



## **Ata da 29.ª Reunião de Câmara | Extraordinária**

**30 de outubro de 2024, 17:00h**

### **Maia, Paços do Concelho**

Ao trigésimo dia do mês de outubro de dois mil e vinte e quatro, pelas dezassete horas, na sala de reuniões no terceiro piso do Edifício dos Paços do Concelho, realizou-se a vigésima nona reunião de Câmara, extraordinária.

Presidiu à reunião o Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago.

Secretariou a reunião a Chefe da Unidade de Apoio aos Órgãos Autárquicos, Marisa Neves.

Estiveram presentes:

1. Presidente, António Domingos da Silva Tiago
2. Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho
3. Vereador, António Manuel Leite Ramalho
4. Vereador, Mário Nuno Alves de Sousa Neves
5. Vereadora, Sandra Raquel Vasconcelos Lameiras
6. Vereador Paulo Fernando de Sousa Ramalho
7. Vereador, Paulo Sérgio Fernandes da Rocha
8. Vereadora, Marta Moreira de Sá Peneda
9. Vereador, Hernâni Avelino da Costa Ribeiro
10. Vereador, António José Ferreira Peixoto

Esteve ausente, por motivos devidamente justificados: a Senhora Vice-Presidente, Emília de Fátima Moreira dos Santos (Coligação Maia em Primeiro).

Esteve presente, em regime de substituição: a Senhora Vereadora, Susana Maria Pereira Junqueira Pacheco Neto (Coligação Maia em Primeiro).



A reunião teve início pelas 17:00h, com a seguinte ordem de trabalhos:

**1. Designação do Representante do Município da Maia na Assembleia de participantes do Fundo Especial de Investimento Imobiliário fechado, de subscrição particular, "Maia IMO" e aprovação das condições tendentes à dissolução e liquidação do respetivo fundo**

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, interveio, para referir que o ponto único da reunião se refere a um compromisso assumido pela Câmara Municipal da Maia para o mandato em curso, o compromisso de dissolver e liquidar o Fundo Especial de Investimento Imobiliário fechado, de subscrição particular, "Maia IMO". Referiu que existem dois cenários possíveis: o primeiro, se for realizada a venda de um ativo, onde se situava o campo de futebol da Casa do Povo de Vermoim, que neste momento são uns lotes para moradias, virados à Rua D. Sílvia Teixeira, dando nota da existência de um contrato promessa, e que, caso seja realizada a escritura, terá como resultado o recebimento de duzentos e cinquenta e nove mil e quinhentos e dezasseis euros, sendo a solução mais leve; o segundo, que resultará da manutenção do ativo referido anteriormente, levará a Câmara Municipal da Maia a pagar o valor de seiscentos e cinquenta e nove mil e quinhentos e dezasseis euros, para liquidar o fundo. Referiu, ainda, que ao ler a lista dos ativos já alienados verificou que estão em falta dois prédios que faziam parte do fundo, e que esses ativos seriam acrescentados à proposta original.

O Senhor Vereador, Paulo Sérgio Fernandes da Rocha, interveio, para questionar se o valor a ser pago pela Câmara Municipal da Maia será apenas um dos dois valores apresentados anteriormente pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, ou se haverá a hipótese de a Câmara Municipal da Maia, pagar mais.

Prestou esclarecimentos de natureza técnica, a Senhora Diretora do Departamento de Finanças e Património, Alexandra Carvalho.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, esclareceu o Senhor Vereador, Paulo Sérgio Fernandes da Rocha, que desse ativo à Rua de D. Sílvia Teixeira já foi vendida uma parte para ser construída uma clínica de hemodiálise e que o restante do ativo iria ser vendido para lotes de moradias unifamiliares.



O Senhor Vereador, Paulo Sérgio Fernandes da Rocha, interveio, para questionar o Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, se, depois dos anos em que o fundo esteve em vigor, com resultados negativos na ordem dos três milhões e seiscentos mil euros, achou que foi uma boa opção, e se, ao dia de hoje, voltaria a optar por esta mesma solução.

A Senhora Vereadora, Sandra Raquel Vasconcelos Lameiras, interveio, para referir que, dos presentes, era a única que acompanhava o processo desde o seu início, há dezasseis anos. Referiu ainda que, ao longo do seu exercício de cargos públicos, sempre primou pelo bom senso, contra a opinião de muitos economistas, em muitas medidas de gestão, salientando dois pontos: o primeiro, o dos fundos de investimento de imobiliário fechado, contra os quais sempre foi contra, realizados desta forma; e o segundo, os SWAP's, referindo o discernimento que teve na altura em que chegou ao Conselho de Administração da STCP (Sociedade de Transportes Colectivos do Porto), contra tudo e contra todos, de dizer que era uma péssima opção, e que, a partir dessa altura, nunca mais se subscreveram SWAP's na STCP (Sociedade de Transportes Colectivos do Porto). Referiu ainda que, os SWAP's, eram exemplo de uma tendência que existia, a determinada altura, na nossa sociedade, na nossa economia, mas que, com o tempo, se revelou lesiva para o erário público. Prosseguiu a intervenção, referindo que o fundo foi constituído em dois mil e sete, e que relativamente aos ativos que constavam do fundo, desde o início, foi pedida muitas vezes a escritura efetuada à data, entre a Câmara Municipal da Maia e a Caixa Geral de Depósitos, e que tal escritura nunca foi fornecida. Referiu ainda que este processo, os fundos, foi um exemplo cabal da falta de transparência, e da falta de envolvimento de todo o Executivo, no que diz respeito ao acesso à informação, dizendo não compreender, até hoje, o porquê dessa atitude. Referiu ainda saber que a partir do momento em que determinados ativos estão sobre a alçada de um fundo, esses mesmos ativos têm de ser geridos pela Comissão de Gestão, mas que poderia ter vindo a reunião de Câmara, para conhecimento, referindo ainda que, o Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, bem como o anterior Presidente da Câmara Municipal, haviam dito que os imóveis não seriam alienados sem conhecimento da Câmara Municipal, mesmo podendo a Câmara Municipal exercer o seu direito de opção sobre quaisquer imóveis do fundo. Prosseguiu a intervenção, referindo que, em relação aos resultados transitados a



trinta e um de dezembro de dois mil e vinte e três, o valor de três milhões e seiscentos mil euros, acrescerão: ou seiscentos mil euros, ou duzentos mil euros, para que os imóveis que restam possam voltar domínio da Câmara Municipal. Terminou a intervenção, reiterando a questão colocada pelo Senhor Vereador, Paulo Sérgio Fernandes da Rocha, a da manutenção da decisão face aos resultados do Fundo, colocando ainda outra questão ao Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, questionando o porquê de ser o Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, a representar o Município na Assembleia de participantes.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, interveio, para responder às questões colocadas pela Senhora Vereadora, Sandra Raquel Vasconcelos Lameiras, referindo que é o Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, que representa a Câmara Municipal, em direito, e fora dele, de acordo com a Lei. Questionou, ainda, sobre o que faria a Senhora Vereadora, Sandra Raquel Vasconcelos Lameiras, se se deparasse com uma dívida global na ordem dos cento e noventa seis milhões de euros, aproveitando a ocasião para referir que, hoje, a Câmara Municipal da Maia não deve nada, e que, por essa razão, hoje, não voltaria a constituir o Fundo. Prosseguiu a intervenção, referindo que foi uma boa solução, mesmo com o pagamento de juros e de comissões de gestão. Mais referiu o muito trabalho realizado pelos serviços da Câmara Municipal, inclusive nesta fase da liquidação do Fundo, para cumprir o compromisso assumido pelo Executivo, revelando, também, ter ficado um pouco desiludido com o trabalho desenvolvido neste projeto, pela Caixa Geral de Depósitos. Disse ainda que não sabia a razão pela qual não tinha sido fornecida a escritura realizada entre a Câmara Municipal e a Caixa Geral de Depósitos, visto a escritura ser pública.

O Senhor Vereador, Mário Nuno Alves de Sousa Neves, interveio, para referir que quando as instituições são confrontadas com a necessidade imperiosa de tomar decisões, evidentemente, tomam as decisões que lhes parecem mais acertadas, não tomando decisões para que as coisas corram mal. Terminou a intervenção, ressaltando que o facto de o representante da Câmara Municipal, na Assembleia de participantes, ser o Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, só demonstra o compromisso assumido desde o primeiro minuto.





O Senhor Vereador, Paulo Fernando de Sousa Ramalho, interveio, para referir que o Fundo foi constituído numa altura em que, tanto ele próprio, como a Senhora Vereadora, Sandra Raquel Vasconcelos Lameiras, o Senhor Vereador, Mário Nuno Alves de Sousa Neves, e o Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, conheciam bem a realidade económico-financeira do Município, e do país, a capacidade de endividamento que o Município tinha ou não tinha, àquela data, e que havia a necessidade de lançar instrumentos que resolvessem o problema, e estancassem a dívida. Prosseguiu a intervenção, referindo que foi possível a renegociação da dívida, não sendo apenas um instrumento para resolver um problema imediato, pois resolveu o problema da Câmara Municipal naquele momento, e permitiu continuar a investir no futuro. Referiu ainda que foi uma opção política assumida, e louvou a estratégia da Câmara Municipal, liderada numa primeira fase pelo antigo Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Bragança Fernandes, e atualmente liderada pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, que se baseava na ideia de que, quando a Câmara Municipal tivesse atingido a maturidade suficiente para resolver o problema no seu todo, avançaria para a solução apresentada nesta reunião. Disse ainda que não compreendia a questão levantada sobre a escolha do Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, para representante da Câmara Municipal, na Assembleia de participantes, pois a Lei refere que quem representa a Câmara Municipal é o Presidente da Câmara, para o bem e para o mal. Considerou ainda a atitude do Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, uma atitude responsável, como responsável por representar a Câmara Municipal, fazendo tudo para resolver os problemas que se apresentem.

O Senhor Vereador, Hernâni Avelino da Costa Ribeiro, interveio, para referir que o sucesso da decisão tomada, de constituir o Fundo, em dois mil e sete, se pode medir pelo trajeto efetuado pela Câmara Municipal, desde então, que permitiu à Câmara Municipal, por exemplo, no âmbito da Troika, não ser intervencionada, e não ficar inibida de definir, por sua decisão, os impostos municipais, como aconteceu com outros municípios. Referiu ainda a capacidade de realização demonstrada pela Câmara Municipal desde então, em contextos económicos muito difíceis, conseguindo continuar a responder às necessidades do Concelho, e dos munícipes,



e que tem sido sucessivamente validada pelos munícipes nas eleições que decorreram desde essa altura, até hoje. Considerou ainda estas variáveis importantes para avaliar a bondade e o sucesso da decisão tomada em dois mil e sete, com a constituição do Fundo, considerando que se não tivesse sido tomada, tudo o que referiu anteriormente era posto em causa, e provavelmente não teria acontecido.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, interveio, para referir que a Câmara Municipal possui capitais próprios para liquidar ambos os valores apresentados como possíveis para liquidação do Fundo. Lembrou também que, há cinco anos, a Câmara Municipal pagou uma dívida histórica à EDP com quase quarenta anos, através da liquidação antecipada do plano de pagamento estabelecido no ano de 2005. E que esta antecipação obteve um perdão de parte muito significativa da dívida, concedido pela EDP, dando nota que os Municípios de Valongo e Gondomar fizeram os seus acordos similares, mas com um empréstimo a vinte anos e que o Município da Maia, até final do corrente ano, procederá ao último pagamento ao BPI do empréstimo que contraiu no montante de dez milhões de euros. Prosseguiu a intervenção, referindo que estas duas matérias são o exemplo perfeito para demonstrar a boa saúde financeira do Município pois, após a liquidação destas duas dívidas, o Município da Maia passa a não dever nada a ninguém. Disse ainda que durante o período compreendido entre dois mil e sete, e o dia de hoje, fez muito para ajudar a sanear a dívida da Câmara Municipal, exigindo a si mesmo estar presente e assinar a escritura de liquidação do Fundo. Reiterou ainda, a boa decisão tomada com a constituição do Fundo, considerando ser uma forma de uma Câmara Municipal poder gerir os seus ativos, de uma forma estruturada e transparente.

A Senhora Vereadora, Sandra Raquel Vasconcelos Lameiras, interveio, para referir que, se fosse feito um estudo de análise custo-benefício das operações do Fundo, seria necessário entrar em linha de conta com todos os imóveis adquiridos pela Câmara Municipal, com direito de preferência, para alojar as pessoas afetadas pela crise da habitação.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, respondeu, dizendo que esses dados não têm qualquer relação com o assunto.



Depois de submetida a discussão e votação foi a Designação do Representante do Município da Maia na Assembleia de participantes do Fundo Especial de Investimento Imobiliário fechado, de subscrição particular, “Maia IMO” e aprovação das condições tendentes à dissolução e liquidação do respetivo Fundo, **aprovada por maioria, com os votos contra do Partido Socialista, que entregou declaração de voto, anexo a esta ata.**

#### **Declaração de voto**

“Designação do representante do Município da Maia, na Assembleia de participantes do Fundo Especial de Investimento fechado, de subscrição particular, “Maia IMO” e aprovação das condições tendentes à dissolução e liquidação do respetivo Fundo.

A Camara Municipal da Maia, em 2008, aprovou a constituição do Fundo Especial de Investimento fechado, de subscrição particular, “Maia IMO” escolhendo para integrar no dito Fundo, uma série de ativos imobiliários, a fim de conseguir uma Fonte de Financiamento que não contava para o endividamento do Município.

Nessa altura, foi também criado o Fundo Especial de Investimento fechado, de subscrição particular, “Maia Golf” que, entretanto, foi extinto.

De referir que ao longo destes 16 anos, os Vereadores do PS apresentaram sucessivos requerimentos com pedidos de informação sobre os ativos destes Fundos, assim como em especial, das Escrituras de Constituição dos mesmos e da sua hipoteca à Caixa Geral de Depósitos. Até à data de hoje sempre nos foi sonegada a informação solicitada. Da parca informação que se foi obtendo por outros meios, tivemos conhecimento que dos ativos constavam imóveis, como a Quinta dos Girassóis, sita na rua Padre António, na extinta Freguesia da Maia. Sobre este imóvel importa referir que cerca de 7 anos antes, tinha sido aprovado, quer pela Câmara Municipal da Maia, quer pela Assembleia Municipal da Maia, o seu destino e utilização para a Fundação Vieira de Carvalho, até ao ano de 2070. No entanto este imóvel foi alienado com estes ónus, há uns anos atrás, sem conhecimento dos órgãos autárquicos.

Constatou-se ainda através da interpretação da informação que acompanha a discussão deste ponto na Reunião de Câmara de hoje que foram vendidos os 2 imóveis mais valiosos dos ativos deste Fundo: o edifício do antigo Tribunal e o



edifício onde funcionava o Ministério Público: Augusto Simões 143, e Vieira de Carvalho 27, desconhecendo-se, no entanto, o valor da venda.

Registou-se ao longo do tempo de vida útil deste Fundo que grande parte dos ativos foram vendidos sem o conhecimento dos órgãos autárquicos, apenas com a autorização do Presidente da Câmara, embora sempre tenha sido transmitido que não haveria alienação de património sem o prévio consentimento na forma de direito de opção que podia ser tomado pelo executivo, já que 100% das unidades de participação deste Fundo são da Câmara Municipal da Maia.

Os Vereadores do Partido Socialista consideram esta operação ruínosa, dados os custos que resultaram nomeadamente das comissões de gestão, comissões de depósitos, taxas de previsão e custos de auditorias, entre outros, e que se encontram refletidos nos passivos ao longo dos anos. Acrescenta-se que o saldo dos resultados transitados em 31 de dezembro de 2023, era de 3,6M€ negativos, o que demonstra as consequências para o erário público desta opção de financiamento.

Assim, os Vereadores eleitos pelo Partido Socialista são a favor da dissolução deste Fundo e reiteram a imperiosa urgência de se averiguarem todas as questões levantadas pelo Partido Socialista ao longo da existência deste Fundo. Porém apresenta-se o voto de Vencido por se discordar do Representante Proposto do Município da Maia na Assembleia de Participantes do Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado, de subscrição particular Maia IMO, visto ser o principal rosto desta operação.

Maia, 30 de outubro de 2024

Os Vereadores:

Francisco Vieira de Carvalho

António Leite Ramalho

Sandra Vasconcelos Lameiras

Paulo Sérgio Rocha

António Peixoto"





Apresentação à Assembleia Municipal nos termos e para os efeitos previstos nas alíneas i), e n), do n.º 1, conjugadas com a alínea a) do n.º 2, todas do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

A Câmara Municipal mais deliberou, por unanimidade, aprovar em minuta as deliberações tomadas, para efeitos de execução imediata.

Pelas 18:13h o Senhor Presidente da Câmara encerrou a reunião, da qual se lavra a presente ata, que é constituída por 9 (nove) páginas e respetivos anexos.

O Presidente da Câmara Municipal da Maia

António Domingos da Silva Tiago

A Secretária da Reunião

Marisa Neves

Maia e Paços do Concelho, 30 de outubro de 2024