



Ata da 4.ª Reunião de Câmara | Ordinária
03 de fevereiro de 2025, 16:00h
Maia, Paços do Concelho

Ao terceiro dia do mês de fevereiro de dois mil e vinte e cinco, pelas dezasseis horas, na sala de reuniões no terceiro piso do Edifício dos Paços do Concelho, realizou-se a quarta reunião de Câmara, ordinária.

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. Vice-Presidente, Emília de Fátima Moreira dos Santos
4. Vereador, António Manuel Leite Ramalho
5. Vereador, Mário Nuno Alves de Sousa Neves
6. Vereador, Paulo Sérgio Fernandes da Rocha
7. Vereadora, Marta Moreira de Sá Peneda
8. Vereador, Hernâni Avelino da Costa Ribeiro
9. Vereador, António José Ferreira Peixoto
10. Vereadora, Susana Maria Pereira Junqueira Pacheco Neto

Esteve ausente, por motivos devidamente justificados: a Senhora Vereadora, Sandra Raquel Vasconcelos Lameiras (Partido Socialista).

Esteve presente em regime de substituição: a Senhora Vereadora, Maria João Neno Escobar (Partido Socialista).



A reunião teve início pelas 16:00h, com a seguinte ordem de trabalhos:

1. Período antes da ordem do dia

O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, interveio para falar de um caso que veio a público, relacionado com o apoio prestado pela Câmara Municipal da Maia ao Lions Clubs Portugal, através da cedência de espaços. Referiu que leu a notícia, mas que não ficou esclarecido porque a notícia apenas referia a cedência de espaços por parte da Câmara Municipal da Maia, para o desenvolvimento de um fim, mas que nada mais dizia. Disse saber de outros acordos com instituições do género, como o Rotary Club da Maia, e pediu ao Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, se era possível obter os acordos com o Lions Club Portugal, Rotary Club da Maia, Clube Unesco da Maia e outras instituições do género.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, respondeu dizendo que os acordos tinham sido apresentados à Câmara e estavam disponíveis digitalmente. Explicou ao Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, que a Espaço Municipal, como entidade mandatada pela Câmara para gerir os espaços do Parque Central, dos edifícios do Parque de Avioso-S. Pedro e outros, fez um contrato de comodato com o Lions Clubs Portugal, à semelhança do que fez com outras entidades, onde disponibilizou um edifício e espaços conexos que, aquando da construção do Parque haviam sido pensados para alojamento, para virem a ser usados como sede do Lions Clubs Portugal, no Parque de Avioso, uma vez que esses espaços nunca foram utilizados pelos serviços da Câmara. Mais disse que, ao longo dos anos, as áreas do Desporto, da Juventude e do Ambiente, foram sendo questionadas acerca do seu interesse em vir a dinamizar esses espaços que haviam sido pensados para um centro de alojamento jovem onde os jovens do concelho e de fora pudessem ter períodos de férias, o que não veio a acontecer, pelo que se veio a considerar como boa para a Comunidade a possibilidade do Lions Clubs Portugal poder dinamizar atividades naqueles espaços. Referiu ainda que ele próprio tinha sido constituído arguido pelo Ministério Público por alegada participação económica em negócio, juntamente com a Dra. Ana Miguel, e o Engenheiro Fialho de Almeida, no âmbito do contrato de comodato realizado com o Lions Clubs Portugal.



O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, interveio para dizer que pensava que tinha sido apresentado a reunião de Câmara, no ano de dois mil e quinze ou dois mil e dezasseis, o contrato celebrado entre a Câmara e o Lions Clubs Portugal.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, disse que julgava que o assunto, em si, não tinha sido apresentado a reunião de Câmara, mas sim a entrega da gestão daqueles espaços à Espaço Municipal que é a empresa responsável pela gestão do património municipal que tem uma desenvoltura e apetência maiores do que a Câmara Municipal da Maia para realizar aquele tipo de trabalho.

1.1 Alienação de um conjunto de oito (8) prédios rústicos, no lugar de Friães na freguesia de Nogueira e Silva Escura, a realizar mediante hasta pública

Proposta subscrita pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago – registo n.º 272/25

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, interveio para referir que estavam presentes na reunião, o Engenheiro Carlos Silva, Técnico Superior do DCMEM e o Engenheiro José Espírito Santo, avaliador externo, para prestarem esclarecimentos à Câmara. Disse também que a Câmara Municipal da Maia abriu há uns tempos um concurso público para recrutar seis entidades avaliadoras, esclarecendo que os serviços foram depois distribuídos por zonas, tendo ficado a Avalife com a zona correspondente aos terrenos apresentados.

Prestou esclarecimentos de natureza técnica o Engenheiro José Espírito Santo, avaliador externo. Referiu que tanto ele próprio como a empresa Avalife estavam inscritos na CMVM e que já realizava avaliações há trinta anos, tanto em Portugal como em Espanha. Disse que a avaliação seguiu as normas da CMVM e que seguiria em breve as normas europeias da EVS 2025. Disse também que realizou a avaliação tendo em conta os dados existentes, que as avaliações se baseavam em valores de referência e que segundo a CMVM, uma avaliação feita para fundos imobiliários, exceto para fundos de pensões, era sempre realizada por duas entidades, que entre as duas não podia existir um diferencial superior a vinte por cento e, caso houvesse,



teria de existir outra entidade a realizar uma nova avaliação. Disse que realizou um bom trabalho, que estava tudo escrito na informação apresentada e que estava disposto a responder a qualquer questão.

O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, interveio para questionar o Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, se a Câmara Municipal da Maia estava mal em termos económicos, porque pelos últimos dados a que tinha tido acesso a Câmara Municipal tinha verba a mais.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, respondeu dizendo que a Câmara Municipal da Maia não existia numa lógica poética de ter ou não ter verba, que já tinha sido muitíssimo ativo no governo da Câmara numa altura de dívida, e que na atualidade não tinha dívida, que o investimento tinha de ser feito tendo em vista o desenvolvimento do Município, e que a área em discussão estava para ser desenvolvida há alguns anos sendo que o objetivo do Município da Maia era realizar esse desenvolvimento.

O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, interveio para dizer que a Câmara da Maia não tinha necessidade de vender os imóveis a tão baixo preço.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, reiterou que a Câmara da Maia comprava a baixo preço, mas vender a baixo preço era algo que não fazia.

O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, interveio para questionar o Engenheiro José Espírito Santo, se sabia que a zona em questão iria ter, dentro de um ano e meio, um nó novo.

O Engenheiro José Espírito Santo respondeu dizendo que realizava as avaliações segundo as circunstâncias atuais das parcelas de terreno e segundo o PDM em vigor.

O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, questionou o Engenheiro José Espírito Santo, avaliador externo, se achava que o imóvel valeria mais ou menos dentro de um ano e meio, com o nó feito.

O Engenheiro José Espírito Santo disse que não podia responder desconhecendo a localização do nó, e que segundo o PDM em vigor apenas tinha conhecimento dos



arruamentos existentes à data. Disse ainda que a avaliação era feita à data, que não fazia avaliações futuras a não ser que fosse apresentado algo aprovado, perfeitamente definido e deu o exemplo, para reforçar a sua ideia, da Avenida Nun'Alvares no Porto, que estava para ser feita há muitos anos, pois tinha realizado avaliações de terrenos nessa zona, e que o que estava previsto para lá nunca foi feito.

O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, voltou a referir que o nó estaria pronto no prazo máximo de um ano e meio.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, interveio para explicar que o nó era apenas uma parte do sistema viário que teria de ser feito, sendo necessária a construção de duas RVP's, a RVP 23 e a RVP 25, para fazer as ligações, contrariando a certeza do Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, de que o nó iria estar pronto no prazo de um ano e meio, deixando a ressalva de que podia efetivamente estar pronto nesse prazo, mas que era necessário executar a obra.

O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, disse que no prazo de um ano e meio o nó estaria feito, que seriam depois feitas as restantes ligações e que em frente a esse espaço iria existir o melhor parque do Norte. Considerando esses fatores, questionou se faria mais sentido vender o imóvel à data ou esperar um ano e meio para o vender quando os acessos estivessem concluídos, porque considerava que a procura seria maior nessa altura. Questionou o Engenheiro José Espírito Santo, se achava que o timing de venda era o melhor ou se seria melhor esperar pela conclusão do nó. Deu nota de um caso real de um imóvel perto dos terrenos em causa, em que os compradores iam até um "x" valor por metro quadrado, mas que disseram que se o nó fosse feito num prazo de dois anos estariam dispostos a ir até um preço mais alto, e que as pessoas em causa se deslocaram à Câmara Municipal da Maia, onde obtiveram a informação de que o nó estaria pronto em meados de dois mil e vinte e seis, o que fez com que o valor do negócio fosse mais alto do que estava previsto inicialmente. Disse ainda que não tinha quaisquer dúvidas de que o imóvel valeria muito mais após a conclusão do nó e restantes infraestruturas.

O Engenheiro José Espírito Santo respondeu dizendo que era técnico e que como técnico, a avaliação do conjunto dos oito prédios rústicos, à data e com as



circunstâncias apresentadas, era aquela. Colocou a hipótese da elaboração de um contrato onde ficaria escrito que após um ano e meio e com as infraestruturas criadas, o imóvel passaria a valer mais, para reforçar a sua ideia de que essa valorização do imóvel só poderia ser atestada por uma nova avaliação feita nessa data e que só essa avaliação poderia dizer se o imóvel valia mais, ou menos. Referiu que uma avaliação dependia de vários parâmetros do mercado e que o mercado funcionava na base da oferta e da procura, dizendo que nada lhe garantia a mesma procura quando os acessos estivessem concluídos.

O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, questionou o Engenheiro José Espírito Santo, se nos dados que lhe forneceram para fazer a avaliação, alguma vez lhe disseram que ia ser construído um nó e que estaria pronto no prazo de um ano e meio.

O Engenheiro José Espírito Santo disse que a Câmara Municipal da Maia lhe forneceu todos os documentos necessários. Disse que o que fazia era ver as plantas de zonamento e de condicionantes do PDM, mais as unidades de execução e que nessas unidades de execução apareciam as RVP's, mas que nada lhe garantia que seriam efetivamente executadas.

O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, voltou a questionar o Engenheiro José Espírito Santo, se alguém na Câmara Municipal da Maia lhe tinha dito que dentro de um ano e meio o nó estaria pronto.

O Engenheiro José Espírito Santo respondeu que não.

O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, reiterou que em relação às obras a serem realizadas na zona nada tinha sido dito ao Engenheiro José Espírito Santo. Disse ainda que viu na folha cinquenta e dois do ponto que o Engenheiro José Espírito Santo dizia que já contava, ao fazer a análise do imóvel, com a versão revista do PDM, apesar de ainda não estar em vigor.

O Engenheiro José Espírito Santo respondeu dizendo que não fez isso. Disse ainda que as avaliações eram feitas segundo as circunstâncias e a documentação em vigor, nomeadamente o PDM em vigor. Esclareceu que devido à proximidade da publicação da versão revista do PDM, dava essa informação a título meramente informativo.



O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, interveio para dizer que o Engenheiro José Espírito Santo fez o que devia ser feito e assumiu a nova versão do PDM mesmo não estando em vigor.

O Engenheiro José Espírito Santo respondeu que não foi isso que fez e que apenas deu a informação a quem tinha de decidir porque o avaliador nada decidia e isso cabia às entidades que pediam a avaliação.

O Senhor Vereador, Mário Nuno Alves de Sousa Neves, interveio para questionar o Engenheiro José Espírito Santo, se caso soubesse do nó e das condicionantes de acesso do nó que o Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, tinha referido, teria alterado substancialmente a avaliação que realizou.

O Engenheiro José Espírito Santo respondeu que não e disse que a única coisa que fazia era dar conhecimento da execução do nó e que o processo teria de ser reavaliado após a execução do mesmo.

O Senhor Vereador, Mário Nuno Alves de Sousa Neves, disse que não foi isso que perguntou, referindo que o nó, por si só era inútil, dada a necessidade das outras ligações necessárias já referidas anteriormente pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, deu o exemplo da Via Periférica, que foi construída há uns anos e que esbarrava numa casa de lavoura que existia na Rua do Souto. Referiu ainda que recentemente se fez o prolongamento da Via Periférica desde a Rua do Souto até ao nó da Sonae e que esse trabalho valorizou muito aquela zona. Disse também que no caso que estava a ser discutido, o nó em si não resolvia a acessibilidade para os terrenos em causa, sendo necessária a construção das RVP's 23 e 25 que estavam presentes no PDM, tanto atual como futuro.

O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, interveio para referir novamente a vinda de uma empresa à Câmara da Maia, para questionar se o nó ia ser feito naquela zona e que a resposta foi afirmativa por parte dos serviços da Câmara. Referiu ainda que apenas deu um exemplo prático de uma subida de preço tendo em conta o nó construído naquela zona e que apenas falaram com ele enquanto autarca. Prosseguiu a intervenção, fazendo referência ao ponto três do



artigo 62.º da versão revista do PDM, onde estavam descritos os fins dos solos, concluindo que para a área em causa era possível ter indústria, hotéis, lojas e escritórios.

O Engenheiro José Espírito Santo citou os pontos um, dois e três do artigo 62.º da versão revista do PDM e disse que numa avaliação, considerando o que tinha lido anteriormente, sem qualquer projeto aprovado, consideraria sempre a parte de armazéns, porque a construção de uma unidade hoteleira dependia do local onde era inserida, do tipo de unidade hoteleira, de quantos quartos tinha, de outras comodidades, como Spas, e de taxas de ocupação. Prosseguiu dizendo que, sem um projeto definido, não considerava que uma unidade hoteleira naquela zona teria condições de interesse para algum promotor de imóveis do género. Ressalvou que na envolvência dos terrenos existiam indústrias e que, a não ser que a Câmara aprovasse um projeto de uma unidade hoteleira, e com a realização de uma nova avaliação, se avaliasse a viabilidade da colocação de uma unidade do género naquele local.

O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, deu a hipótese de uma empresa como a Google querer fazer a sua sede naqueles terrenos, num prédio com rés-do-chão mais quatro andares, questionando o Engenheiro José Espírito Santo, se isso seria possível.

O Engenheiro José Espírito Santo questionou o Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, como faria a avaliação de um terreno para uma unidade daquelas, e que não era ele próprio que aprovaria a construção de um empreendimento do género, mas sim os serviços da Câmara. Disse que fazia a avaliação dos terrenos em função da potencialidade dos mesmos, que quando havia um projeto aprovado para o terreno existiam mais garantias do que lá podia ser feito, e que para fazer o cálculo do terreno tinha de fazer a rentabilidade do investimento a ser feito, ou seja, tinha de considerar um retorno de capital em face do investimento realizado.

O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, questionou novamente o Engenheiro José Espírito Santo, se era possível construir hotéis.

O Engenheiro José Espírito Santo respondeu que mesmo que a versão revista do PDM já estivesse em vigor, consideraria sempre o primeiro ponto do artigo 62.º, a



não ser que a Câmara da Maia lhe apresentasse um PIP ou projeto aprovado para uma unidade de outro género.

O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, voltou a referir que o artigo 62.º da versão revista do PDM dizia que era possível a construção de hotéis, lojas ou escritórios, que isso não foi tido em conta na avaliação feita e que o Engenheiro José Espírito Santo não podia dizer que quanto a ele o espaço só estava bem com naves.

O Engenheiro José Espírito Santo disse que referiu a versão revista do PDM a título informativo, devido à proximidade da sua publicação, mas que tinha de se considerar a versão atual do PDM. Disse também que consideraria sempre uma avaliação para armazéns, a não ser que a Câmara Municipal apresentasse um projeto aprovado para uma unidade de outro género e que uma avaliação só podia ser realizada com base em dados concretos.

O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, disse que o artigo 62.º era claro.

O Engenheiro José Espírito Santo disse que o artigo 62.º se referia aos hotéis, lojas e escritórios como usos complementares, e que para se considerar esse tipo de imóvel era necessário ter um projeto aprovado para esse tipo de construção.

O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, disse que uma avaliação tinha de ter sempre em mente a maximização do valor, e que competia à Câmara vender os imóveis públicos pela maximização da avaliação, ou seja, pelo maior valor possível, dentro da Lei. Disse ainda que em frente aos terrenos ia existir o melhor parque de zona verde do Norte, e que fazia todo o sentido, na sua opinião, construir um hotel naqueles terrenos, assim como considerar que grandes empresas poderiam ter todo o interesse em construir as suas sedes naqueles terrenos, considerando a construção do nó e restantes acessos e a existência do maior parque da zona metropolitana do Porto e terminou dizendo que essas hipóteses não foram vertidas na informação apresentada.

O Engenheiro José Espírito Santo discordou totalmente da opinião do Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, e questionou-o sobre qual era, na sua opinião, a validade de um relatório de avaliação.



O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, respondeu que pela sua experiência em trabalhar com fundos, os relatórios tinham a validade de seis meses.

O Engenheiro José Espírito Santo esclareceu que todos os relatórios dos fundos eram auditados, que tinham de ser feitos de ano a ano, que o mesmo avaliador só podia fazer duas avaliações ao mesmo imóvel, que a banca queria, em termos de créditos, avaliações de seis em seis meses, e que não fazia sentido fazer um relatório de avaliação de um terreno que só teria, no caso de ser decidida a construção de um hotel, construção dali a quatro anos.

O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, disse que já tinha percebido a opinião do Engenheiro José Espírito Santo. Questionou a razão pela qual não estava vertida na informação apresentada a hipótese de construção de hotéis, lojas ou escritórios.

O Engenheiro José Espírito Santo disse que não existia qualquer elemento de algum hotel a identificar naqueles terrenos.

O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, disse que o Engenheiro José Espírito Santo, só avaliou o terreno como nave.

O Engenheiro José Espírito Santo justificou dizendo que era a construção predominante na envolvente dos terrenos.

O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, disse que a nave tinha o preço e rentabilidade mais baixos que existiam, que hotéis tinham cinco vezes mais e escritórios quatro vezes mais.

O Engenheiro José Espírito Santo disse que o Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, estava desinformado, e questionou como faria uma avaliação de um hotel para aqueles terrenos.

O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, disse que haviam bandeiras ou marcas e que pagava "x" o quarto.

O Engenheiro José Espírito Santo disse que a avaliação não era feita daquela forma e que para calcular o custo do terreno tinha de saber o tipo de hotel, quantos pisos tinha, o número de quartos, a classe do hotel, o valor por quarto, as despesas e os



rendimentos, fazendo depois um *cash-flow* de forma a calcular o valor do terreno. Disse que o valor de um terreno, se tivesse uma taxa de ocupação baixa, podia ser negativo, porque o custo de um hotel não era o custo de um armazém.

O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, questionou o Engenheiro José Espírito Santo, se sabia quantos hotéis existiam na Maia e se sabia quantos hotéis estavam à venda na Maia. Disse que o preço de venda por metro quadrado, para hotel, era de cinco mil euros.

O Engenheiro José Espírito Santo, questionou o Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, como explicava aquele valor.

O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, disse que o imóvel em discussão não dava apenas para naves, mas sim para mais coisas.

O Engenheiro José Espírito Santo disse que não tinha qualquer problema em fazer outra avaliação, e pediu ao Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, para lhe apresentar um projeto para a rentabilidade daquele terreno e que após isso faria uma nova avaliação.

O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, achou uma ótima ideia e questionou o Engenheiro José Espírito Santo se aceitaria rever a avaliação tendo em conta os fatores apresentados.

O Engenheiro Carlos Silva interveio, dizendo que esse era um cenário futurista, que naquele momento não podia ser equacionado, e que a construção de hotéis, lojas e escritórios, estava apenas prevista na versão revista do PDM e não na versão atual.

O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, voltou a dizer que a versão revista do PDM foi assumida na elaboração da informação apresentada.

O Engenheiro José Espírito Santo disse que essa versão não foi assumida e foi apenas citada a título informativo devido à proximidade da sua publicação. Disse também que numa avaliação eram recolhidos dados estatísticos e que a partir desses dados se podia chegar à conclusão se certo investimento tinha ou não rentabilidade nos terrenos avaliados.

O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, voltou a questionar o Engenheiro José Espírito Santo, se aceitaria reavaliar o imóvel.



A Senhora Vereadora, Marta Moreira de Sá Peneda, questionou o Engenheiro José Espírito Santo se, tendo conta as condições em que o estudo foi feito, mudava alguma coisa na avaliação que fez.

O Engenheiro José Espírito Santo respondeu que não.

O Senhor Vereador, Mário Nuno Alves de Sousa Neves, interveio para dizer que as explicações dadas pelo Engenheiro José Espírito Santo foram claras, justificou os critérios de avaliação, respondeu a tudo o que lhe foi perguntado, que os factos eram o que eram e que independentemente de uns concordarem e outros não, o que teria de ser feito era votar o ponto. Referiu também que poderia existir a abertura de um precedente ao colocar em causa o trabalho realizado pelas entidades avaliadoras contratadas pelo Município. Disse ainda que com as explicações prestadas estava em perfeitas condições de votar o ponto.

O Senhor Vereador, António José Ferreira Peixoto, interveio para referir que se havia coisa que definia os engenheiros, era o serem precisos, concisos e técnicos, e que não tinha dúvidas que o Engenheiro José Espírito Santo tinha feito a avaliação em função dos dados para os quais foi direccionado. Disse também que, na sua opinião, podiam ter dito ao Engenheiro José Espírito Santo para tentar valorizar o imóvel o mais possível, porque iam existir outros tipos de fins destinado aos terrenos, para além de indústria e logística, e que isso influenciaria o valor final que se poderia obter. Disse que nunca colocaria em questão o relatório feito pelo Engenheiro José Espírito Santo, que não tinha erros profundos a não ser o facto de a avaliação ter sido direccionada apenas para um fim. Voltou a questionar o Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, da razão pela qual a Câmara Municipal da Maia queria vender uns terrenos ao preço em questão, sem ter necessidade de o fazer, porque considerava que dali a uns anos o valor dos terrenos seria muito superior, e que vendê-los ao preço proposto era lesivo para o Município.

O Senhor Vereador, Hernâni Avelino da Costa Ribeiro, interveio para referir que a discussão centrada na avaliação realizada pelo Engenheiro José Espírito Santo não fazia sentido e que a única questão que devia ser discutida era a opção política da Câmara Municipal vender, ou não, imóveis que possuía.

O Senhor Vereador, António Manuel Leite Ramalho, interveio para fazer uma análise estritamente política, consubstanciada em parâmetros técnicos presentes nos



documentos apresentados, nomeadamente no PDM em vigor, na sua versão revista e no relatório de avaliação realizado pelo Engenheiro José Espírito Santo. Disse que as avaliações eram feitas de acordo com os usos permitidos, que foi encontrado o valor de cinquenta e sete euros e sessenta centimos por metro quadrado, de espaços de atividades económicas e que, do conhecimento que tinha, os valores de mercado para aquelas áreas de espaços de atividades económicas, naquela área metropolitana, iam de encontro àquele valor. Disse que o PDM em vigor, sobre o qual foi feito o relatório técnico, admitia o uso empresarial e também atividades complementares que não estavam definidas, mas que sabiam, enquanto técnicos, quais as atividades complementares. Referiu ainda que o índice de utilização era de 0,6 à totalidade da unidade operativa de planeamento e gestão, e que, considerando a revisão do PDM, foi feita, e bem, uma correção para 0,7. Ressalvou que o PDM em vigor admitia o uso empresarial, e atividades complementares que não estavam definidas. Prosseguiu a intervenção dando nota de que no PDM em publicação era admitido o uso industrial e logístico, e usos complementares, definidos como comércio, serviços e estabelecimentos hoteleiros, que o valor por metro quadrado para serviços era diferente do valor por metro quadrado para armazéns, e que permitia ainda habitação desde que incluída em empreendimentos que promovessem a investigação e formação tecnológica, com o mesmo índice de utilização de 0,7. Disse também que a análise política da questão estava relacionada com o momento da avaliação, porque do seu ponto de vista a avaliação técnica estava bem feita, mas que a opção política era clara, porque ou vendia no momento por menos, ou vendia passados quinze dias, um mês, por mais, porque a publicação da versão revista do PDM estava para acontecer, e essa revisão do PDM trazia claramente uma mais-valia aos terrenos porque definia os usos complementares admissíveis e permitia majorar o valor de cinquenta e sete euros e sessenta centimos por metro quadrado. Concluiu dizendo que a avaliação atual, à luz do PDM em vigor, só podia ser considerada extemporânea.

O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, interveio para dizer que discordava com os valores para naves apresentados no relatório de avaliação, mas que isso era o menos, porque considerando que estavam a pouco tempo da publicação e entrada em vigor da versão revista do PDM, que permitiria colocar muitas mais coisas naqueles terrenos, se a Câmara forçasse a aprovação do



ponto naquele momento, era objetivamente lesivo para a Câmara Municipal da Maia em muitos milhões de euros porque os usos não estavam maximizados. Disse ainda que todos os presentes sabiam que dentro de um mês tudo mudaria, quer o fim a que se destinava o imóvel, quer a avaliação. Terminou a intervenção deixando um repto para a realização de um novo estudo para a zona, a realizar após a publicação e entrada em vigor da versão revista do PDM, para que a Câmara valorizasse mais o seu imóvel.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, interveio para dizer que a Câmara Municipal da Maia devia pedir à equipa de avaliadores que fizesse uma avaliação com o PDM revisto.

O Engenheiro José Espírito Santo interveio para dizer que, à luz do futuro PDM, existia espaço para que qualquer arquiteto desse mais azo à implementação de outros usos para o imóvel que não só o industrial, mas que para fazer uma avaliação era necessário ter dados mais concretos, que para comércio era necessário saber quantos comércios teria, qual a área e quantos pisos teria e que para hotel era necessário saber quantos quartos teria e muitas outras informações.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, interveio para referir que o artigo 62.º da versão revista do PDM dizia que os espaços de atividades económicas se destinavam predominantemente à instalação de unidades empresariais e que contemplava usos complementares que podiam ser, por exemplo, escritórios, zonas de armazenagem, uma creche, um ginásio e até um comércio agarrado à atividade. Pediu para ser realizado esse tipo de exercício, com base no novo PDM, onde se concluiria a base de licitação, esclarecendo que o valor final de venda seria em função da hasta pública e que, segundo o que lhe explicaram, a entrega das propostas tinha um prazo, mas que depois haveria um ato público em que quem tivesse apresentado propostas poderia licitar.

Prestou esclarecimentos de natureza técnica o Diretor do Departamento Jurídico, Virgílio Noversa. Esclareceu que qualquer concorrente, potencial concorrente ou interessado, podia apresentar a sua proposta, por escrito, até à data definida no procedimento concursal, apresentando um valor, e que esse valor seria, se cumprisse os requisitos fixados no programa do procedimento, admitido e passaria depois a uma segunda fase, chamada de fase da praça, a fase da licitação, em que



esses mesmos candidatos poderiam apresentar um valor superior àquele apresentado na proposta.

O Senhor Vereador, António Manuel Leite Ramalho, interveio para dizer que a explicitação dos usos que traziam mais-valia a uma avaliação feita em contexto de revisão do PDM permitia, em termos técnicos, a introdução de fatores corretivos, e disse que a hipótese de colocação de um fator corretivo de cinco por cento de serviços na área de armazéns, por exemplo, tornava tudo diferente.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, interveio para pedir ao Engenheiro José Espírito Santo, que colocasse na equação todas as questões levantadas ao longo da discussão, confiante de que a equipa era capaz de munir a Câmara de todos os instrumentos para que a Câmara pudesse decidir com mais conforto.

O Engenheiro José Espírito Santo interveio para dizer que numa próxima avaliação ia traçar um cenário baseado na versão revista do PDM, considerando a predominância da parte dos armazéns, mas que consideraria percentualmente todos os outros usos complementares.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, sugeriu ao Engenheiro José Espírito Santo, que articulasse tudo o que achasse necessário com os serviços de urbanismo da Câmara.

O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, mostrou toda a sua disponibilidade para ajudar no que fosse necessário.

Depois de submetida a discussão e votação foi **adiada a votação do ponto.**

1.2 Tarifário do serviço de gestão de resíduos urbanos para 2025 – Maiambiente

Informação do Departamento de Finanças e Património – registo n.º 2914/25

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, interveio para dizer à Senhora Vereadora, Marta Moreira de Sá Peneda, que na reunião anterior falaram com o Engenheiro Carlos Mendes, Administrador da



Maiambiente, sobre a necessidade de explicar à Câmara a bondade da proposta apresentada.

A Senhora Vereadora, Marta Moreira de Sá Peneda, interveio para dizer que antes do início da reunião tinha falado com os restantes colegas de vereação, e que percebeu que a dúvida residia na tarifa da disponibilidade de serviço. Esclareceu que a fatura da recolha de resíduos era compreendida por três valores, a tarifa da disponibilidade de serviço, a tarifa variável, consoante a recolha efetuada, e a TGR. Disse que obteve a informação de que na última reunião de Câmara tinham surgido dúvidas que se prendiam com a tarifa de disponibilidade; esclareceu que com a criação do novo tarifário PAYT havia um desajuste em relação à tarifa de disponibilidade, ou seja, as tarifas no tarifário PAYT e não-PAYT eram diferentes, e que a Maiambiente tinha decidido uniformizar esse valor porque não fazia sentido existirem duas tarifas de disponibilidade diferentes, consoante o sistema. Disse que o que se procurou fazer foi encontrar uma média dos dois valores e que, tanto quanto sabia, tinham surgido dúvidas em relação ao aumento apresentado para o tarifário não-PAYT, deixando a ressalva de que houve uma redução no tarifário PAYT, esclarecendo que quarenta por cento dos contratos iam sofrer um aumento de cerca de noventa centimos, correspondendo aos contratos com o tarifário não-PAYT, mas que os sessenta por cento relativos aos contratos com o tarifário PAYT iam sofrer uma redução de cerca de noventa centimos.

O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, interveio para dizer que a questão principal se prendia por um aumento na ordem dos cinquenta por cento em algumas situações.

A Senhora Vereadora, Marta Moreira de Sá Peneda, reiterou que o aumento, apesar de se situar nessa percentagem, era apenas de noventa centimos, que existia também um abaixamento do mesmo valor nos outros casos e que quando se colocou a questão foi decidido encontrar a média das duas tarifas de disponibilidade. Disse ainda que o sistema não-PAYT ia paulatinamente acabar e que o aumento se verificava nos clientes não-PAYT e esclareceu que o objetivo era ter o sistema PAYT totalmente implementado no início de dois mil e vinte e seis.



O Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, interveio para dizer que a ERSAR devia louvar o trabalho realizado pelo Município da Maia.

Prestou esclarecimentos de natureza técnica o Engenheiro Carlos Mendes, Administrador da Maiambiente. Disse que em relação ao que ouviu da intervenção da Senhora Vereadora, Marta Moreira de Sá Peneda, no que dizia respeito à atualização da tarifa de disponibilidade, o assunto tinha sido bem explicado. Prosseguiu dizendo que até dois mil e vinte e dois existia apenas a tarifa não-PAYT, que essa tarifa foi sendo atualizada nos termos regulamentares, aplicando o IHPC a cada ano, e que nessa altura foi criada a tarifa PAYT, autónoma em relação à tarifa anterior, que foi construída com base no pressuposto de que a componente fixa da tarifa PAYT devia pesar cerca de quarenta por cento do valor global a pagar pelos clientes, e esclareceu ainda que a tarifa PAYT foi sendo atualizada nos últimos anos. Prosseguiu a intervenção dizendo que o Município da Maia tinha, à data, cerca de sessenta por cento dos clientes abrangidos pelo sistema PAYT e, porque a componente de disponibilidade era, até dois mil e vinte e quatro, diferente entre os dois sistemas, foi proposto aplicar a fórmula de aplicação de preços concertada com a ERSAR, em que a tarifa num determinado ano era atualizada aplicando a previsão da inflação para o ano seguinte e corrigida a diferença entre o valor aplicado no ano anterior, previsional, menos o valor estimado no ano anterior, e que em dois mil e vinte e cinco, sendo a previsão de inflação elaborada em dois mil e vinte e quatro de 2,1% e porque o valor aplicado em dois mil e vinte e quatro não correspondeu ao valor apurado de 2,5% e a previsão elaborada em dois mil e vinte e três para atualizar a tarifa em dois mil e vinte e quatro era de 3,3%, fez com que o valor proposto para a atualização fosse de 1,3% em vez de 2,1%. Esclareceu que o valor de 1,3% era o referencial e foi aplicado a todas as tarifas, ao valor de dois mil e vinte e quatro, mas que a diferença entre a tarifa de disponibilidade do sistema PAYT e do sistema não-PAYT se mantinha, tendo sido encontrada a média, o que significava que os clientes não-PAYT veriam a componente de disponibilidade aumentar e os clientes PAYT veriam a componente de disponibilidade reduzir, em noventa cêntimos por mês, em ambos os casos. Disse ainda que aplicado e somado aquele critério à tarifa de disponibilidade e TGR, o valor médio de apuração de preços da tarifa para dois mil e vinte e cinco seria de um euro de aumento para os clientes não-PAYT e de oitenta



cêntimos de redução para os clientes PAYT, e que a receita seria praticamente igual. Referiu ainda que se fosse aplicada a fórmula de revisão de preços utilizando apenas o indexante IHPC previsto para dois e vinte e cinco, o valor seria ligeiramente mais baixo na tarifa não-PAYT e ligeiramente mais alto na tarifa PAYT. Disse também que em comparação com o Município de Matosinhos, que já publicou a tarifa a praticar em dois mil e vinte e cinco, a ordem final dos valores era idêntica num caso e noutro, mas que o nível de serviço era objetivamente mais elevado na Maia.

O Senhor Vereador, Paulo Sérgio Fernandes da Rocha, interveio para dizer que se entendia a decisão da Maiambiente em equilibrar os tarifários, mas que podia não ter sido aplicada a equiparação da taxa de disponibilidade, porque isso originava um aumento enorme, em termos percentuais, para os utilizadores não-PAYT. Referiu ainda que existia alguma reserva em relação ao parecer emitido pela ERSAR, que apesar de ser não-vinculativo, concluía que o tarifário apresentado pela Maiambiente para o ano de dois mil e vinte cinco não estava conforme as regras contratuais aplicáveis e incluía tarifas desconformes com as normas legais e regulamentares aplicáveis, e que apesar de ser não-vinculativo, obrigava ao dever de fundamentação por parte da Câmara Municipal da Maia.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, interveio para dizer que já estava tudo devidamente fundamentado.

A Senhora Vereadora, Marta Moreira de Sá Peneda, interveio para dizer que a ERSAR defendia que o custo da tarifa devia cobrir o custo do serviço, mas que se estavam a discutir a subida de noventa cêntimos não queriam discutir a subida da tarifa para cobrir o custo do serviço, porque se a Câmara cumprisse as recomendações da ERSAR, o preço da tarifa tinha de subir exponencialmente para cobrir o custo do serviço de excelência prestado.

O Senhor Vereador, Paulo Sérgio Fernandes da Rocha, questionou se era ou não possível não aplicar a equiparação da taxa de disponibilidade, ou seja, continuar com valores diferentes, aplicando apenas a taxa de inflação.

A Senhora Vereadora, Marta Moreira de Sá Peneda, respondeu dizendo que a uniformização da taxa de disponibilidade foi pensada para criar igualdade entre os utilizadores, porque muita gente não percebia o porquê de um dos sistemas ter uma tarifa e o outro ter outra, quando o serviço era o mesmo.



O Senhor Vereador, Paulo Sérgio Fernandes da Rocha, disse que as pessoas com o sistema não-PAYT não iam perceber o porquê do aumento na taxa de disponibilidade e que essa era a preocupação dos Senhores Vereadores do Partido Socialista.

O Engenheiro Carlos Mendes interveio para dizer que a ERSAR, no seu parecer, não fazia qualquer observação sobre a questão da tarifa de disponibilidade. Esclareceu que a ERSAR fazia referências no seu parecer sobre três matérias transparentes: a primeira, sobre a proposta por parte da Maiambiente de um sistema não-PAYT em dois mil e vinte cinco, porque estava previsto no Regime Geral de Gestão de Resíduos que a partir de dois mil e vinte e cinco, os clientes não-domésticos apenas tivessem a tarifa PAYT, mas que isso não era possível, nem na Maia, nem noutro concelho do país; a segunda, sobre a tarifa não prever a existência de um tarifário para compartimentos, porque no contrato de gestão delegada em vigor existia um tarifário para compartimentos, diferente dos tarifários para outros tipos de cliente, mas a verdade era que o tarifário para compartimentos já não tinha sido proposto à ERSAR no último ano e que a ERSAR, na altura, não tinha feito qualquer comentário sobre o facto de não existir um tarifário para compartimentos; a terceira e última, sobre a fórmula de atualização dos preços, em que a Maia fez a proposta à ERSAR de corrigir o valor de atualização de preços, em que em vez de ser apenas pela previsão da inflação, incluía uma correção pela diferença do valor aplicado no ano anterior, ou seja, estimativa versus previsão, e que a ERSAR dizia que em vez de a fórmula ser aplicada de uma vez só, como proposto pela Maiambiente, devia ser aplicada de forma diferente, primeiro descontando o valor da correção do ano anterior e depois acrescentando o valor real do ano seguinte, e que a Maiambiente concluiu que aplicando uma fórmula ou outra só se encontrava diferenças a partir da quinta casa decimal, o que tornava impossível incluir num tarifário a diferença entre a aplicação de uma fórmula e outra, porque as fórmulas eram arredondadas a quatro casas decimais. Prosseguiu dizendo que o aumento na tarifa de disponibilidade se aplicava apenas a quarenta por cento dos clientes, ao passo que a redução se aplicava a sessenta por cento dos clientes, o que significava que a maioria ia beneficiar da redução aplicada aos clientes PAYT. Conclui a intervenção dando o exemplo do Município de Matosinhos, onde quer para clientes domésticos, quer para clientes não-domésticos, o valor a praticar em dois mil e vinte cinco era



superior ao valor proposto na Maia, incluindo o aumento de noventa centimos para os clientes não-PAYT.

Depois de submetido a discussão e votação foi o Tarifário do serviço de gestão de resíduos urbanos para 2025 – Maiambiente, **aprovado por maioria**, com os votos contra do Partido Socialista.

2. Aprovação da ata da 32.ª reunião de Câmara extraordinária de 27 de novembro de 2024

Depois de submetida a discussão e votação foi a ata da trigésima segunda reunião de Câmara extraordinária de 27 de novembro de 2024, **aprovada por unanimidade**. Não participaram na votação a Senhora Vice-Presidente, Emília de Fátima Moreira dos Santos, a Senhora Vereadora, Susana Maria Pereira Junqueira Pacheco Neto, e a Senhora Vereadora Maria João Neno Escobar, por não terem estado presentes na reunião a que a ata diz respeito nos termos do impedimento legal previsto no n.º 3 do art.º 34.º do Código de Procedimento Administrativo.

3. Aprovação da ata da 33.ª reunião de Câmara extraordinária de 29 de novembro de 2024

Depois de submetida a discussão e votação foi a ata da trigésima terceira reunião de Câmara extraordinária de 29 de novembro de 2024, **aprovada por unanimidade**. Não participou na votação a Senhora Vice-Presidente, Emília de Fátima Moreira dos Santos, por não ter estado presente na reunião a que a ata diz respeito nos termos do impedimento legal previsto no n.º 3 do art.º 34.º do Código de Procedimento Administrativo.

4. Aprovação da ata da 35.ª reunião de Câmara ordinária pública de 16 de dezembro de 2024

Depois de submetida a discussão e votação foi a ata da trigésima quinta reunião de Câmara ordinária pública de 16 de dezembro de 2024, **aprovada por unanimidade**. Não participaram na votação o Senhor Vereador, Hernâni Avelino da Costa Ribeiro, a



Senhora Vereadora, Susana Maria Pereira Junqueira Pacheco Neto, e a Senhora Vereadora, Maria João Neno Escobar, por não terem estado presentes na reunião a que a ata diz respeito, nos termos do impedimento legal previsto no n.º 3 do art.º 34.º do Código de Procedimento Administrativo.

5. Aprovação da ata da 36.ª reunião de Câmara extraordinária pública de 19 de dezembro de 2024

Depois de submetida a discussão e votação foi a ata da trigésima sexta reunião de Câmara extraordinária pública de 19 de dezembro de 2024, **aprovada por unanimidade**. Não participaram na votação a Senhora Vice-Presidente, Emília de Fátima Moreira dos Santos, e a Senhora Vereadora, Maria João Neno Escobar, por não terem estado presentes na reunião a que a ata diz respeito nos termos do impedimento legal previsto no n.º 3 do art.º 34.º do Código de Procedimento Administrativo.

6. MDPT – Maia Cidade do Desporto: aprovação de um patrocínio desportivo com o Município de Matosinhos, para atribuição de uma comparticipação financeira à Eze Mosquera Events, S.L., no valor de 48.000,00€ (quarenta e oito mil euros), tendo em vista a realização de uma partida de uma etapa da prova de ciclismo “O Gran Camiño – The Historial Route”, em 2025

Proposta subscrita pelo Senhor Vereador do Pelouro do Desporto, Juventude e Dinamização Territorial, Hernâni Avelino da Costa Ribeiro – registo n.º 62352/24

O Senhor Vereador, Hernâni Avelino da Costa Ribeiro, interveio para dizer que a Câmara Municipal da Maia foi desafiada, juntamente com a Câmara Municipal de Matosinhos e o Turismo do Porto e Norte, pela organização de “O Gran Camiño”, um evento de ciclismo da União Ciclista Internacional, onde participavam as equipas da categoria WorldTour e categoria Continental, ou seja, uma prova de nível máximo do ciclismo mundial, que procurava associar a competição às tradições dos Caminhos de Santiago, a que a primeira etapa dessa competição fosse realizada em Portugal,



com saída e chegada naqueles Municípios. Revelou que a organização tinha entendido transformar a prova internacional no sentido de ser organizada em dois países, visto que já era internacional no sentido da participação, fazendo valer os Caminhos de Santiago mais conhecidos e percorridos, o Caminho Central Português e o Caminho Litoral Português.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, perguntou ao Senhor Vereador, Hernâni Avelino da Costa Ribeiro, onde era a partida e a chegada da referida etapa.

O Senhor Vereador, Hernâni Avelino da Costa Ribeiro, respondeu dizendo que a saída era da Maia e a chegada era em Matosinhos, percorrendo da Maia até Viana do Castelo, o Caminho Central Português, e de Viana do Castelo até Matosinhos, o Caminho Litoral Português. Disse também que o evento era de grande interesse para a Maia, do ponto visto desportivo, que o ciclismo era uma modalidade de grande tradição na Maia, em que as atividades de ciclismo realizadas no concelho tinham sempre grande afluência e sucesso, e referiu ainda a questão da sustentabilidade associada ao uso da bicicleta. Terminou a intervenção referindo a questão estratégica do turismo, dando ênfase aos Caminhos de Santiago como sendo um dos produtos de interesse que a Maia tinha, ressaltando a importância de o Município estar associado àquele evento e que a Maia ficaria para sempre na história por ser o local de onde saiu a primeira etapa do “O Gran Camiño” decorrida em Portugal.

O Senhor Vereador, Paulo Sérgio Fernandes da Rocha, interveio para referir que existia um lapso na proposta e na minuta de contrato, na parte respeitante ao valor do apoio financeiro prestado pelo Município de Matosinhos. Disse que estava escrito setenta e dois mil euros, mas que por extenso estava escrito sessenta e dois mil euros, pediu para ser corrigido e disse que fez o reparo para que a situação não se tornasse um bloqueio no processo.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, interveio para dizer que a proposta previa a candidatura por parte do Município de Matosinhos ao INTERREG VI-A Espanha-Portugal (POCTEP 2021-2027), tendo em vista o financiamento da prova e que, caso fosse aprovada, os valores seriam



abatidos aos valores comparticipados pelos Municípios da Maia e Matosinhos, na proporção do investimento previsto.

O Senhor Vereador, Hernâni Avelino da Costa Ribeiro, referiu que as três partes se deslocaram à CCDRN para ressaltar a importância da candidatura e que considerando ser um evento transfronteiriço fazia todo o sentido a sua aprovação.

Depois de submetido a discussão e votação foi o patrocínio desportivo com o Município de Matosinhos, para atribuição de uma comparticipação financeira à Eze Mosquera Events, S.L., no valor de 48.000,00€ (quarenta e oito mil euros), tendo em vista a realização de uma partida de uma etapa da prova de ciclismo “O Gran Camiño – The Historial Route”, em 2025, **aprovado por unanimidade.**

7. Atribuição de apoio financeiro extraordinário à Santa Casa da Misericórdia da Maia, destinado a obras já realizadas na creche pré-escolar de Águas Santas II – 13.606,70€ (treze mil, seiscentos e seis euros e setenta cêntimos)

Proposta subscrita conjuntamente pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, e pela Senhora Vereadora do Pelouro do Desenvolvimento Social e Demografia, Emília de Fátima Moreira dos Santos – registo n.º 31412/24

Depois de submetido a discussão e votação foi o apoio financeiro extraordinário à Santa Casa da Misericórdia da Maia, destinado a obras já realizadas na creche pré-escolar de Águas Santas II, no valor de 13.606,70€ (treze mil, seiscentos e seis euros e setenta cêntimos), **aprovado por unanimidade.**

Não participou na votação o Senhor Vereador Francisco Vieira de Carvalho, tendo-se declarado impedido nos termos do artigo 69º do CPA.



8. Proposta de postura de trânsito na Rua D. João IV, freguesia da Cidade da Maia

Proposta subscrita pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago – registo n.º 937/25

Depois de submetida a discussão e votação foi a postura de trânsito, onde três lugares reservados a pessoas com mobilidade condicionada fiquem juntos na baía de estacionamento existente, com melhores condições de acessibilidade, permanecendo o lugar reservado a ambulância junto à Clínica, e o acrescento de sinalização vertical de proibição de estacionamento no início da Rua D. João IV de forma a tornar mais visível a proibição existente no início da rua, **aprovada por unanimidade.**

Apresentação à Assembleia Municipal nos termos e efeitos previstos na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei 75/2013, na sua redação atual

9. Proposta de postura de trânsito na Praceta das Acácias e Rua das Tílias, freguesia da Cidade da Maia

Proposta subscrita pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago – registo n.º 2942/25

Depois de submetida a discussão e votação foi a implementação da sinalização de acordo com a planta anexa, **aprovada por unanimidade.**

Apresentação à Assembleia Municipal nos termos e efeitos previstos na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei 75/2013, na sua redação atual

10. Regulamento de fundos de maneo e de fundos de caixa fixos dos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento da Maia

Ofício dos SMAS n.º 508/25 – registo n.º 915/25

Depois de submetido a discussão e votação foi o Regulamento de Fundos de Maneio e de Fundos de Caixa Fixos dos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento da Maia, **aprovado por unanimidade.**



11. Concurso público com publicitação de anúncio no jornal oficial da União Europeia, ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do artigo 20.º do Código dos Contratos Públicos, na sua redação atual, para a aquisição de serviços de limpeza das diversas instalações municipais, por lotes – Procedimento n.º 1124/2024

Proposta de decisão sobre pedidos de esclarecimentos e prorrogação do prazo para apresentação de propostas

Depois de submetidas a discussão e votação foram a proposta de decisão sobre pedidos de esclarecimentos e consequente prorrogação de prazo para apresentação de propostas, **ratificadas por unanimidade.**

12. Processo de obras n.º 2287/24, em nome do Município da Maia

Depois de submetido a discussão e votação foi o parecer técnico não vinculativo – licenciamento de obras de edificação, **aprovado por unanimidade.**

13. Pedido de isenção de taxas de licenças para desfile de Carnaval, a 28/02/2025 – Associação de Pais e Encarregados de Educação da EB de Gestalinho

Informação da Divisão de Planeamento e Gestão Financeira – registo n.º 66920/24

Depois de submetido a discussão e votação foi o pedido de isenção de taxas solicitado pela Associação de Pais e Encarregados de Educação da E.B. de Gestalinho, **aprovado por unanimidade.**

14. Pedido de isenção de taxas de licenças para evento religioso – Festa de S. Brás – Fábrica da Igreja Paroquial de S. Romão de Vermoim – 01 a 09 de fevereiro

Informação da Divisão de Planeamento e Gestão Financeira – registo n.º 3203/25



Depois de submetida a discussão e votação foi a aprovação do pedido de isenção de taxas solicitado pela Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia de S. Romão de Vermoim, **ratificada por unanimidade.**

15. Pedido de isenção de taxas de licenças para desfile de Carnaval em 28/02/2025 – Associação de Pais da Escola Básica da Bajouca

Informação da Divisão de Planeamento e Gestão Financeira – registo n.º 2789/25

Depois de submetido a discussão e votação foi o pedido de isenção de taxas solicitado pela Associação de Pais da Escola Básica da Bajouca, **aprovado por unanimidade.**

16. Pedido de isenção de taxas de licenças para evento – festa de aniversário da Associação Beneficente da Campa do Preto em 18/01/2025 – Associação Beneficente da Campa do Preto

Informação da Divisão de Planeamento e Gestão Financeira – registo n.º 66943/24

Depois de submetida a discussão e votação foi a aprovação do pedido de isenção de taxas solicitado pela Associação Beneficente da Campa do Preto, **ratificada por unanimidade.**

17. Espetáculo de teatro infantil – O caminho do Burro – fixação do preço dos bilhetes e aprovação da entrada da receita

Informação da Divisão da Cultura – registo n.º 2982/25

Depois de submetida a discussão e votação foi a fixação do preço dos bilhetes do espetáculo de teatro infantil “O caminho do Burro”, no valor de 5 euros para aquisição de bilhete simples e 15 euros para aquisição do Passe Família (acesso a 4 ingressos), e entrada da receita nos cofres da autarquia, **aprovada por unanimidade.**



18. Espetáculo de teatro infantil – O corcunda de Notre Dame - Fixação do preço dos bilhetes e aprovação da entrada de receita

Informação da Divisão da Cultura – registo n.º 54453/24

Depois de submetida a discussão e votação foi a fixação do preço dos bilhetes do espetáculo de teatro infantil “O corcunda de Notre Dame”, no valor de 5 euros para aquisição de bilhete simples e 15 euros para aquisição do Passe Família (acesso a 4 ingressos), e entrada da receita nos cofres da autarquia, **aprovada por unanimidade.**

19. Doação ao Município da Maia de prédio rústico, sito no Lugar do Padrão, freguesia de Moreira, concelho da Maia

Proposta subscrita pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago – registo n.º 3815/25

Depois de submetida a discussão e votação foi a Doação ao Município da Maia de prédio rústico, sito no Lugar do Padrão, freguesia de Moreira, concelho da Maia, e ratificação do ato praticado pelo Preponente, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal nos termos e para os efeitos do n.º 3, do artigo 35.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, **aprovada por unanimidade.**

20. Proposta de alteração de horário e benefícios em zonas de estacionamento de duração limitada

Depois de submetida a discussão e votação foi a proposta de alteração de horário e benefícios em zona de estacionamento de duração limitada, **aprovada por unanimidade.**

21. Aprovação do mapa de desempenho orçamental, apuramento do saldo da gerência, incorporação no cálculo dos fundos disponíveis de 2025 – SMAS

Ofício dos SMAS n.º DIR 3264/2025 – registo n.º 3739/25



Depois de submetido a discussão e votação foi o mapa de desempenho orçamental, apuramento do saldo da gerência e incorporação no cálculo dos fundos disponíveis de 2025, dos SMAS da Maia, **aprovado por maioria**, com os votos contra do Partido Socialista.

Apresentação à Assembleia Municipal nos termos e efeitos previstos na alínea l) do n.º 2 do artigo 25.º da Lei 75/2013, na sua redação atual, conjugado com o n.º 3 do artigo 16.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na sua redação atual

Foi considerada a seguinte retificação: onde se lê “incorporação no cálculo dos fundos disponíveis de 2024”, deve ler-se “incorporação no cálculo dos fundos disponíveis de 2025”.

22. Declaração de Compromissos Plurianuais existentes a 31 de dezembro de 2024 – SMAS

Ofício dos SMAS n.º DIR 3265/2025 – registo n.º 3737/25

Foi tomado conhecimento.

Apresentação à Assembleia Municipal nos termos e efeitos previstos nas alíneas a) e c) do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, conjugada com alínea c) do n.º 2 do artigo 15.º da Lei dos Compromissos e Pagamentos em Atraso (LCPA), publicada pela Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro

23. Parecer do Conselho Municipal de Juventude sobre o plano de atividades e orçamento do Pelouro da Juventude para o ano de 2025

Proposta subscrita pelo Senhor Vereador do Pelouro do Desporto, Juventude e Dinamização Territorial, Hernâni Avelino da Costa Ribeiro – registo n.º 3263/25

O Senhor Vereador, António José Ferreira Peixoto, interveio para dizer que o ponto estava a ser apresentado à Câmara para conhecimento, mas que na verdade se estava a tomar conhecimento de nada. Disse que pediu o Plano de Atividades e Orçamento, que não estava anexo ao ponto apesar de já ter sido apresentado à Câmara, que o ponto tinha uma ata em minuta em que estavam registadas



intervenções, mas não se sabia o que tinha sido dito, e que o ponto devia estar mais consistente, nem que tivesse que se esperar pela aprovação da ata final.

O Senhor Vereador, Hernâni Avelino da Costa Ribeiro, interveio para dizer que o Plano de Atividades e Orçamento já tinha sido aprovado em reunião de Câmara, que a Câmara já o conhecia, o tinha discutido e aprovado, mas que não se importava de o enviar novamente. Referiu que o parecer dado era sobre as rubricas que estavam no Orçamento Geral da Câmara Municipal aprovado em reunião de Câmara, que tinha uma sub-rubrica destinada à Juventude, com um conjunto de atividades e valores, e que foi sobre isso que o Conselho Municipal de Juventude emitiu o seu parecer. Disse que a ata final pedida pelo Senhor Vereador, António José Ferreira Peixoto, só seria aprovada na próxima reunião do Conselho Municipal de Juventude, que nas atas do Conselho Municipal de Juventude as intervenções eram mais ou menos detalhadas, mesmo não existindo essa obrigatoriedade, que o Conselho Municipal de Juventude tinha emitido um parecer positivo ao Plano de Atividades e Orçamento apresentado e aprovado pela Câmara Municipal da Maia, e que quando a ata final fosse aprovada seria publicada no Portal da Juventude, na área do Conselho Municipal de Juventude e reencaminhada para conhecimento do Executivo.

Foi tomado conhecimento.

Apresentação à Assembleia Municipal nos termos e efeitos previstos no n.º 4 do artigo 8.º da Lei n.º 8/2009, de 18 de fevereiro, na sua redação atual

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



Pelas 18:59h o Senhor Presidente da Câmara encerrou a reunião, da qual se lavra a presente ata, que é constituída por 30 (trinta) 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, 03 de fevereiro de 2025