



Assembleia de Freguesia da Madalena
VILA NOVA DE GAIA

Décima Oitava Reunião - Quadriénio de 2021 – 2025

ATA N.º 18

Aos dezassete dias do mês de março do ano dois mil e vinte e cinco, pelas vinte e uma horas e trinta minutos, reuniu a Assembleia de Freguesia em sessão extraordinária, no Auditório da Junta de Freguesia da Vila da Madalena, sito na Rua António Francisco de Sousa, número quatrocentos e noventa e um, da Vila da Madalena, presidida pelo Sr. Presidente da Assembleia de Freguesia, Sr. Jaime Filipe, e secretariado pela D. Ana Maria Pinto de Sousa, Primeira Secretária, e pelo Sr. Luís Moreira, Segundo Secretário. _____

A Assembleia de Freguesia tinha a seguinte composição: em representação da CDU, Ângela Moreira; em representação do Unidos pela Madalena, Eduardo Loureiro e Joaquim Gomes; em representação do PSD, António Domingos Barbosa, Manuela Santos e Ricardo Bessa, em substituição de Mário Duarte e do elemento seguinte da lista, Joaquim Sousa; em representação do PS, Jaime Filipe, Ana Maria Sousa, Bruno Oliveira, Cristiana Pereira, Luís Moreira, Adelaide Santos, em substituição de Fernanda Almeida, e Alice Moreira, em substituição de Cláudia Vilas Boas. _____

Estiveram também presentes o Sr. Presidente da Junta de Freguesia, Miguel Almeida, e os membros do executivo, Juliana Rangel, Júlia Rodrigues, Adriano Gandra e Rui Oliveira. _____

A Assembleia tinha a seguinte ordem de trabalhos:

1. Período de Intervenção do Público.
2. Período da Ordem do Dia:
 - 2.1. Apresentação, discussão da proposta do Executivo para Aceitação de Doação de Imóvel;
 - 2.2. Apresentação, discussão e votação da primeira alteração ao mapa de pessoal do ano de 2025, nos termos da alínea m) n.º 1 do artigo 9.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.
3. Segundo período de intervenção do público.

345



Assembleia de Freguesia da Madalena

VILA NOVA DE GAIA

Verificadas as presenças e a substituição dos elementos ausentes, certificou-se a existência de quórum para que a reunião ocorresse. Depois de cumprimentar os elementos da Assembleia de Freguesia, os elementos do Executivo e o público presente, o Sr. Presidente da Assembleia, Jaime Filipe, antes de dar início à reunião, solicitou a devida autorização aos membros das bancadas para nomear o Sr. Luís Moreira para segundo secretário, tendo esta anuído. _____

Em seguida, o Sr. Presidente da Assembleia de Freguesia felicitou Cristiana Pereira, do PS, pela recente maternidade, desejando-lhe as maiores felicidades no seu novo papel. _

Seguidamente, Jaime Filipe deu nota que, à semelhança do ocorrido para esta reunião, doravante, será enviada inicialmente a Convocatória para as reuniões da Assembleia de Freguesia, respeitando o prazo legal, sendo posteriormente enviado o Edital com a Ordem de Trabalhos e respetiva documentação. _____

Posteriormente, deu início ao ponto um: _____

1. Período de intervenção do público. _____

Não se tendo registado inscrições, o Sr. Presidente da Assembleia deu início ao segundo ponto da ordem de trabalhos. _____

2. Período da ordem do dia. _____

2.1 Apresentação, discussão da proposta do Executivo para Aceitação de Doação de Imóvel. _____

O Sr. Presidente da Assembleia passou a palavra ao Sr. Presidente da Junta, que agradeceu e cumprimentou todos os presentes. Referindo-se à aceitação da doação do imóvel pela Junta de Freguesia, o Sr. Presidente da Junta lembrou que qualquer aceitação de doação tem que ser deliberada pela Assembleia de Freguesia, sendo essa a razão de ali estarem



Assembleia de Freguesia da Madalena

VILA NOVA DE GAIA

em reunião. Relativamente ao imóvel em causa, esclareceu que se trata daquele que chegou a ser a sede do Clube de Futebol Olímpicos da Madalena, coletividade que está inativa há vários anos, contudo, não foi ainda extinta pois, para que tal seja possível, esta tem de se desfazer de todo o seu património, sendo que o imóvel já referido é o património restante da coletividade. Assumiu tratar-se de um assunto de difícil resolução, que se vem arrastando há vários anos, mas que foram dados alguns passos recentemente, que permitem resolver definitivamente este problema e, dessa forma, permitir que o Clube de Futebol Olímpicos da Madalena seja extinto, após a doação do imóvel. Salientou ainda que o imóvel não tem qualquer ónus associado. Informou que a Comissão Liquidatária da coletividade reuniu em janeiro do presente ano e deliberou a doação do imóvel à Junta de Freguesia, colocando como única condição que, no seu local, não seja colocada nenhuma outra associação nem qualquer tipo de comércio. O imóvel deverá ser utilizado para fins de habitação. Referiu que, neste acordo, foi também ouvido o vizinho que detém 50% do imóvel. Terminou dizendo que a Junta está em condições de concretizar a doação do imóvel, desde que a Assembleia assim o aprove. _____

Foi dada a palavra à representante da CDU, Ângela Moreira, que começou por dizer que o Sr. Presidente da Junta já havia respondido a uma série de perguntas que trazia para colocar. Contudo, gostava de perceber de que tipo de imóvel se trata, uma vez que o anexo respeitante à caderneta predial, segundo a própria, não foi enviado aos membros da Assembleia. Questionou ainda se a Junta, ficando apenas com 50% do imóvel, só executará obras nessa metade e se seria a autarquia a financiar essas obras. Perguntou também onde é que seria obtido esse dinheiro, dado o parco orçamento da Junta de Freguesia. Finalmente, colocou ainda a questão sobre o tipo de habitação a dar ao imóvel, se seria social e de interesse público ou qual seria o objetivo da Junta. _____

De seguida, tomou a palavra Eduardo Loureiro, dos Unidos pela Madalena, que se revelou com dúvidas sobre o âmbito da presente reunião da Assembleia de Freguesia, uma vez que na convocatória esta é designada como extraordinária, contudo a Junta de Freguesia divulgou a mesma nas redes sociais como ordinária. Interveio o Sr. Presidente da Assembleia de Freguesia, que esclareceu ter havido efetivamente um lapso na



Assembleia de Freguesia da Madalena

VILA NOVA DE GAIA

comunicação da Junta de Freguesia, mas como é sabido, o que deve ser considerado é o edital oficial e esse está correto. _____

Eduardo Loureiro prosseguiu, pedindo esclarecimentos sobre a ausência sucessiva da segunda secretária da Assembleia de Freguesia, Cláudia Vilas Boas, referindo ter ideia que existem limites de faltas para os eleitos. _____

A representante da CDU e a bancada do PS interpelaram a Mesa, alegando que, tratando-se de uma reunião extraordinária, o representante dos Unidos pela Madalena apenas pode abordar o tema do ponto em discussão. O Sr. Presidente da Assembleia pediu a Eduardo Loureiro que prosseguisse. _____

Relativamente ao ponto em discussão, Eduardo Loureiro afirmou que entende que a aceitação da doação do imóvel em apreço serviria o bem comum da freguesia. No entanto, diz saber, por informações que obteve, que este foi herdado do Sr. Manuel Ferreira da Silva, pai do Sr. Carlos António Ferreira Soares, que detém 50% do imóvel, e do Sr. Manuel Cândido Ferreira Soares, já falecido, mas que, para efeitos legais e de registo, continua vivo, e que é detentor dos restantes 50%, e que, depois da explicação do Sr. Presidente da Junta, não entende como é que a Junta se sujeita a comprar apenas metade do imóvel, carecendo esse facto de uma explicação mais plausível. _____

De seguida, Eduardo Loureiro assegurou que reuniu no sábado anterior com o Sr. Carlos Soares para que o elucidasse acerca desta situação e prosseguiu, questionando se a comissão liquidatária da coletividade estava mandatada pela Assembleia Geral da mesma, dando-lhe poderes para tratar desta doação. Disse ainda que os Unidos pela Madalena pretendem ser esclarecidos sobre a legalidade da doação e que lhes seja assegurado que a mesma não será um problema futuro, nomeadamente para o Executivo que substituirá o atual. _____

O Sr. Presidente da Assembleia passou a palavra ao Sr. Domingos Barbosa, que cumprimentou os presentes e disse que já havia sido quase tudo dito, mas pretendia chamar a atenção que o número de polícia do imóvel é o 222 e não o 224. Reforçou as palavras de Ângela Moreira, da CDU, questionando quem irá pagar as obras de beneficiação e levantou a questão, na hipótese de estas serem pagas na totalidade pela



Assembleia de Freguesia da Madalena

VILA NOVA DE GAIA

Junta, sobre qual seria o papel de um outro parceiro de negócio no arrendamento do imóvel. Terminou dizendo que, sendo o imóvel para arrendar, quem iria receber a renda e em que percentagem. _____

O Sr. Presidente da Assembleia, referindo-se à questão anterior de Eduardo Loureiro, informou que todas as ausências, incluindo as de Cláudia Vilas Boas, estão justificadas e na sua posse. Disse ainda que, conforme referiu a representante da CDU e a bancada do PS anteriormente, aquando da intervenção de Eduardo Loureiro, efetivamente, numa reunião extraordinária da Assembleia de Freguesia, esta só pode abordar e deliberar sobre os pontos constantes da Ordem de Trabalhos. _____

Posteriormente, foi passada a palavra ao Sr. Presidente da Junta, que assumiu a falha no envio da caderneta predial aos membros da Assembleia do imóvel a doar, contudo, respondendo ao Sr. Domingos Barbosa, assegurou que nesse documento, que exibiu aos presentes, a morada do imóvel consta, de facto, como Rua da Costa, número 224. _____

De seguida, o Sr. Presidente da Junta, respondendo a Eduardo Loureiro, disse que não há garantias que o imóvel, como tantas outras coisas, não possa trazer problemas no futuro, até porque já foi um problema do passado e é um problema do presente, mas que a Junta quer resolvê-lo, em vez de o ignorar. _____

Ainda em resposta a Eduardo Loureiro, o Sr. Presidente da Junta assumiu que nunca foi sócio do Clube de Futebol Olímpicos da Madalena, mas, pelo que sabe, a nomeação da comissão liquidatária da coletividade, pela sua Assembleia Geral, está registada na Conservatória há muitos anos e, portanto, será legal. Disse ainda que, se ali estivesse algum sócio da coletividade que conhecesse factos diferentes dos que referiu, que o elucidasse. _____

Continuando a responder a Eduardo Loureiro, o Sr. Presidente da Junta esclareceu que, quando herdou metade do imóvel, o Sr. Manuel Soares vendeu a sua parte ao Clube de Futebol Olímpicos da Madalena. Assumiu que não teve contacto com o coproprietário do imóvel, o Sr. Carlos Soares, mas disse ter falado com o filho deste, Sr. Sílvio, que se propôs a adquirir os 50% em posse da coletividade. Contudo, a sua comissão liquidatária recusou a proposta, com base em problemas antigos de relacionamento entre as partes.



Assembleia de Freguesia da Madalena

VILA NOVA DE GAIA

Ainda assim, disse o Sr. Presidente da Junta que foi o Sr. Sílvio quem convenceu o pai, Sr. Carlos Soares, a aceitar o negócio da doação à Junta de Freguesia. _____

Seguidamente, em resposta ao Sr. Domingos Barbosa, o Sr. Presidente da Junta esclareceu que, embora a propriedade não esteja ainda dividida do ponto de vista jurídico, já o está do ponto de vista físico, o que facilitará o destaque dos 50% que serão doados à Junta de Freguesia, depois de concretizada a doação. Com esse procedimento, a Junta de Freguesia não ficará com 50% do imóvel, nos termos atuais, mas com a totalidade do imóvel destacado. _____

De seguida, corrigiu o Sr. Eduardo Loureiro, uma vez que, ao contrário do que este disse em intervenção anterior, a Junta não está, com este negócio, a comprar nada. Está antes a aceitar uma doação. _____

Finalizou respondendo à questão da CDU e do PSD, referindo que, sobre a questão das obras, estas serão realizadas nos 50% do imóvel, nos termos atuais, mas que estes se transformarão na sua totalidade, depois do já explicado destaque. Quanto ao financiamento das mesmas, assumiu que esse é um problema posterior, a ser resolvido quando o imóvel estiver em posse da Junta. Sobre a questão da CDU, disse que o tipo de habitação futura do imóvel ainda não está definido mas que o mais importante é aumentar as receitas próprias recorrentes da Junta de Freguesia. _____

Interveio o Sr. Eduardo Loureiro, dizendo que, efetivamente, o imóvel tem o número de polícia 224, segundo um documento em sua posse da Autoridade Tributária, mas que esse documento não refere os Olímpicos da Madalena como proprietários de qualquer parte do imóvel. Disse entender que este é um grande problema do qual não vislumbra solução. Ainda assim, reafirmou que, se lhe fosse garantido que esta doação não traria qualquer problema futuro para a Junta, os Unidos pela Madalena não colocariam obstáculos à doação, contudo, ainda não tinham sido esclarecidos até então. _____

Tomou a palavra o Sr. Domingos Barbosa para reiterar que no imóvel se encontra uma placa com o número de polícia 222 e não 224 e que, portanto, se deveria assegurar que

350



Assembleia de Freguesia da Madalena

VILA NOVA DE GAIA

essa situação será esclarecida para não causar problemas futuros. Ainda sobre a doação do imóvel, reconheceu que existe uma enorme confusão com os intervenientes, já referida, e que, eventualmente, seria melhor adiar a resolução do problema. _____

Interveio a representante da CDU, dizendo estar sempre a favor do interesse público da freguesia, contudo convinha analisar as condições da doação do imóvel para evitar problemas futuros para a Junta. Referiu ainda a falta de documentos fornecidos para que os membros da Assembleia de Freguesia pudessem analisar de forma conveniente a doação. Questionou também o facto de, apesar de ter sido dito pelo Sr. Presidente da Junta que o imóvel não traria encargos, nos documentos fornecidos constarem 2000€ para escritura e registos. No seu entender, este montante é muito dinheiro para a Junta de Freguesia. Admitiu ainda estar confusa com a informação enviada, por referir que os custos de reabilitação e manutenção do imóvel, não estando ainda definidos, serão apresentados em sede de orçamento. _____

Tomou a palavra o Sr. Presidente da Junta. Começou por explicar ao Sr. Eduardo Loureiro que, quando os imóveis são escriturados, acontece a transferência de propriedade, contudo fica a faltar o registo, que sendo impensável não fazer nos dias de hoje, antigamente era comum não ser feito. Por não ter sido feito esse registo, nas finanças constam ainda como proprietários do imóvel, o Sr. Carlos Soares e o Sr. Manuel Soares, ainda que este último, tenha vendido a sua parte aos Olímpicos da Madalena. _____

Disse ainda que este é um processo com muitas complicações antigas e, portanto, não pode assegurar que não surjam problemas futuros para a Junta, contudo esse não deve ser um impedimento para que se tente resolver o problema. Assegurou que este é um processo no qual está a trabalhar há mais de dois anos, não sendo por isso uma questão impulsiva e, por isso, não lhe parecia razoável que se adiasse por mais tempo, como sugeriu o Sr. Domingos Barbosa. Se há problemas que se resolvem com o tempo, não será o tempo a resolver este problema, afirmou. _____

Em resposta à representante da CDU, explicou que é o donatário quem suporta os emolumentos do processo e que, neste caso e colocando em perspetiva, este não é um valor relevante, considerando o valor do imóvel. Sobre os custos de requalificação do



Assembleia de Freguesia da Madalena

VILA NOVA DE GAIA

imóvel, o Sr. Presidente da Junta assumiu que pretende reivindicar junto da Câmara Municipal alguma forma de comparticipação nos mesmos. _____

Interveio o Sr. Eduardo Loureiro, dizendo que os Unidos pela Madalena estão na Assembleia de Freguesia para colaborar mas que pretende alertar que esta doação pode ser um problema e que deve ser discutida. _____

O Sr. Presidente da Junta respondeu a esta intervenção, reconhecendo a postura dos Unidos pela Madalena mas dizendo que também ele não se furtou a nenhuma resposta, tendo contribuído para o debate. _____

Procedeu-se à votação do ponto, que foi **aprovado por maioria**, com abstenção dos dois elementos dos Unidos pela Madalena. _____

Passou-se ao seguinte ponto da ordem de trabalhos. _____

2.2. Apresentação, discussão e votação da primeira alteração ao mapa de pessoal do ano de 2025, nos termos da alínea m) n.º 1 do artigo 9.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro. _____

O Sr. Presidente da Assembleia abriu o ponto, passando de imediato a palavra ao Sr. Presidente da Junta. Este explicou que a proposta se apresenta bastante burocrática por se tratar de uma contratação de pessoal a termo e não para o quadro. Esclareceu ainda que a Junta tem sentido grande dificuldade com o quadro de pessoal afeto à rua, por constantes baixas médicas de alguns elementos, sendo que esta contratação se apresenta de grande importância para o funcionamento da Junta. Referiu também que o ideal seria contratar o funcionário para o quadro de pessoal definitivo mas, considerando que a Junta tem de suportar os salários do pessoal mesmo quando se encontram de baixa médica, a autarquia não tem atualmente condições financeiras para tal. _____

Tomou da palavra o Sr. Eduardo Loureiro, afirmando que os Unidos pela Madalena iriam votar a favor, reconhecendo os poucos recursos humanos de que a Junta dispõe. Disse



Assembleia de Freguesia da Madalena

VILA NOVA DE GAIA

ainda que, se fosse possível, o quadro de pessoal deveria ainda ser mais alargado para dar resposta às necessidades da Junta. _____

O Sr. Presidente da Junta usou novamente da palavra para explicar que, quando entrou em funções, o Executivo abriu um lugar de assistente operacional para funções de rua, que nunca foi preenchido, pois os poucos candidatos que surgiram, abandonaram o lugar ao fim de pouco tempo. _____

O ponto foi votado e **aprovado por unanimidade**. _____

3. Segundo período de intervenção do público. _____

Não se registou qualquer intervenção neste ponto. _____

Foi lida, votada e aprovada por unanimidade a minuta da ata da reunião, e nada mais havendo a tratar, o Presidente da Mesa da Assembleia de Freguesia, Jaime Filipe, agradeceu as intervenções, dando por encerrada a reunião, pelas 22 horas e 35 minutos, da qual se lavrou a presente ata que, depois de lida e aprovada, será assinada e devidamente arquivada. _____

Esta ata contém (9) nove páginas. _____

Madalena – Vila Nova de Gaia aos dezassete dias de março de dois mil e vinte e cinco. _

O Presidente da Mesa: _____

O Primeiro Secretário: _____

O Segundo Secretário: _____

353