrapartidas das entidades desportivas alicerçadas na prossecução de interesses públicos de desenvolvimento desportivo. Supõe que haja um equilíbrio entre os apoios concedidos e essas contrapartidas. Neste caso há um manifesto desequilíbrio entre os apoios concedidos e as contrapartidas recebidas, indiciando claramente que as vantagens são sobretudo do clube desportivo.

77. E, intuindo a própria Câmara Municipal que tal equilíbrio é necessário, vem invocar-se os interesses gerais do Município em ter um clube na I Liga com a projeção que tal facto dá. Ora, tais interesses de natureza difusa não sustentam o concreto apoio concedido pela realização da empreitada.

78. Não parece assim que seja o interesse público a razão fundamental para a outorga do contrato de programa e seja esse interesse público que esteja no seu âmbito, o que aliás é manifesto de todo o procedimento levado a termo desde o início do contrato agora sujeito a visto prévio. É assim evidente que é o interesse privado do Clube a ver financiada uma obra que lhe vai trazer benefícios (financeiros e outros) diretos sem qualquer contrapartida da sua parte, num período de tempo limitado.

79. Não parece, igualmente, que tenha sido cumprido o princípio da economia, eficiência, eficácia a que se aludiu, nomeadamente a utilização dos recursos mais adequados para atingir o resultado que se pretende alcançar.

80. O contrato programa apresentado insere-se assim numa dimensão de aparência de legalidade, elaborado por um período que se relaciona apenas com a eventual temporalidade das competições desportivas da Primeira Liga de Futebol onde o Clube está inserido e por causa delas.

81. Não está, por isso, o referido contrato programa sustentado nas normas legais que o devem vincular, nomeadamente os citados artigos da RFALEI e LEO (concretamente os artigos 8º, 9º e 10º-E, respetivamente).

82. Aliás a celebração do contrato programa de desenvolvimento desportivo em que o Município cede gratuitamente ao clube o uso do estádio confirma a avaliação anteriormente feita de que a constituição do direito de superfície foi um negócio simulado. Recorde-se que pela constituição do direito de superfície, caso fosse verdadeira, o uso e a fruição da coisa passariam a ser do Município; mas pela celebração do contrato programa tal uso e fruição passa contratualmente a ser (ou melhor: continua a ser) do clube. Tudo se reconduz portanto – na constituição do direito de superfície e na celebração do contrato de desenvolvimento desportivo – a uma tentativa de dar aparência formal e externa de conformidade com a lei num caso em que tal conformidade real e substancial não existe.

A. P. L.

83. No caso, o contrato programa de desenvolvimento desportivo celebrado viola assim princípios fundamentais que enformam a gestão financeira pública e, não obedecendo às finalidades que resultam da Lei de Bases da Atividade Física e do Desporto, viola-a também.

84. O artigo 4.º, n.º 2, do RFALEI estabelece que “são nulas as deliberações de qualquer órgão das autarquias locais (...) que determinem ou autorizem a realização de despesas não permitidas por lei”. No mesmo sentido dispõe o artigo 50.º, n.º 2, alínea c) da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro (Regime Jurídico das autarquias locais).

#### Em síntese

85. No procedimento de formação do contrato de agora sujeito a fiscalização prévia, foi violado o princípio da imparcialidade, consagrado no artigo 266.º da Constituição, no artigo 9.º e 73.º, n.º 1, do CPA, e no artigo 4.º, alínea a), subalínea iii), e alínea b), subalíneas iii) e iv), da Lei nº 29/87, de 30 de junho, (com alterações posteriores, sendo as últimas as constantes da Lei n.º 83-C/2013, de 31 de dezembro). Os atos praticados são anuláveis, tendo em conta o disposto nos artigos 69º e 76º do CPA. A ilegalidade ocorrida comporta uma possibilidade de alteração do resultado financeiro, sendo, por isso fundamento de recusa de visto, nos termos do artigo 44º n.º 3 alínea c) da LOPTC.

86. A constituição do direito de superfície foi concebida e concretizada de forma e nas concretas circunstâncias de facto também explicitadas, tendo-se concluído que tal constituição é nula nos termos do n.º 2 do artigo 240.º do Código Civil.

87. A celebração do contrato programa de desenvolvimento desportivo, que sustenta o apoio financeiro evidenciado na disponibilização do estádio com as obras efetuadas e financiadas pelo Município, que envolvem o contrato em apreciação, está ferido de ilegalidade à luz das normas do RFALEI (artigos 8º e 9º) e LEO (artigo 10-E) sendo que, por outro lado, tais normas assumem natureza financeira.

88. Estabelece ainda o artigo 4.º, n.º 2, do RFALEI que “[s]ão nulas as deliberações de qualquer órgão das autarquias locais (...) que determinem ou autorizem a realização de despesas não permitidas por lei”. No mesmo sentido dispõe o artigo 50.º, n.º 2, alínea c) da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.

89. Ora, as alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo 44º da LOPTC determinam que “constitui fundamento da recusa do visto a desconformidade dos atos, contratos e demais instrumentos referidos com as leis em vigor que implique (...) nulidade (...) ou violação direta de normas financeiras”.

90. Constata-se, ainda, que o contrato encontra-se já em execução, conforme foi referido pelo Município na sua resposta ao Tribunal. Assim, e independentemente do trânsito em julgado da decisão, deverá o processo prosseguir para apuramento de responsabilidades financeiras, tendo em conta o disposto nos artigos 45º n.º 4 e 65º n.º 1 alínea h) da LOPTC.

#### III. DECISÃO



Pelos fundamentos indicados, nos termos do disposto nas alíneas a) e b) e c) do n.º 3 do artigo 44.º da LOPTC, acordam os Juízes do Tribunal de Contas, em Subsecção da 1.ª Secção, em recusar o visto ao contrato acima identificado.

São devidos emolumentos nos termos do artigo 5º, n.º 3, do Regime Jurídico dos Emolumentos do Tribunal de Contas.

Independentemente do trânsito em julgado da decisão, deverá o processo prosseguir para apuramento de responsabilidades financeiras, tendo em conta o disposto nos artigos 45º n.º 4 e 65º n.º 1 alínea h) da LOPTC.

Lisboa, 1 de dezembro de 2015

Considerando o conteúdo do Parecer do TdC, permitimo-nos transcrever os termos da proposta que agora nos foi presente, por parte da Câmara Municipal de Tondela (CMT):

«O CDT é titular do direito de propriedade sobre o prédio urbano designado “ESTÁDIO JOÃO CARDOSO” (adiante, ESTÁDIO), constituído pelo **complexo desportivo** integrado por um estádio de futebol (com relvado e bancadas), dependências de apoio (incluindo balneários, bilheteiras, casas de banho, bares e arrumos), parque de estacionamento e zonas de circulação;

O prédio onde está implantado o ESTÁDIO havia pertencido a João Cardoso e foi transmitido ao CDT no ano de 1998 por doação dos filhos deste, Adriano Augusto de Almeida Cardoso e Felícia Adriana de Almeida Cardoso que, contudo, não foi então formalizada por escritura pública;

Em 28 de agosto de 2015, a escritura pública de doação foi outorgada pelos herdeiros dos acima referidos doadores a favor do CDT, tendo sido inscrita no registo em 1 de Setembro de 2015;

A doação foi onerada com as seguintes cláusulas modais: «O prédio destina-se exclusivamente a estádio de futebol e complexo desportivo do donatário Clube Desportivo de Tondela; - A denominação do estádio manter-se-á vitaliciamente como “ESTÁDIO JOÃO CARDOSO”»;

(...)

«Por escritura lavrada em 3 de dezembro de 2004, foi constituído a favor do MUNICÍPIO o direito de superfície sobre o prédio em que está implantado o ESTÁDIO, pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, renovável por sucessivos períodos de 5 (cinco) anos;

O referido direito de superfície titula, desde 2004, a gestão municipal do ESTÁDIO e a respetiva utilização ao serviço do interesse público e da satisfação de necessidades coletivas;»

(...)

O MUNICÍPIO, na qualidade de superficiário, ficou legitimado, de acordo com o título constitutivo, para “fazer todos e quaisquer melhoramentos de que sejam susceptíveis as instalações já existentes no Parque, bem como a construção de toda e qualquer obra achada necessária, quer a nível de infraestruturas básicas, quer a nível de equipamento”;



Concretamente, em 2004, o MUNICÍPIO executou, na qualidade de dono da obra, uma empreitada que teve por objeto a “remodelação e beneficiação do Estádio João Cardoso”, na sequência da abertura do concurso público n.º 8/2003, que foi adjudicada a “SCOPROLUMBA – SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES E PROJECTOS, LDA.”, e que foi objeto de visto prévio pelo Tribunal de Contas;

As obras executadas consistiram na reconstrução do ESTÁDIO, assim como na construção de bancadas, balneários, zona de estacionamento, implementação de espaços exteriores, no valor total de € 2.865.192,97 (dois milhões oitocentos e sessenta e cinco mil cento e noventa e dois euros e noventa e sete cêntimos), tendo sido concluídas em 19 de setembro de 2006;»

(...)

O MUNICÍPIO, enquanto superficiário, tem interesse em promover e financiar as obras de requalificação e ampliação que o ESTÁDIO necessita;

Em conformidade, o MUNICÍPIO publicitou, em 17 de julho de 2015, através do Aviso n.º 4391/2015, a abertura do procedimento concursal para a celebração de contrato de empreitada para a “requalificação/ampliação do Estádio João Cardoso”;

O referido procedimento concursal correu os seus termos e trâmites legais, culminando com a adjudicação da empreitada de requalificação/ampliação do ESTÁDIO, em 13 de agosto de 2015, à “FLOPONOR-FLORESTAS E OBRAS PÚBLICAS DO NORTE, S.A.” (adiante, FLOPONOR), pelo valor global de € 1.726,076,10 (um milhão setecentos e vinte e seis mil e setenta e seis euros e dez cêntimos, acrescido de Iva a taxa 6%, o que perfaz o montante de total de € 1.829.640,60 (um milhão oitocentos e vinte e nove mil e seiscentos e quarenta euros e sessenta cêntimos);

Na sequência da formalização da doação do ESTÁDIO a favor do CDT, já referida, foi constituído, por escritura pública de 23 de outubro de 2015, o direito de superfície do MUNICÍPIO sobre o ESTÁDIO, pelo prazo de 25 (vinte e cinco anos), que foi inscrito no registo a 28 de outubro de 2015, conferindo-se-lhe assim um período mais longo de uso e fruição do ESTÁDIO;

De acordo com o título constitutivo, “[o] direito de superfície consubstancia-se no direito do Município de Tondela manter e transformar o identificado prédio, realizando as obras de beneficiação do Estádio João Cardoso com as necessárias dependências anexas e as obras de implementação de infraestruturas para a prática de jogos desportivos e recreativos de interesse municipal”;

O MUNICÍPIO de Tondela é titular, pelo menos até ao dia 22 de outubro de 2040 (pelo período de 25 anos), das faculdades de uso e de fruição do ESTÁDIO, aqui se incluindo designadamente a faculdade de realizar benfeitorias que se traduzam, a final, no melhoramento e na valorização ulterior do equipamento, ao serviço dos interesses públicos e municipais e da satisfação de necessidades coletivas;

A constituição do direito de superfície por parte do MUNICÍPIO perspetivou-se como a via mais equilibrada para, sem comprometer a vontade dos doadores, titular o uso e a fruição municipais de um equipamento de valor central para a Região, colocando-o ao serviço da população;

Atendendo à cláusula modal que destina o ESTÁDIO “exclusivamente a estádio de futebol e complexo desportivo do donatário Clube Desportivo de Tondela”, configura-se ser impossível juridicamente a transmissão definitiva do direito de propriedade com este objeto a favor do MUNICÍPIO;

(...)



É o interesse municipal que justifica a concessão de apoios financeiros que se materializem na beneficiação de uma infraestrutura desportiva que assegura e propicia a satisfação de necessidades coletivas que respeitam, nomeadamente, a promoção do desporto e da atividade física;

**O CDT é uma pessoa coletiva de direito privado e utilidade pública, que desenvolve e assegura uma atividade de relevante interesse público, em estreita colaboração com o MUNICÍPIO;**

O CDT tem por objeto o fomento da prática desportiva e o desenvolvimento sociocultural dos associados, com equipas de futebol não profissional, iniciados, juvenis e juniores, e com uma equipa de futebol profissional sénior a participar no campeonato nacional;

O CDT é o único sócio da sociedade desportiva unipessoal por quotas denominada “C.D. Tondela – Futebol, SDUQ, Lda.” que constitui a pessoa jurídica que é titular da equipa de futebol profissional sénior do CDT – que disputa, no momento presente, a “LIGA NOS”;

O CDT pretende colaborar com o MUNICÍPIO na implementação de um projeto de desenvolvimento desportivo que permita consolidar as modalidades desportivas asseguradas, assente na otimização do processo de formação de jovens atletas;

Constitui prioridade estratégica do CDT a projeção do futebol profissional mas também do futebol não profissional, por via da participação em competições disputadas no âmbito nacional (seja no contexto da “Liga NOS”, da II Liga, designada, agora, “LEDMAN LIGAPRO”), procurando e garantindo desse modo a sustentação de um percurso de excelência da prática desportiva na modalidade do futebol;

(...)

**O CDT reconhece o mesmo interesse titulado pelo MUNICÍPIO na necessidade premente de realizar as obras de beneficiação do ESTÁDIO e tem legitimidade para atuar como dono da obra;**

**As obras de beneficiação do ESTÁDIO não constituem um encargo ordinário que possa ou deva ser suportado pelo CDT, com as suas receitas próprias;**

**O CDT reconhece o MUNICÍPIO como legítimo titular das faculdades de uso e de fruição do ESTÁDIO durante o período de vigência do direito de superfície e está empenhado em contribuir, com a sua ação, conhecimentos técnicos e recursos humanos para potenciar a utilização do ESTÁDIO ao serviço dos interesses municipais e da Região;**

**A importância estratégica do ESTÁDIO e de uma parceria com o CDT é polarizada pela circunstância de existir, em termos contíguos, um Pavilhão Desportivo (doravante, Pavilhão) – que constitui objeto do direito de propriedade por parte do CDT e que extravasa os limites objetivos do direito de superfície constituído a favor do MUNICÍPIO –, com uma área útil de 1.100m<sup>2</sup> (mil e cem metros quadrados), constituído por nave principal e integrando balneários de apoio e instalações sanitárias, que o MUNICÍPIO reconhece ser um bem central ao serviço de diferentes atividades formativas, desportivas, recreativas ou sociais de interesse público;**

(...)

Os Municípios dispõem de atribuições nos domínios dos tempos livres e desporto, da saúde e da promoção do desenvolvimento, consagradas no artigo 23.º, n.º 2, f), g) e m) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;



Ofli  
Garro

Compete aos Municípios apoiar atividades de natureza social, cultural, desportiva, recreativa ou outras de interesse para o município, nos termos reconhecidos pelo artigo 33.º, n.º 1, u), 2.ª parte da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;

Nos termos expressamente previstos nos artigos 5.º, 6.º da Lei de Bases da Atividade Física e do Desporto, aprovada pela Lei n.º 5/2007, de 16 de janeiro, os Municípios promovem o desenvolvimento da atividade física e do desporto em colaboração com as instituições de ensino, as associações desportivas e as demais entidades públicas ou privadas, que atuam nestas áreas, competindo-lhe a promoção e a generalização da atividade física, enquanto investimento essencial para a melhoria da condição física, da qualidade de vida e da saúde dos cidadãos, mediante a criação de espaços públicos aptos para a atividade física;

O artigo 46.º, n.º 2 da Lei n.º 5/2007, de 16 de janeiro autoriza que “[o]s clubes participantes em competições desportivas de natureza profissional não podem beneficiar, nesse âmbito, de apoios ou comparticipações financeiras por parte do Estado, das Regiões Autónomas e das autarquias locais, sob qualquer forma, salvo no tocante à construção ou melhoramento de infra-estruturas ou equipamentos desportivos com vista à realização de competições desportivas de interesse público, como tal reconhecidas pelo membro do Governo responsável pela área do desporto”;

O alcance da prerrogativa autorizada pelo referido artigo 46.º, n.º 2 da Lei de Bases, é precisado pelo n.º 3 do mesmo artigo, que esclarece que: “[o]s apoios ou comparticipações financeiras concedidas pelo Estado, pelas Regiões Autónomas e pelas autarquias locais, na área do desporto, são tituladas por contratos-programa de desenvolvimento desportivo, nos termos da lei”;

Em concretização da Lei de Bases, o Decreto-Lei n.º 273/2009, de 1 de outubro aprova o regime jurídico dos contratos-programa de desenvolvimento desportivo, autorizando a atribuição de apoios financeiros públicos para, designadamente, “melhoramento de instalações desportivas propriedade de entidades privadas”, ainda que subordinadas à “assunção por parte dos beneficiários de contrapartidas de interesse público” (cf. Preâmbulo do diploma);

**De acordo com o artigo 3.º, n.º 1, d) do diploma referido, podem ser beneficiários daqueles apoios financeiros públicos “os clubes desportivos”;**

O artigo 3.º, n.º 2 do Decreto-Lei n.º 273/2009, de 1 de outubro esclarece que os apoios financeiros diretamente concedidos a clubes desportivos só podem ter por objeto “**planos ou projectos específicos que não caibam nas atribuições próprias das associações de clubes e das federações desportivas e não constituam um encargo ordinário dos mesmos clubes**”;

A. J.



## TOMADA DE POSIÇÃO POR PARTE DOS VEREADORES DO PARTIDO SOCIALISTA

Em face das circunstâncias e confrontando o conteúdo técnico-jurídico dos documentos em apreço e para não andar como o miúdo do livro de Manuel Alegre a “pregar pregos em tábuas” a proposta deveria vir suportada numa proposta de Resolução, com suporte jurídico que enquadre o problema, de modo a suprir os motivos invocados pelo Tribunal de Contas como justificativos para recusa de visto por parte do TdC no que toca às obras de beneficiação do Estádio João Cardoso, independentemente de alguns dos novos considerandos, não responde, em nosso entendimento:

- Ao **princípio da responsabilidade pública** da CMT na criação de condições de execução de uma política de generalização e desenvolvimento da actividade desportiva.
- Ao **princípio da relevância** do movimento associativo desportivo e cultural local.
- Ao **princípio da cooperação** entre a CMT e as entidades públicas e/ou privadas na concretização duma política de desenvolvimento desportiva local;
- Aos **princípios gerais duma política desportiva**, bem como o apoio ao associativismo desportivo, o apoio à participação em competições nacionais e internacionais, a otimização, diversidade e qualidade das infra-estruturas desportivas, e, finalmente, o apoio de natureza financeira e material ao desporto em geral, incluindo o de alto rendimento/profissional;

Em suma,

- Não basta afirmar que a CMT desenvolve, directamente ou em articulação com entidades públicas e privadas, uma política integrada, universal e geral, assente, entre outros pressupostos, na rentabilização das infra-estrutura desportivas, na instalação de equipamentos que tornem mais acessível a prática desportiva e na construção ou beneficiação de instalações desportivas.

Daí a importância, em nosso entendimento, de obter um Parecer Jurídico sobre as condições de validade da proposta de um negócio jurídico-financeiro que tem por objecto a cedência gratuita por 25 anos do Estádio João Cardoso, analisada de duas perspectivas:

- A existência de habilitação legal por parte dos órgãos da CMT para o efeito e identificação dos eventuais condicionalismos técnico-jurídicos.
- A eventual limitação à sua capacidade de dispor sobre o bem em causa no quadro das condições estipuladas no contrato de cedência outorgado, pelo qual foi transferido o direito de propriedade superficiária do Estádio João Cardoso para a CMT.

O que se exige, ainda, do referido Parecer é que conclua em síntese e de forma inequívoca:

- se o Estádio João Cardoso se encontra sujeito ao **princípio da inalienabilidade próprio do regime jurídico das coisas públicas**, uma vez que, salvo melhor opinião, não pode integrar o domínio público da administração local e continua a ser do domínio privado do CDT não respondendo à questão de as obras serem feitas pelo Município e o seu usufruto ser do CDT, conforme refere o TdC.



Art.º  
João

Isto porque,

- não basta afirmar que o investimento no Estádio João Cardoso se inscreve numa política de melhoria das infra-estruturas desportivas e que tal constitui um pilar de desenvolvimento desportivo local a diferentes níveis.
- nem que seja suficiente a constituição de um contrato programa de desenvolvimento desportivo.

Dado que,

- Como bem/coisa do domínio privado, ainda que com cedência do direito de superfície, o Estádio João Cardoso encontra-se (ou não?!...) submetido a um regime administrativo do domínio privado, dado que as normas que integram este regime não impedem a cessão a título definitivo da respectiva propriedade, sendo que o bem em causa não é, enquanto estádio desportivo, susceptível de ser classificado como bem do domínio privado indisponível à luz de qualquer norma jurídica aplicável.
- Mas, ainda que o fosse, a indisponibilidade do bem do domínio privado da CMT não equivaleria à absoluta inalienabilidade, mas apenas à exigência de que a alienação não seja de molde a prejudicar a sua utilidade pública.

Daí que,

- Tenhamos que lembrar que a projectada alienação (*cedência do direito privado pode ser lido como um mero expediente para pagamento das obras de beneficiação já realizadas, conforme refere o TdC, cujo apuramento de responsabilidades deve prosseguir*) tem como pressuposto a reabilitação do Estádio João Cardoso para efeitos da prática desportiva, a cujo serviço tem estado adstrito enquanto bem do domínio privado, e no qual foram já feitos vultuosos investimentos públicos (com recurso a fundos comunitários) quando não estava comprovado, de forma inequívoca, conforme decorre do parecer do TdC, o direito de transferência da superficialidade.

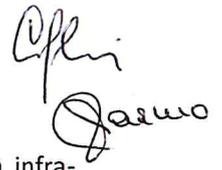
Em conclusão, afigura-se-nos, pois, demasiado simplista, o que nos faz perguntar:

- **Do prisma do direito privado é possível, à luz do que já foi aduzido pelo TdC, transmitir a propriedade do Estádio João Cardoso, desde que essa transmissão fique contratualmente condicionada às mesmas condições de utilização por parte do CDT com apoios expressos relativos à manutenção ou substituição dos relvados, energia eléctrica, água e conservação das instalações e demais equipamentos que limitam a posição jurídica do transmitente, e que tal está devidamente acautelado em sede contratual sem que constitua um ónus para o Município?!...**

Assim sendo,

- Somos de entendimento que seja presente um estudo de previsibilidade/viabilidade de custos e impacto económico dos custos inerentes à manutenção funcional da estrutura desportiva, sendo certo que as mais-valias financeiras resultantes do uso do empreendimento e dos espaços não desportivos e paradesportivos, além dos inerentes ao campo de futebol, propriamente dito, não parecem reverter para a

A. J.



amortização dos custos relativos ao financiamento da obra e manutenção da infra-estrutura ao longo de 25 anos, em termos do cumprimento do contrato desportivo por parte da CMT.

- Pensamos que falta a definição dos itens relativos ao estudo de impacto económico para apreciar toda a envolvente do ponto de vista técnico jurídico e financeiro que possa obstar à concretização deste contrato de utilização desportiva, para ir ao encontro das reservas suscitadas pelo TdC.

A assinatura do contrato de cedência do direito de superfície referida não responde a dúvidas colocadas pelo TdC, para além das já enunciadas, ou seja:

- Se o bem em si, Estádio João Cardoso, continua ou não no domínio privado do CDT-SDUQ Lda, bem como a demonstração do princípio da inalienabilidade próprio do regime jurídico-público das coisas públicas, se, por acaso a CDT – SDUQ Lda entrar em insolvência, por razões não previstas, mas que poderão vir a acontecer?!...
- Se conterà nas cláusulas que regem a cedência a título gratuito, nomeadamente as mútuas responsabilidades financeiras, bem como o ónus de prestação de serviço público que impendem sobre a cedência e, naturalmente, oneram o valor final da obra, cuja estimativa actual é indicativa dado que o concurso público de adjudicação das obras de remodelação não teve visto do TdC?!...
- Se persistir a recusa de visto por parte do TdC, sendo certo que o concurso não teve visto prévio do TdC e as obras já estão feitas, por antecipação, nada consta relativo à previsão obrigatória de possibilidade de reversão deste direito de superfície e em que condições?!...
- A insistência nas propostas, embora com um esforço de melhoria das justificações não anulam o apuramento de responsabilidades por parte do TdC?!...

Ora,

todo este processo pode vir a ser posto em causa uma vez que pode configurar uma política de “facto consumado” o que acaba por ser um acto de gestão cuja competência está vedada à Câmara Municipal, a não ser em circunstâncias muito particulares e amplamente justificadas para prosseguir um inegável interesse público.

Nesta situação.

temos fundadas dúvidas, conforme já afirmamos atrás, que o regime jurídico das autarquias de atribuição de participações financeiras ao associativismo desportivo possa incluir projectos de construção, recuperação ou melhoramento de infra-estruturas, equipamentos desportivos e sedes sociais que beneficiem clubes desportivos de futebol profissional, constituídos em sociedades anónimas ou SDUQ's, e que se levem a cabo tais investimentos públicos, concedidos pela Administração Pública Local.

Salvo melhor opinião,

Uma cessão gratuita, por 25 anos, para prosseguir fins de interesse público, do Estádio João Cardoso, quando verificadas razões devidamente fundamentadas, deve ficar sujeita ao cumprimento de condições e encargos relacionados com o interesse público que a mesma visa





às mesmas condições que limitam a posição jurídica do transmitente, e que tal será devidamente acautelado em sede contratual.

- A concretização da cedência projectada não se defronta, pois, com obstáculos que a tornem à partida inválida, mas a validade de tal concretização depende da observância dos trâmites procedimentais legalmente previstos para o efeito e do respeito pelas normas de direito substantivo que a enquadram, trâmites e imperativos legais.
- O “Clube Desportivo de Tondela - SDUQ” deveria declarar por carta dirigida ao Presidente da Câmara, a intenção de iniciar procedimento de cedência gratuita do direito de superfície do Estádio João Cardoso à Câmara Municipal de Tondela;
- Na mesma carta, o “CDT” deve solicitar um acordo de princípio, com vista à requalificação desta infra-estrutura, por forma a enquadrar, o procedimento concursal adequado à constituição do contrato de empreitada, necessário à realização da obra no pressuposto de que, até à conclusão desse procedimento, estariam reunidas as condições legais e contratuais de concretização da cedência referida.

**Assim sendo e, salvo melhor opinião, os vereadores do Partido Socialista não se consideram suficientemente informados nem de posse dos dados supervenientes, face ao parecer do TdC e em condições de acompanhar a proposta, abstendo-nos, em coerência com posições anteriores, por vária ordem de razões que estão substanciadas nesta declaração de voto e que poderá ser reapreciada caso seja colmatadas lacunas tidas como relevantes, tais como:**

1. Reiterar o propósito de concretizar a cedência do direito de superfície a título gratuito do Estádio João Cardoso, desde que verificados os pressupostos e preenchidos os requisitos de validade da mesma identificados pelo TdC;
2. Reiterar o propósito de concretizar a cedência do direito de superfície por 25 anos, a título gratuito, do Estádio João Cardoso, na sequência da tramitação do procedimento legalmente previsto para o efeito, a desencadear pelo “CDT- SDUQ”.
3. Promover o aperfeiçoamento das disposições contratuais atinentes à definição e acompanhamento das contrapartidas subjacentes à concessão das subvenções de modo a obter uma contraprestação efetiva, adequada e proporcional, às importâncias dispendidas pela CMT.
4. Aprovar medidas que prevejam a falta de cumprimento do disposto no contrato de desenvolvimento desportivo e que pode implicar a suspensão da execução dos contratos programa de desenvolvimento desportivo
5. O CDT SQUAD Ld<sup>a</sup>, e as respectivas equipas participantes nas competições nacionais e internacionais, deveriam ostentar no respectivo equipamento a marca “TONDELA” e o respetivo logótipo de forma visível, ressalvando-se, no entanto, o cumprimento dos regulamentos desportivos em vigor sobre esta matéria e a necessária conciliação com os compromissos estabelecidos com os demais patrocinadores.
6. O CDT SQUAD Ld<sup>a</sup> deve estar disponível para colaborar em acções de promoção do Concelho de Tondela e, eventualmente, da Região Dão-Lafões, sempre que solicitadas pela CMT, tendo em atenção os regulamentos estabelecidos pelas instituições reguladoras e o calendário das actividades desportivas.



Alf.   
 Cardoso

realizar, no período de tempo em que tal cessão suceda, a entidade beneficiária deve ser obrigada a assumir a prestação de contrapartidas por contrato desportivo, bem como as condições de reversão caso se verifiquem condições excepcionais (princípio da inalienabilidade) ou seja posta em causa o fim da sociedade desportiva.

Sendo certo que se trata de uma cedência gratuita para fins de interesse público, tal exige que **esteja comprovada a titularidade por parte do concedente nos termos e para os efeitos convenientes**, face às opções que se colocam aos compromissos públicos assumidos com o restante movimento associativo.

Salvo melhor opinião, decorre da leitura do parecer do TdC que a cedência do Estádio aparece como uma única e essencial finalidade: construir um estádio funcional, requalificado e profissional, adequado às competições desportivas profissionais para o CDT desenvolver o seu projeto desportivo em duas temporadas futebolísticas.

Esta cedência gratuita nada diz relativamente às mais-valias resultantes, por exemplo, da exploração comercial dos espaços ora cedidos reverterem para a amortização do financiamento da obra, mas também atividades desportivas, não apenas do âmbito competitivo, do âmbito do fomento desportivo, formativo, lúdico e recreativo.

Finalmente, há que avaliar uma matéria não menos relevante e que tem a ver com as condições de cedência dos proprietários dos terrenos ao CDT, desde que seja claro que foram doados de forma legal, permanente e incondicional no que se refere à prática de atividades desportivas, recreativas e lúdicas.

Assim, em síntese, não resulta claro que:

- O Estádio João Cardoso não se encontra sujeito ao princípio da inalienabilidade próprio do regime jurídico, uma vez que não integra o domínio público;
- Como bem/coisa que continua a ser do domínio privado, salvo melhor opinião, o Estádio João Cardoso encontra-se submetida a um regime administrativo do domínio privado, mas as normas que integram este regime não impedem a cessão do direito de superfície da respectiva propriedade;
- O bem em causa não é, enquanto estádio desportivo, susceptível de ser classificado como bem do domínio privado indisponível à luz de norma jurídica aplicável;
- Ainda que o fosse, a indisponibilidade do bem do domínio privado não equivaleria à absoluta inalienabilidade, mas apenas à exigência de que a alienação não fosse de molde a prejudicar a utilidade pública nos próximos 25 anos;
- A projectada alienação do direito de superfície tem como pressuposto a dinamização da utilização do Estádio João Cardoso para efeito da realização da utilidade pública a cujo serviço tem estado adstrito;
- A alienação do direito de superfície não se defronta, pois, com qualquer obstáculo proveniente do regime do Estádio João Cardoso no que se refere aos pressupostos presentes na doação ao CDT e não ao CDT-SDUQ enquanto bem do domínio privado.
- Do prisma do direito privado, falta saber se é possível transmitir a propriedade do Estádio João Cardoso desde que essa transmissão fique contratualmente condicionada

A. J.

7. Intensificar medidas tendentes ao aproveitamento das contrapartidas de interesse promocional e publicidade estática no próprio Estádio, tendo em conta a visibilidade das infraestruturas desportivas, nomeadamente, através da divulgação da disponibilidade dos espaços desportivos junto dos potenciais interessados.

TONDELA, 26 de Abril de 2016

Vereadores do Partido Socialista

  
Maria Filipa Gomes Barroso Barata

No que respeita à tomada de posição dos senhores vereadores do Partido Socialista e aos argumentos explanados no documento de declaração de voto do Contrato de Desenvolvimento Desportivo entre o Município de Tondela e o Clube Desportivo de Tondela, o Presidente da Câmara reiterou a solidez como o documento foi estruturado e elaborado, os princípios legais em que o mesmo assenta e que asseguram integralmente a defesa do interesse público e municipal, bem como a responsabilidade e sentido de elevado rigor na gestão pública.

Neste quadro, o Presidente da Câmara esclareceu que:

1. Não subsistem dúvidas quanto à competência do Município para deliberar e executar as decisões agora em apreciação, estando as disposições para tal nos Considerandos do contrato-programa;
2. Não subsistem igualmente dúvidas quanto à existência de habilitação legal para atribuir apoios financeiros para obras de beneficiação de uma infraestrutura desportiva, aconselhando a visita da Lei de Bases da Atividade Física e do Desporto, aprovada pela lei nº 5/2007, de 16 de janeiro, cujas normas se encontram bem explicitadas e referidas nos Considerandos do Contrato-Programa;
3. Os argumentos que sustentam a tomada de posição dos senhores vereadores, ao se cingirem de forma tão redutora à linha de decisão apresentada no Acórdão do Tribunal de Contas nº17/2015, não têm em conta as novas circunstâncias e a nova estratégia delineada, que torna a matéria naturalmente enquadrada num prisma material e substancialmente diferente. Ou seja, descuram o novo figurino do contrato, onde se evidenciam, de forma muitíssimo expressiva, as contrapartidas de interesse público. Mais, não atendem ao novo enquadramento e estrutura, focado numa cessão de posição contratual;
4. Preveem-se, no novo contrato-programa, adequadas contrapartidas de interesse público que visam garantir a utilização dos apoios financeiros para o fim visado com o programa de

desenvolvimento desportivo e que pretendem garantir a utilização do Estádio e de todos os equipamentos contíguos ao serviço do Município e da Região;

5. Enfatiza-se a centralidade do direito de superfície titulado pelo Município e a circunstância de, por essa via, incumbir ao Município a decisão quanto aos termos da utilização do Estádio;

6. Inexiste uma cedência gratuita do Estádio a favor do CDT; pelo contrário, o que se prevê e regula é a utilização, também pelo CDT, e como utilizador com um estatuto diferenciado em razão das competições desportivas em que está envolvido e em que previsivelmente continuará implicado, do Estádio, que se ancora no novo contrato-programa;

7. É impossível juridicamente a alienação do direito de propriedade sobre o Estádio pelo CDT a favor do Município em razão do ónus imposto pelos donatários, na escritura pública de transmissão do direito de propriedade a favor do CDT, de onde se deduz que o mesmo é classificado como um bem do domínio privado indisponível. Resultando do exposto a inalienabilidade do bem em causa;

8. O Estádio, sendo titulado em termos de direito de propriedade pelo CDT (e sendo, nesse sentido, um bem que integra o domínio privado), é objeto do direito de superfície a favor do Município por um período suficientemente dilatado em termos de permitir a reposição do investimento municipal alicerçado no contrato-programa. Mais, prevê-se a possibilidade de, findo o presente contrato programa (4 anos), e perante a avaliação da equação financeira, caso ainda não esteja satisfeita a contrapartida de interesse público e municipal, seja definido entre as partes um novo contrato de desenvolvimento desportivo, prosseguindo os objetivos do equilíbrio das contrapartidas municipais;

9. O novo contrato-programa prevê as consequências aplicáveis em caso de incumprimento das contrapartidas de interesse público, assim como o regime a observar no caso de, designadamente, o CDT

se extinguir ou sofrer uma vicissitude que possa comprometer a prossecução do interesse público;

10. Prevê-se também o direito do Município a ser indemnizado pelo CDT assim como o direito a exigir o reembolso do investimento realizado ao abrigo do contrato-programa;

11. Não se vê a necessidade e/ou conveniência de uma declaração, por carta dirigida pelo CDT ao Município, de cedência gratuita do direito de superfície, uma vez que este direito real foi constituído por escritura pública e averbado no registo;

12. De igual forma, não se vê em que medida o CDT deva solicitar um “acordo de princípio, com vista à requalificação desta infraestrutura”; o que se pretende é formalizar uma cessão da posição contratual entre o CDT e o Município, que acompanhará, como anexo, o novo contrato-programa;

13. Sem prejuízo do exposto, o apuramento de eventuais e alegadas responsabilidades financeiras pelos factos passados em nada é abalada e será analisada pelo órgão competente (Tribunal de Contas).

O Presidente da Câmara Municipal de Tondela



José António Jesus

