



MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA
CÂMARA MUNICIPAL

ATA N.º 118 / 25

FL. N.º 109

[Handwritten signature]

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA
DA CÂMARA MUNICIPAL DE VALE DE CAMBRA,
DE 8 DE OUTUBRO DE 2025

N.º 118/2025 (Quadriénio 2021/2025)

Aos oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco, pelas nove horas e trinta e oito minutos, na sala de reuniões do Edifício Municipal, reuniu o órgão executivo do Quadriénio 2021-2025, por convocatória remetida no passado dia três, com as seguintes **PRESENCAS: O Sr. Presidente da Câmara Municipal, José Alberto Freitas Soares Pinheiro e Silva**, que presidiu à reunião, **e os Senhores Vereadores:**_____

- António Alberto Almeida de Matos Gomes (CDS/PP);_____
- Mónica Pinto Seixas (CDS/PP);_____
- José Alexandre Coutinho Bastos de Pinho (CDS/PP), que chegou antes do ponto 5; _____
- Tiago Correia Fernandes (PS); _____
- Frederico da Costa Martins (PPD/PSD)._____

AUSENTES

- André Agostinho Martins da Silva, por motivo de dispensa no âmbito do processo autárquico. _____

COM A SEGUINTE ORDEM DE TRABALHOS:_____

1. Aprovação da ata da reunião ordinária de 30/09/2025;_____
2. Desafetação do domínio público para o domínio privado do município, da parte sobrança da parcela n.º 33 da planta parcelar dos terrenos da obra "Parque Urbano - Valorização Ambiental da Envolvente do Rio Viques - 1.ª Fase";_____
3. Construção de Edifício de Habitação Social Partilhada - ELH - 20 Fogos e Requalificação da Rede Viária - Auto de Medição n.º13;_____

4. Regulamento Municipal de Atribuição de Bolsas de Estudo a Estudantes do Ensino Secundário, Pós Secundário e Ensino Superior – Após consulta pública da alteração;_____
5. Habitação Social na Rua Guerra Junqueiro, Moradal (13 fogos);_____
6. Processo de Obras n.º 86/25- Req.1860/25;_____
7. Contrato de Compra e Venda Edifício da antiga fábrica “Martins & Rebello”;_____
8. Contrato de Comodato a celebrar com a Santa Casa da Misericórdia de Vale de Cambra;
9. Contrato de Comodato a celebrar com a Cruz Vermelha Portuguesa – Delegação de Vale de Cambra;_____
10. Aprovação da ata da reunião extraordinária de 08/10/2025._____

O SR. PRESIDENTE, JOSÉ ALBERTO FREITAS SOARES PINHEIRO E SILVA, DECLAROU ABERTA A REUNIÃO: _____

- PERÍODO DA ORDEM DO DIA:

1. APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 30/09/2025:_____

A Câmara Municipal deliberou aprovar a ata da reunião ordinária de 30 de setembro de 2025, por unanimidade, dando-se por conforme a minuta então aprovada._____

2. DESAFETAÇÃO DO DOMÍNIO PÚBLICO PARA O DOMÍNIO PRIVADO DO MUNICÍPIO, DA PARTE SOBRANTE DA PARCELA N.º 33 DA PLANTA PARCELAR DOS TERRENOS DA OBRA "PARQUE URBANO – VALORIZAÇÃO AMBIENTAL DA ENVOLVENTE DO RIO VIGUES – 1.ª FASE":_____

--- Processo Medidata n.º 11273/24 – Presidente da Câmara – DAJRH ---

Transcreve-se a informação de 30/09/2025, da assistente técnica Anabela Maurício, da DAJRH, vista pela TS jurista Isabel Mariano: _____

“Em reunião ordinária de Câmara Municipal de 11 de junho do corrente ano, foi deliberada a intenção de desafetar do domínio Público para o privado do Município, “um trato de terreno situado entre o arruamento do Parque da Cidade Dr. Eduardo Coelho e um prédio propriedade de Rosa Anita Nadais dos Reis, com a área de 50,53 m², conforme



planta em anexo, destinado a negociação pela via amigável com Rosa Anita Nadaís dos Reis".

- Após o que se procedeu à afixação no dia 04/07/2025, no átrio do edifício Municipal, de Edital datado de 20/06/2025, dando conhecimento da decisão e concedendo prazo de 15 dias aos interessados para apresentação de eventuais reclamações, nos termos do disposto no artigo 191.º do C.P.A., e ainda o envio à Junta das Freguesias de Vila Chã, Codal e Vila Cova de Perrinho, em 04/07/2025, para o mesmo efeito, que afixou a 11/07/2025, conforme certidão de afixação.
- Decorrido o prazo, **verificou-se não ter sido apresentada qualquer reclamação.**

Nestes termos, decorrido o prazo concedido, remeto a V. Exa. o respetivo processo, pois cabe a Câmara Municipal deliberar propor à Assembleia Municipal, nos termos do disposto no art. 25º, n.º 1, alínea q), do anexo I da Lei 75/2013, desafetar a referida faixa de terreno do domínio público e integrá-lo no domínio privado.

O vereador Frederico Martins disse: “Quero alertar somente para o custo do valor da aquisição metro quadrado a ter em conta aquando da alienação.”

O Sr. Presidente responde: “foi tida sempre como norma, nestes casos e por uma questão de justiça, devolver ao mesmo preço, o que já não acontece se for vendido a um terceiro comprador.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade dos cinco membros presentes, aprovar e submeter à apreciação da Assembleia Municipal a desafetação do domínio público para o domínio privado do município, da parte sobrance da parcela n.º 33 da planta parcelar dos terrenos da obra “Parque Urbano – Valorização Ambiental da Envolvente do Rio Vigues – 1ª fase, nos exatos termos das informações constantes do processo.

3. CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO SOCIAL PARTILHADA – ELH – 20 FOGOS E REQUALIFICAÇÃO DA REDE VIÁRIA – AUTO DE MEDIÇÃO N.º13:

--- Processo Medidata n.º 24070/25 – Presidente da Câmara – DOME---

Presente o Auto de Medição n.º 13 da obra acima referida, assinado digitalmente pelos representantes do empreiteiro, Eng. Ricardo Manuel Reis Sá e da Câmara Municipal, Eng. Vítor Manuel Almeida Soares, que procederam à medição dos trabalhos no local, aos vinte e nove dias do mês de setembro de dois mil e vinte e cinco, que correspondem ao valor de 33.086,81€ (trinta e três mil, oitenta e seis euros e oitenta e um centimos) s/IVA, conforme mapa anexo. _____

Por informação de 30/09/2025 do técnico da DOME, Vítor Soares, é proposta a aprovação do presente Auto de Medição pela Câmara Municipal. _____

O Auto e respetivo Mapa de Trabalhos ficam arquivados no processo respetivo. _____

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade dos cinco membros presentes, aprovar o Auto de Medição n.º 13 da empreitada Construção de Edifício de Habitação Social Partilhada – ELH – 20 Fogos e Requalificação da Rede Viária, no valor de 33.086,81€ (trinta e três mil, oitenta e seis euros e oitenta e um centimos) s/IVA, nos exatos termos e condições das informações constantes no processo. _____

4. REGULAMENTO MUNICIPAL DE ATRIBUIÇÃO DE BOLSAS DE ESTUDO A ESTUDANTES DO ENSINO SECUNDÁRIO, PÓS SECUNDÁRIO E ENSINO SUPERIOR – APÓS CONSULTA PÚBLICA DA ALTERAÇÃO: _____

--- Processo Medidata n.º 3618/25 – Mónica Seixas – DASE ---

Transcreve-se a informação de 30/09/2025, da chefe da DASE, Paula Ferreira: _____

“Pela presente informo o seguinte: _____

• Em reunião da Câmara Municipal de 29 de abril de 2025, foi aprovada a proposta de Alteração do Regulamento Municipal de Atribuição de Bolsas de Estudo a Estudantes do Ensino Secundário, Pós-Secundário e Ensino Superior, a qual nos termos do disposto nos artigos 100º e 101º do CPA, foi submetida a inquérito público; _____



• No âmbito do respetivo procedimento, foi a proposta do referido Regulamento submetido para publicação no Diário da República, tendo sido publicado na II Série, n.º 119, de 24 de junho de 2025;_____

• Após o que se procedeu à sua afixação no átrio do Edifício Municipal, ao seu envio às Juntas de Freguesia do Município, publicitado no site da Câmara Municipal e ouvidas as entidades representativas dos interesses em causa, dando cumprimento ao disposto no Decreto-Lei 10/2015;_____

• Decorrido o prazo do Inquérito Público (30 dias – de 06/08 a 08/09), verificou-se não terem sido apresentados quaisquer contributos no sentido de alteração do projeto de Regulamento._____

Nestes termos, junto envio a V.ª Ex.ª o respetivo processo para aprovação da Câmara Municipal em cumprimento do disposto no artigo 33.º, n.º 1, alínea k) da Lei 75/2013, e posterior aprovação pela Assembleia Municipal nos termos do disposto no artigo 25.º, alínea g), do n.º 1, do mesmo diploma.”_____

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade dos cinco membros presentes, aprovar e submeter à apreciação da Assembleia Municipal a alteração ao Regulamento Municipal de Atribuição de Bolsas de Estudo a Estudantes do Ensino Secundário, Pós-Secundário e Ensino Superior, nos exatos termos das informações constantes do processo. _____

Chegou neste momento à reunião, o vereador José Alexandre Pinho. _____

5. HABITAÇÃO SOCIAL NA RUA GUERRA JUNQUEIRO, MORADAL (13 FOGOS):_____

--- Processo Medidata n.º 27756/25 – Presidente da Câmara – DPOGU ---

Transcreve-se a informação de 04/12/2024, da técnica superior da DPOGU, Isabel Bastos:

PARECER RELATIVO AO ANTEPROJETO – CONCURSO PÚBLICO N.º 105/2023

Habitação Social na Rua Guerra Junqueiro, Moradal (13 fogos)

“No dia 28 de novembro de 2024 foi entregue o anteprojeto do projeto de arquitetura para Habitação Social na Rua Guerra Junqueiro, no lugar do Moradal, pela ECMP, Engenharia e Construção, Unipessoal. _____

Após a apreciação das peças escritas e desenhadas, considera-se ser de informar que, foram tomadas em consideração as várias questões identificadas em fase de estudo prévio. _____

O anteprojeto apresenta o edifício destinado aos 13 fogos com acesso pela Rua Guerra Junqueiro, com 2 pisos acima da cota de soleira e 1 abaixo da mesma, 21 lugares de estacionamento (19 lugares e mais 2 para mobilidade condicionada) e garante acesso ao logradouro posterior para eventual proposta futura. _____

Em termos de sustentabilidade, é proposta a aplicação de isolamento térmico pelo exterior, caixilharias com corte térmico classe 4, vidros eficientes, bomba de calor para garantir a energia renovável, aparelhos de ar condicionado de alta eficiência energética e grelhas de ventilação natural para adequada circulação do ar no interior das unidades.

A área total do terreno corresponde a 3747,68m², a área bruta de construção é de 1662,76m² e de implantação é de 662,47m², pelo que corresponde ao índice de construção de 0,44m²/m², de impermeabilização de 0,48m²/m² e de implantação de 0,18m²/m². _____

A Assembleia Municipal reconheceu o interesse público estratégico da construção deste empreendimento de habitação social de carácter estratégico em 12/09/2023, pelo que o mesmo está afeto ao fim em causa. _____

Em conformidade com o exposto, entendemos que o Anteprojeto pode ser aprovado, com vista à conclusão do projeto de execução e respetiva revisão de projeto, tendo em conta que se trata de uma obra financiada no âmbito da Estratégia Local de Habitação.”

Presente na reunião para prestar esclarecimentos, a TS Arquitecta Isabel Bastos esclareceu as características do anteprojeto e alertou para as imagens constantes do link



para uma melhor visão do que vai ser construído, garantindo que o anteprojeto cumpre com o RMEU, RGEU e restante legislação aplicável. _____

A Câmara Municipal, com a abstenção dos vereadores Tiago Fernandes e Frederico Martins, deliberou por maioria dos seis membros presentes, aprovar o anteprojeto da Habitação Social na Rua Guerra Junqueiro, Moradal (13 fogos), nos exatos termos e condições das informações constantes no processo. _____

Declaração de voto do vereador Frederico Martins: “Abstenho-me na votação, em conformidade com a quantidade de informação a analisar, apesar da grata explicação dada pela Arquitecta Isabel Bastos do Departamento de Planeamento e Urbanismo.” _____

Declaração de voto do vereador Tiago Fernandes: “Abstenho-me, tendo em consideração o período do mandato em que nos encontramos, a dimensão do dossier associado e a incapacidade de poder fazer um acompanhamento real e contínuo às fases seguintes do projeto.” _____

6. PROCESSO DE OBRAS N.º 86/25- REQ.1860/25 – António Alberto Gomes – DOP

Pedido de António Jorge Borges Correia para o licenciamento da construção de habitação unifamiliar e muros em prédio localizado na Rua do Outeiro dos Foguetes, n.º 132, na freguesia de Cepelos: _____

O chefe da DOP, Óscar Brandão, deixa à consideração o deferimento da pretensão com base na informação técnica de 26/09/2025 do técnico superior Nuno Miguel Pinho Lopes que, em função dos elementos de arquitetura apresentados a 19/09/2025 e conforme a informação técnica de 26/09/2025, não vê inconveniente em que o pedido seja deferido. _

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade dos seis membros presentes, deferir nos termos e condições da informação dos serviços técnicos de 26/09/2025, a qual se deve anexar à notificação da presente deliberação. _____

7. CONTRATO DE COMPRA E VENDA EDIFÍCIO DA ANTIGA FÁBRICA “MARTINS & REBELLO”: _____

--- Processo Medidata n.º 24746/25 – Presidente da Câmara – DAJRH ---

2025.10.08

Presente a minuta do contrato de compra e venda para aquisição das instalações da antiga fábrica Martins e Rebello. _____

O Sr. Presidente apresenta o ponto: “O tribunal de Contas veio solicitar o Contrato de compra e venda, apesar do que já foi submetido à reunião de Câmara, mas que foi revisto pelo Cartório, em articulação com os vendedores e com a Dr.ª Isabel Mariano e tudo ficou correto para remetermos ao Tribunal de Contas.” _____

A Câmara Municipal, com a abstenção do vereador Frederico Martins, deliberou, por maioria dos seis membros presentes, aprovar a minuta do contrato de compra e venda, a celebrar com os administradores e representantes da firma INDULAC-Indústrias Láteas, S.A, para a aquisição das instalações da antiga fábrica “Martins e Rebello”, pelo valor de 2.300.000,00€ (dois milhões e trezentos mil euros), nos seus exatos termos. _____

Declaração de voto do vereador Frederico Martins: “Abstive-me na votação em conformidade com o alinhamento e sentido de voto tomado na reunião de Câmara Municipal número 117/2025.” _____

8. CONTRATO DE COMODATO A CELEBRAR COM A SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE VALE DE CAMBRA:_____

--- Processo Medidata n.º 24750/25 – Presidente da Câmara – DAJRH ---

Na RCM de 20.08.2024 foi aprovada a isenção do pagamento de rendas por parte da Santa Casa da Misericórdia de Vale de Cambra relativamente ao Edifício ocupado pela Unidade de Cuidados Continuados Integrados, no seguimento do que se propõe a celebração de um contrato de comodato entre a Câmara Municipal de Vale de Cambra e a Santa Casa da Misericórdia de Vale de Cambra, considerando que o contrato de arrendamento é um contrato oneroso e o contrato de comodato é um contrato gratuito. _____

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a celebração de um contrato de comodato entre o Município de Vale de Cambra e a Santa Casa da Misericórdia de Vale de Cambra relativamente ao Edifício ocupado pela Unidade de



Cuidados Continuados Integrados da Santa Casa da Misericórdia de Vale de Cambra, nos exatos termos das informações constantes do processo. _____

Mais deliberou recomendar à Santa Casa da Misericórdia de Vale de Cambra, que dentro do que são as possibilidades legais, se privilegie os valecambrenses, por ser da mais elementar justiça. _____

Declaração de voto do vereador Tiago Fernandes: “É com particular agrado que vejo a chegada à reunião da Câmara Municipal, de um contrato de comodato com a Santa Casa da Misericórdia de Vale de Cambra. Em devido tempo em conjunto com o meu colega, o vereador Frederico Martins, fizemos uma proposta em reunião, que foi subscrita pelos restantes elementos do executivo, que visava a isenção do pagamento da renda à Santa Casa da Misericórdia de Vale de Cambra, para evitar o peso financeiro desse ónus sobre ela, o que ajudava, obviamente a instituição a ter outra capacidade para os investimentos necessários e, a chegada do contrato comodato, é para mim uma alegria, certamente também para o Frederico e para os restantes, pela possibilidade de se dar um título que permitirá que a Santa Casa da Misericórdia de Vale de Cambra possa concorrer a financiamentos, que possam melhorar a sua oferta, bem como a qualidade da mesma.”

Declaração de voto do vereador Frederico Martins: “Relativamente a este ponto, tenho a dizer que também é com muito agrado e com muito alento que acolho a vinda deste contrato de comodato à reunião de Câmara Municipal, como complemento daquilo que foi já tido como decisão por parte deste executivo, em isentar o pagamento da renda a que a Santa Casa da Misericórdia de Vale de Cambra estava sujeita e agora com este contrato de comodato, terá certamente mais espaço para poder potenciar mais valências que careçam, de receção de mais pessoas, não só de Vale de Cambra, mas de todo o Portugal para que realmente a Unidade de Cuidados Continuados presente em Vale de Cambra dê resposta a essa necessidade.” _____

Ausentou-se da reunião, o vereador José Alexandre Pinho. _____

2025.10.08

**9. CONTRATO DE COMODATO A CELEBRAR COM A CRUZ VERMELHA PORTUGUESA –
DELEGAÇÃO DE VALE DE CAMBRA:**_____

--- Processo Medidata n.º 24754/25 – Mónica Seixas – DASE ---

Transcreve-se a informação de 03/06/2025, da chefe da DASE, Paula Ferreira: _____

“Nos termos previstos no Regulamento de Apoio às Instituições Particulares de Solidariedade Social, artigo 6.º “ A Câmara Municipal poderá ceder terrenos e edifícios do seu domínio privado, em regime de direito de superfície, contrato de comodato ou outro, desde que visem a sua adequação para a criação de resposta social”._____

Analisando o pedido formulado pela CVP, Delegação de Vale de Cambra, é meu entendimento que o mesmo tem enquadramento neste artigo devendo o mesmo ser objeto de “contrato de comodato ou outro”._____

Contudo, de acordo com a informação constante no pedido, visa a “criação de empresa social no âmbito de restauração/catering (...) pretendendo-se “dinamizar, revitalizar e requalificar o espaço do Mercado Municipal que se encontra já cedido à instituição. Com a requalificação do espaço será possível assegurar inicialmente a abertura do mesmo para serviços durante os dias de feira, bem como, realizar as oficinas ocupacionais de culinária desenvolvidas no Valoriza-te”._____

Dado tratar-se de uma resposta – empresa social no âmbito da **restauração/catering** – que está sujeita a regras muito específicas de instalação e funcionamento, deixo à consideração de V. Exas que seja disponibilizado apoio técnico especializado adequado, para que sejam cumpridas as formalidades mínimas exigíveis para o funcionamento e sejam evitadas eventuais irregularidades ao funcionamento futuro da resposta a criar.

Salvo entendimento jurídico em contrário, o apoio a conceder está sujeito a Acordo de colaboração.”_____

Pela TS jurista, Isabel Mariano, em 09/06/2025 foi prestada a seguinte informação: _____

“Após reunião com o Presidente da Direção do Núcleo de Vale de Cambra da Cruz Vermelha Portuguesa, cumpre informar o seguinte: A "empresa social" ainda não foi



constituída, sendo que a cedência do espaço no edifício do Mercado Municipal vai ser feita à Cruz Vermelha Portuguesa, devendo ser formalizada, designadamente por contrato de comodato (empréstimo), com a definição dos respetivos termos e condições, nomeadamente quanto à requalificação e à colocação de equipamentos no espaço, com vista à sua utilização para o fim pretendido (resposta ocupacional para portadores de doença do foro mental). A competência para o efeito cabe à Câmara Municipal, ao abrigo do disposto no artigo 33.º n.º 1 alíneas o) e u), do anexo I à Lei n.º 75/2013, conjugado com o disposto artigo 6.º do Regulamento de Apoio às Instituições Particulares de Solidariedade Social. Previamente, no seguimento do entendimento manifestado pela Chefe da DASE, propõe-se que a Comissão de Vistorias se pronuncie quanto à utilização e intervenção no espaço para o fim pretendido.” _____

Pela Comissão de vistorias, TS arquiteta Isabel Bastos, foi referido: _____

(...) Julgo, salvo melhor parecer, que a informação prestada pela DASE reflete a necessidade de assegurar "apoio técnico" para verificar quais as alterações que este tipo de valência exige e respetiva remodelação do espaço existente. Neste sentido e atendendo ao exposto, propõe-se a auscultação do técnico autor do projeto da "Remodelação do Mercado Municipal", o arq.º António Silva, dado o âmbito da Comissão de Vistorias” _____

O processo foi informado pelo TS arquiteto António Silva que referiu “Não se vê inconveniente no solicitado.” _____

O vereador Tiago Fernandes disse: “Este projeto, é um incentivo claro ao associativismo e às IPSS para se envolverem ativamente e também, ao mesmo tempo, um incentivo à comunidade empresarial que criam projetos que criam valor. E acho que isso merece um louvor, em especial à INOXCOM por desenvolver esta iniciativa. Por fim, dizer que dentro daquilo que é o trabalho do município ceder esse espaço faz todo sentido e, portanto, obviamente que concordo com tudo o que aqui está envolvido. _____

2025.10.08

O vereador Frederico Martins referiu: “Relativamente a este ponto, quero unicamente elevar, pelo assunto ter vindo à reunião de Câmara não só para potenciar aquilo que é a atividade da Cruz Vermelha perante a nossa sociedade, mas acima de tudo, por garantir a dignidade daquilo que é o espaço que trará certamente mais exposição àquilo que é o trabalho desenvolvido pela instituição face aos seus projetos que têm em mãos, e acima de tudo dar a possibilidade a quem realmente irá desempenhar funções nesse mesmo espaço, ter a capacidade e a dignidade do mesmo, integrado dentro daquilo que é o Mercado Municipal. _____

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade dos seis membros presentes, aprovar a celebração de um contrato de comodato entre o Município de Vale de Cambra e a Cruz Vermelha Portuguesa - Delegação de Vale de Cambra, para a cedência do espaço - loja n.º 14 do Edifício do Mercado Municipal, para a implementação de projeto social – Valoriza-te - através da criação de empresa social no âmbito de restauração/catering, nos exatos termos e condições das informações constantes o processo. _____

Regressou à reunião o vereador José Alexandre Pinho. _____

Antes da aprovação da ata fez-se uma pequena pausa para a sua melhor redação, retomando-se de seguida. _____

10. APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DE 08/10/2025. _____

A Câmara Municipal deliberou aprovar a ata da reunião ordinária de 08 de outubro de 2025, por unanimidade dos seis membros presentes. _____

Nada mais havendo a tratar e sendo onze horas e trinta minutos, o Sr. Presidente da Câmara, José Alberto Freitas Soares Pinheiro e Silva, declarou encerrada a reunião, da qual, se lavrou a presente ata que, após lida por todos os presentes, é assinada por si e pela secretária, Adélia Cruz. _____




