



**Ata da 12.ª Reunião de Câmara | Extraordinária**  
**25 de abril de 2024, 12:30h**  
**Maia, Paços do Concelho**

Ao vigésimo quinto dia do mês de abril de dois mil e vinte e quatro, pelas doze horas e trinta minutos na sala de reuniões no terceiro piso do Edifício dos Paços do Concelho, realizou-se a décima segunda 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, António José Ferreira Peixoto

Estiveram ausentes por motivos devidamente justificados, a Senhora Vice-Presidente, Emília de Fátima Moreira dos Santos e o Senhor Vereador, Hernâni Avelino da Costa Ribeiro (Coligação Maia em Primeiro).



Estiveram presentes em regime de substituição: as Senhoras Vereadoras, Susana Maria Pereira Junqueira Pacheco Neto e Maria Alexandra Leite da Silva Torres Teles de Menezes (Coligação Maia em Primeiro).

A reunião teve início pelas 12:30h, com a seguinte ordem de trabalhos:

1. **2.º Aditamento ao “Contrato de Mandato” celebrado com a Espaço Municipal, E.M., S.A. com vista à Execução do Programa 1.º Direito, no âmbito do Acordo de Colaboração celebrado entre o Município da Maia e o IHRU em sede de PRR**

Proposta subscrita pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago – registo n.º 18 690/24

Depois de submetido a discussão e votação foi o 2.º aditamento ao “Contrato de Mandato – Execução do Programa 1.º Direito, no âmbito do Acordo de Colaboração entre o Município da Maia e o IHRU” e autorização do acréscimo de despesa até 20% na componente da empreitada, cuja eficácia ficava sujeita à posterior demonstração de regularidade financeira, **aprovado por unanimidade**.

Apresentação à Assembleia Municipal nos termos e para os efeitos previstos no artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 197/99, da alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro e do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 127/2012 de 21 de junho, na sua redação atual.

2. **Alienação de um conjunto de dezoito (18) prédios rústicos, na Freguesia de Nogueira e Silva Escura, integrados no designado “Parque Metropolitano da Maia”, mediante hasta pública**

Informação da Divisão de contratação Pública e Aprovisionamento – registo n.º 12 453/24

O Senhor Vereador, António Manuel Leite Ramalho, interveio, e na sequência do alarido do agora comprador, sobre aquele assunto e sobre os projetos, que dizia que já estavam em execução e não estavam, e toda a contenda que envolveu máquinas no terreno, o Partido Socialista recebeu alguns pedidos de informação na passada terça-feira, quando o comprador esteve no local, e os contactos que foram efetuados ao Partido Socialista eram no sentido de saber se a obra estava em curso, porque estavam as máquinas a funcionar. O Senhor Vereador referiu que não tinha visto na



comunicação social, mas aproveitava para perguntar o que se tinha passado e se a Câmara tinha acompanhado estas alegadas obras de construção.

O Senhor Vereador, Mário Nuno Alves de Sousa Neves, interveio, referindo que o espaço era patrulhado todos os dias, e o que se tinha verificado nesse dia, foi o que se passou no dia em que o projeto foi apresentado, os membros da SAD do Futebol Clube do Porto reuniram-se no local, e tiraram umas fotografias em frente às máquinas. O que tinha sido feito nos terrenos até à data foi uma mera limpeza das matas. Deu nota o Senhor Vereador que a Câmara estava a acompanhar diariamente tudo o que se passava no local.

O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, interveio, referindo que aquilo que soube, no dia antes à sessão, era que ia haver mesmo máquinas em curso. Mais referiu o Senhor Vereador, que na terça-feira pelas onze horas, quando chegou ao local toda a comitiva do Futebol Clube do Porto SAD, acompanhada pela imprensa, tinham usado máquinas em pleno espaço. Até irem embora por volta das doze horas e trinta minutos, ninguém da Câmara tinha ido ao local, ou se foram, nada tinham feito.

O Senhor Vereador, Mário Nuno Alves de Sousa Neves, referiu que o terreno era privado, e não tinha sido constatado nenhum atentado à Lei, não havendo nada a apontar, e que não deviam estar preocupados com ações de campanha.

O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, mencionou que a norma (CCDR-N) que tinha chegado no dia vinte e sete ou vinte e oito de março, e que a Câmara se deslocou ao local no dia dois de abril, e oficializava a empresa dizendo que não podia continuar a obra.

O Senhor Vereador, Mário Nuno Alves de Sousa Neves, referiu que o que interessava era averiguar “*in loco*” as condições do espaço. Se as condições do espaço se encontravam nas condições que a Câmara achava aceitáveis, não valia a pena estar a dar como verdadeiro aquilo que saía na comunicação social.

O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, reiterou que no dia dois de abril, a Câmara tinha ido ao espaço, comunicando ao técnico que lá se encontrava que as obras estavam suspensas por ordem da CCDR-N. Deu nota o Senhor Vereador que a Câmara tinha feito a suspensão da obra.



O Senhor Vereador, Mário Nuno Alves de Sousa Neves, deu nota que naquele momento e de acordo com o que sabia, já podiam começar a fazer as sondagens arqueológicas, porque já tinham sido autorizados pela Comissão de Coordenação, mas nem isso estavam a fazer ainda. O que interessa saber era se os regulamentos municipais estavam a ser cumpridos.

O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, questionou o que a Câmara tinha feito quando foi ao local, no dia dois.

O Senhor Vereador, Mário Nuno Alves de Sousa Neves, respondeu que a Câmara tinha feito uma fiscalização, da qual foi elaborado um relatório pela Polícia Municipal, confirmando que não havia necessidade de levantar auto porque no local não se passava nada que contrariasse a Lei. Mais referiu que a situação se encontrava inalterada e todos os dias era vigiada.

O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, referiu que tinha sido dito à empresa que não podia começar qualquer obra, fosse ela qual fosse, até ordem em contrário.

O Senhor Vereador, Mário Nuno Alves de Sousa Neves, salientou que não podia fazer qualquer movimentação de terras, nada impedindo que procedesse à limpeza do terreno e isso foi feito.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, referiu que a Lei obrigava à limpeza dos terrenos. E que a isso a Câmara também estava obrigada.

O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, mencionou o ofício para suspender os trabalhos.

O Senhor Vereador, Mário Nuno Alves de Sousa Neves, respondeu que já estava sanado, resolvido e contradito pelo despacho da Comissão de Coordenação, que já tinha mandado ao proprietário do terreno no sentido de dar autorização para avançar com as sondagens.

O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, referiu que tinha verificado *in loco* duas retroescavadoras.



O Senhor Vereador, Mário Nuno Alves de Sousa Neves, deu nota que não tinha visto nada e que já tinha havido uma reunião no terreno, entre os proprietários, a Comissão de Coordenação e o Ministério, a delinear operações. Mais reiterou que a Câmara Municipal apenas tinha que verificar, e somente, se os regulamentos municipais estavam a ser cumpridos. Tudo o resto era da responsabilidade do Estado Português.

O Senhor Vereador, José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, deu nota que o voto seria contra.

O Senhor Vereador, António Manuel Leite Ramalho, referiu que os pressupostos para votarem contra eram os mesmos pressupostos de terem votado contra aquando da aprovação da hasta pública. O Partido Socialista não era contra o projeto, porque tinha votado favoravelmente o Masterplan, a Unidade de Execução, não estando em causa quem era (o adjudicatário). Aliás, só tinham sabido quem era naquele momento. O Partido Socialista reconhecia a importância do projeto na Maia, fosse quem fosse, mas achava que no superior interesse da Maia, que o encaixe financeiro poderia ser outro.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, referiu que o Partido Socialista, em vez de achar, deveria ter apresentado uma avaliação de peritos a contrapor, mas isso não existia.

O Senhor Vereador, António Manuel Leite Ramalho, reiterou que tinha fundamento, recordando o que dizia a lei do património imobiliário sobre o assunto: a avaliação era um instrumento para a hasta pública, determinando o valor. A Câmara Municipal poderia ter decidido por outro valor superior em hasta pública.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, deu nota que o que tinham feito era integralmente legal e que o valor base era o que foi determinado numa avaliação realizada por peritos e que, assim, era esse valor base que tinham que considerar. Mais referiu que a avaliação foi elaborada com as condicionantes do atual PDM.

O Senhor Vereador, António Manuel Leite Ramalho, interveio, dando nota que discordavam em dois pontos: o valor base não estava posto em causa, e o que a Lei



dizia era que o valor de referência era o da avaliação técnica, mas isso não invalidava que fosse decidido que o valor posto em hasta pública fosse superior ao valor base.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, questionou que, se assim procedessem, qual o critério a seguir para a atribuição desse valor?

O Senhor Vereador, António Manuel Leite Ramalho, respondeu que era uma decisão política.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, referiu que a política não se baseava em arbitrariedades, mas sim em coisas concretas.

O Senhor Vereador, António José Ferreira Peixoto, em complemento à intervenção do Senhor Vereador António Manuel Leite Ramalho, deu nota que iriam falar apenas num só perito, apesar que a Câmara Municipal poderia ter consultado mais do que uma empresa, e ter assim diferentes avaliações. O valor de referência era um valor mínimo para um projeto de excelência. Mais acrescentou que o Senhor Presidente da Câmara vinha contrapor que com a alteração do novo regulamento, que já tinha entrado em vigor, mas os proprietários era a Câmara Municipal, e era ela que definia o valor.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago, salientou que a entidade que fez a avaliação tinha resultado de uma consulta feita pela Câmara ao mercado e que não tinha sido escolhida ao acaso.

Depois de submetida a discussão e votação foi a adjudicação definitiva ao proponente Futebol Clube do Porto, Futebol, SAD, pelo montante de €3 400 000,00 (três milhões e quatrocentos mil euros), **aprovada por maioria, com os votos contra do Partido Socialista.**

### **3. Alteração Orçamental Modificativa (Revisão) aos Documentos previsionais de 2024: Terceira ao Orçamento da Receita; Terceira ao Orçamento da Despesa; Terceira ao Plano Plurianual de Investimentos (PPI); Segunda ao Plano de Atividades Mais Relevantes (PAM)**

Informação do Departamento de Finanças e Património – registo n.º 19 756/24



**Foi tomado conhecimento.**

Apresentação à Assembleia Municipal nos termos e para os efeitos previstos na alínea a) do ponto 8.3.1.3 do POCAL e alínea d) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que foi delegada no Presidente da Câmara, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 34.º da referida Lei, na reunião realizada no dia 19/10/2020, aditada e republicada na reunião de 02/11/2021.

Pelas 13:57h o Senhor Presidente da Câmara encerrou a reunião, da qual se lavra a presente ata, que é constituída por 7 (sete) 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, 25 de abril de 2024