



**Ata da 25.ª Reunião de Câmara | Extraordinária**  
**22 de setembro de 2025, 17:00h**  
**Maia, Paços do Concelho**

Ao vigésimo segundo dia do mês de setembro de dois mil e vinte e cinco, pelas dezassete horas, na sala de reuniões no terceiro piso do Edifício dos Paços do Concelho, realizou-se a vigésima quinta reunião de Câmara, extraordinária.

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

Secretariou a reunião, 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 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 Vice-Presidente, Emília de Fátima Moreira dos Santos, (Coligação Maia em Primeiro)

Esteve presente em regime de substituição: a Senhora Vereadora, Maria Alexandra Leite da Silva Torres Teles de Menezes, (Coligação Maia em Primeiro)



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

**1. Reporte da situação financeira – Apuramento provisório à data de 31 de agosto de 2025 e Mapa dos Processos Judiciais em curso à data de 31 de agosto de 2025**

Informação do Departamento de Finanças e Património – registo n.º 32543/25

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, deu nota que tinha dúvidas acerca do SEPNA e da APA, neste tipo de casos, poderem levantar processos de contraordenação à Câmara Municipal. Mais referiu o Senhor Presidente que se prendia com o corte de um salgueiro à Rua da União de Nogueirense e que este processo estava em contencioso porque o Senhor Presidente não autorizou o pagamento das coimas, por ser um abuso que o Estado Central fazia sobre a Autarquia Local. Neste contexto, o processo seguia para Tribunal, visto que a Câmara Municipal tinha direito à sua defesa.

A Senhora Vereadora, Sandra Raquel Vasconcelos Lameiras, interveio, destacando a dívida total do Município que baixava para cinco milhões de euros, com o prazo médio de pagamento quatro dias, que era de realçar, e a dívida total da contribuição Municipal que era de doze ponto seis milhões de euros.

**Foi tomado conhecimento.**

Apresentação à Assembleia Municipal nos termos e efeitos previstos na alínea c), do n.º 2 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

**2. Relatório e Contas Semestrais de 2025 – Câmara Municipal da Maia**

Apresentação técnica do documento pela Senhora Diretora do Departamento de Finanças e Património, Alexandra Carvalho.

A Senhora Vereadora, Sandra Raquel Vasconcelos Lameiras, interveio, referindo que o Partido Socialista fez uma breve análise deste relatório e Contas do primeiro semestre, onde constataram que o orçamento tinha sido retificado para duzentos e cinquenta e cinco milhões de euros, a nível de caixa, e depósito cerca de noventa e um milhões de euros, que podiam impulsionar mais a capacidade de investimento. O resultado líquido do período subia de seis ponto quatro milhões de euros no período homologado de 2024, para dezanove ponto quatro milhões de euros, o que de facto era notável, mas demonstrava também pouco investimento no Concelho. No



que dizia respeito às transferências correntes para as Juntas de Freguesia, o Partido socialista continuava a não compreender, como num orçamento de duzentos e cinquenta e cinco milhões de euros, que se continue a transferir tão pouco dinheiro para as Freguesias. Transferências correntes para as Freguesias no primeiro semestre, quinhentos e oitenta e seis mil euros, e transferências de capital cento e setenta e três mil euros. No que dizia respeito às demonstrações de resultados por natureza, importava fixar o seguinte: este era um ano notável a nível de impostos, taxas e contribuições. Do ponto de vista de carga fiscal, tinha sido o semestre mais exigente para os munícipes da Maia. O Município arrecadou cerca de trinta e oito ponto cinco milhões de euros, enquanto, que em 2024 foram trinta e um ponto três milhões. Esta era a rubrica de rendimentos mais relevantes do Município e que representava cerca de cinquenta e um ponto quatro milhões, ou seja, considerava o Partido Socialista que poderia ter sido dada folga na carga fiscal, aos munícipes que residem na Maia, e às empresas que têm a sua Sede na Maia, o que beneficiaria naturalmente a disponibilidade líquida das famílias e das empresas. O Município no IMI teve mais seiscentos mil euros de receita, do que no período homologado, na Derrama mais setecentos mil euros, no IMT mais cinco ponto seis milhões de euros, o que reiterava e reforçava o que o Partido Socialista estava a referir. No que dizia respeito à transferência e subsídios concedidos, houve um aumento para as empresas locais de trezentos e cinquenta mil euros, e para a STCP na ordem dos quatrocentos e trinta e dois mil euros.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, referiu que as grandes verbas dedicadas e transferidas para as Juntas de Freguesia eram em investimento, já que que a Câmara Municipal participava em 90% os investimentos realizados pelas Juntas de Freguesia. Mais referiu o Senhor Presidente que houve uma evolução muito positiva, porque a comparticipação às Juntas de Freguesias em anos transatos era de 60%, 70%, e agora era de 90%. Era importante também que as Juntas de Freguesia se sentissem parte do investimento. O Senhor Presidente afirmou que a Câmara Municipal, nos dias que correm, usa muito a prestação de serviços, porque hoje podia ser preciso um tipo de técnicos e amanhã outro tipo de técnicos, conforme as oportunidades, dando como exemplo a habitação. Mencionou o Senhor Presidente que o Município estava a usar o PRR para a construção de quinhentas e setenta e quatro novas habitações em todo o



Concelho. Mais disse o Senhor Presidente que iria ser apresentado um novo modelo de rendas para jovens e para a classe média, conjuntamente com empresas privadas. Este modelo consistia em definir o local, adquirir o terreno e lançar o concurso público para as empresas privadas concorrerem, elaborarem o projeto e executar a obra. Neste contexto, será dado o direito de superfície por 25 ou 30 anos à empresa que investir, garantindo o arrendamento e depois subarrendar às famílias jovens ou de classe média.

O Senhor Vereador José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho interveio, referindo que este modelo que a Câmara Municipal pretendia colocar em prática, era exatamente igual ao do Porto, Gaia e Faro. Desta forma, os fundos estavam dispostos a financiar desde que seja Estado.

#### **Foi tomado conhecimento.**

Apresentação à Assembleia Municipal nos termos e efeitos previstos na alínea d), do n.º 2 do artigo 77.º da Lei n.º 73/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

### **3. Relatório Semestral 2025 - SMAS, Serviços Municipalizados de Eletricidade, Água e Saneamento da Maia**

O Senhor Vereador, António José Ferreira Peixoto, interveio, colocando uma questão sobre o relatório do ROC. No ponto 8.2, no contexto geral, verificava-se uma falta de cuidado no controlo das perdas de água, quando era dito no relatório do próprio SMAS, como também o relatório do ROC fazia referência. Menciona ruturas de condutas sobretudo nos meses de março e maio. Mais referiu o Senhor Vereador, que continuavam a não ter detetores de fuga que prevíssem essas ruturas. O Senhor Vereador também referiu que o relatório do ROC mencionava que as ruturas registaram um acréscimo significativo, pelo facto de terem uma maior dimensão e de levarem algum tempo a detetar a fuga. Outra situação que contribuía para o aumento das perdas de água foi a inundação da ETAR de Parada, gerando igualmente um consumo de eletricidade. O Senhor Vereador não conseguia perceber as perdas de água para consumo na ETAR de Parada.

A Senhora Vereadora, Marta Moreira de Sá Peneda, interveio, referindo que em 2018 a perda de água na rede de abastecimento cifrava nos 34%, e que em 2022 conseguiram reduzir para 16%.





Prestou esclarecimentos de natureza técnica o Revisor Oficial de Contas, Dr. Luís Esteves, referindo que a cadência dos resultados variava na diferença entre as vendas e as compras, e que as perdas de água podiam ser por vários fatores. Mais referiu que os SMAS foram questionados sobre o assunto, e a resposta foi que tinha sido da inundação. Na questão da eletricidade, se existirem trabalhos exteriores gera também um aumento de consumo. O Dr. Luís Esteves ficou de reenviar o seu relatório com uma correção de pormenor.

A Senhora Vereadora, Sandra Raquel Vasconcelos Lameiras, interveio, referindo que o resultado líquido dos SMAS atingiu no primeiro semestre um ponto dois milhões de euros, o que significava que tinha havido uma diminuição face a 2024, alicerçada na questão de a margem bruta da água ter diminuído face a 2024. A Senhora Vereadora referiu que o valor da água aumentava cerca de 13%, e também o aumento do preço em alta, e o aumento das perdas.

O Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, referiu que o aumento em razão das vendas era diminuto. Mais referiu que os SMAS só aumentavam o preço conforme a inflação, em 2%.

A Senhora Vereadora, Sandra Raquel Vasconcelos Lameiras referiu que também se verificava um aumento das perdas de água, face a 2024, assistindo-se a uma degradação acentuada do serviço de distribuição de água em baixa no município, alterando a trajetória de diminuição de perdas de água que se verificaram em 2024, face à adjudicação de serviços especializados à Indáqua/Aqualevel. Mais acrescentou a Senhora Vereadora que quando as perdas de águas baixavam dos 20%, era difícil manter aquele valor, porque qualquer rutura de grandes condutas, em que se demore algum tempo na deteção dessas fugas implica perdas de elevados caudais de água e todos sabiam agora o estado das condutas de abastecimento na Maia. A Senhora Vereadora deu nota que havia outra rubrica que revelava aumento de custos, na parte dos FSE (Fornecimentos de Serviços Externos), a fatura com a eletricidade. Estava referido no relatório que durante dois anos se recorreu a um ajuste direto à Alfa Energia, para que não houvesse uma interrupção de fornecimento, e que os custos de eletricidade dispararam completamente. A pergunta do Partido Socialista era porque razão o concurso não tinha sido preparado atempadamente, para não haver este ajuste direto, que levou à assunção



de um custo para o município muito superior ao que estava no contrato anterior, o que era inaceitável. A Senhora Vereadora mencionou ainda outra rubrica: Estudos, projetos e fiscalização, onde também se verificava um aumento significativo de mais cem mil euros, ao qual acrescia a parte da energia já abordada, com um aumento de mais noventa e dois mil euros, o aumento da taxa de recursos hídricos cerca de trinta e cinco mil euros, e trezentos vinte e três mil euros a mais no primeiro semestre, em comunicações, honorários, serviços de limpeza e combustível, o que também era importante dissecar e perceber o aumento de custos nesta rubrica.

**Foi tomado conhecimento.**

Apresentação à Assembleia Municipal nos termos e efeitos previstos na alínea a), do n.º 2 do artigo 25.º da Lei n.º 73/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

**4. Relatório de Gestão e Contas 1.º semestre de 2025 – Espaço Municipal**

**Foi tomado conhecimento.**

Apresentação à Assembleia Municipal nos termos e efeitos previstos na alínea a), do n.º 2 do artigo 25.º da Lei n.º 73/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

**5. Relatório de Gestão e Demonstrações Financeiras do 1.º semestre de 2025 – Empresa Metropolitana de Estacionamento da Maia, E.M.**

**Foi tomado conhecimento.**

Apresentação à Assembleia Municipal nos termos e efeitos previstos na alínea a), do n.º 2 do artigo 25.º da Lei n.º 73/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

**6. Relatório de Gestão e Contas 1.º Semestre 2025 – Fundação Conservatório de Música da Maia**

**Foi tomado conhecimento.**

Apresentação à Assembleia Municipal nos termos e efeitos previstos na alínea a), do n.º 2 do artigo 25.º da Lei n.º 73/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

**7. Relatório e Contas Intercalar 1.º Semestre 2025 – Maiambiente, E.M.**

**Foi tomado conhecimento.**

Apresentação à Assembleia Municipal nos termos e efeitos previstos na alínea a), do n.º 2 do artigo 25.º da Lei n.º 73/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.



## **8. Relatório e Contas 1.º semestre de 2025 – Tecmaia – Parque de Ciência e Tecnologia da Maia, S.A, E.M.**

### **Foi tomado conhecimento.**

Apresentação à Assembleia Municipal nos termos e efeitos previstos na alínea a), do n.º 2 do artigo 25.º da Lei n.º 73/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

## **9. Doação ao Município da Maia de um prédio urbano, sito à Rua dos Leais, n.º 90, na freguesia de Pedrouços, concelho da Maia, destinado a integrar o domínio privado Municipal**

Proposta subscrita pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago – registo n.º 49272/25

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, explicou que a Câmara Municipal iria celebrar uma escritura com o senhorio do prédio onde a Associação Os Leais e Videirinhos de Pedrouços estava instalada, isto há muitos anos. Posteriormente, a Câmara Municipal irá celebrar um contrato de comodato com a Associação, para seu uso como sede. Assim, esse edifício passava a ser propriedade da Câmara Municipal.

O Senhor Vereador José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho questionou quem era o senhorio.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, referiu que não conhecia os donos do prédio, quem tinha tratado deste processo todo tinha sido o Departamento Jurídico, mas para ser celebrada a escritura a Câmara tinha de aprovar.

Depois de submetido a discussão e votação foi a doação ao Município da Maia de um prédio urbano, sito à rua dos Leais, n.º 90, na freguesia de Pedrouços, Concelho da Maia, destinado a integrar o domínio privado municipal, **aprovada por unanimidade.**

## **10. Contrato-Programa Gestão de Resíduos Urbanos a celebrar entre o Município da Maia e a entidade empresarial municipal “Maiambiente, E.M.”**



Proposta subscrita pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago – registo n.º 29016/25

A Senhora Vereadora, Marta Moreira de Sá Peneda, interveio, para esclarecer que o contrato-programa estava elaborado através de um estudo económico-financeiro, que definia um valor máximo, mas a partir do momento em que houve o aumento da tarifa da Lipor, criou um desequilíbrio financeiro, em que os acionistas tinham de repor a verba.

A Senhora Vereadora, Sandra Raquel Vasconcelos Lameiras, interveio, referindo que o ofício do Dr. Fernando Leite era de 10 de dezembro de 2024, e foi aprovado em reunião do Conselho de Administração em 11 de novembro 2024, questionando a Senhora Vereadora porque só agora ia à Câmara para aprovação.

Prestou esclarecimentos de natureza técnica a Senhora Diretora do Departamento de Finanças e Património, Alexandra Carvalho, referindo que a solicitação para o Município da Maia celebrar este novo contrato-programa foi remetido em finais de maio de 2025, mas o fundamento para a celebração do novo contrato-programa tinha de estar indexado ao impacto nas contas ou a um eventual desequilíbrio de contas. Não fazia sentido solicitar um novo subsídio sem evidência objetiva de que iria desequilibrar as contas. Essa evidência ficou demonstrada no fecho do semestre, era necessário apresentar um documento previsional do impacto nas contas ao fecho do exercício, e só houve condições para a demonstração previsional do impacto nas contas, que foi feito nos finais de setembro, porque tinha de ser projetada para o fecho do exercício de 2025, e essa projeção quanto mais próxima do fecho do exercício mais real se tornava. Só agora houve condições de natureza financeira para ser apresentada essa projeção, que foi apresentada pela Maiambiente em 17 de setembro 2025, entretanto, teve um parecer do ROC, e só com essas duas condições verificadas simultaneamente é que se podia atribuir o subsídio.

Depois de submetida a discussão e votação foram: a) Aprovação da outorga do Contrato-Programa de Gestão de Resíduos, com a MAIAMBIENTE, E.M., entidade empresarial municipal, nos termos da minuta anexa e respetivos anexos que dela fazem parte integrante, em que se prevê a atribuição de quantia monetária no valor máximo de 204.922,44€ (duzentos e quatro mil, novecentos e vinte e dois euros e





quarenta e quatro cêntimos); b) Que uma vez aprovado o Contrato-Programa de Gestão de Resíduos seja o mesmo remetido à Assembleia Municipal para aprovação, **tudo aprovado por unanimidade.**

Apresentação à Assembleia Municipal nos termos e efeitos previstos nos artigos 47.º, n.º 5 e 50.º, n.º 2, ambos da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na sua redação atual.

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

Pelas 19:28h o Senhor Presidente da Câmara encerrou a reunião, da qual se lavra a presente ata, que é constituída por nove (9) 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, 22 de setembro de 2025

