

CÂMARA MUNICIPAL DE VENDAS NOVAS



Ata da Reunião de 14 / 12 / 2021

Ata n.º 25 destinada a:



LL

JF

ATA N.º 25

Aos catorze dias do mês de dezembro do ano dois mil e vinte e um na Sala de Sessões, Edifício dos Paços do Concelho desta cidade de Vendas Novas reuniu a Câmara Municipal tendo estado:

PRESIDENTE..... LUÍS CARLOS PITEIRA DIAS
VICE-PRESIDENTE VALENTINO SALGADO CUNHA
VEREADORES RICARDO MANUEL COELHO VIDEIRA
TIAGO ANDRÉ HORTELÃO ALDEIAS
LUÍS FILIPE LARANJO MATIAS

A reunião foi secretariada pelo Chefe da DAF, Hélder Páscoa Fernandes.

ABERTURA OFICIAL DA REUNIÃO

Pelo Senhor Presidente foi declarada aberta a reunião eram 15 H 00.

1. Ponto – PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA

INFORMAÇÕES

Tomou a palavra o **Presidente**, informando que no dia 3 de dezembro reuniu com o Stal e esteve presente no hastear da Bandeira Eco-Escolas na Escola dos Campos da Rainha, no dia 6 reuniu com a Infraestruturas de Portugal, S.A. e no dia 7 participou nas cerimónias comemorativas do Dia da Artilharia e do Regimento de Artilharia n.º 5. No dia 8 participou no almoço comemorativo dos 20 anos da Casa do Benfica de Vendas Novas, nos dias 10, 11 e 12 participou no Congresso da Associação Nacional de Municípios e no dia 13 esteve presente no Conselho Regional realizado pela CCRA Alentejo, onde foram eleitos os novos órgãos para o presente mandato autárquico. Nesse mesmo dia reuniu com os representantes do Partido Social Democrata e da Coligação PSD/CDS-PP, para apreciação do Orçamento para 2022, ao abrigo do Estatuto da Oposição e no final do dia com os representantes do PCP e dos Verdes, para o mesmo efeito.

Interveio o **Vice-Presidente**, referindo que no dia 22 de novembro esteve presente na exposição que assinalou o 32.º Aniversário da Convenção sobre os direitos da criança, na CPCJ de Vendas Novas, no dia 2 de dezembro visitou as obras em curso na cidade de Vendas Novas e no Jardim de Infância da Afeiteira e no dia 3 esteve presente no hastear da bandeira



Eco-Escolas no Jardim de Infância da Afeiteira, a funcionar na Escola dos Campos da Rainha. No dia 7 participou na reunião da CIMAC sobre as novas competências dos Municípios, no dia 9 recebeu a "Primeira Pedra", uma iniciativa por parte da EAPN Portugal, que é a representação portuguesa da Rede Europeia Anti-Pobresa e no dia 13 participou em diversas iniciativas, nomeadamente na Networking Breakfast na Start Up Alentejo, na visita à Escola dos Campos da Rainha e também na reunião com os partidos com assento nos órgãos do Município, para discussão da proposta de Orçamento para 2022, no âmbito do Estatuto do Direito da Oposição. Por fim, no dia 14 de dezembro reuniu com a AMA, no âmbito da Loja do Cidadão.

Tomou a palavra o **Vereador Ricardo Videira**, dando conhecimento que no dia 13 de dezembro participou na reunião no âmbito do Estatuto da Oposição, na qual tiveram a oportunidade de debater o Orçamento e os projetos para o próximo ano, que irão ser votados num futuro muito próximo.

Interveio o **Vereador Luís Matias**, informando que no dia 13 de dezembro participou na reunião, relativamente ao Estatuto da Oposição, sobre o Orçamento para o ano 2022.

Tomou a palavra o **Vereador Ricardo Videira**, referindo que o Natal está próximo e infelizmente esse período coincide com um elevado número de casos de COVID 19, um pouco por todo o país, tendo o Governo declarado algumas medidas de contenção que visam minimizar a propagação do vírus e o seu impacto sobre as nossas comunidades. Uma dessas medidas prende-se com a realização de testes antes de visitar. Foi nesse contexto que a partir do dia 19 de novembro, o Estado passou a compartilhar a realização desses testes rápidos antigénio, em farmácias e laboratórios, que aderissem a um programa patrocinado pelo Estado, nomeadamente através do Governo. Pelo que sabe, em Vendas Novas ainda não é possível realizar o referido teste, perguntando se foram feitas algumas diligências junto das farmácias locais ou se o Município equaciona assegurar os testes neste período.

Em relação ao assunto em questão, **Presidente** informou que o Município decidiu cancelar algumas iniciativas que estavam previstas para este período, por uma questão de precaução. Quanto aos testes, afirmou que existe uma farmácia local com interesse e há também um contato com um laboratório para o Município fazer um protocolo nesse sentido.

Interveio o **Vereador Ricardo Videira**, afirmando que o Município pode contar com a solidariedade dos Vereadores da Coligação Vendas Novas Primeiro para implementar essa solução de testagem.

No seguimento de algumas questões colocadas em reuniões anteriores, o **Vereador Luís Matias** afirmou que, ao longo das últimas semanas, se têm verificado vários constrangimentos ao nível do trânsito e acessibilidades na Avenida Marechal Craveiro Lopes e



LD

#

na rotunda junto à GNR e os Vereadores da Coligação Vendas Novas Primeiro já alertaram anteriormente para estas e outras questões pontuais, como por exemplo, os semáforos que não se encontram a funcionar devidamente. Têm ainda feito outros alertas sobre outras questões de fundo, como a necessidade de ser criado um plano de manutenção e acompanhamento destas várias necessidades. Neste sentido, pergunta o que é que está a ser preparado para evitar este tipo de problemas que se têm vindo a verificar.

Tomou a palavra o **Presidente**, afirmando que não há muito a dizer sobre a mobilidade e o trânsito junto de obras de reabilitação urbana que se encontram a decorrer, pois o assunto já foi debatido amplamente e qualquer obra deste tipo traz sempre transtorno ao nível da mobilidade, criando a necessidade de alternativas para quem utiliza esses eixos rodoviários. Informa que as intervenções que estão a ser feitas, nomeadamente na rede municipal, irão evitar futuras situações, como a que se verificou junto aos Combatentes. No entanto, a atual rede é muito extensa e antiga, sendo que, quando se verificam este tipo de situações, a Câmara Municipal tem uma equipa preparada para intervir no imediato, garantindo que essa intervenção seja feita o mais rapidamente possível para que o impacto seja também menor. No caso da rutura da conduta principal junto aos Combatentes, a reparação vai levar algum tempo, afirmando que a estimativa técnica que tem é que até ao final da semana que decorre a rutura esteja regularizada, levando depois mais algum tempo para regularizar o pavimento. Ao nível de outras manutenções, refere que tal como referiu na reunião realizada na Landeira, está a ser feito o plano que mencionou.

Interveio o **Vereador Luís Matias**, perguntando se há alguma atualização relativamente à questão da intervenção dos semáforos, que o Presidente também informou que seria adjudicado.

Tomou a palavra o **Presidente**, informando que está a decorrer o concurso e a intervenção será feita assim que possível.

2. PONTO – PERÍODO DA ORDEM DO DIA

2.1 – Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Vendas Novas (ARU)

Doc. 113/2021

A delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Vendas Novas em vigor caduca em 20 de dezembro de 2021. A delimitação da ARU atribui à área um conjunto significativo de efeitos, nomeadamente a definição de apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, que se pretendem manter. Neste contexto, é pretensão proceder a nova aprovação da delimitação da ARU de Vendas Novas. Igualmente considera-se oportuno proceder à



alteração da sua delimitação, ampliando o respetivo perímetro, de modo a incluir áreas prioritárias de intervenção ao nível dos espaços e equipamentos de utilização coletiva, dotando o Município de um instrumento capaz de enquadrar intervenções previstas nas oportunidades de financiamento comunitário existentes. Com base nestas premissas foi elaborada a Proposta de Alteração da Delimitação ARU de Vendas Novas, em conformidade com o disposto no n.º 2 do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU). A proposta deverá ser remetida para a Assembleia Municipal para aprovação, nos termos do n.º 1 do art.º 13.º do RJRU, e posteriormente remetida para publicação em Diário da República, e para o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, I. P., nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do art.º 13º do RJRU.

Tomou a palavra o **Vice-Presidente**, fazendo o enquadramento do ponto.

Interveio o **Vereador Ricardo Videira**, afirmando que é fundamental que o Município tenha uma estratégia clara para o desenvolvimento do Concelho e da Cidade, o que não transparece desta delimitação da ARU e espera que isso venha a acontecer com a ORU, tal como foi referido pelo Vice-Presidente.

O **Vice-Presidente** afirmou que a estratégia está a ser estudada no âmbito do PDM e abrange várias áreas, reforçando a ideia de uma estratégia a 15 anos com a ORU.

Interveio o **Vereador Ricardo Videira**, concordando com a ideia de estratégia, mas entende que a ORU já deveria ter sido apresentada na presente reunião.

Tomou a palavra o **Presidente**, afirmando que a presente ARU já deu origem o PEDU, que está no terreno e que tem um plano de ação até 2026. Refere que a ARU já terá associada uma ORU, apresentando a sua delimitação e o seu horizonte temporal, que tem agora de ser revisto. Informa que existem um conjunto de outros instrumentos, para além do PDM já referido pelo Vice-Presidente, como os Planos de Pormenor, todos eles conjugados dentro desta ARU.

Interveio o **Vereador Ricardo Videira**, perguntando se existe neste momento uma ORU em vigor, pois pela informação que consta da documentação enviada a mesma ainda não foi concluída e aprovada, razão que levou à revisão da ARU.

Tomou a palavra o **Presidente**, informando que até agora o Município não tem, sendo que na presente reunião é aprovada a alteração da ARU, que dará origem a um novo documento de ORU para prolongar, durante 15 anos, esta ARU.

Interveio o **Vereador Tiago Aldeias**, afirmando que os planos não estão conjugados e que há na realidade graves problemas que carecem de resolução. De acordo com os documentos, não há uma ORU, sendo que a ARU vai ser revista porque termina o seu prazo, mas concorda que esta é a decisão que pode ser tomada a curto prazo tendo em conta que o seu prazo de



LD
#

término é no dia 20 de dezembro, mas considera que tem de ser definida uma outra estratégia a longo prazo.

Tomou a palavra o **Presidente**, clarificando que independentemente de não haver ORU, Operação de Reabilitação Urbana, a ARU, Área de Reabilitação Urbana, pode ter a durabilidade que se entender. Isso significa que, mesmo fazendo a ORU, a ARU poderá não durar 15 anos se se considerar que é necessário alterar a mesma por algum motivo. Afirma que neste momento havia uma necessidade clara e identificada de alterar a área da ARU, não sendo alterada apenas porque a mesma estava a caducar, mas também porque existia uma oportunidade de a melhorar, o que pode vir a acontecer no futuro se assim foi entendido.

Interveio o **Vice-Presidente**, pedindo ao Vereador Tiago Aldeias que lhe dê o benefício da dúvida, porque, de facto, ainda não houve uma ORU em Vendas Novas, mas o executivo está bastante motivado em concretizá-la durante o ano 2022, para que não se tenha um prazo de caducidade tão reduzido, para a ARU, como tiveram nas últimas. Diz também que o executivo está a fazer um esforço muito grande, para conciliar os vários projetos que tem, muitos dos quais ainda se encontram numa fase de pensamento, mas têm de ser vistos de modo enquadrado para ver como é que uns vão influenciar os outros. Relativamente à Landeira, informa que em janeiro o executivo irá definir a limitação da ARU da Landeira e depois de estar concretizada a ORU de Vendas Novas, também irá avançar também com a ORU de Landeira, para que a estratégia também não caduque no curto prazo.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a submissão da Proposta de Alteração da Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Vendas Novas à aprovação da Assembleia Municipal.

2.2 - Expediente

2.2.1 - Atas

Presente para apreciação e votação a Ata n.º 23, respeitante à reunião da Câmara Municipal realizada no dia 16 de novembro de 2021.

Foi lida e aprovada, por unanimidade, a Ata n.º 23, respeitante à reunião da Câmara Municipal realizada em 16 de novembro de 2021.

2.2.2 – 22.ª Alteração ao Orçamento, PPI e PAM, do ano 2021

Presente, para apreciação e votação da Câmara Municipal, no uso da competência prevista na alínea d) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado em



anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a 22.ª alteração ao orçamento, PPI e PAM, do ano 2021. A alteração comporta alterações de 31.670,00€ nas despesas correntes e de 5.200,00€ nas despesas de capital. O orçamento da despesa do ano 2022 comporta alterações em despesas de capital de 646.000,00€ e o de 2023 em 270.000,00€.

Tomou a palavra o **Presidente**, enquadrando o ponto em análise.

Interveio o **Vereador Tiago Aldeias**, referindo que o orçamento municipal é um instrumento político e tem sempre votado favoravelmente as alterações que têm vindo a ser feitas, apesar de não concordar com o referido orçamento, uma vez que muitas das alterações têm sido para benefício da população. No entanto, considera que 22 alterações são muitas e se comparar o atual orçamento com o orçamento do início do ano, a alteração poderá ser substancial, o que também poderá revelar uma alteração de estratégias políticas. No que diz respeito ao trabalho extraordinário, percebe que por vezes essa é uma necessidade e irá votar a favor da presente alteração. Ainda assim, não pode deixar de referir que os trabalhadores do Município, da recolha de monos e verdes andam a fazer trabalho extraordinário ao fim-de-semana e depois têm de depositar os resíduos no COPAE porque as instalações da GESAMB estão fechadas ao fim-de-semana. Refere que tem conhecimento que o PSD e o PS já reuniram com a referida empresa e a CDU, em campanha eleitoral, também já disse que é necessário que haja uma reunião com a GESAMB, de forma a serem encontradas soluções para o problema existente, da incapacidade de dar resposta aos resíduos do Concelho e também para que seja dada resposta à recolha de resíduos ao fim-de-semana.

Tomou a palavra o **Presidente**, afirmando que foram feitas 22 alterações, sem nenhum prejuízo, nem para a Câmara, nem para os munícipes, com um orçamento que é flexível e que tem muitas alterações, fruto de coisas como as que se encontram na alteração em análise, que não dependem unicamente do Município, como um projeto de parceria, fruto de um protocolo que aumenta de valor. Refere que algumas das alterações feitas foram de gestão corrente, entre rubricas económicas. Em relação às horas extraordinárias, informa que são feitas apenas as necessárias e atualmente é gasto muito menos em horas extraordinárias em comparação ao período em que a CDU esteve no executivo. Efetivamente há um aumento em horas extraordinárias, mas o PS tem em dia os seus pagamentos a fornecedores, ao contrário do que acontecia na altura que referiu. No que diz respeito aos monos e verdes, informa que estão a ser recolhidos aos sábados, porque neste momento a Câmara Municipal tem uma carrinha grua que não tem operador e esteve avariada, o que justificou um aumento do volume de monos e verdes, nomeadamente da recolha no domicílio e para recuperar esse acumulado e pôr o serviço em dia, estão a ser feitas horas extraordinárias.



LD

JF

O **Vereador Tiago Aldeias** afirmou que a sua questão tem a ver unicamente com o facto da recolha de monos e verdes ser feita ao sábado e não ser possível descarregar logo na GESAMB. Considera que é necessário reunir com a referida empresa, tanto para resolver a questão dos monos e verdes como dos resíduos das obras, sendo também necessário rever a forma como se está a trabalhar com o ecocentro.

Tomou a palavra o **Presidente**, informando que, no que diz respeito aos verdes, a Câmara Municipal comprou uma trituradora ao abrigo de uma candidatura a fundos comunitários, e em parceria com a GESAMB, e esses resíduos estão a ser triturados no estaleiro, até para fazer biomassa, que depois é utilizada como fertilizante. No que diz respeito aos monos, informa que está a ser analisado com a GESAMB, pois efetivamente a referida empresa não tem capacidade para receber o volume de monos recolhido. Refere que a deposição dos monos no estaleiro não é só uma questão de ser ao sábado, mas por não haver capacidade de recolher tudo no próprio ecocentro e o que está a ser articulado com a GESAMB é que a empresa faça a recolha no estaleiro municipal.

A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com abstenções dos Vereadores Ricardo Videira e Luís Matias e com votos a favor do Vereador Tiago Aldeias, do Vice-Presidente Valentino Cunha e do Presidente Luís Dias, aprovar a 22.ª Alteração ao Orçamento, PPI e PAM, do ano 2021.

2.2.3 – Empreitada de Requalificação Urbana da Av. Marechal Craveiro Lopes – Atualização do Plano de Trabalhos

No desenvolvimento dos trabalhos da Empreitada de Requalificação Urbana da Av. Marechal Craveiro Lopes, e conforme estabelecido no artigo 373.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), na sua atual redação, verificou-se ser necessário proceder à prorrogação do prazo da empreitada devido aos trabalhos complementares aprovados, bem como ao ajuste do plano de trabalhos à data da consignação, conforme estabelecido no artigo 361.º do mesmo diploma. Os trabalhos complementares aprovados anteriormente e os constrangimentos que estas necessidades promoveram no normal desenvolvimento dos trabalhos contratualizados, levam a que por facto não imputável ao empreiteiro a obra deva ser prorrogada em 47 dias de calendário, totalizando um prazo de 587 dias, transportando o prazo final da empreitada para 31 de dezembro de 2022. Considera-se que o Plano de Trabalhos, Plano de Pagamentos e Cronograma Financeiro se encontram devidamente fundamentados, pelo que se submete a apreciação da Câmara Municipal.

Tomou a palavra o **Presidente**, apresentando o ponto.

Interveio o **Vereador Ricardo Videira**, reiterando as posições assumidas anteriormente,



pelos Vereadores da Coligação Vendas Novas Primeiro, relativamente a esta tipologia de trabalho e estes tipo de pontos apresentados na reunião da Câmara Municipal, em que, existindo intervenções de requalificação urbana, com impactos diretos na qualidade de vida das pessoas que residem ou usufruem daquele espaço, é fundamental que sejam adotadas metodologias em obra, por um lado, para minimizar os impactos sobre essas pessoas, e por outro, que a Câmara Municipal tenha a capacidade de zelar pelo cumprimento do prazo e do custo, precisamente para minimizar esses impactos. Afirma que, não estando a acompanhar o processo, é difícil perceber em que medida é que estas alterações influem ou não, no caminho crítico da obras, confiam na posição dos colaboradores do Município, desejando que daqui para a frente seja possível minimizar a ocorrência de situações semelhantes e a probabilidade de existirem novas prorrogações de prazo e consequentemente que as pessoas que ali vivem e usufruem aquele espaço, continuem com as suas vidas condicionadas, por um atraso na condução de uma obra.

Tomou a palavra o **Vereador Tiago Aldeias**, referindo que o ponto seguinte é muito bem documentado, pois foi enviado o parecer da entidade fiscalizadora da obra, bem como um documento entre a empresa que executa a obra e a que fornece os materiais, a justificar a razão do atraso na entrega dos mesmos, para justificar a prorrogação do prazo e neste ponto não são apresentados esses documentos. Afirma que, apesar disso não ir determinar a sua decisão, considera que deve ser elogiado o trabalho das outras entidades que apresentaram toda essa documentação.

Tomou a palavra o **Presidente**, dando a palavra ao Chefe de Divisão da Área Operacional, Engenheiro Nuno Lopes, para que possa justificar a referida diferença de metodologia.

Interveio o **Engenheiro Nuno Lopes**, informando que efetivamente há um parecer da fiscalização que consta do processo, mas que provavelmente não foi enviado.

A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com abstenções dos Vereadores Ricardo Videira e Luís Matias e com votos a favor do Vereador Tiago Aldeias, do Vice-Presidente Valentino Cunha e do Presidente Luís Dias, aprovar a Prorrogação de Prazo da Empreitada de Requalificação Urbana da Av. Marechal Craveiro Lopes em 47 dias, aprovar o Plano de Trabalhos, Plano de Pagamentos e Cronograma Financeiro, bem como a respetiva minuta de contrato.

2.2.4 - Empreitada de Requalificação do Jardim de Infância de Afeiteira - Prorrogação de Prazo

Tendo no decorrer da Empreitada de Requalificação do Jardim de Infância de Afeiteira sido



LD

#

detetado atraso na execução dos trabalhos, comparativamente ao Plano de Trabalhos em vigor, foi solicitado ao empreiteiro que apresentasse medidas de mitigação do referido atraso. Tendo sido apresentadas evidências das dificuldades em adquirir materiais e considerando que a conjuntura atual está a dificultar a execução das empreitadas de modo geral, considera-se que o Dono de Obra poderá conceder uma prorrogação graciosa do prazo da empreitada em 41 dias, conforme indicado no Plano de Trabalhos apresentado, perfazendo uma duração total da empreitada de 131 dias, levando a data final para 22 de janeiro de 2022. A prorrogação graciosa não representará qualquer aumento de encargos para o Dono de Obra quer em questões de reequilíbrio financeiro, quer na revisão de preços, que será calculada pelo plano de trabalhos do contrato inicial. Assim, submete-se a aprovação a prorrogação do prazo em 41 dias, a atualização ao plano de trabalhos, plano de pagamentos e minuta de contrato adicional.

Tomou a palavra o **Presidente**, procedendo à apresentação do ponto em análise.

Tomou a palavra o **Vereado Ricardo Videira**, referindo que, à semelhança do ponto anterior, é fundamental conseguir garantir-se o cumprimento dos prazos, mas os Vereadores da Coligação Vendas Novas Primeiro não se irão opor a esta prorrogação, pois a mesma está devidamente fundamentada. No entanto, considera que, eventualmente para intervenções mais curtas, com horizontes temporais curtos, como é este caso de 90 dias, talvez faça sentido demorar um pouco mais a fazer a consignação, precisamente para que os empreiteiros possam ter tempo para fazer os aprovisionamentos e não existirem períodos "mortos" de obra, por falta de aprovisionamento de materiais.

Tomou a palavra o **Presidente**, informando que atualmente já é difícil conseguir empresas que concorram aos concursos e a Câmara Municipal tem prazos diferentes do privado, sendo que a consignação tem de ocorrer no prazo legal. Ou seja, a Câmara Municipal não apressa a consignação, mas não pode passar do prazo legal. Independentemente disso, afirma que no decurso dos trabalhos são sempre fornecidos alguns materiais e foi isso que aconteceu neste processo.

A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com abstenções dos Vereadores Ricardo Videira e Luís Matias e com votos a favor do Vereador Tiago Aldeias, do Vice-Presidente Valentino Cunha e do Presidente Luís Dias, aprovar a prorrogação graciosa do prazo da Empreitada de Requalificação do Jardim de Infância de Afeiteira em 41 dias, aprovar o plano de trabalhos e plano de pagamentos, bem como a respetiva minuta de contrato adicional.



2.2.5 - Pedido Parecer - Autorização para (Re) Arborização – Vale Figueira

Doc. 114/2021

Nos termos do n.º 1 do artigo 9.º do DL 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, o ICNF solicitou parecer à Câmara Municipal sobre o pedido de ação de rearborização da Navigator Forest Portugal S.A. relativo a uma parcela da herdade de Vale Figueira com uma área ocupada de eucalipto comum (*Eucalyptus globulus*), durante um período de 13 anos, pretendendo-se florestar 6.24 ha com recurso à mesma espécie, numa área total de intervenção que ascende a 7.16 ha. Da análise efetuada no âmbito das competências municipais no quadro do PDM e PMDFCI e de acordo com os elementos disponibilizados, o projeto reúne condições para emissão de parecer favorável desde que cumpridas as exigências legais aplicáveis, designadamente no que diz respeito à execução e manutenção das faixas de gestão de combustíveis (FGC).

Tomou a palavra o **Presidente**, enquadrando o ponto.

Interveio o **Vereador Tiago Aldeias**, lendo uma parte do documento que refere: "...salvaguardar sempre os valores do solo, dos recursos hídricos e da conservação da natureza, devendo as operações restringirem-se ao necessário e regular desenvolvimento das ações conducentes à exploração do espaço florestal, compatíveis com os objetivos de proteção ambiental, de prevenção e redução de riscos, conciliando, assim, a produção lenhosa com os valores ambientais presentes, nunca descorando a implementação das medidas de defesa da floresta contra incêndios nem a proteção do montado existente. Em face da perigosidade muito elevada do local e do registo recente de incêndios, considera-se igualmente fundamental a reavaliação da densificação prevista para rearborização...", assim, afirma que são essas as condições que a CDU considera importantes na rearborização em análise. Refere que não tem nenhum problema quanto à prática florestal, mas segundo se sabe a empresa em causa, a Navigator, aplica atualmente uma densidade de plantas por ha, demasiado elevada para os solos e para os recursos hídricos e coloca em causa o risco de incêndios. Afirma que quem conhece o Concelho sabe que, em áreas do Concelho e à volta do mesmo, a empresa recorre a furos de captação de água para regar os eucaliptos, situações que considera graves e com as quais não se identifica, até por ideologia política do seu partido.

Tomou a palavra o **Presidente**, lendo uma outra parte do parecer que refere: "...Face ao exposto, a operação reúne as condições para emissão de parecer favorável, condicionada à compatibilização do aproveitamento florestal com outras funções que o solo vivo desempenha...". Ou seja, afirma que o parecer em causa tem tudo aquilo que preocupa o



LD

#

Vereador Tiago Aldeias, pelo que considera que não existem questões ideológicas, podendo é não haver matéria para dar um voto que não seja favorável, cumprindo-se tudo o que condiciona o parecer da Câmara Municipal, que é um parecer favorável condicionado, como se pode verificar.

Interveio o **Vereador Tiago Aldeias**, afirmando que não coloca em causa o parecer favorável, nem que esteja a ser cometida qualquer ilegalidade nesta ação de rearborização, o que referiu é que tem as preocupações descritas no parecer, reconhecendo a sua legitimidade.

A Câmara Municipal deliberou, por maioria, voto contra do Vereador Tiago Aldeias e com votos a favor dos Vereadores Ricardo Videira e Luís Matias, do Vice-Presidente Valentino Cunha e do Presidente Luís Dias, emitir parecer favorável ao pedido de ação de rearborização da Navigator Forest Portugal S.A., relativo a uma parcela da herdade de Vale Figueira, de acordo com a informação/parecer dos serviços e respetivos documentos anexos.

2.2.6 - Segunda adenda ao acordo entre o Município de Vendas Novas e o Raquete Clube de Vendas Novas, para a utilização e beneficiação dos campos de padel no âmbito do Programa de Reabilitação de Instalações Desportivas (PRID 2021) do Instituto Português do Desporto e Juventude (IPDJ) Doc. 115/2021

Considerando que: a) Em 17.02.2021 foi celebrado entre as partes um acordo de cedência de utilização de equipamento desportivo no âmbito do programa de reabilitação de instalações desportivas (PRID 2021) do Instituto Português do Desporto e Juventude (IPDJ), o qual visou definir as condições de parceria entre o Município de Vendas Novas e o Clube, no âmbito da candidatura a apresentar pelo Segundo Outorgante junto do IPDJ, para reabilitação de instalações Desportivas, mais concretamente à instalação de cobertura dos Campos de Padel em Vendas Novas; b) Em 22.09.2021, foi celebrada a primeira adenda ao acordo referido no considerando anterior, com o objetivo de definir em concreto o montante de Apoio a atribuir pelo Município ao Clube, os moldes e tempos de pagamento, o prazo máximo de calendarização de execução da obra, a fiscalização, bem como as consequências em caso de incumprimento; c) O Clube fez saber ao Município, que o orçamento de € 75 030.00 datado de setembro de 2021, destinado à obra de reabilitação da instalação desportiva, se encontra desatualizado face ao aumento de preço da matéria-prima, cifrando-se a esta data no montante de € 84.193,50; d) Para finalizar o processo, torna-se necessário fazer uma segunda adenda ao acordo em referência, passando o apoio do Município de Vendas Novas de



38.030,00€ para 47.193,50€.

Tomou a palavra o **Presidente**, apresentando o ponto.

Interveio o **Vereador Ricardo Videira**, referindo que os Vereadores da Coligação saúdam este tipo de iniciativas, em que existe uma parceria que é vantajosa para o Município e em que existem fundos comunitários e do Estado envolvidos para dar suporte a este investimento. Apresenta uma recomendação à Câmara Municipal, relativamente ao acompanhamento destes trabalhos, para que, sempre que for necessário e requerido pela coletividade, que não tem técnicos para o acompanhamento deste tipo de trabalhos, o Município providencie esse acompanhamento técnico, para garantir o cumprimento do prazo e do custo, bem como a boa execução técnica dos trabalhos.

Tomou a palavra o **Presidente**, corrigindo que não se trata de fundos comunitários, mas sim de fundos do Governo Português. Informa que os técnicos do Município já estão a acompanhar esta obra e a dar apoio técnico, desde o seu início, nomeadamente, os técnicos de desporto e os da área operacional e de planeamento.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a segunda adenda ao acordo entre o Município de Vendas Novas e o Raquete Clube de Vendas Novas, para a utilização e beneficiação dos campos de padel no âmbito do Programa de Reabilitação de Instalações Desportivas (PRID 2021) do Instituto Português do Desporto e Juventude (IPDJ), que contempla um apoio financeiro no montante total de 47.193,50 €.

2.2.7 – Acordo de colaboração com a Associação Técnico-Profissional D. Carlos I para o ano 2022

Doc. 116/2021

Presente proposta de Acordo de Colaboração entre o Município e a Associação Técnico-Profissional D. Carlos I, que visa regular as condições de parceria, no que respeita ao apoio municipal para deslocações para visitas de estudo dos formandos, cedência de espaços para a realização de atividades e apoio em trabalhos de reprografia para o ano 2022.

Tomou a palavra o **Vice-Presidente**, apresentando o ponto, bem como o ponto seguinte e informando que os documentos distribuídos tinham uma gralha, nomeadamente a falta de especificação do apoio logístico. Nesse sentido, refere que os documentos foram alterados, entregando aos Vereadores um novo documento devidamente corrigido. Informa que na próxima reunião da Câmara Municipal deverá ser apresentado também o acordo com o Agrupamento de Escolas, que por ser mais detalhado e mais abrangente, levou mais tempo a ser validado por todas as entidades envolvidas.



LD

#

Para contextualizar, o **Presidente** informa que, no protocolo com a Associação Técnico-Profissional D. Carlos I esse apoio surge no ponto 1.2 da cláusula 3.^a e no caso do acordo com o Colégio Laura Vicunha, surge no ponto 2 da cláusula 4.^a.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta de Acordo de Colaboração entre o Município de Vendas Novas e a Associação Técnico-Profissional D. Carlos I, no que respeita ao apoio municipal para deslocações para visitas de estudo dos formandos, cedência de espaços para a realização de atividades e apoio em trabalhos de reprografia para o ano 2022.

2.2.8 - Acordo de Colaboração com o Colégio Laura Vicunha para o ano letivo 2021-2022

Doc. 117/2021

Presente proposta de Acordo de Colaboração com o Colégio Laura Vicunha para o ano letivo 2021-2022, que define as condições de parceria entre o Município de Vendas Novas e este Colégio, nomeadamente no que diz respeito a transportes, atividades desportivas e cedência de espaços municipais.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta de acordo a celebrar entre o Município de Vendas Novas e o Colégio Laura Vicunha para o ano letivo 2021-2022, que define as condições de parceria entre o Município e este Colégio, nomeadamente no que diz respeito a transportes, atividades desportivas e cedência de espaços municipais.

2.2.9 - Atribuição de um apoio extraordinário ao Rancho Folclórico de Landeira

Tendo o Rancho Folclórico de Landeira prestado apoio ao fornecimento de refeições escolares aos alunos da Escola Básica do 1.º Ciclo de Landeira, durante as obras que decorreram nesta escola durante o ano letivo 2020/2021, nomeadamente na cedência de instalações, e que esse apoio se refletiu no assumir de custos por parte do Rancho Folclórico de Landeira, propõe-se que a Câmara Municipal atribua um apoio extraordinário ao Rancho Folclórico de Landeira. O referido apoio consubstancia-se na compensação pelos gastos que esta associação incorreu, nomeadamente no que respeita à despesa de eletricidade do espaço onde as crianças comeram, num montante total de 330,81€.

Tomou a palavra o **Vice-Presidente**, enquadrando o ponto em análise.

Interveio o **Vereador Tiago Aldeias**, referindo que é justo que seja paga a energia elétrica ao Rancho Folclórico de Landeira, pela disponibilização do seu espaço. No entanto, afirma que



devem ter existido outros gastos que não foram considerados, pelo que sugere que sejam atribuídos 500 euros.

Tomou a palavra o **Vice-Presidente**, referindo que qualquer apoio extra, que não seja resultado de alguma despesa em concreto, deveria ter um outro enquadramento. Informa que reuniu com o Presidente do Rancho Folclórico de Landeira, para que juntos, chegassem ao valor em causa.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a atribuição de um apoio financeiro extraordinário ao Rancho Folclórico de Landeira, num montante total de 330,81€, para compensação pelos gastos que esta associação incorreu pela cedência de instalações para fornecimento de refeições escolares aos alunos da Escola Básica do 1.º Ciclo de Landeira durante as obras que decorreram naquela escola durante o ano letivo 2020/2021.

2.2.10 – Proposta de intervenção no âmbito do Programa OSCAR – Oficina Solidária em Casa – Apoio nas Reparações

Pese embora o rendimento per capita dos requerentes ultrapasse o estipulado como regra geral para acesso ao apoio no âmbito do Programa OSCAR, considerando a sua condição social descrita na informação INT_CMVN/2021/6013, propõe-se que a Câmara Municipal delibere, ao abrigo do n.º 3 do art.º 4.º do Regulamento do Programa OSCAR, a integração do casal como beneficiários do apoio para reparação do sistema de canalizações da casa onde residem.

Tomou a palavra o **Vice-Presidente**, apresentando o ponto.

Interveio o **Vereador Luís Matias** afirmando que, como já foi abordado em outros temas, em reuniões anteriores, existem efetivamente vários problemas sociais excecionais, que devem ser tratados dessa forma, com excecionalidade, e é por isso que a Autarquia deve dispor de mecanismo de emergência, para quando estes são necessários. Infelizmente as situações de vulnerabilidade social são muitas, um pouco por todo o país e Vendas Novas não é uma exceção. Por essa razão, os Vereadores da Coligação Vendas Novas Primeiro entendem que, sempre que exista enquadramento por parte dos Serviços de Desenvolvimento Social e capacidade de execução por parte dos vários serviços do Município, deve-se sempre procurar formas de apoiar.

Tomou a palavra o **Vice-Presidente**, concordando em absoluto com a referida premissa, mas clarificando que os munícipes em causa recorreram ao serviço da Câmara Municipal, solicitando este tipo de apoio. Refere que serão devidamente analisadas todas as situações



LD

#

dos munícipes que recorram aos serviços da Câmara Municipal, e se houver espaço, ao nível logístico e de capacidade de resposta dos serviços operacionais e sociais, o contexto será analisado.

Interveio o **Vereador Luís Matias**, afirmando que em questões sociais em que se sabe que não se consegue chegar a todos os casos como todos os eleitos gostariam, deve haver um princípio norteador que é o de tentar ir mais longe naquilo que é possível. Refere que no caso em análise, a solicitação foi feita e o valor é relativamente pequeno, mas existem casos onde se poderá ir mais longe, desde que se tenha efetivamente o princípio que referiu e que se saiba que é possível e exequível fazê-lo. Defende que se deve ter esse princípio.

O **Vereador Tiago Aldeias** afirmou que a CDU não concorda de forma tão consensual com a intervenção do Vereador Luís Matias, nem considera que se trate de um caso assim tão excecional, pois existem muitos outros casos no Concelho de Vendas Novas, mas nem todas as pessoas recorrem aos serviços do Município, pois não estão todos ao mesmo nível de conhecimento. Afirma que é sensível ao caso apresentado, desconhecendo quem foi o munícipe que o apresentou, pois isso não é importante, o que é importante é que o mesmo foi apresentado porque não se enquadra no regulamento e é apresentado como sendo um caso excecional. Considera que possivelmente será necessário aumentar o valor previsto no regulamento, ou pelo menos a informação deveria vir mais complementada, pelo menos com o orçamento da obra que é prevista realizar a esse munícipe. Informa que não se irá opor à atribuição do apoio solicitado, mas considera que a exceção não se pode tornar prática.

Tomou a palavra o **Presidente**, afirmando que o Vereador Tiago Aldeias tem alguma razão numa das competentes frisadas e informa que irá solicitar ao serviço operacional que faça uma estimativa do valor da intervenção, porque não consta do documento e será enviado para conhecimento dos Vereadores.

Interveio o **Vereador Luís Matias**, concordando com o Vereador Tiago Aldeias, quando este diz que não é importante conhecer o nome dos munícipes que estão a receber os apoios, considerando que isso é algo que se deve privilegiar e que já referiram em vários momentos, não apenas neste tipo de apoios, mas também noutros apoios. Afirma que, o que os Vereadores da Coligação PSD/CDS têm referido na Câmara Municipal e manifestaram publicamente é que tem de ser feitas propostas e resolvidos problemas que estão no âmbito municipal. Muitas vezes essas propostas acabam por extrapolar aquelas que são as responsabilidades do Poder Local, porque existem vários momentos do Poder Local e agora é o momento em que efetivamente se pode chegar mais próximo e ajudar mais, sem desvirtuar aquilo que é ou não a responsabilidade da ação social nacional via Segurança Social.

A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com abstenção do Vereador Tiago



Aldeias e votos a favor dos Vereadores Ricardo Videira e Luís Matias, do Vice-Presidente Valentino Cunha e do Presidente Luís Dias, ao abrigo do n.º 3 do art.º 4.º do Regulamento do Programa OSCAR, aprovar a integração de um casal de idosos como beneficiários do apoio para reparação do sistema de canalizações da casa onde residem.

2.2.11 - Resumo Diário da Tesouraria

Presente o **resumo diário de tesouraria**, respeitante ao dia 13 de dezembro de 2021, cujo saldo é de 1.742.561,60 €, correspondendo 1.532.039,01 € a dotações orçamentais e 210.522,59 € a dotações não orçamentais.

A Câmara Municipal tomou conhecimento.

Obras – Licenciamento

Com base nos pareceres emitidos pelas entidades intervenientes, bem como pelos técnicos municipais, foram presentes os processos a seguir referenciados e que mereceram as seguintes deliberações:

- **Processo n.º 450.10.204.03/2021/98**, em nome de **Maria Custódia Boa-Vista Simões César** - Trata-se de uma operação urbanística referente ao pedido de construção de uma moradia unifamiliar de r/chão, muro de vedação e legalização de uma garagem, na Landeira. Verificando-se a conformidade do projeto de legalização e de projeto de arquitetura entregue com a legislação em vigor, nomeadamente o Plano Diretor Municipal de Vendas Novas e o Decreto-lei n.º 555/99 de 16 de dezembro na sua última redação, estão reunidas as condições para o seu deferimento.
A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o projeto de legalização e de arquitetura do Processo n.º 450.10.204.03/2021/98, em nome de Maria Custódia Boa-Vista Simões César, de acordo com a informação técnica (INT_CMVN/2021/5845), devendo ser levantado o respetivo auto.
- **Processo n.º 450.10.204.03/2021/75**, em nome de **Davide Rosado Piteira** - Trata-se de uma operação urbanística referente ao pedido de construção de uma moradia unifamiliar de r/chão e muros de vedação, em Vendas Novas. Por deliberação camarária, foi aprovado o projeto de arquitetura em 30/11/2021. Foram entregues os projetos de



LE

AF

Especialidades acompanhados dos respetivos termos de responsabilidade em 06/12/2021.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o projeto de licenciamento, ao abrigo do artigo 23.º do RJUE, do Processo n.º 450.10.204.03/2021/75, em nome de Davide Rosado Piteira, de acordo com a informação técnica (INT_CMVN/2021/6072).

- **Processo n.º 450.10.204.03/2021/66**, em nome de **António Carlos Nunes Barroso** - Trata-se de uma operação urbanística referente ao pedido de alteração e ampliação de uma moradia unifamiliar, em Vendas Novas. Por deliberação camarária, foi aprovado o projeto de arquitetura em 18/08/2021. Foram entregues os projetos de especialidades acompanhados dos respetivos termos de responsabilidade em 26/10/2021.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o projeto de licenciamento, ao abrigo do artigo 23.º do RJUE, do Processo n.º 450.10.204.03/2021/66, em nome de António Carlos Nunes Barroso, de acordo com a informação técnica (INT_CMVN/2021/5932).

- **Processo n.º 450.30.003.05/2021/3**, em nome de **Márcio Dinis Ferreira Carloto** - Trata-se de uma operação urbanística referente ao pedido de licenciamento para a reconstrução de uma cobertura, em Vendas Novas. Por deliberação camarária, foi aprovado o projeto de arquitetura em 17/09/2021. Foi entregue o projeto de estabilidade acompanhado do respetivo termo de responsabilidade em 18/02/2021, juntamente com o projeto de arquitetura.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o projeto de licenciamento, ao abrigo do artigo 23.º do RJUE, do Processo n.º 450.30.003.05/2021/3, em nome de Márcio Dinis Ferreira Carloto, de acordo com a informação técnica (INT_CMVN/2021/5962).

- **Processo n.º 450.10.204.03/2021/62**, em nome de **Maria Luiza Lopes Fidalgo Pessoa Rolão** - Trata-se de uma operação urbanística referente ao pedido de reabilitação, alteração e ampliação de uma moradia unifamiliar, em Vendas Novas. Por deliberação camarária, foi aprovado o projeto de arquitetura em 04/08/2021. Foram entregues os projetos de especialidades acompanhados dos respetivos termos de responsabilidade em 29/10/2021.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o projeto de



licenciamento, ao abrigo do artigo 23.º do RJUE, do Processo n.º 450.10.204.03/2021/62, em nome de Maria Luiza Lopes Fidalgo Pessoa Rolão, de acordo com a informação técnica (INT_CMVN/2021/5808).

- **Processo n.º 450.10.204.03/2021/72, em nome de Eduardo Gabriel Pereira Calção** - Trata-se de uma operação urbanística referente ao pedido de construção de uma moradia unifamiliar de r/chão e muros de vedação, nas Piçarras. Por deliberação camarária, foi aprovado o projeto de arquitetura em 02/11/2021. Foram entregues os projetos de especialidades acompanhados dos respetivos termos de responsabilidade em 30/11/2021.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o projeto de licenciamento, ao abrigo do artigo 23.º do RJUE, do Processo n.º 450.10.204.03/2021/72, em nome de Eduardo Gabriel Pereira Calção, de acordo com a informação técnica (INT_CMVN/2021/6027).

- **Processo n.º 450.10.204.03/2021/60, em nome de Emílio Domingos Azeitona** - Trata-se de uma operação urbanística referente ao pedido do projeto de legalização de várias construções na Estrada da Afeiteira, em Vendas Novas. Verificando-se a conformidade do projeto de legalização entregue com a legislação em vigor, nomeadamente o RMEU de Vendas Novas e o Decreto-lei n.º 555/99 de 16 de dezembro na sua última redação, estão reunidas as condições para o seu deferimento.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o projeto de legalização do Processo n.º 450.10.204.03/2021/60, em nome de Emílio Domingos Azeitona, de acordo com a informação técnica (INT_CMVN/2021/5815), devendo ser levantado o respetivo auto.

- **Processo n.º 450.10.204.03/2021/103, em nome de Hermenegildo Gaudêncio Ferreira** - Trata-se de uma operação urbanística referente ao pedido do projeto de legalização de alterações de uma moradia de rés-do-chão, nas Piçarras. Verificando-se a conformidade do projeto de legalização entregue com a legislação em vigor, nomeadamente o RMEU de Vendas Novas e o Decreto-lei n.º 555/99 de 16 de dezembro na sua última redação, estão reunidas as condições para o seu deferimento.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o projeto de legalização do Processo n.º 450.10.204.03/2021/103, em nome de Hermenegildo Gaudêncio Ferreira, de acordo com a informação técnica



LD

#

(INT_CMVN/2021/5927), devendo ser levantado o respetivo auto.

- **Processo n.º 450.30.003.01/2021/5**, em nome de **António José Coelho da Silva** - Trata-se de uma operação urbanística referente ao pedido do projeto de legalização de alterações um edifício de rés-do-chão destinado a comércio/oficina e armazém, em Vendas Novas. Verificando-se a conformidade do projeto de legalização entregue com a legislação em vigor, nomeadamente o RMEU de Vendas Novas e o Decreto-lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro na sua última redação, estão reunidas as condições para o seu deferimento.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o projeto de legalização do Processo n.º 450.30.003.01/2021/5, em nome de António José Coelho da Silva, de acordo com a informação técnica (INT_CMVN/2021/6046), devendo ser levantado o respetivo auto.

- **Processo n.º 450.10.204.03/2021/69**, em nome de **Maria Joaquina Isabel de Jesus** - Trata-se de uma operação urbanística referente ao pedido do projeto de legalização de parte de uma moradia unifamiliar de dois pisos, em Vendas Novas. Verificando-se a conformidade do projeto de legalização entregue com a legislação em vigor, nomeadamente o RMEU de Vendas Novas e o Decreto-lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro na sua última redação, estão reunidas as condições para o seu deferimento.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o projeto de legalização do Processo n.º 450.10.204.03/2021/69, em nome de Maria Joaquina Isabel de Jesus, de acordo com a informação técnica (INT_CMVN/2021/6093), devendo ser levantado o respetivo auto.

- **Processo n.º 450.10.204.03/2021/90**, em nome de **CIASE - INVESTIMENTOS E SERVIÇOS, Lda** - Trata-se de uma operação urbanística referente ao pedido de construção de uma moradia unifamiliar de r/chão e muros de vedação, em Vendas Novas. Verificando-se a conformidade do projeto de arquitetura entregue com a legislação em vigor, nomeadamente o Plano Diretor Municipal de Vendas Novas, o alvará de loteamento n.º 1/2001 e o Decreto-lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro na sua última redação, estão reunidas as condições para o seu deferimento.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o projeto de arquitetura do Processo n.º 450.10.204.03/2021/90, em nome de CIASE - INVESTIMENTOS E SERVIÇOS, Lda, de acordo com a informação técnica



(INT_CMVN/2021/5995).

3. PONTO – Período de Intervenção Aberto ao Público

Não houve intervenções.

APROVAÇÃO DA ACTA EM MINUTA

Para que as deliberações possam ter efeitos imediatos, foi elaborada a presente minuta, que depois de lida e posta à votação, de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado em anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, **foi aprovada, por unanimidade.**

FORMA DE VOTAÇÃO

Todas as deliberações tomadas na presente reunião foram objeto de votação nominal.

CONCLUSÃO DA ACTA

E, não havendo mais assuntos a tratar, foi pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal encerrada a reunião eram 16 H 43 sendo a presente minuta assinada pelo Sr. Presidente, Luís Carlos Piteira Dias, e por mim, Hélder Páscoa Fernandes, na qualidade de Chefe da DAF, que a lavrei.

Os documentos identificados na presente minuta são arquivados no maço de documentos respeitantes ao ano de 2021.

O Presidente da Câmara Municipal

O Chefe da DAF

Vendas Novas, 14 de dezembro de 2021



Aprovada, **por unanimidade**, na reunião realizada em **25/01/2022**.

O Presidente da Câmara Municipal

O Chefe da DAF

PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

Reunião de Câmara de 14 de dezembro de 2021

Serviço:	Serviço de Gestão Territorial da Divisão de Ambiente e Planeamento		
Assunto:	Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Vendas Novas (ARU)		
Resumo:	<p>A delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Vendas Novas em vigor caduca em 20 de dezembro de 2021.</p> <p>A delimitação da ARU atribui à área um conjunto significativo de efeitos, nomeadamente a definição de apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, que se pretendem manter.</p> <p>Neste contexto, é pretensão proceder a nova aprovação da delimitação da ARU de Vendas Novas.</p> <p>Igualmente considera-se oportuno proceder à alteração da sua delimitação, ampliando o respetivo perímetro, de modo a incluir áreas prioritárias de intervenção ao nível dos espaços e equipamentos de utilização coletiva, dotando o Município de um instrumento capaz de enquadrar intervenções previstas nas oportunidades de financiamento comunitário existentes.</p> <p>Com base nestas premissas foi elaborada a Proposta de Alteração da Delimitação ARU de Vendas Novas, em conformidade com o disposto no n.º 2 do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU).</p> <p>A proposta deverá ser remetida para a Assembleia Municipal para aprovação, nos termos do n.º 1 do art.º 13º do RJRU, e posteriormente remetida para publicação em Diário da República, e para o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, I. P., nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do art.º 13º do RJRU.</p>		
Requerente:	Serviço de Gestão Territorial da Divisão de Ambiente e Planeamento		
Proposta de Deliberação:	Submissão da Proposta de Alteração da Delimitação da ARU de Vendas Novas à aprovação da Assembleia Municipal.		
Nº Trabalhador	4897	Assinatura:	Assinado por: Andrea Carina da Silva Nicolau Gonçalves Num. de Identificação: 11495919

Documentos Anexos:

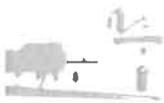
Informação:	INT_CMVN/2021/6106
Outros	Proposta de Alteração da Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Vendas Novas; Planta com Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Vendas Novas.

*Preencher os campos aplicáveis

DESPACHO

Despacho:

À reunião de câmara



vendas novas

Atas de reuniões

Eleito:	VP		
Data:	09/12/21	Assinatura:	V. Bento

DELIBERAÇÃO

Aprovada por unanimidade. Submetida à Assembleia Municipal.

[Signature]
14.12.21



INFORMAÇÃO.

Serviço:	Serviço de Gestão Territorial da Divisão de Ambiente e Planeamento		
Trabalhador:	Andrea Gonçalves, arquiteta	N.º	4897
Dirigida a:	Vice-Presidente Valentino Salgado Cunha		
Assunto:	Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Vendas Novas (ARU)		

Documentos Anexos:

<input checked="" type="checkbox"/>	Proposta de Alteração da Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Vendas Novas; Planta com Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Vendas Novas.
-------------------------------------	---

1. A presente informação visa enquadrar a proposta de alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Vendas Novas (doravante ARU), para efeitos de deliberação da Câmara Municipal de Vendas Novas e consequente submissão à aprovação da Assembleia Municipal.
2. A delimitação da ARU atualmente em vigor foi aprovada em Assembleia Municipal, em 23 de novembro de 2018, e publicada pelo Aviso n.º 19196/2018 - DR n.º 20/2018, Série II de 20-12-2018.
3. A cada ARU corresponde uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU).
4. A delimitação da ARU foi aprovada ao abrigo do n.º 3 do art.º 7º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (doravante RJRU), que permite a aprovação da correspondente ORU em momento distinto.
5. Não obstante, até à presente data, a ORU de Vendas Novas não foi concretizada e aprovada.
6. Nos termos do art.º 15º do RJRU, "[n]o caso da aprovação da delimitação de uma área de reabilitação urbana não ter lugar em simultâneo com a aprovação da operação de reabilitação urbana a desenvolver nessa área, aquela delimitação caduca se, no prazo de três anos, não for aprovada a correspondente operação de reabilitação".
7. A delimitação da ARU de Vendas Novas em vigor caduca em 20 de dezembro de 2021.



vendas novas

Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano

8. A aprovação da delimitação da ARU atribui à área um conjunto significativo de efeitos, entre os quais se destaca a obrigação da definição dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património. Decorre também daquele ato a atribuição aos proprietários do acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana.

9. Neste contexto, é pretensão proceder a nova aprovação da delimitação da ARU de Vendas Novas, permitindo a manutenção do acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana.

10. Igualmente considera-se oportuno proceder à alteração da delimitação da ARU de Vendas Novas, ampliando o seu perímetro, de modo a incluir áreas prioritárias de intervenção ao nível dos espaços e equipamentos de utilização coletiva, dotando o Município de um instrumento capaz de enquadrar intervenções previstas nas oportunidades de financiamento comunitário existentes, nomeadamente no âmbito do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano de Vendas Novas.

11. Deste modo, propõe-se a ampliação do perímetro da ARU, abrangendo a “Entrada Sul” da cidade, onde se concentram diversos equipamentos coletivos, bem como a respetiva envolvente, a qual exige qualificação por meio de intervenções que formalizem o espaço público de suporte das atividades que aí já têm lugar (a prática desportiva de lazer e o acesso aos equipamentos públicos desportivos e escolas). Esta área, pelas relações socioespaciais estabelecidas, constitui um polo de grande relevância para a vida urbana de Vendas Novas, contribuindo para a sua noção de conjunto.

12. A proposta que se apresenta fundamenta-se na necessidade de construir uma visão estratégica e abrangente de intervenção na cidade de Vendas Novas que tire partido das mudanças e transformações que cada intervenção e/ou ação no sistema urbano promove, nomeadamente as de iniciativa pública que incidem nas infraestruturas, equipamentos e espaços públicos. Neste contexto, pretende-se enquadrar as ações de iniciativa pública, planeadas para o espaço público e equipamentos coletivos, e as ações de iniciativa privada sobre o edificado habitacional existente numa estratégia global e integrada reabilitação urbana.

13. Com exceção da alteração ao perímetro da ARU, os restantes pressupostos da sua delimitação, bem como os objetivos estratégicos e o quadro de apoio e incentivos, mantêm-se.





vendas novas

VENAS NOVAS, S.A. - I.P.S.

14. Em cumprimento do disposto nos n.ºs 2 e 6 do art.º 13º do RJRU, a proposta de alteração à delimitação da ARU é devidamente fundamentada nos termos do documento que se anexa à presente informação, o qual é constituído pelos seguintes elementos:

- a) A memória descritiva e justificativa, que inclui os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir;
- b) A planta com a delimitação da área abrangida;
- c) O quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais, nos termos da alínea a) do art.º 14º do RJRU.

15. Ao abrigo do n.º 3 do art.º 7º do RJRU é remetida para momento distinto a aprovação da correspondente ORU.

16. Determina o art.º 13º do RJRU que a delimitação da ARU é da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, nos termos do art.º 13º do RJRU.

17. Em face do exposto, propõe-se que a Câmara Municipal delibere sobre a presente proposta de alteração à delimitação da ARU de Vendas Novas e a respetiva submissão à aprovação da Assembleia Municipal.

Município de Vendas Novas,

Assinado por: **Andrea Carina da Silva Nicolau
Gonçalves**
Num. de Identificação: 11495919

Técnica Superior
Andrea Gonçalves, arquiteta





vendas novas
era uma vez uma princesa...

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA
ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS



vendas novas
era uma vez uma princesa...

Ficha Técnica

Delimitação da Área de Reabilitação de Vendas Novas

Câmara Municipal de Vendas Novas
Divisão de Ambiente e Planeamento
Serviço de Gestão Territorial

Contactos

Tel.: 265 807 700
E-mail: geral@cm-vendasnovas.pt

Data

Dezembro de 2021

ÍNDICE

1. ÂMBITO	4
1.1. Introdução	4
1.2. Objetivos	5
1.3. Metodologia	7
2. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA	9
2.1. Memória descritiva e justificativa	9
2.1.1. Diagnóstico urbanístico	9
Estrutura urbana e sua evolução	9
Integração urbana	11
2.1.2. Objetivos estratégicos a prosseguir	13
2.1.3. Critérios subjacentes à delimitação da ARU	16
2.2. Delimitação da área abrangida	18
2.3. Definição do tipo de operação de reabilitação urbana	18
2.4. Quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação	19
Incentivos financeiros	19
Incentivos fiscais associados aos impostos municipais	19
Outros incentivos decorrentes do Estatuto dos Benefícios Fiscais	20
2.5. Definição do tipo de intervenções elegíveis	21
ANEXO – Planta com Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Vendas Novas	23

1. ÂMBITO

1.1. Introdução

O presente documento visa proceder à alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Vendas Novas, nos termos previstos no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana¹ (RJRU).

A ARU, conforme definido na alínea b) do artigo 2º do RJRU, corresponde à *“área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana”*.

A cada ARU corresponde uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU), entendida, de acordo com a alínea h) do artigo 2º do RJRU, como *“o conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área”*.

A delimitação da ARU de Vendas Novas, com enquadramento no RJRU, à data com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, foi aprovada pela Assembleia Municipal de Vendas Novas em 28 de fevereiro de 2014 e publicada no Diário da República, em 10 de abril de 2014, através do Aviso n.º 4950/2014.

Após cerca de um ano e meio da sua vigência, constatou-se que em algumas situações o critério objetivo subjacente à proposta de delimitação, por lapso, não foi aplicado em áreas contíguas e que apresentam as mesmas características morfológicas, tipológicas e de época construtiva das incluídas na ARU. Paralelamente, em face da elaboração da Estratégia para o Desenvolvimento do concelho - VENDAS NOVAS 2020 - e com a consciência da necessidade de regenerar a cidade existente, numa perspetiva integrada de reabilitação do tecido urbano, social e económico desta, considerou-se essencial alargar o perímetro da ARU a toda a zona consolidada da cidade. Neste contexto, em 3 de setembro de 2015, foi aprovada, pela Assembleia Municipal de Vendas Novas, nova delimitação da ARU de Vendas Nova, a qual foi publicada em Diário da República de 25 de setembro de 2015, através do Aviso n.º 10940/2015.

Posteriormente, perante a necessidade de fazer alguns ajustes à delimitação da ARU, de modo a englobar não só todas as zonas com características históricas, mas também áreas não estruturadas, que se encontram no interior da malha

¹ Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro, pelo Decreto-Lei n.º 88/2017 de 27 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 66/2019 de 21 de maio.

urbana e que carecem igualmente de uma intervenção integrada de reabilitação urbana, foi aprovada a alteração à delimitação da ARU pela Assembleia Municipal de Vendas Novas, na sua sessão de 23 de novembro de 2018, e publicada em Diário da República de 20 de dezembro de 2018, através do Aviso n.º 19196/2018.

A delimitação da ARU publicada em 2018 foi aprovada ao abrigo do n.º3 do artigo 7º do RJRU, que permite a aprovação da correspondente ORU em momento distinto. Não obstante, até à presente data, a ORU de Vendas Novas não foi concretizada e aprovada.

Nos termos do artigo 15º do RJRU, a delimitação da ARU *“caduca se, no prazo de três anos, não for aprovada a correspondente operação de reabilitação”*, pelo que ARU de Vendas Novas publicada através do Aviso n.º 19196/2018 de 20 de dezembro de 2018 caduca em 20 de dezembro de 2021.

É neste contexto que se procede à presente à alteração da delimitação da ARU de Vendas Novas.

1.2. Objetivos

O conceito de reabilitação urbana define-se, nos termos da alínea j) do artigo 2º do RJRU, como

“...a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios”.

Nesta perspetiva, a reabilitação urbana visa essencialmente habilitar o património construído, modernizando-o e adaptando-o às exigências atuais, constituindo, este, um dos primeiros objetivos da delimitação da ARU de Vendas Novas. Porém, é igualmente objetivo da presente delimitação da ARU implementar uma estratégia de regeneração urbana entendida como uma visão e ação, abrangentes e integradas, que procuram trazer melhoria duradoura à condição física, social, económica e cultural da cidade de Vendas Novas, em resposta às exigências da vida contemporânea.

A ARU de Vendas Novas delimitada em 2018 abrange zonas com características históricas, identificadas no Plano Diretor Municipal (PDM)² como “Áreas a Preservar” e “Áreas Consolidadas”, mas também espaços urbanos considerados “insuficientemente definidos”, categorizados como “Áreas não Estruturadas”³. Esta delimitação da ARU alargou o conceito de área histórica circunscrito ao núcleo mais antigo em torno na Estrada Nacional EN4, às áreas envolventes, com o intuito de proteger as características históricas e ambientais particulares de cada malha urbana, preservando a respetiva identidade e autenticidade, e ao mesmo tempo criar a oportunidade de regerar e estimular o desenvolvimento urbano, enquadrado numa estratégia integrada de reabilitação urbana para tornar Vendas Novas uma cidade mais atrativa, mais amiga do ambiente, dinâmica, competitiva e inclusiva.

Presentemente, tem-se vindo a assistir à necessidade de construir uma visão estratégica e abrangente de intervenção na cidade de Vendas Novas que tire partido das mudanças e transformações que cada intervenção e/ou ação no sistema urbano promove, nomeadamente as de iniciativa pública que incidem nas infraestruturas, equipamentos e espaços públicos. É com este objetivo que se propõe a alteração à delimitação da ARU de Vendas Novas, ampliando o seu perímetro de forma a incluir as áreas adjacentes a sul, onde se concentram equipamentos coletivos, e respetiva envolvente de grande relevância para a cidade e que contribuem para a sua noção de conjunto pelas relações socioespaciais estabelecidas. Estas áreas carecem de qualificação por meio de intervenções que formalizem o espaço público de suporte das atividades urbanas que aí já têm lugar (a prática desportiva de lazer e o acesso aos equipamentos públicos desportivos e escolas). Parte-se do pressuposto que a qualificação destas áreas tem um potencial acrescido de revitalizar a respetiva envolvente, com impacto na regeneração e sustentabilidade do sistema urbano. Neste contexto, pretende-se enquadrar as ações de iniciativa pública, planeadas para o espaço público e equipamentos coletivos, e as ações de iniciativa privada sobre o edificado habitacional existente numa estratégia global e integrada reabilitação urbana.

Assim, alteração à delimitação da ARU que se propõe decorre, por um lado, da necessidade de haver estímulos ao investimento privado em ações de reabilitação urbana, por meio da atribuição de benefícios fiscais e incentivos financeiros para a reabilitação do edificado existente, e por outro, da pertinência desses estímulos serem enquadrados numa estratégia de regeneração urbana, articulada com um programa de investimentos públicos. Ou seja, a pertinência da delimitação da ARU de Vendas Novas deve ser compreendida à luz das oportunidades de financiamento dos investimentos públicos e privados em reabilitação urbana, previstos em programas nacionais e comunitários, e para as quais a definição de uma ARU constitui um passo imprescindível. Importa ainda sublinhar a relação intrínseca entre a

² O PDM de Vendas Novas foi ratificado por Resolução de Conselho de Ministros n.º 137/99 e publicado em Diário da República n.º253, de 29 de outubro de 1999, tendo sido posteriormente objeto de alteração por adaptação ao Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA), conforme aviso n.º25679/2010, de 9 de dezembro de 2010.

³ Note-se que esta categorização é de 1999, data em que foi publicado o PDM de Vendas Novas, sendo que estas áreas foram já objeto de transformação e mudança, mais ou menos planeada, mas nem sempre devidamente qualificada.

delimitação de ARU e as oportunidades de financiamento comunitário neste domínio existentes, enquadradas, entre outros, no Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano de Vendas Novas.

Atendendo a estes pressupostos, a delimitação da ARU de Vendas Novas e a consequente aprovação da ORU apresentam-se como iniciativas decisivas para a promoção da reabilitação urbana nesta cidade, estimulando e alavancando a iniciativa privada para a reabilitação dos edifícios particulares e dotando os agentes públicos, em particular o Município, de recursos e oportunidades adicionais para intervir na reabilitação do espaço e dos equipamentos públicos nesta área.

1.3. Metodologia

O presente documento dá forma ao processo de delimitação da ARU de Vendas Novas, de acordo com o disposto nos números 2 e 6 do artigo 13º do RJRU, devendo ser-lhe dada consequência através da elaboração e aprovação de instrumento próprio que concretize a ORU.

No presente caso, atendendo ao objetivo de intervir de forma integrada na reabilitação do edificado e qualificação das infraestruturas, equipamentos e espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, propõe-se a realização de uma ORU Sistemática enquadrada por um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, em conformidade com a alínea b) do artigo 16º do RJRU.

Segundo o RJRU, quer a delimitação da ARU, quer a aprovação da ORU, são competências da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, podendo a aprovação da delimitação da ARU e da ORU ocorrer em momento distinto, tendo sido esta a metodologia optada no presente caso.

A proposta de delimitação da ARU foi estruturada tendo como referência os pressupostos enunciados no RJRU e inclui a respetiva memória descritiva e justificativa, que define os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir, planta com a delimitação da área abrangida e quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais. É um processo que decorre, em primeiro lugar, da necessidade de haver estímulos à reabilitação urbana por parte dos proprietários privados na área central da cidade de Vendas Novas e, em segundo lugar, da pertinência desses estímulos serem enquadrados numa estratégia integrada de reabilitação urbana, articulada com um programa de investimentos públicos.

A proposta de delimitação da ARU de Vendas Novas tem subjacente o quadro de definições adotado no RJRU e plasmado no seu artigo 2.º, nomeadamente as seguintes:

«Acessibilidade» o conjunto das condições de acesso e circulação em edifícios, bem como em espaços públicos, permitindo a movimentação livre, autónoma e independente a qualquer pessoa, em especial às pessoas com mobilidade condicionada;

«Área de reabilitação urbana» a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana;

«Edifício» a construção permanente, dotada de acesso independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes meeiras que vão das fundações à cobertura, destinada a utilização humana ou a outros fins;

«Imóvel devoluto» o edifício ou a fração que assim for considerado nos termos dos artigos 2.º e 3.º do Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto⁴;

«Entidade gestora» a entidade responsável pela gestão e coordenação da operação de reabilitação urbana relativa a uma área de reabilitação urbana;

«Fração» a parte autónoma de um edifício que reúna os requisitos estabelecidos no artigo 1415.º do Código Civil, esteja ou não o mesmo constituído em regime de propriedade horizontal;

«Habitação» a unidade na qual se processa a vida de um agregado residente no edifício, a qual compreende o fogo e as suas dependências;

«Operação de reabilitação urbana» o conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área;

«Reabilitação de edifícios» a forma de intervenção destinada a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou a vários edifícios, às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às frações eventualmente integradas nesse edifício, ou a conceder-lhes novas aptidões funcionais, determinadas em função das opções de reabilitação urbana prosseguidas, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, podendo compreender uma ou mais operações urbanísticas;

«Reabilitação urbana» a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios;

⁴ Na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 67/2019 de 21 de maio.

«Unidade de intervenção» a área geograficamente delimitada a sujeitar a uma intervenção específica de reabilitação urbana, no âmbito de uma operação de reabilitação urbana sistemática aprovada através de instrumento próprio, com identificação de todos os prédios abrangidos, podendo corresponder à totalidade ou a parte da área abrangida por aquela operação ou, em casos de particular interesse público, a um edifício.

2. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

2.1. Memória descritiva e justificativa

2.1.1. Diagnóstico Urbanístico

Estrutura urbana e a sua evolução

Vendas Novas não possui um tipo de povoamento concentrado à semelhança da maioria dos aglomerados urbanos do Alentejo. Para perceber a sua organização territorial é preciso mergulhar na história e compreender como se concretizou a evolução física do aglomerado urbano.

Consequência da localização geográfica, Vendas Novas surgiu como ponto de pousada no trajeto da Mala-Posta (séc. XVI), entre a Aldeia Galega (Montijo) e Montemor, e, mais tarde, até Évora e Espanha. A “estrada nova” - atual EN 4 - tornou-se, assim, na matriz que gerou Vendas Novas e ao longo da qual a povoação se foi desenvolvendo e organizando.

Um novo impulso na afirmação e desenvolvimento da povoação foi dado com a construção do Palácio Real, também conhecido como Palácio das Passagens, em 1728, mandado erigir pelo rei D. João V, para acolher o séquito real que acompanhou a Badajoz, em janeiro de 1729, os príncipes portugueses, D. José e D. Maria Bárbara, que iam casar a Espanha com príncipes espanhóis. Estes dois casamentos reais propunham selar de forma duradoura a paz entre dois reinos.

Contudo, no final do século XVIII, Vendas Novas era ainda um pequeno aglomerado rural ligado às atividades geradas pela implantação de estalagens e vendas. *Tinha “uma única rua, a rua do Forno, e quatro núcleos populacionais: o das casas de cima, com a sua estalagem, o das casas de baixo, com a sua estalagem de baixo, duas casas de residência e o Palácio Real”.*

Em meados do século XIX, dois acontecimentos impulsionaram Vendas Novas para um novo estágio de desenvolvimento: a instalação da Escola Prática de Artilharia (EPA), ocupando o Palácio Real, e a chegada do caminho-de-ferro. Destes dois acontecimentos resultou a primeira explosão demográfica e a necessidade de “aforamentos da terra” como forma de garantir espaço para fixação de novos residentes e novas atividades.

No final do século XIX, os caminhos-de-ferro, a indústria da cortiça, a EPA e a agricultura dominam a atividade económica da aldeia, elevada à categoria de vila após a implantação da República, em 1911. A estrada, o caminho-de-

ferro e a EPA, com o respetivo polígono de tiro, são os elementos que impulsionam o desenvolvimento e estruturam o aglomerado urbano: o caminho-de-ferro e o polígono de tiro criando uma barreira à expansão para Norte; a estrada como elemento de suporte à instalação de atividades económicas e habitação; e o Palácio (EPA) como instrumento de centralidade e aglutinação do conjunto.

Condicionada a norte pela via-férrea e pelo polígono de tiro, Vendas Novas foi-se expandindo ao longo da estrada e para sul.

Nos anos 20 do século XX é possível verificar, em planta mandada executar pelo Sr. Joaquim Matias Mendonça, que já existia uma “estrada de circunvalação” a contornar a vila pelo lado sul. Esta ligava o núcleo urbano da Boavista a uma zona periférica a nascente de Vendas Novas, onde está implantado o Cemitério e onde se localizava o Campo das Feiras. No seu trajeto, esta variante à Estrada Nacional, articulava diversos arruamentos que integravam o aglomerado urbano. Grande parte do seu traçado manteve-se até aos nossos dias, assumindo carácter urbano e constituindo dois dos principais arruamentos da cidade: a Avenida 25 de Abril e a Rua Almirante Gago Coutinho.

A EPA e a estação ferroviária eram os equipamentos centrais, em torno dos quais se organizava o espaço urbano. A Estrada Nacional e a estrada da Afeiteira, continuavam a estruturar a cidade, assumindo duplo papel de vias principais de comunicação com o exterior e de infraestrutura de suporte à edificação e instalação de atividades económicas.

Em meados do século XX, começa a ganhar forma um novo núcleo habitacional na zona da Misericórdia. Vendas Novas deixa de ser a cidade polarizada em torno da EPA e da estação ferroviária, o seu centro tradicional. Dois núcleos urbanos periféricos apresentam potencialidades e dinamismo para se afirmar no contexto urbano: a Boavista, explorando as atividades económicas geradas pela proximidade de uma importante rodovia nacional e a Misericórdia, oferecendo boas condições de habitabilidade e um estilo de vida que satisfazia uma crescente procura, sobretudo de novos residentes.

Entre estes três núcleos reorganiza-se a estrutura urbana. O caminho que liga os núcleos urbanos da Boavista e da Misericórdia – as atuais Avenida da Misericórdia e Avenida Marechal Craveiro Lopes - conquistam importância e, tornam-se estruturantes no desenvolvimento da cidade, que se vai consolidando em torno dos seus eixos. À medida que avança a urbanização, a Avenida da Misericórdia, começa a substituir-se à Rua Almirante Gago Coutinho como via de “circunvalação” da vila. A isso não foi certamente alheia a instalação do Colégio dos Salesianos naquela área, no final dos anos 50.

Além dos Salesianos, outros equipamentos contribuíram para o alargamento da área urbana. Ainda nos anos 40, o Hospital Dr. Custódio Cabeça, ocupando parte do Campo das Feiras, em frente do cemitério, e, nos anos 60, o Colégio Laura Vicunha, a sul da Avenida 25 de Abril.

No final dos anos 60 estava já delineada a estrutura urbana, embrião da cidade que hoje conhecemos:

- A EPA e a ferrovia condicionavam o crescimento para norte.
- A sul, três núcleos urbanos separados fisicamente e distintos nas suas funcionalidades e formas de ocupação - o centro tradicional, a Boavista e a Misericórdia - interligados pela Estrada Nacional (EN4) e pelas Avenidas Marechal Craveiro Lopes, da Misericórdia e 25 de Abril (segundo a toponímia atual), constituíam as bases do crescimento e organização urbana.
- Duas fábricas de montagem de automóveis ocupavam terrenos marginais à EN4, na Direção de Montemor-o-Novo, constituindo os antecedentes do futuro Parque Industrial de Vendas Novas.
- A sul da Avenida 25 de Abril, instalava-se o colégio Laura Vicunha, primórdio da instalação de um conjunto de grandes equipamentos urbanos nesta área.

Em termos administrativos, Vendas Novas passa a concelho em 1962, e eleva-se a Cidade em 1993. O Concelho constitui-se atualmente por duas freguesias: Vendas Novas e Landeira.

Integração urbana

Com exceção de alguns casos pontuais, Vendas Novas não se caracteriza por um elevado valor arquitetónico do seu património edificado. O seu interesse reside, sobretudo, no valor simbólico e cultural, enquanto testemunho de uma história e de um passado coletivos, que sucessivas gerações foram criando na caminhada que nos conduziu até aos nossos dias.

Na ocupação do solo urbano, predominam as moradias unifamiliares de um ou dois pisos. Nas áreas de ocupação mais recente, as moradias, em geral, implantam-se de forma isolada ou geminada e, nas zonas mais antigas, em bandas edificadas. Nas zonas mais antigas, a maioria possui um logradouro posterior, onde apresentam espaços ajardinados e pequenas hortas.

Os novos edifícios são construídos segundo as técnicas mais recentes, nomeadamente com recurso a alvenaria de tijolo e estrutura de betão armado, com cobertura de duas águas revestida a telha cerâmica.

As características exteriores de cada edifício apresentam pormenores próprios pela introdução de elementos decorativos, composição das fachadas, muros que limitam o lote, cor, materiais de revestimento, e outros pequenos elementos que parecem resultar da opção de cada proprietário. Tal não significa que se sigam os padrões arquitetónicos típicos da região, ao nível dos materiais, cores e elementos decorativos utilizados.

Desta profusão de soluções, muitas vezes desintegradas da envolvente, resulta em geral uma ausência de identidade arquitetónica e homogeneidade urbanística nas várias partes da cidade. Excetua-se uma área no centro da cidade que apresenta alguma homogeneidade e consistência patrimonial entre a estrutura urbana e edificada, e onde se concentra a maior densidade urbana, com predominância dos edifícios de 2 e 3 pisos. Esta área corresponde quase inteiramente à vila que existia no início do século XX e à qual os Vendasnovenses ainda hoje se referem como a “Vila”.

Nesta área, destaca-se o antigo Palácio Real, que durante mais de 150 anos serviu como Escola Prática de Artilharia e, atualmente, tem sedeado o Pólo Permanente do Regimento de Artilharia Nº5 (classificado como Monumento de Interesse Público), e o conjunto edificado que delimita uma ampla praça (Avenida da República), atravessada pela EN 4, que constitui o espaço central da cidade. Aqui localizam-se os edifícios de maior altura e alguns dos exemplares mais interessantes do ponto de vista arquitetónico e cultural. De uma maneira geral, são construções simples, onde algumas delas evidenciam elementos decorativos ou construtivos dignos de nota. É o caso das platibandas que encimam as fachadas ou do emolduramento dos vãos, os quais apresentam grande variedade de elementos decorativos, geralmente figuras geométricas, ilustrando o gosto dominante na época em que se realizou a construção. Destaca-se, ainda, um número significativo de mansardas.

É nesta zona que se localiza o centro administrativo de Vendas Novas, constituído pela Câmara Municipal e Junta de Freguesia, ambas situadas em edifício da praça central, e os serviços de Finanças e Conservatória, instalados em edifícios existentes nas imediações. É igualmente nesta zona que se localiza grande parte do comércio e serviços de Vendas Novas.

A cidade consolidada estende-se para além do centro administrativo e correspondente a uma diversidade de tecidos urbanizados, representativos da evolução da cidade, articulados e estruturados numa lógica de proximidade e espaços contínuos, cujas partes estabelecem uma influência recíproca e transmitem uma noção de conjunto. Esta área constitui a centralidade de Vendas Novas e é, na generalidade, limitada pela linha de caminho-de-ferro, pelo conjunto de equipamentos coletivos implantados ao longo da Avenida 25 de Abril, e estende-se até à Rua Luís António Firmino.

Assim, o perímetro que se propõe para a ARU abarca o centro de Vendas Novas (o centro histórico coincidente com o centro administrativo, e o centro ativo, correspondente às áreas de concentração de comércio, serviços e equipamentos), onde coexistem condições urbanas distintas, mas concordantes na necessidade de serem

intervencionadas, de modo a contribuir para a criação de um tecido urbano coeso. Trata-se, portanto, de uma área heterogénea que resulta da evolução territorial e temporal do aglomerado, e da sua natureza funcional, mas com grande concentração do património edificado degradado e obsoleto, constrangimentos à mobilidade, sobretudo em modos suaves, e problemas de descontinuidade urbana e descaracterização arquitetónica.

São igualmente visíveis, um conjunto de problemas que estão a contribuir para a sua descaracterização:

- Número considerável de prédios desocupados, alguns deles já em avançado processo de degradação, que conduzirá inevitavelmente à ruína, se não forem intervencionados a curto prazo;
- Recuos nos alinhamentos das fachadas, alterando os planos marginais das ruas e, portanto, o seu carácter;
- Utilização de materiais desadequados;
- Espaço público pouco apelativo e desadequado às condições de mobilidade;
- Degradação do espaço público;
- Falta de espaços verdes (públicos e privados) e zonas permeáveis;
- Estacionamento desordenado, que desqualifica o espaço público e retira espaço ao peão;
- Predominância do uso do transporte motorizado privado em detrimento dos modos suaves;
- Excesso de áreas impermeabilizadas, com consequências ambientais negativas;
- Falta de habitação de qualidade, adequada às necessidades de conforto e eficiência energética conforme os padrões atuais;
- Tipologias habitacionais pouco adequadas às novas famílias emergentes, nomeadamente casais sem filhos e famílias monoparentais;
- Falta de serviços e comércio de proximidade que incentivem a vitalidade urbana.

2.1.2. Objetivos estratégicos a prosseguir

Conforme disposto no artigo 3.º do RJRU, a reabilitação urbana deve contribuir, de forma articulada, para a prossecução dos seguintes objetivos, que se assumem também como objetivos gerais da ARU de Vendas Novas:

- a) Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados;*
- b) Reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação;*

- c) Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados;*
- d) Garantir a proteção e promover a valorização do património cultural;*
- e) Afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana;*
- f) Modernizar as infraestruturas urbanas;*
- g) Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;*
- h) Fomentar a revitalização urbana, orientada por objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano, em que as ações de natureza material são concebidas de forma integrada e ativamente combinadas na sua execução com intervenções de natureza social e económica;*
- i) Assegurar a integração funcional e a diversidade económica e sociocultural nos tecidos urbanos existentes;*
- j) Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva;*
- k) Qualificar e integrar as áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão social e a coesão territorial;*
- l) Assegurar a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas;*
- m) Desenvolver novas soluções de acesso a uma habitação condigna;*
- n) Recuperar espaços urbanos funcionalmente obsoletos, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas;*
- o) Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação;*
- p) Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;*
- q) Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados.*

Por sua vez, são objetivos específicos da ARU de Vendas Novas, os seguintes:

1. Reabilitar a cidade, aumentar a coesão social, rejuvenescer o centro, atrair e fixar mais habitantes para a área central da cidade;

2. Captar mais empresas e mais emprego, criar mais serviços e comércio de proximidade. Revitalização do tecido económico na área central da cidade, nomeadamente através da oferta de incentivos específicos à reabilitação dos estabelecimentos comerciais;
3. Incentivar a reabilitação urbana, consolidar e requalificar a malha da cidade existente, através da criação de estímulos à reabilitação urbana por parte dos proprietários de edifícios ou frações, nomeadamente incentivos e apoios de natureza financeira e fiscal;
4. Reocupar e reutilizar o edificado existente, numa aposta no modelo de cidade compacta, onde as diferentes funções urbanas coexistem numa relação de proximidade, permitindo o desenvolvimento sustentável, aumentando a qualidade ambiental e a eficiência energética;
5. Reabilitar, preservar e valorizar os principais elementos do património histórico e arquitetónico da cidade;
6. Requalificar o espaço público e o ambiente urbano através da concretização de um conjunto de ações estruturantes suportadas em investimento público;
7. Animar e revitalizar económica, social e culturalmente a cidade consolidada, através da criação de espaços de produção e fruição cultural, e da criação de um sistema de incentivos à instalação de empresas e profissionais artísticos, culturais e criativos;
8. Melhorar as respostas públicas às significativas carências existentes no domínio habitacional para os grupos sociais mais desfavorecidos;
9. Promover a mobilidade sustentável, nomeadamente através da melhoria das condições de mobilidade urbana, designadamente no que respeita à promoção da utilização dos modos suaves de deslocação e à eliminação de barreiras arquitetónicas, potenciando o desenvolvimento de um espaço urbano inclusivo.
10. Incentivar a eficiência ambiental e implementar medidas de adaptação às alterações climáticas, aumentando a resiliência da cidade aos fenómenos climático extremos.

A Área de Reabilitação Urbana de Vendas Novas, aqui proposta, abrange uma extensão de cerca de 200ha. A operação de reabilitação urbana incidirá sobre todo o núcleo consolidado da cidade, e deverá passar, não só pelo incentivo à iniciativa privada na reabilitação do edificado residencial e afeto a atividades económicas, mas também, em grande medida, pela realização de diversas ações estruturantes de reabilitação e qualificação do espaço público, das infraestruturas urbanas, dos espaços verdes de utilização coletiva, equipamentos públicos e do património histórico e arquitetónico.

Considera-se que esta componente terá duplo resultado: regeneração do núcleo consolidado através de intervenções no espaço público dotando-o de melhores condições de conforto e qualidade ambiental e paisagística e, impulsionando

os privados a intervir no espaço construído privado. O espaço público e os equipamentos coletivos são encarados como elementos urbanos estruturantes, motores de urbanidade, os quais têm um papel crucial na estruturação da cidade. No entanto esta qualificação deve ser acompanhada pela qualificação do espaço privado (construído ou não). Neste sentido, ao intervir no espaço público e nos equipamentos, espera-se conseguir impulsionar a ação privada, alavancada pelos incentivos fiscais e pela possibilidade de recorrer aos Instrumentos Financeiros disponíveis no presente quadro comunitário.

Esta estratégia deve assumir o espaço público como forma de garantir a coesão e articulação do parque habitacional e dos diversos usos inerentes à vida urbana, servindo de suporte à habitação qualificada, integrada no tecido urbano preexistente, adotando assim um modelo mais sustentável, equilibrado, acessível a todos, com oferta diversificada dirigida a grupos sociais e etários específicos.

As intervenções de reabilitação urbana deverão garantir um modelo habitacional mais flexível e atrativo, adaptável às variações de oferta e procura, com uma melhoria generalizada da qualidade dos alojamentos, e uma relação proporcional e equilibrada entre espaço público e o edificado, com serviços e comércio de proximidade, de forma a atrair e fixar população jovem e convergir para a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos. No modelo de estratégia de regeneração urbana a implementar é essencial apostar na valorização das unidades de vizinhança com equipamentos, comércio e serviços de proximidade e na articulação do parque habitacional com o desenvolvimento sustentável, com promoção da utilização de modos suaves de mobilidade, utilização racional dos meios de transporte motorizados, e com garantia de mobilidade universal.

2.1.3. Critérios subjacentes à delimitação da ARU

O presente processo de alteração de delimitação da ARU de Vendas Novas assimila os critérios anteriormente ponderados e adotados com o intuito principal de potenciar a concretização dos objetivos gerais enunciados no RJRU e, mais especificamente, os objetivos estratégicos considerados para delimitação da ARU de Vendas Novas.

Assim, o critério subjacente à delimitação da ARU de Vendas Novas definiu a integração de grande parte da área consolidada da cidade de Vendas Novas, por se entender que a mesma se encontra no âmbito da alínea b) do artigo 2º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana em virtude

da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana (...).

Não foram integradas as áreas que correspondem a processos de estruturação do território recentes e as áreas que pelas características de uso, ou por corresponderem a expansão urbana, por se entender que não preenchem os requisitos para integrar a ARU.

Com esta delimitação pretende-se essencialmente dotar a cidade consolidada de um instrumento capaz de estimular a reabilitação urbana, integrada e abrangente, promovendo ações de transformação das zonas obsoletas e em degenerescência no centro da cidade, e intervenções na reestruturação e qualificação dos espaços públicos e edificações existentes.

Neste sentido, foram adotados os seguintes critérios para a alteração de delimitação da ARU:

- Coerência com a configuração da estrutura urbana da cidade e sua evolução, integrando na ARU toda a cidade consolidada, que engloba os espaços urbanos mais centrais, onde se concentra a maior parte do património histórico e arquitetónico da cidade;
- Coerência com os instrumentos de gestão do território, de planeamento estratégico e de programação de investimentos públicos mais recentes e em vigor, abrangendo nomeadamente todos os espaços classificados no Plano PDM de Vendas Novas como “Área Consolidada” e “Área a Proteger”, bem como “Áreas não Estruturadas”, que pelas relações espaço-funcionais que estabelecem entre si transmitem a noção de conjunto e de cidade consolidada, e os espaços centrais com ocupações obsoletas e em degenerescência, onde se prevê a necessidade de reabilitação, procedendo à reestruturação, requalificação ou qualificação urbana do edificado existente e do espaço público adjacente. Foram excluídas as áreas que, pelas características do uso ou por corresponderem a expansão urbana, se entendeu não preencherem os requisitos para integrar a ARU.
- Enfoque nos espaços urbanos onde o número de edifícios degradados é mais significativo e que, por isso, carecem de uma estratégia integrada de reabilitação urbana, em que os investimentos de natureza pública em reabilitação de equipamentos e requalificação e/ou qualificação dos espaços públicos sejam acompanhados de um programa de estímulos à iniciativa privada;
- Zonas não estruturadas centrais que carecem de uma intervenção estratégica, de modo a potenciar o desenvolvimento e qualificação urbana;
- Enquadramento dos principais elementos do património histórico e arquitetónico da cidade;
- Respeito pela estrutura de cadastro e pelos conjuntos urbanísticos existentes.

A aplicação destes critérios teve em consideração os estudos de caracterização realizados no âmbito do desenvolvimento inicial do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Vendas Novas, que se consideram ser especialmente relevantes para a compreensão das particularidades da estrutura urbana de Vendas Novas, e que atestam a coerência da configuração adotada para a delimitação da ARU.

2.2. Delimitação da área abrangida

A área abrangida pela ARU de Vendas Novas inclui, essencialmente, os seguintes espaços urbanos:

- O centro tradicional (a “Vila”), estruturado ao longo da EN4 e compreendido, grosso modo, entre a entrada ponte, entrada nascente e a entrada sul da cidade;
- A cidade consolidada, com exceção de áreas que correspondem a processos de estruturação do território, cujas características do uso ou por corresponderem a expansão urbana, se entendeu não preencherem os requisitos para integrar a ARU;
- Espaços centrais com ocupações obsoletas e em degenerescência, onde se prevê a necessidade de reabilitação, procedendo à reestruturação e requalificação urbana do edificado existente e reabilitação ou qualificação do espaço público adjacente.

2.3. Definição do tipo de operação de reabilitação urbana

Atendendo aos objetivos estratégicos a prosseguir com a implementação da delimitação da ARU de Vendas Novas, a respetiva ORU deverá ser do tipo sistemática para efeitos de uma intervenção integrada de reabilitação urbana, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços públicos de utilização coletiva, associada a um programa de investimento público, de acordo com o disposto no número 3 do artigo 8.º do RJRU.

Embora o modelo de gestão da ARU e de execução da ORU devam ser definidos posteriormente no Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, conforme determinam os artigos 10º e 11º do RJRU, prevê-se que seja o Município de Vendas Novas a revestir a qualidade de entidade gestora, e que o modelo de execução da ORU a adotar seja o de iniciativa da entidade gestora.

Prevê-se ainda que o prazo de execução da ORU de Vendas Novas seja de 15 anos, prorrogável nos termos do RJRU.

2.4. Quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação

A aprovação da delimitação da ARU atribui à área um conjunto significativo de efeitos, entre os quais se destaca a obrigação da definição dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património. Decorre também daquele ato a atribuição aos proprietários do acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, conforme estabelece o artigo 14º do RJRU.

Assim, os apoios e incentivos a atribuir na ARU de Vendas Novas são de natureza financeira e fiscal. Sem prejuízo de outros incentivos ou apoios existentes ou a criar, referem-se aqueles que, no atual quadro legal, se consideram mais relevantes, podendo a presente estratégia de reabilitação ser adaptada a novos regimes de incentivos fiscais, conformando-se com eles de forma automática e sem necessidade de revisão.

Incentivos financeiros

- Redução de 80% do valor das taxas relativas a urbanização, edificação, reforço de infraestruturas, utilização e ocupação do espaço público municipal em obras de reabilitação urbana e de edifícios.
- Redução de 50% das taxas devidas pela avaliação do estado de conservação dos edifícios e suas frações.
- Redução durante 3 anos de 80% do valor das taxas relativas a ocupação da via pública em estabelecimentos comerciais/serviços a funcionar em edifícios reabilitados.

Incentivos fiscais associados aos impostos municipais

- Isenção do imposto municipal sobre imóveis (IMI) por um período de três anos a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação, podendo ser renovado, a requerimento do proprietário, por mais cinco anos no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente⁵;
- Isenção do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT) nas aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação, desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de três anos a contar da data de aquisição⁶;

⁵ Incentivos decorrentes do disposto no artigo 45º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

⁶ Idem.

- Isenção do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT) na primeira transmissão, subsequente à intervenção de reabilitação, a afetar a arrendamento para habitação permanente ou, quando localizado em área de reabilitação urbana, também a habitação própria e permanente⁷;
- Agravamento da taxa de IMI ao triplo nos casos de prédios urbanos que se encontrem devolutos há mais de um ano e de prédios em ruínas, considerando-se devolutos ou em ruínas, os prédios como tal definidos em diploma próprio⁸ (conforme disposto no artigo 112º CIMI).

Outros incentivos decorrentes do Estatuto dos Benefícios Fiscais

- As mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português decorrentes da primeira alienação, subsequente à intervenção, de imóvel localizado em área de reabilitação urbana, são tributadas à taxa autónoma de 5 %, sem prejuízo da opção pelo englobamento⁹;
- Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributados à taxa de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis situados em "área de reabilitação urbana", recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação¹⁰;
- IVA à taxa reduzida de 6% em obras de reabilitação urbana¹¹.

Os apoios e incentivos descritos no presente capítulo apenas serão concedidos a intervenções que se enquadrem, cumulativamente, nas definições de reabilitação urbana e reabilitação de edifícios constantes no RJRU, não se aplicando a construções a edificar em lotes vazios.

⁷ Idem.

⁸ Decorre do disposto no artigo 112º do Código Do Imposto Municipal Sobre Imóveis.

⁹ Incentivos decorrentes do disposto no artigo 71º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

¹⁰ Idem.

¹¹ Incentivo decorrente do articulado da alínea a) do n.º1 do artigo 18º e do Código do IVA e do ponto 2.23 da Lista I anexo ao mesmo diploma.

Os prédios urbanos localizados na ARU beneficiam dos incentivos indicados acima, desde que preencham cumulativamente as seguintes condições, de acordo com o artigo 45º do Estatuto dos Benefícios Fiscais:

- a) Sejam objeto de intervenções de reabilitação de edifícios promovidas nos termos RJRU, ou do regime aplicável à reabilitação de edifícios ou frações autónomas, consagrado pelo Decreto-Lei nº 95/2019 de 18 de julho;
- b) Em consequência da intervenção prevista na alínea anterior, o respetivo estado de conservação esteja dois níveis acima do anteriormente atribuído e tenha, no mínimo, um nível bom nos termos do disposto no Decreto-Lei nº 266-B/2012, de 31 de dezembro, e;
- c) Sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios a que se refere o artigo 30.º do Decreto-Lei nº 118/2013, de 20 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº 194/2015, de 14 de setembro e pelo Decreto-Lei nº 95/2019 de 18 de julho.

Os incentivos financeiros e fiscais à reabilitação do edificado serão concedidos após a boa conclusão das obras, atestada pelos serviços competentes do Município de Vendas Novas, e cessarão sempre que se verifique que a obra não se realizou de acordo com o projeto aprovado ou que foram feitas demolições não autorizadas.

Saliente-se que, nos termos da alínea b) do artigo 14º do RJRU, a delimitação de uma ARU confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos, o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural.

2. 5. Operações elegíveis para acesso aos apoios e incentivos

As operações elegíveis para acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros são as previstas no RJRU e que se enquadram nas definições de reabilitação urbana e reabilitação de edifícios constantes do seu artigo 2º, ou no Regime aplicável à reabilitação de edifícios ou frações autónomas, consagrado pelo Decreto-Lei nº 95/2019 de 18 de julho, não se aplicando a construções a edificar em lotes vazios.

Os benefícios apenas serão concedidos no final do processo, na sequência da verificação do cumprimento dos requisitos de reabilitação urbana legalmente previstos.

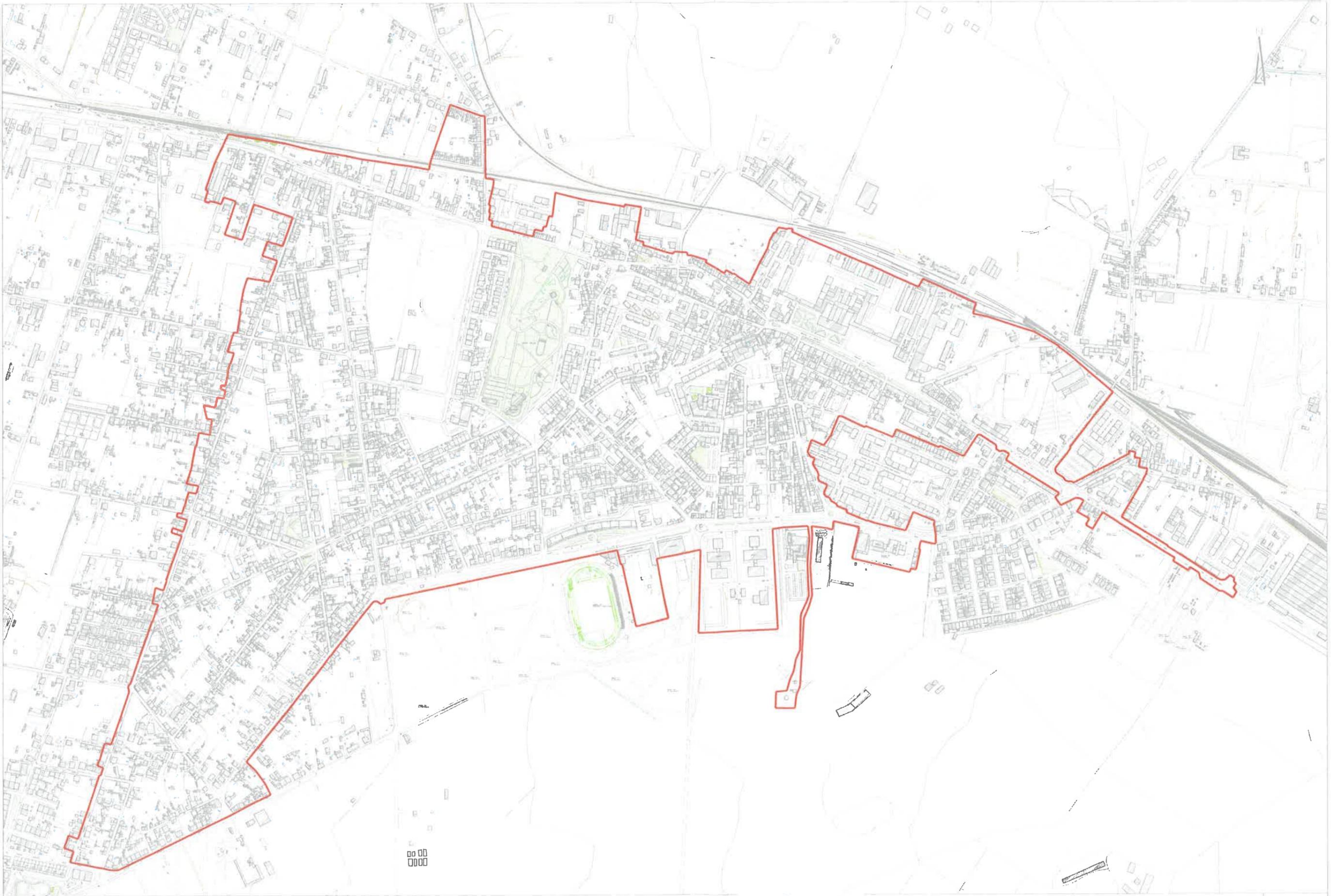
Para clarificar quais as intervenções a apoiar, apresenta-se o seguinte quadro resumo:

Tipologia de obra	Definição de acordo com o RJUE (DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atual)
Obras de reconstrução	<i>Obras de construção subsequentes à demolição, total ou parcial, de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas.</i>
Obras de alteração	<i>Obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente, ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área total de construção, da área de implantação ou da altura da fachada.</i>
Obras de ampliação	<i>Obras de que resulte o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do volume de uma edificação existente, se indispensáveis para efeitos de refuncionalização do edificado a reabilitar.</i>
Obras de conservação	<i>Obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza</i>
Obras de demolição	<i>Obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente, desde que antecedendo um dos tipos de obras referidas nas linhas anteriores.</i>



vendas novas
era uma vez uma princesa...

ANEXO I – Planta com Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Vendas Novas



vendas novas
a fazer um processo

Vendas Novas

Outubro 2018

DELIMITAÇÃO DA ARU DE VENDAS NOVAS

s/esc.





vendas novas

era uma vez uma princesa

Doc. 114/2021

N.º Registo: INT_CMVN/2021/6079

N.º Processo: 150.10.701.01/2021/26

Data: 06-12-2021

PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

Reunião de Câmara de 14 de dezembro de 2021

Serviço:	GTF		
Assunto:	PEDIDO PARECER - AUTORIZAÇÃO PARA (RE) ARBORIZAÇÃO - VALE FIGUEIRA - PR.0053135.2018		
Resumo:	Nos termos do nº 1 do artigo 9º do DL 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, o ICNF solicitou parecer à Câmara Municipal sobre o pedido de ação de rearboração da Navigator Forest Portugal S.A. relativo a uma parcela da herdade de Vale Figueira com uma área ocupada de eucalipto comum (<i>Eucalyptus globulus</i>), durante um período de 13 anos, pretendendo-se florestar 6.24 ha com recurso à mesma espécie, numa área total de intervenção que ascende a 7.16 ha. Da análise efetuada no âmbito das competências municipais no quadro do PDM e PMDFCI e de acordo com os elementos disponibilizados, o projeto reúne condições para emissão de parecer favorável desde que cumpridas as exigências legais aplicáveis, designadamente no que diz respeito à execução e manutenção das faixas de gestão de combustíveis (FGC).		
Requerente:	ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e Florestas, I.P.		
Proposta de Deliberação:	Emitir parecer favorável de acordo com a informação/parecer dos serviços e respetivos documentos anexos.		
Nº Trabalhador	4802	Assinatura:	

Documentos Anexos:

<input checked="" type="checkbox"/>	Informação:	Parecer dos serviços
<input checked="" type="checkbox"/>	Outros	Plantas e mapas

*Preencher os campos aplicáveis

DESPACHO

Despacho:	À Reunião de Câmara		
Eleito:	PC1		
Data:	9/12/21	Assinatura:	

DELIBERAÇÃO

Aprovada por maioria.			
14/12/21			



PARECER

Serviço:	GTF		
Trabalhador:	Jorge Quintas	N.º	4802
Dirigida a:	Presidente da CM		
Assunto:	PEDIDO PARECER - AUTORIZAÇÃO PARA (RE) ARBORIZAÇÃO – VALE FIGUEIRA - PR.0053135.2018		

Documentos Anexos:

<input checked="" type="checkbox"/>	Anexos I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII
-------------------------------------	--

PEDIDO PARECER - AUTORIZAÇÃO PARA (RE) ARBORIZAÇÃO
PROPONENTE: NAVIGATOR FOREST PORTUGAL, S.A.
MORADA: PÓLO INDUSTRIAL DA PORTUCEL, APARTADO 55 - MITRENA - 2901-861 SETÚBAL
PROPRIEDADE: VALE FIGUEIRA - ÁREA GLOBAL DE INTERVENÇÃO: 7,16HA

A - Enquadramento genérico do projeto

No âmbito do pedido de parecer solicitado pelo ICNF, nos termos do n.º 1 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, disponível na plataforma SI-ICNF, apresentado pelo proponente Navigator Forest Portugal, S.A. (NIF 504729497), relativo à rearboreção de uma área global de intervenção com 7,16 hectares (ha), foi o processo analisado de acordo com os elementos disponibilizados na plataforma citada com o Código de Registo n.º PR.0053135.2018 (**Anexo I**).

O projeto apresentado engloba a reflorestação de uma parcela com área igual à existente, localizada no prédio denominado herdade de Vale Figueira, pertencente à circunscrição administrativa da freguesia de Vendas Novas, concelho de Vendas Novas (**Anexos II e III**). O objetivo é a rearboreção de uma área ocupada com eucalipto comum (*Eucalyptus globulus*), durante um período de 13 anos, pretendendo-se florestar 6.24 ha com recurso à mesma espécie, numa área total de intervenção que ascende a 7.16 ha (**Anexo IV**). Como resultado da implementação do projeto a área ficará ordenada da seguinte forma (**Anexo V**):

- FLORESTA: Floresta Rápido Crescimento (FRC) – 6.24 ha;
- CONSERVAÇÃO/PROTECÇÃO: Sobreiros – 0.23 ha
- INFRA-ESTRUTURAS: Rede divisional – 0.34 ha / 0.90 Km; Rede viária – 0.27 ha / 0.74 Km; Aceiro DFCI – 0.08 ha;

O projeto desenvolve-se numa área predominantemente plana (variação altimétrica pequena), sem afloramentos rochosos e constituída por solos derivados de xistos, ocupando uma área de 4,76 ha de REN, contudo não se insere na Rede Nacional de Áreas Protegidas ou Rede Natura 2000. A área não é intersectada por linhas de água, mas existe uma albufeira próxima a distância superior de 30m da cota do pleno armazenamento. A área do projeto é ocupada por eucalipto desde há décadas, situa-se numa zona classificada com perigosidade muito elevada e no ano de 2017 sofreu um incêndio que consumiu parte da área de intervenção. Serão preservados os sobreiros existentes, quer isolados, quer em pequenos núcleos (**Anexo VI**). Na beneficiação da rede divisional e viária, deverá proceder-se à regularização do piso e à limpeza da vegetação existente com recurso a moto niveladora ou uma máquina de rastos. Estas operações deverão ser realizadas fora de períodos com forte pluviosidade para evitar os riscos de erosão hídrica.

Em relação a medidas de defesa da floresta contra incêndios (DFCI), prevê-se a beneficiação do aceiro existente na FGC associada à estrada municipal que intersecta a área do projeto.

O quadro legal da operação está contemplado no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, no qual a rearboreção é definida como qualquer "ação de reinstalar árvores de espécies florestais, por sementeira ou plantação, em terrenos que já tenham sido ocupados por floresta nos últimos 10 anos". (alínea c) do artigo 3º), sendo que a "rearboreção com espécies do género *Eucalyptus s.p.* só é permitida quando a ocupação anterior constitua um povoamento puro ou misto dominante, tal como definido em sede do Inventário Florestal Nacional, de espécie do mesmo género". (nº 4 do artigo 3º-A).



vendas novas

era uma vez uma pinheira

Com este projeto o proponente pretende plantar eucaliptos de elevada produtividade que valorizem a situação fundiária da propriedade, integrando os seguintes objetivos:

- Concretizar o potencial produtivo esperado para a estação;
- Recuperar os espaços florestais, de acentuada aptidão florestal;
- Beneficiar a propriedade através da renovação das suas infraestruturas de acesso e de defesa da floresta contra incêndios, nomeadamente da sua rede viária e divisional.

B - Enquadramento em PDM

Relativamente ao enquadramento das ações no PMOT, o Serviço de Gestão do Território (SGT) da Divisão de Ambiente e Planeamento (DAP) proferiu as seguintes considerações:

1. ...enquadramento da área delimitada para as ações de rearboreção, objeto do pedido em assunto no Plano Diretor Municipal (PDM) de Vendas Novas, bem como das condicionantes existentes.
2. A área em assunto localiza-se em solo rústico.
3. Consultada a Planta de Ordenamento do PDM verifica-se que o terreno integra a seguintes classes e categorias de espaço:

- Espaços agro-silvo-pastoris:
 - Áreas agro-silvo-pastoris;
 - Áreas florestais
- Espaços culturais e naturais:
 - Áreas da Estrutura Biofísica Fundamental;
 - Área florestal de proteção.

4. Consultada a Planta de Condicionantes do PDM verifica-se que o terreno integra áreas afetadas à Reserva Ecológica Nacional e Montado de sobro.

5. Os regimes do uso do solo encontram-se definidos no PDM de Vendas Novas, nos artigos 12º a 15º para os Espaços agro-silvo-pastoris, e nos artigos 16º a 18º para os Espaços culturais e naturais.

6. Salienta-se que as Áreas agro-silvo-pastoris possuem vocação predominantemente florestal (cf. art.º 14º do PDM) e as Áreas florestais "integram os terrenos com baixa a muito baixa fertilidade do solo que se encontram sujeitos a exploração silvícola com espécies não autóctones" (art.º 15.º do PDM).

7. No que refere às Áreas da estrutura biofísica fundamental sublinha-se o disposto nos n.ºs 1 e 2 do art.º 17º do PDM:

"1 — Nas áreas da estrutura biofísica fundamental devem ser excluídas as ações que ponham em risco a biodiversidade e o equilíbrio ecológico e implementadas ações de revalorização e reequilíbrio do coberto vegetal.

2 — Nestas áreas as atividades agro-silvo-pastoris devem desenvolver-se de forma extensiva, com o fim de manter ou reforçar o equilíbrio ecológico, evitando a destruição das estruturas naturais que assegurem a continuidade dos processos ecológicos."

8. Relativamente às áreas abrangidas pelas condicionantes identificadas no anterior ponto 4, o PDM de Vendas Novas remete para a legislação específica em vigor:

- As Áreas da Reserva Ecológica Nacional regem-se pelo disposto no Regime Jurídico da REN (RJREN), atualmente em vigor (Decreto-Lei n.º 124/2019 de 28 de agosto) e Portaria n.º 419/2012 de 20 de dezembro que procede à definição das condições e requisitos a que ficam sujeitos os usos e ações referidos nos n.ºs 2 e 3 do artigo 20.º do RJREN.

Com particular interesse para a matéria informa-se que nos termos do n.º 4 do art. 20º do RJREN "[c]onsideram-se ainda dispensadas da aplicação do disposto no n.1 [usos e ações interditos] as ações de arborização e rearboreção com espécies florestais (...) quando decorrentes de projetos autorizados pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., ou aprovados pelas entidades competentes no âmbito dos programas públicos de apoio ao desenvolvimento florestal, nos termos da lei".

- As Áreas de Montado de Sobro estão sujeitas a regras legais e regulamentares específicas, nomeadamente ao disposto no Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004 de 30 de junho, que estabelece medidas de proteção ao sobreiro e azinheira.

Verifica-se, assim, que a parcela destinada à intervenção pretendida ocupa áreas florestais ou de vocação predominantemente florestal e uma área da estrutura biofísica fundamental na qual as ações de revalorização e reequilíbrio da vegetação são aspetos fundamentais a considerar. Sobre a Reserva Ecológica Nacional (REN), que ocupa atualmente uma área com maior expressão (cerca de 67%), as operações previstas de reflorestação são compatíveis com os objetivos de proteção ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais (artigo 20º do DL 166/2008, de 22 de Agosto, na redação atual). Salienta-se que a proposta de alteração da REN do concelho de Vendas Novas apenas inclui uma área sem expressão no perímetro ocupado pela presente pretensão de rearboreção, contudo esta é ainda uma proposta em discussão pelas diferentes entidades competentes. Sobre as áreas de montado de sobro existentes, as mesmas serão mantidas "...evitando a mobilização do solo salvaguardando uma área equivalente ao dobro do raio da copa, com um mínimo de 4m de raio para além da copa".





vendas novas

...a uma vez Uma pri...ces...

Av. da República, 7080-099 Vendas Novas - Portugal | telef: (+351) 265 807 700 | fax: (+351) 265 892 152 | email: geral@cm-vendasnovas.pt | site: www.cm-vendasnovas.pt | nif: 501 177 256

C - Enquadramento em PMDFCI

Quanto ao PMDFCI 2019-2028 (Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios) em vigor, verifica-se que a parcela inserida no projeto apresenta em toda a extensão classe de perigosidade muito elevada, com registo de um incêndio (2017) que afetou parte da área a intervencionar – ver mapa 2 no **Anexo VII**.

A perigosidade muito elevada da área, que reproduz a localização de locais com maior carga combustível, conjugada com o registo de incêndio nos últimos anos, constituem fatores que não podem deixar de ser tidos em consideração na definição de ações de prevenção, pelo que torna-se fundamental gerir esta zona florestal através da implementação de ações que minimizem a carga de combustíveis e, conseqüentemente, o desenvolvimento e propagação dos incêndios rurais.

A estrada municipal Vendas Novas-Cabrela é confinante com a área de intervenção - ver mapa 1 **Anexo VIII** – o que implica o cumprimento das distâncias mínimas a estas infraestruturas lineares com execução de faixas de gestão de combustíveis (FGC) de acordo com o determinado no normativo legal em vigor (Decreto-Lei 124/2006 de 28 de Junho, na redação atual).

D - Parecer

No quadro dos instrumentos de planeamento municipal em vigor não se vislumbram incompatibilidades com a operação de rearboração em apreço, contudo, entende-se que a mesma deve salvaguardar sempre os valores do solo, dos recursos hídricos e da conservação da natureza, devendo as operações restringirem-se ao necessário e regular desenvolvimento das ações conducentes à exploração do espaço florestal, compatíveis com os objetivos de proteção ambiental, de prevenção e redução de riscos, conciliando, assim, a produção lenhosa com os valores ambientais presentes, nunca descorando a implementação das medidas de defesa da floresta contra incêndios nem a proteção do montado existente. Em face da perigosidade muito elevada do local e do registo recente de incêndios, considera-se igualmente fundamental a reavaliação da densificação prevista para rearboração, sem comprometer a rentabilidade da exploração, bem como a manutenção do bom estado de conservação das redes viária e divisória, sem acumulação de carga combustível. Por outro lado, relativamente à proteção da rede viária municipal existente (estrada Vendas Novas-Cabrela) devem-se aplicar as condicionantes previstas no PMDFCI e no DL nº 124/2006, de 28 de junho, na redação atual, sobre os critérios para a gestão de combustíveis no âmbito das redes secundárias na execução e manutenção de uma FGC com pelo menos 10 m de largura na faixa lateral de terreno confinante com a estrada (alínea a) do nº 1 do artigo 15º do diploma citado anteriormente).

Face ao exposto, a operação reúne as condições para emissão de parecer favorável, condicionada à compatibilização do aproveitamento florestal com outras funções que o solo vivo desempenha, quer no suporte a processos biofísicos vitais para a conservação da natureza e da biodiversidade, como a manutenção do montado, quer na proteção do ciclo hidrológico, quer ainda no cumprimento das regras em vigor de DFCI, designadamente na avaliação da perigosidade muito elevada do local em relação aos incêndios rurais e na execução e manutenção da FGC da estrada municipal Vendas Novas-Cabrela.

À consideração superior.



(assinatura)



Identificação

Dados de perfil

País	Portugal
Número de Identificação Fiscal	504729497
Pessoa singular/coletiva	Colectiva
Nome/Denominação Social	Navigator Forest Portugal, S.A.
Email	carlos.pereira@thenavigatorcompany.com
Morada	Polo Industrial da Portucel, Apartado 55 - Mitrena
Localidade	Mitrena
Código Postal	2901-861
Concelho	Setúbal
Telefones (fixo e telemóvel)	265709055
Autoriza a divulgação de dados pessoais [..]	

Dados para correspondência

Destinatário	Navigator Forest Portugal, S.A.
Email	carlos.pereira@thenavigatorcompany.com
Morada	Polo Industrial da Portucel, Apartado 55 - Mitrena
Localidade	Mitrena
Código Postal (XXXX-XXX)	2901-861
Concelho	Setúbal
País	Portugal

Localização

Propriedade

Designação da exploração	00000 - Vale Figueira
Área da exploração (ha)	7.16

SNAC

Inserção em área do Sistema Nacional de Áreas Classificadas Não

Prédio(s)

Nome *	Local *	Área a intervir (ha) *
Herdade do Vale Figueira	Vendas Novas/Vendas Novas/Évora	6.24
Área total (ha)	6.24	
Freguesia	Vendas Novas	
Concelho	Vendas Novas	

Parcela(s)

Nome da parcela	Área (ha)
1	6.23
Área total (ha)	6.23

Caraterização

Tipo de intervenção	Espécie dominante	Área (ha)
Rearborização	Eucalipto-comum (Eucalyptus globulus)	6.24
Área total (ha) Arborização:	0.00	

[..] i) A área de intervenção é inferior a 2 hectares.

[X] ii) Não se inserirem, total ou parcialmente, na Rede Nacional de Áreas Protegidas ou Rede Natura 2000, como definido no Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 242/2015, de 15 de outubro;

[..] iii) Não se realiza em terrenos percorridos por incêndios nos 10 anos anteriores.

[X] iv) Tratando-se de rearborizações, não alterarem a espécie ou espécies dominantes anteriormente instaladas, salvo nos casos em que se trate de eucalipto.

[..] v) A ação encontra-se prevista em plano de gestão florestal (PGF) aprovado em decisão expressa favorável do ICNF, I.P. e integra todos os elementos de conteúdo do projeto de arborização ou rearborização.

Projeto

Objetivos gerais do projeto

Descrição geral dos objetivos	O projeto tem como objetivo a rearborização de uma área ocupada com eucalipto em que a sua produtividade não reflete o potencial produtivo da estação, pretendendo-se florestar 6.24 ha com eucalipto, numa área total de 7.16 ha. Como resultado da implementação do projeto a área ficará ordenada da seguinte forma: FLORESTA Floresta Rápido Crescimento (FRC) – 6.24 ha CONSERVAÇÃO/PROTECÇÃO Sobreiros – 0.23 ha INFRA-ESTRUTURAS Rede divisional – 0.34 ha / 0.90 Km Rede viária – 0.27 ha / 0.74 Km Aceiro DFCI – 0.08 ha
Incide em área ardida há menos 10 anos	[X]
Ano ocorrência	2017
Duração prevista do projeto (anos)	13

Uso do solo e ocupação florestal

Tipo de intervenção	Uso/ocupação atual			Uso/ocupação após intervenção		
	Uso/ocupação	Espécie florestal	Área (ha)	Uso/ocupação	Espécie florestal	Área (ha)
Arborização	--	--	0.00	Floresta	--	0.0
			Total: 0.00			Total: 0.00
Rearborização	Floresta	Eucalipto-comum (Eucalyptus globulus)	6.24	Floresta	Eucalipto-comum (Eucalyptus globulus)	6.24
			Total: 6.24			Total: 6.24
			Total: 6.24			Total: 6.24

Caraterização fisiográfica e climatológica

Exposições dominantes	Plana
Solo derivado de	Xistos
Profundidade média dos solos	Médios (de 10 a 60cm)
Grau de pedregosidade	Pouca
Afloramentos rochosos (%)	0.00
Textura	Média
Altitude média (m)	132.50
Cota altimétrica - máxima (m)	135.00
Cota altimétrica - mínima (m)	130.00
Orografia	Pouco acidentado
Precipitação média anual (mm)	1300

Ocupação das áreas circundantes

Nome do prédio	norte	sul	este	oeste
Herdade do Vale Figueira	Floresta	Floresta	Floresta	Floresta

Composição dos matos/pastagens espontâneas

Espécie dominante	% ocupação	Altura média (cm)
Outras	80	60
Tojos	20	70

Fatores de risco bióticos

Vitalidade, estado fitossanitário dos povoamentos envolventes à área de intervenção	Sem problemas
Vitalidade, estado fitossanitário dos povoamentos anteriores	Sem problemas

Identificação de pragas/doenças

Envolventes à área de intervenção	Sem problemas
Povoamentos anteriores	Sem problemas

Espécies vegetais invasoras

Envolventes à área de intervenção	Sem invasoras
Povoamentos anteriores	Sem Invasoras

Fatores de risco abióticos (incêndios florestais)

Classes de perigosidade (PMDFCI)	Muito alta
Zonas críticas	_
Infraestruturas, aglomerados populacionais ou edifícios que necessitem FGC	X
Quais	FGC - Estrada

Enquadramento no sistema de planeamento

PROF Alentejo
Sub-região(ões) homogénea(s) Montados do Alentejo Central

Zona de intervenção florestal |_|
Qual
Aderente |_|

Plano de gestão florestal |_|
Codigo
Contempla as ações do projeto |_|

Plano especial de ordenamento do território (PEOT)

Plano de ordenamento de área protegida
Plano de ordenamento de albufeira de ág. públicas
Plano de ordenamento da orla costeira
Plano de ordenamento de estuário

Observações

Descrição das ações propostas

Parcela 1 **Área (ha)** 6.23 **Ação** Rearborização

Condicionantes legais específicas - Restrições de utilidade pública/servidões administrativas

Restrições de utilidade pública/servidões administrativas	Superfície (ha)	Superfície (%)	Descrição das condicionantes, restrições e orientações aplicáveis e medidas de compatibilização
Regime Florestal			
RAN			
REN	4.78	66.76	As operações previstas no projeto para essas áreas, são compatíveis com os objetivos de proteção ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas na REN, não sendo considerados Interditos para situações de florestações e reflorestação. (Anexo II, alínea f) do ponto III, a que se refere o artigo 20º do Decreto Lei n.º166/2008, de 22 de Agosto, alterado e republicado pelo DL 239/ 2012, de 2 de Novembro.
Domínio hídrico			A área do projeto não é intersectada por nenhuma linha de água. Existe uma barragem próxima da área do projeto mas nunca a menos de 30m.
Espécies protegidas (a)			Serão preservados os sobreiros existentes, quer isolados, quer em pequenos núcleos, evitando a mobilização do solo salvaguardando uma área equivalente ao dobro do raio da copa, com um mínimo de 4m de raio para além da copa.
Área ardida há menos de 10 anos	7.16	100.00	Ardeu no ano de 2017.
Área ardida de sobreiro e azinheira há menos de 25 anos			
Proteção de linhas de transporte de energia elétrica e antenas			
Proteção a oleodutos e gasodutos			
Proteção a marcos geodésicos			
Proteção a sítios arqueológicos/monumentos classificados			
Obras de beneficiação hidroagrícola			
Outros			

(a) Inclui proteção ao sobreiro, azinheira e azevinho espontâneo.

Cumprimento do disposto no Sistema de Defesa da Floresta contra Incêndios

Medidas de cumprimento do n.º 15 do artigo 15.º do DL n.º 124/2006, de 28 de junho com a redação dada pelo DL n.º 17/2009, de 14 de janeiro Existe uma FGC associada à estrada municipal que intersecta a área do projeto numa pequena área onde se irá beneficiar o aceiro existente.

Medidas de cumprimento do artigo 17.º do DL n.º 124/2006, de 28 de junho com a redação dada pelo DL n.º 17/2009, de 14 de janeiro NA

Infraestruturas

Descrição das infraestruturas existentes	Dimensão	Estado de conservação	Tipo de pavimento	Observações
Faixas de gestão de combustíveis - Rede Primária (largura (km) x comprimento (km))		Razoável	Semi-permeável	
Faixas de gestão de combustíveis - Rede Secundária (largura (km) x comprimento (km))	0.08 ha	Razoável	Semi-permeável	
Faixas de gestão de combustíveis - Rede Terciária (largura (km) x comprimento (km))		Razoável	Semi-permeável	
Rede divisional (km)	0.90	Razoável	Semi-permeável	
Rede viária (km)	0.74	Razoável	Semi-permeável	
Pontos de água (nº, m3)		Razoável	Semi-permeável	
Outras				
Quantificação da intervenção nas infraestruturas	Construção	Beneficiação	Tipo de pavimento	Observações
Faixas de gestão de combustíveis - Rede Primária (largura (km) x comprimento (km))			Semi-permeável	
Faixas de gestão de combustíveis - Rede Secundária (largura (km) x comprimento (km))		0.08 ha	Semi-permeável	
Faixas de gestão de combustíveis - Rede Terciária (largura (km) x comprimento (km))			Semi-permeável	
Rede divisional (km)		0.90	Semi-permeável	
Rede viária (km)		0.74	Semi-permeável	
Pontos de água (nº, m3)			Semi-permeável	
Outras				

Descrição técnica (identificação e descrição das intervenções, equipamento utilizado, incluindo tipo, época de intervenção, etc)

Na beneficiação da rede divisional e viária, deverá proceder-se à regularização do piso e à limpeza da vegetação existente com recurso a moto niveladora ou uma máquina de rastos. Estas operações deverão ser realizadas fora de períodos com forte pluviosidade para evitar os riscos de erosão hídrica. O aceiro é menor que 5m em algumas zonas, uma vez que, a área confinante pertence ao mesmo proprietário.

Detalhes da parcela 1

Nome	1
Área (ha)	6.23
Tipo de Intervenção	Rearborização
Uso/ocupação atual	Floresta
Espécie dominante atual	Eucalipto-comum (Eucalyptus globulus)
Declive	Classe de declive (>= 0 e <10%)

Ocupação florestal após intervenção

Espécie	Densidade média (n.ºárvores/ha)
Eucalipto-comum (Eucalyptus globulus)	1253
Linhas de água	Distancia mínima à linha de água sem mobilização mecânica

Sem linhas de água
não se aplica

Distância mínima de (re)arborização a garantir às extremas * observações não aplicável

Compasso (m x m) * 3.8 x 2.1

Prédio(s)

Nome do prédio	N.º de matriz	Área (ha)
Herdade do Vale Figueira	11	270.00

Descreva os objetivos da (re)arborização Com este projecto pretende-se plantar eucaliptos de elevada produtividade que valorizem a situação fundiária da propriedade, integrando os seguintes objectivos: - Concretizar o potencial produtivo esperado para a estação; - Recuperar os espaços florestais, de acentuada aptidão florestal; - Beneficiar a propriedade através da renovação das suas infra-estruturas de acesso e de defesa da floresta contra incêndios, nomeadamente da sua rede viária e divisional. A área do projeto foi sempre ocupada por eucalipto (ver anexos), no ano de 2017 sofreu um incêndio e após o corte em 2018, a área a norte não voltou a rebentar.

Operações

Identificação da operação *	Descrição da operação / justificação	Maquinaria a utilizar *	Utensílios manuais * Époça de realização da operação *
Adubações	Adubação na cova, com adubo ternário de libertação controlada, colocado junto à planta, à razão de 60 g/planta, operação realizada em simultâneo com a plantação.		Outro Primavera 2022
Destruição de toiças	Destroçamento/Arranque de cepos, estilhaçamento das toiças recorrendo a alfaías tipo de enxó ou tesoura e/ou remoção localizada de toiças.	Outras	Primavera 2022
Gradagem	Desobstrução da linha de plantação, com o propósito de fragmentar os sobrantes resultantes da exploração	Trator industrial com grade pesada	Primavera 2022
Plantação	Plantação manual, com um compasso de 3.8 x 2.1, o que totaliza 1253 plt/ha.		Outro Primavera 2022
Retanchas	Replantação devido a insucesso da plantação inicial.		Outro Outono 2022
Ripagem/Subsolagem (indicar distância e profundidade)	Ripagem com uma passagem (1 dente) à curva de nível definindo a futura linha de plantação, utilizando máquina de rasto, até à profundidade de 50 cm	Trator industrial	Primavera 2022
Observações (indicar as medidas de proteção do solo e de combate à erosão)	A operação de desobstrução da linha de plantação pode não ser realizada caso não se verifique a sua necessidade no momento da preparação do terreno. As preparações de terreno serão sempre segundo a orientação da curva de nível. Na operação de ripagem, a passagem prévia de uma grade é necessária tendo em consideração o volume e a dimensão dos sobrantes resultantes da exploração florestal que ficam sobre o solo. A passagem com a grade apenas parte o material lenhoso (sobrantes) e dispõe o mesmo segundo as curvas de nível, permitindo a execução da operação de ripagem em condições técnicas ideais. Os discos apenas removem a superficial do solo, sem reviramento de horizontes, satisfazendo assim o requisito previsto na lei, de deixar faixas de solo não gradado com um metro de largura na entrelinha da plantação.		

Plano previsional de gestão

Espécie *	Área (ha) *	Ano da intervenção *	Tipo e descrição da operação *	Produtos finais a obter *
Eucalipto-comum (Eucalyptus globulus)	6.24	2024	Fertilização/Adubação	Madeira de eucalipto
Eucalipto-comum (Eucalyptus globulus)	6.24	2024	Controlo da vegetação na linha e/ou entrelinha	Madeira de eucalipto
Eucalipto-comum (Eucalyptus globulus)	6.24	2026	Controlo da vegetação na linha e/ou entrelinha	Madeira de eucalipto
Eucalipto-comum (Eucalyptus globulus)	6.24	2026	Fertilização/Adubação	Madeira de eucalipto
Eucalipto-comum (Eucalyptus globulus)	6.24	2034	Primeiro corte	Madeira de eucalipto

Georreferenciação



Anexos

Termo de responsabilidade do autor do projeto Mariana Correia_Termo de Responsabilidade_ICNF.pdf (41.20Kb) [download]

Documento comprovativo de titularidade do prédio - Herdade do Vale Figueira Cadastro.pdf (78.66Kb) [download]

Peças gráficas

Mapa das infraestruturas DFCI e da rede viária florestal MIDRV_ValeFigueira.jpg (653.88Kb) [download]

Mapa das condicionantes legais específicas MCLC_ValeFigueira.jpg (1071.88Kb) [download]

Outros anexos

null Anexos.zip (450.68Kb) [download]

Mapa de Parcelas e Acções a Executar MPAE_ValeFigueira.jpg (564.41Kb) [download]

Mapa de Ordenamento MORD_ValeFigueira.jpg (614.95Kb) [download]

Mapa de Localização MLOC_ValeFigueira.jpg (1769.25Kb) [download]

Shapefile validada

[P_ARB_053135.shp.zip]

ANEXO II
[Handwritten signature]
[Handwritten mark]

CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL
(FLORESTAL)

Entre:

Herdade Vale de Figueira – Exploração Agro-Pecuária e Florestal, Lda., pessoa colectiva n.º 505.898.390, matriculada sob o mesmo número da Conservatória do Registo Comercial de Vendas Novas, com sede na Herdade Vale Figueira, 7080, Vendas Novas, com o capital social de €5.000,00, representada pelo seu sócio gerente, Luís Manuel Carneiro Fernandes de Castro, abreviadamente designada por **Primeiro Contraente**.

e

Navigator Forest Portugal, S.A., pessoa colectiva n.º 504.729.497, matriculada sob o mesmo número na Conservatória do Registo Comercial de Setúbal, com sede no Pólo Industrial da Navigator Company na Mitrena, 2901 – 861 Setúbal, com o capital social de € 37.731.600, representada pelo seu Administrador, Eng. João Paulo Cabete Gonçalves Lé, e pelo seu bastante procurador, Dr. Gonçalo Nuno da Graça Vieira, adiante abreviadamente designada por **Navigator Forest** ou **Segunda Contraente**

e

Luis Manuel Carneiro Fernandes de Castro, portador do cartão de cidadão n.º 02208159 3 ZX8 válido até 25 de Fevereiro de 2029, com o NIF 112.780.903, casado em regime de Comunhão de Adquiridos com Ana Cristina Marrafa Fernandes de Castro, portadora do cartão de cidadão n.º 04733159 3 ZY1, válido até 08 de Junho de 2028, com o NIF 102.904.510, ambos com residência fiscal na morada Avenida 5 de Outubro n.º 89, 6.º Esq., 1050-050 Lisboa mas actualmente a residir na Herdade Vale Figueira, Monte de Vale Figueira, 7080-013 Vendas Novas, de ora em diante abreviadamente designado por **Primeiro Contraente**;

Considerando que:

1. O **Terceiro Contraente** é o único proprietário e legítimo possuidor do prédio rústico denominado “*Herdade de Vale Figueira*”, sito na freguesia de Vendas Novas, concelho de Vendas Novas, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 11, com a área

1. e 13-07-2019

900 7773 - Vale Figueira "Herdade de Vale Figueira"

matricial de 270 hectares e descrito na Conservatória do Registo Predial de Vendas Novas com o n.º 1700/19911025 da Freguesia de Vendas Novas;

2. Sob o prédio identificado no Considerando 1.ª foi celebrado um Contrato de Comodato entre o **Terceiro Contratante** (na qualidade de Comodante) e o **Primeiro Contraente** (na qualidade de Comodatário), que se junta ao presente e se dá por integralmente reproduzido para os devidos efeitos legais e contratuais.

3. A **Navigator Forest** é uma sociedade que tem no seu objecto o exercício da actividade florestal e agrícola e a prestação de serviços com ela relacionados;

É celebrado o presente contrato de arrendamento rural (florestal), regido pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA 1ª

Objecto do contrato

1. Pelo presente contrato o **Primeiro Contraente** dá de arrendamento à **Navigator Forest** parte do prédio descrito no considerando primeiro *supra*, com a área total aproximada de 7,15 hectares, constante do mapa anexo, o qual, depois de rubricado pelas partes integra o presente contrato, que incluem infraestruturas e faixas de protecção, e 6,54 hectares de área florestal produtiva estimada.

2. Para efeitos do número anterior entende-se por área florestal produtiva a área ocupada com eucalipto para produção, os caminhos afectos à produção com largura até 5 metros e os aceiros com largura até 5 metros.

3. O **Primeiro Contraente** declara que o prédio agora dado de arrendamento se encontra livre de ónus, encargos e responsabilidades contratuais e inteiramente devoluto, e, obrigam-se a que, caso pretendam constituir, no futuro, qualquer ónus sobre o prédio, o mesmo não poderá ser incompatível com o presente contrato e, previamente, deverão comunicar a sua intenção à **Navigator Forest**.

4. Não está incluído no objecto do presente contrato nenhuma construção ou edificação que exista eventualmente nos prédios, sendo unicamente objecto deste arrendamento, o terreno, as águas e toda a vegetação nele existente.

CLÁUSULA 2ª

Fim do contrato

O arrendamento é para fins de exploração da actividade florestal, nos termos do disposto nas alíneas e) e i) do artigo 5º da Lei do Arrendamento Rural, Decreto – Lei nº 294/2009, de 13 de Outubro.

CLÁUSULA 3ª

Execução do Fim do contrato

1. A **Navigator Forest** efectuará, por sua conta, o projecto de reflorestação e a sua respectiva apresentação às autoridades competentes, executando o mesmo nos termos que venha a ser aprovado, a sua manutenção e a exploração das espécies florestais na área arrendada, ficando, desde já, autorizada a executar todas as obras e benfeitorias necessárias ou úteis que entender adequadas ao fim do arrendamento, desde que dentro da área objecto do mesmo.
2. A reflorestação a realizar compreenderá plantações de eucaliptos e de outras espécies, no respeito integral do projecto a aprovar pelas entidades competentes.
3. Todas as benfeitorias efectuadas revertem, no termo do contrato, para o **Primeiro Contraente** sem que haja lugar a qualquer indemnização.

CLÁUSULA 4ª

Impossibilidade Total ou Parcial de fim – Ajustamento de Renda

1. Se por qualquer facto não imputável a qualquer um dos contraentes, for impossível a realização do fim previsto neste contrato, este cessa de imediato, restituindo-se as partes à situação anterior à sua celebração, não implicando a cessação a devolução das rendas pagas, nem o levantamento de benfeitorias entretanto realizadas pela **Navigator Forest**.
2. Caso tal impossibilidade seja parcial, quer seja pelo facto de a aprovação do projecto de reflorestação reduzir a área florestal produtiva estimada, quer seja por manifesta impossibilidade técnica de plantação impossível de detectar até à data da celebração do presente contrato, mas que impõe a redução da área florestal produtiva, as partes acordam no ajustamento da renda fixa de forma proporcional a essa redução.
3. Após a conclusão dos trabalhos de reflorestação a **Navigator Forest** fará o levantamento e a medição da área florestal produtiva final real, sendo enviado esse levantamento ao **Primeiro Contraente** no prazo de 7 (sete) meses após a conclusão dos

trabalhos de reflorestação, procedendo-se nas rendas vincendas, e apenas quanto a estas, aos ajustes de renda que se mostrarem necessários em conformidade com esse levantamento.

CLÁUSULA 5ª

Entrada em vigor e prazo

1. O presente contrato é celebrado, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 270.º e seguintes do Código Civil, sob condição suspensiva, só produzindo efeitos na data de aprovação do projecto de reflorestação.
2. O seu termo ocorrerá 12 (doze) anos após a data em que for obtida a aprovação do projecto de reflorestação por todas as entidades competentes.
3. A **Navigator Forest** pode fazer cessar a sua vigência na data em que ocorrer o primeiro corte final de rotação completa, entendendo-se como corte final de rotação completa o corte de um povoamento com idade igual ou superior a 10 anos.
4. Se no termo do prazo contratual previsto no número da presente cláusula a **Navigator Forest** ainda não tiver concluído a exploração do eucaliptal, as partes acordam em prorrogar a vigência do presente contrato por 6 (seis) meses, procedendo a **Navigator Forest**, após a conclusão dos trabalhos de exploração, ao pagamento de uma renda no valor proporcional ao tempo efectivamente necessário para a conclusão das operações de corte, recheia e transporte, caducando o presente contrato nessa data.

CLÁUSULA 6ª

Renda

1. A **Navigator Forest** pagará ao **Primeiro Contraente** uma renda anual de €7,00 (sete euros), sem prejuízo do disposto no número 2 da presente Cláusula. Este valor é estipulado tendo em consideração a área florestal produtiva estimada, conforme previsto nos termos do número 1 e 2 da Cláusula 1ª e ajustado conforme estipulado na Cláusula 4ª.
2. A primeira renda será devida e paga no mês seguinte ao da aprovação do projecto de reflorestação, sendo, para todos os efeitos, a renda devida pelo período que medeia entre a celebração do presente contrato e o termo do primeiro ano após a aprovação.
3. As restantes rendas anuais serão pagas no mês que vier a ser determinado para o pagamento referido no número 2 da presente Cláusula.

4. A renda a que se refere o número 1 da presente Cláusula será atualizada anualmente por aplicação ao seu valor da taxa anual de inflação respeitante ao ano civil anterior.
5. Além das importâncias referidas nos números anteriores, a **Navigator Forest** pagará ao **Primeiro Contraente** no momento de cada corte final de rotação completa, uma renda variável cujo montante corresponde a 35 % (trinta e cinco) do valor da madeira em pé determinada conforme números 6 e 7 infra.
6. Para efeito da aplicação do disposto no número anterior, o volume de madeira será o volume líquido constante das guias de recepção emitidas pelos serviços competentes onde a **Navigator Forest** decida entregar a madeira.
7. O valor unitário a aplicar será o que resulte do preço de compra à porta da fábrica do grupo The Navigator Company mais próxima, em vigor na data de início do corte, incluindo o bônus de certificação se aplicável, deduzido dos custos com o corte, descasque (caso a madeira seja entregue sem casca), recheia e transporte para a fábrica de celulose receptora de eucalipto mais próxima.
8. A **Navigator Forest** procederá ao pagamento das rendas resultantes do presente contrato, líquidas de qualquer retenção obrigatória, através de transferência bancária, indicando para o efeito, o **Primeiro Contraente**, o seguinte IBAN: PT50 0035 0846 0007004130 87.

CLÁUSULA 7ª

Arbitragem

1. No caso de divergência sobre o valor da madeira em pé, será o mesmo estabelecido por avaliação a efectuar do seguinte modo:
 - a) Verificada a divergência, qualquer das partes poderá notificar a outra, por escrito, de que não concorda com o valor atribuído, e indicará o nome, profissão e morada de um seu perito para intervir na respectiva avaliação;
 - b) A outra parte, no prazo de 15 (quinze) dias após recebimento da comunicação referida na alínea a), dará a conhecer o nome, profissão e morada do perito que escolher para a mesma avaliação;
 - c) Os dois peritos elegerão, entre eles, de comum acordo, um terceiro, sendo a avaliação efectuada pelos três peritos, assim designados;
 - d) O valor será o que resultar da média dos dois valores que mais se aproximarem entre si;

- 
- e) Se não for possível constituir a comissão arbitral ou obter o resultado da avaliação no prazo de 30 (trinta) dias após a data marcada para a reunião dos peritos, as partes são livres de recorrer às instâncias judiciais;
2. No caso de divergência nos termos do número 1 da presente cláusula, a **Navigator Forest** efectuará pagamentos provisórios com base no valor por ela preconizado, sendo o acerto final efectuado após ser conhecido o resultado da avaliação.
3. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a existência de divergências sobre o preço da madeira em pé não constitui impedimento à realização de qualquer corte, não podendo tal facto ser invocado pelo **Primeiro Contraente** para limitar qualquer direito da **Navigator Forest** a realizar o mesmo.

CLÁUSULA 8ª

Força Maior

1. Em caso de ocorrer qualquer facto não imputável a nenhuma das partes, designadamente incêndio, queda de raio, tempestades, inundações, ou outras intempéries, que venha a impedir o cumprimento deste contrato nos prazos e condições estipulados, as partes acordam o seguinte:
- a. Os efeitos do contrato, nomeadamente o pagamento pela **Navigator Forest** da renda, ficará suspenso para a(s) área(s) afectada(s), pelo período máximo de 6 meses, a partir da data da ocorrência.
 - b. Durante este período, a **Navigator Forest** analisará tecnicamente a(s) área(s) afectada(s), podendo optar no fim do prazo acima indicado por uma das seguintes alternativas, o que deverá comunicar por escrito ao **Primeiro Contraente**:
 - i. Manutenção do contrato;
 - ii. Cessação do contrato, para todos os efeitos, reportada à data da ocorrência em causa, para as áreas sem condições de produtividade, com a respectiva redução proporcional da renda no caso da cessação ser parcial;
 - iii. Prorrogação automática do prazo do contrato, para as áreas afectadas. Esta alternativa só pode ser aplicada caso o povoamento não tenha atingido 6 anos de idade na rotação em que se encontrar.
2. A prorrogação prevista na subalínea iii, da alínea b), do número anterior da presente Cláusula será pelo número de anos correspondente à idade do eucaliptal à data

da ocorrência da causa de força maior na rotação em que se encontrar e poderá ocorrer, no máximo, por duas vezes durante a vigência do presente contrato.

3. No caso de povoamentos com idade superior a 6 anos que tenham de ser cortados, será feita a exploração dos salvados, sendo recebida nos locais de recepção da **Navigator Forest** toda a madeira que cumpra as condições e especificações de recepção, sendo o seu valor calculado de acordo com o estabelecido nos números 6 e 7 da Cláusula 6ª.

4. Na situação prevista no número anterior, os custos de exploração atenderão às condições específicas do povoamento, para que o material a aproveitar possa cumprir rigorosamente com os requisitos dos locais de recepção da **Navigator Forest**.

5. As partes acordam que todos os activos florestais existentes na área afectada são propriedade exclusiva da **Navigator Forest**.

6. Se durante o ultimo ano de vigência do presente contrato a área florestal produtiva for consumida por um incêndio mas que, ainda assim, a **Navigator Forest** verifique ser possível aproveitar a madeira ardida as partes acordam em prorrogar a sua vigência até 18 (dezoito) meses, procedendo a **Navigator Forest**, após a conclusão dos trabalhos de exploração, ao pagamento do valor de renda nos termos previstos na cláusula 6.ª, caducando o presente contrato nessa data.

CLÁUSULA 9ª

Cedência

O **Primeiro Contraente** desde já autoriza expressamente a **Navigator Forest** a ceder a sua posição contratual no presente contrato a qualquer sociedade por si participada ou que com ela esteja em relação de Grupo, obrigando-se a **Navigator Forest** comunicar ao **Primeiro Contraente** a alteração de arrendatária.

CLÁUSULA 10ª

Cepos

A **Navigator Forest** não será obrigada a destruir ou remover os cepos no termo do contrato.

CLÁUSULA 11ª

Tratamento de Dados Pessoais

1. O tratamento de dados pessoais efetuado ao abrigo do presente Contrato processa-se de acordo com o disposto na Lei n.º 58/2019, de 08 de Agosto ("*Lei da Protecção de Dados Pessoais*"), bem como em qualquer legislação posterior que a altere, revogue e/ou complemente, incluindo o Regulamento n.º (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de Abril de 2016 ("*Regulamento Geral sobre Protecção de Dados*"), relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados.
2. Os dados pessoais contidos no presente Contrato e os trocados entre as Partes para permitir a sua celebração serão tratados pela outra Parte com a finalidade de permitir o desenvolvimento, cumprimento e gestão da relação de arrendamento contratada, constituindo o cumprimento da relação contratual a base do tratamento.
3. Os dados pessoais serão conservados enquanto a relação contratual subsistir e depois até prescreverem eventuais responsabilidades que daí possam resultar.
4. A Navigator Forest poderá ter que ceder os dados deste contrato a terceiros, com vista ao cumprimento de obrigações de legais, bem como a outras empresas do Grupo Navigator, em cumprimento dos interesses legítimos do mesmo.

CLÁUSULA 12ª

Aforamento

Nos casos omissos aplicam-se as disposições legais que regem o contrato de arrendamento florestal, sendo competente para dirimir qualquer litígio emergente deste contrato o foro da Comarca da situação dos prédios, com expressa renúncia a qualquer outro, excepto se norma legal imperativa dispuser de diferente forma.

CLÁUSULA 13.ª

(Comodato)

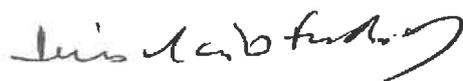
Para os devidos efeitos legais e contratuais, as Partes expressamente declararam e aceitam que, em caso de eventuais conflitos ou incompatibilidades com o contrato de comodato em vigor e melhor identificado no considerando 2, o presente contrato de arrendamento prevalecerá e permanecerá válido em prejuízo do anterior.

O presente contrato é feito em três vias de igual valor, ficando cada uma das partes com um original, e destinando-se o terceiro ao Serviço de Finanças da residência do **Primeiro Contraente**, que terá que promover a sua entrega no prazo de 30 dias contados após a data de celebração do contrato.

O presente contrato encontra-se isento do imposto de selo ao abrigo do disposto no número 4 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 294/2009, de 13 de Outubro.

Setúbal, 7 de Junho de 2021

O Primeiro Contraente



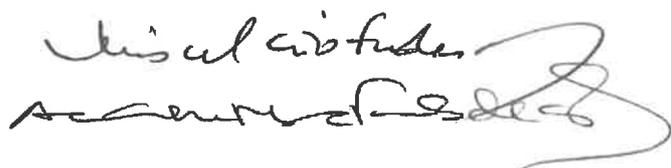
A Navigator Forest Portugal

3



GONCALVES

O Terceiro Contraente



CONTRATO DE COMODATO

ENTRE:

1. **Luís Manuel Carneiro Fernandes de Castro**, casado sob o regime da comunhão de adquiridos com Ana Cristina Marrafa Fernandes de Castro, portadores respectivamente do cartão de cidadão nº02208159 3ZX8, válido até 25/02/2029, e 04733159 3ZY1, válido até 08/06/2028, do NIF 112780903 e 102904510, com domicílio fiscal na Avenida 5 de Outubro, nº89 - 6º esquerdo, 1050-050 Lisboa, mas actualmente a residir na Herdade Vale Figueira, Monte de Vale Figueira, 7080-013 Vendas Novas, de agora em diante todos abreviadamente designados por **1.º Contratantes**.

E

2. **HERDADE VALE DE FIGUEIRA - EXPLORAÇÃO AGRO PECUÁRIA E FLORESTAL LDA**, pessoa colectiva n.º 505 898 390, matriculada sob o mesmo número na Conservatória do Registo Comercial de Vendas Novas, com sede no Herdade Vale de Figueira, 7080 Vendas Novas, com o capital social de €5.000,00, representada pelo seu sócio gerente, Luís Manuel Carneiro Fernandes de Castro, de agora em diante abreviadamente designada por **2.º Contratante**.

É celebrado e reciprocamente aceite o presente contrato que é comodato, o qual se rege pelas cláusulas seguintes e, relativamente às omissões, serão colmatadas pela legislação aplicável:

CLÁUSULA 1.ª

Os **1.º Contratantes** são proprietários e legítimos possuidores do seguinte prédio misto denominado "Herdade do Vale Figueira", sito no concelho e freguesia de Vendas Novas, inscrito na matriz predial, a parte urbana sob os artigos 1711 e 6129 e a parte rústica sob o artigo 11-AA, com a área matricial de 270,0118 hectares e descrito na Conservatória do Registo Predial de Vendas Novas com o número 1700 da referida freguesia.

CLÁUSULA 2.ª

Pelo presente contrato, os **1.º Contratante**, cede gratuitamente ao **2º Contratante** o prédio referido na cláusula anterior para que deles exclusivamente se sirva.

CLÁUSULA 3.ª

O prazo do presente contrato é de 12 (doze) anos a contar da data da assinatura do mesmo, podendo ser renovável por períodos a definir.

CLÁUSULA 4.ª

1. O presente contrato caduca automaticamente no decurso do prazo referido na cláusula 3.ª independentemente de qualquer comunicações nesse sentido.

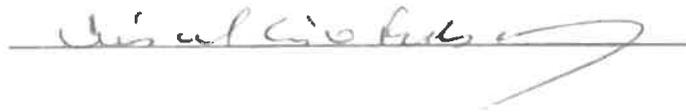
CLÁUSULA 5.ª

1. As partes procurarão resolver por via negociada e de boa-fé as questões que possam surgir da execução ou da interpretação do presente contrato.

O presente contrato é feito em três exemplares, ambos valendo como originais, os quais vão ser assinados pelas partes, sendo um exemplar entregue a cada uma delas.

Vendas Novas, 23 de Março de 2021

O 1.º Contratante





O 2.º Contratante





VALE FIGUEIRA ORDENAMENTO



Legenda:

Parcela, Uso, Ocupação, Área (ha)

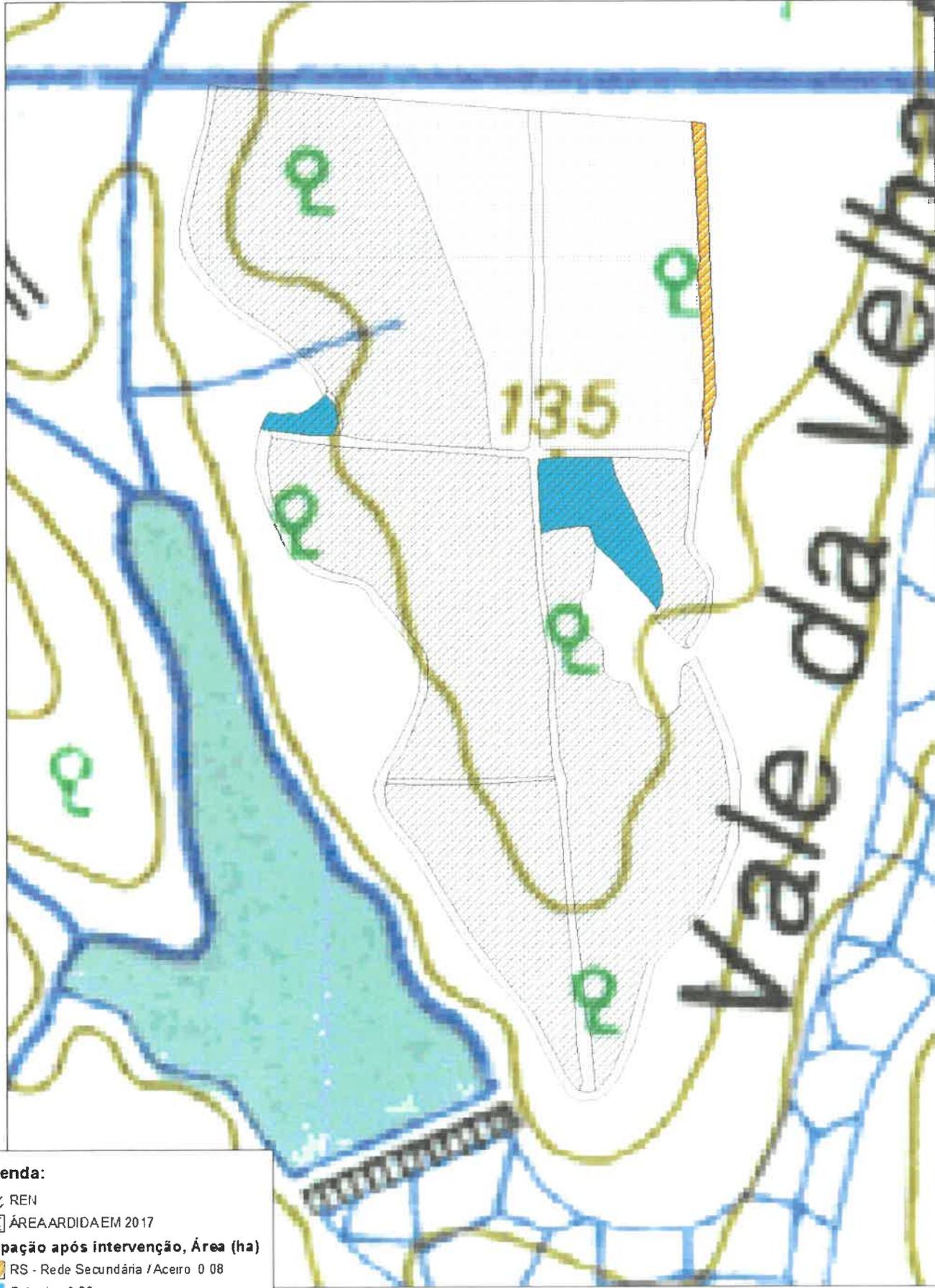
- 0. Infraestruturas afectas à produção. Aceiros Perimetrais (até 5m). 0.34
- 0. Infraestruturas afectas à produção. Caminhos (até 5m). 0.27
- 1. Produção de Madeira Eucalipto-comum 6.24
- 2. Conservação por Outros Motivos Sobreiro 0.23
- 3. Faixas de Gestão de Combustíveis (o usos). Aceiros Perimetrais (até 5m). 0.08

1:1500

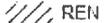




VALE FIGUEIRA CONDICIONANTES LEGAIS E ESPECIFICAS



Legenda:

-  REN
-  ÁREA AARDIDAEM 2017
- Ocupação após intervenção, Área (ha)**
-  RS - Rede Secundária / Acero 0 08
-  Sobreiro, 0.23

1:1700



VALE FIGUEIRA PARCELAS E AÇÕES A EXECUTAR

ANEXO VI



Legenda:

Parcela, Ocupação, Preparação, Área (ha)

 1. Eucalipto-comum. DA+G+R(1) 6.24

ENQUADRAMENTO PMDFCI
ZONA DE INTERVENÇÃO
PERIGOSIDADE INCENDIO
REARBORIZAÇÃO - Vale Figueira

LEGENDA

Limites Intervenção - ReArborização
P_ARB_053135

PMDFCI

- Rede Viária florestal_acessivel
- classes perigosidade
 - Baixo
 - Elevado
 - Muito Baixo
 - Muito Elevado
 - Médio

Coordinate System: ETRS 1989 Portugal TM06
Projection: Transverse Mercator
Datum: ETRS 1989
Semi-major axis: 6378137.000
Flattening: 1/298254253
Central Meridian: -9.1331
Scale Factor: 1,00000
Latitude Of Origin: 39.26183
Units: Meter

Elaboração: Dezembro 2021

Fonte(s):
Município de Vendas Novas
CIMAC



-300000

-300000

ENQUADRAMENTO PMDFCI
ZONA DE INTERVENÇÃO
REARBORIZAÇÃO - Vale Figueira

LEGENDA

Limites Intervenção - ReArborização
P_ARB_053135

PMDFCI

- Ponto Água Aereo
- - - Rede Viária forestal_ acessivel
- Faixas Gestão Combustíveis
- Edifícios
- Aglomerados
- Rede viária
- Rede Eléctrica
- Mosaicos

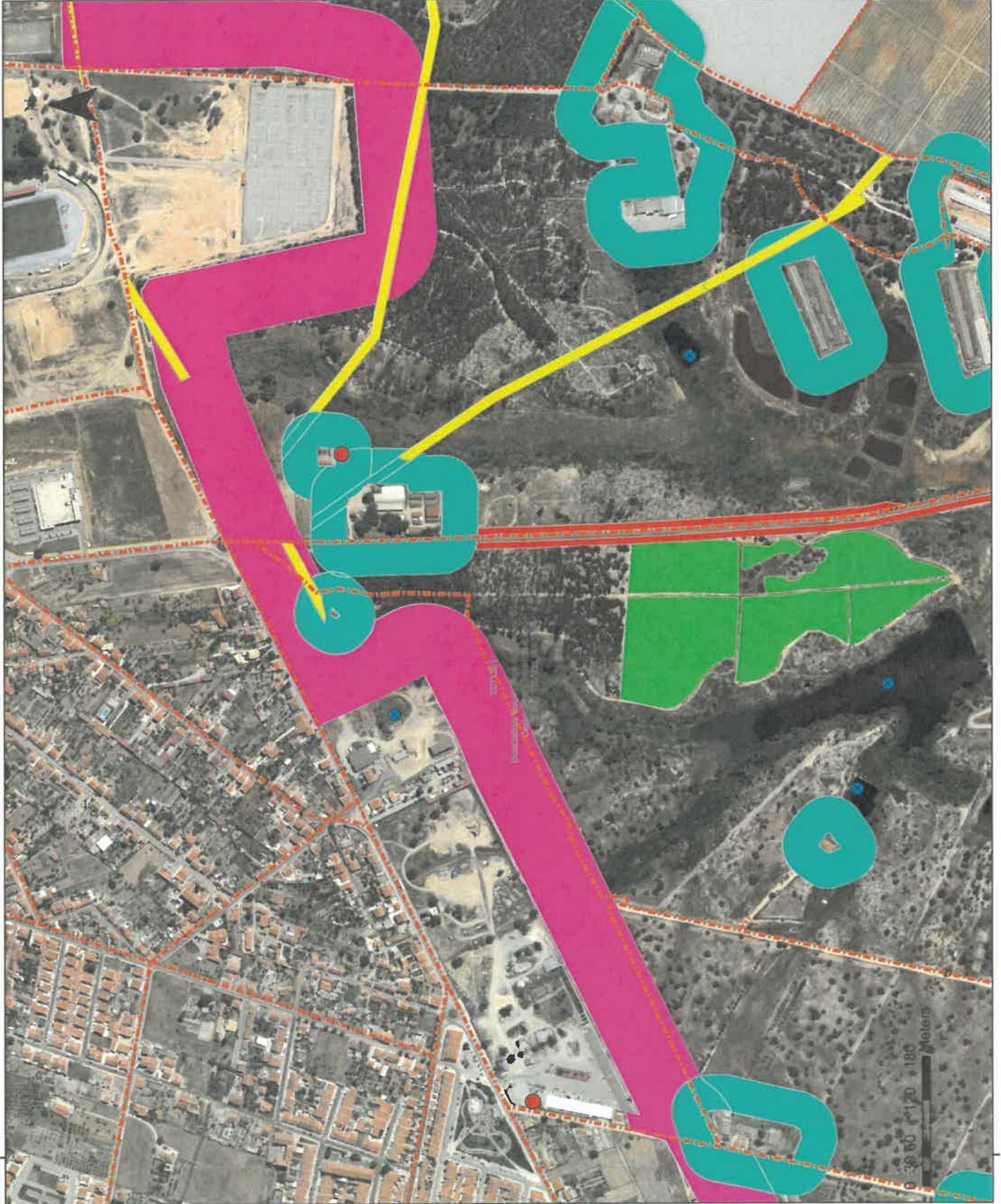
Coordenats System: ETRS 1989 Portugal TM06
Projection: Transverse Mercator
Datum: ETRS 1989
Spheroid: Everest
False Northing: 0,0000
Central Meridian: -9,1331
Scale Factor: 1,0000
Latitude Of Origin: 39,6653
Units: Meter

Elaboração: Dezembro 2021

Fonte(s):
Município de Vendas Novas
CIMAC



Mapa nº 1





vendas novas

era uma vez uma princesa

Doc. 115/2021

N.º Registo: INT_CMVN/2021/6061

N.º Processo: 150.10.701.01/2021/26

Data: 06-12-2021

PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

Reunião de Câmara de 14 de dezembro de 2021

Serviço:	Serviço de Desporto
Assunto:	Segunda adenda ao acordo entre o Município de Vendas Novas e o Raquete Clube de Vendas Novas, para a utilização e beneficiação dos campos de padel no âmbito do Programa de Reabilitação de Instalações Desportivas (PRID 2021) do Instituto Português do Desporto e Juventude (IPDJ)
Resumo:	<p>Considerando que:</p> <p>Em 17.02.2021 foi celebrado entre as partes um acordo de cedência de utilização de equipamento desportivo no âmbito do programa de reabilitação de instalações desportivas (PRID 2021) do Instituto Português do Desporto e Juventude (IPDJ), o qual visou definir as condições de parceria entre o Município de Vendas Novas e o Clube, no âmbito da candidatura a apresentar pelo Segundo Outorgante junto do IPDJ, para reabilitação de instalações desportivas, mais concretamente à instalação de cobertura dos Campos de Padel em Vendas Novas;</p> <p>Em 22.09.2021, foi celebrada a primeira adenda ao acordo referido no considerando anterior, com o objetivo de definir em concreto o montante de Apoio a atribuir pelo MUNICIPIO ao CLUBE, os moldes e tempos de pagamento, o prazo máximo de calendarização de execução da obra, a fiscalização, bem como as consequências em caso de incumprimento;</p> <p>O CLUBE fez saber ao MUNICIPIO, que o orçamento de € 75 030.00 datado de Setembro de 2021, destinado à obra de reabilitação da instalação desportiva, se encontra desatualizado face ao aumento de preço da matéria prima, cifrando-se a esta data no montante de € 84.193.50;</p> <p>Para finalizar o processo, torna-se necessário fazer uma segunda adenda ao acordo em referência, passando o apoio do Município de Vendas Novas de 38.030,00€ para 47.193,50€.</p>
Requerente:	
Proposta de Deliberação:	Propõe-se que a Câmara Municipal de Vendas Novas, delibere aprovar a segunda adenda ao acordo entre o Município de Vendas Novas e o Raquete Clube de Vendas Novas, para a utilização e beneficiação dos campos de padel no âmbito do Programa de Reabilitação de Instalações Desportivas (PRID 2021) do Instituto Português do Desporto e Juventude (IPDJ)
Nº Trabalhador	1156
Assinatura:	

Documentos Anexos:

	Informação:	
x	Outros	E-mail do RCVN Segunda adenda ao acordo entre o Município de Vendas Novas e o Raquete Clube de Vendas Novas, para a utilização e beneficiação dos campos de padel no âmbito do Programa de Reabilitação de Instalações Desportivas (PRID 2021) do Instituto Português do Desporto e Juventude (IPDJ)

*Preencher os campos aplicáveis

DESPACHO

Despacho:	<i>À Reunião de Câmara</i>
Eleito:	<i>PCM</i>





vendas novas

era uma vez uma princesa

Data:

9/12/21

Assinatura:

DELIBERAÇÃO

Aprovada por unanimidade,

14/12/21



**SEGUNDA ADENDA AO ACORDO DE CEDÊNCIA E UTILIZAÇÃO DE
EQUIPAMENTO DESPORTIVO NO ÂMBITO DO PROGRAMA DE
REABILITAÇÃO DE INSTALAÇÕES DESPORTIVAS (PRID 2021) DO
INSTITUTO PORTUGUÊS DO DESPORTO E JUVENTUDE (IPDJ)**

ENTRE:

MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS, com sede nos Paços do Concelho de Vendas Novas, na Avenida da República, Vendas Novas, com o NIF 501177256, representado neste ato pelo Presidente da Câmara Municipal, Luís Carlos Piteira Dias, nos termos do disposto na alínea a) do nº 1 do artigo 68º da Lei 169/99, de 18 de setembro, adiante designado por **MUNICÍPIO ou PRIMEIRO OUTORGANTE;**

E

RAQUETE CLUBE DE VENDAS NOVAS, com sede na Rua António Coelho de Oliveira, lote 20, loja 2 R/C, 7080-084 Vendas Novas, com o NIF 513993908, representado neste ato pelo seu Presidente de Direção, Alexandre Carlos Canaria de Almeida, pelo Vice-Presidente Luís Manuel Ferreira Carvalho e pelo Tesoureiro Igor Alexandre Loureiro Ezequiel, adiante designada por **CLUBE ou SEGUNDO OUTORGANTE;**

I – Considerando:

1. Que em 17.02.2021 foi celebrado entre as partes um acordo de cedência de utilização de equipamento desportivo no âmbito do programa de reabilitação de instalações desportivas (PRID 2021) do Instituto Português do Desporto e Juventude (IPDJ), o qual visou definir as condições de parceria entre o Município de Vendas Novas e o Clube, no âmbito da candidatura a apresentar pelo Segundo Outorgante junto do IPDJ, para reabilitação de instalações Desportivas, mais concretamente a instalação de cobertura dos Campos de Padel em Vendas Novas;
2. Que em 22.09.2021, foi celebrada a primeira adenda ao acordo referido no considerando anterior, com o objetivo de definir em concreto o montante de Apoio a atribuir pelo MUNICIPIO ao CLUBE, os moldes e tempos de pagamento, o prazo máximo de calendarização de execução da obra, a fiscalização, bem como as consequências em caso de incumprimento;

3. Que o CLUBE fez saber ao MUNICIPIO, que o orçamento de € 75 030.00 datado de Setembro de 2021, destinado à obra de reabilitação da instalação desportiva, se encontra desatualizado face ao aumento de preço da matéria prima, cifrando-se a esta data no montante de € 84.193.50;
4. Que sendo o CLUBE uma associação sem fins lucrativos, cujo principal objetivo é o fomento e a pratica direta da atividade desportiva, não dispõe de verba que lhe permita fazer face ao aumento de preços do referido orçamento e à consequente concretização da obra;
5. Que tendo em consideração a aprovação da candidatura apresentada pelo Clube junto do Instituto Português do Desporto e Juventude (IPDJ), a outorga por estas entidades do Contrato Programa de Desenvolvimento Desportivo n.º CP/549/PRID/2021, para instalação de cobertura dos Campos de Padel em Vendas Novas e a comparticipação atribuída pelo IPDJ ao CLUBE no montante de € 37.000,00 (trinta e sete mil euros) os ora outorgantes decidem, livremente e de boa fé, proceder à elaboração e assinatura da presente ADENDA, com o objetivo de atualizar o montante de Apoio a atribuir pelo MUNICIPIO ao CLUBE, os moldes e tempos de pagamento.

II- Clausulado:

1.ª

É alterado o teor da clausula 6ª do acordo de cedência de utilização de equipamento desportivo no âmbito do programa de reabilitação de instalações desportivas (PRID 2021) do Instituto Português do Desporto e Juventude (IPDJ) celebrado entre o MUNICIPIO e o CLUBE, em 17 de fevereiro de 2021, o qual foi objeto de uma primeira adenda em 22 de Setembro de 2021, passando a ter a seguinte redação:

Cláusula 6ª

Apoios do MUNICÍPIO ao CLUBE

Pelos considerandos expostos e no âmbito da aprovação da candidatura do CLUBE ao PRID 2021, o MUNICÍPIO confere ainda os seguintes apoios ao CLUBE:

1 . Apoio financeiro no valor da comparticipação que caberá ao CLUBE, no âmbito da candidatura PRID 2021, no valor estimado de € 47.193,50 – quarenta e sete mil cento e noventa e três euros e cinquenta cêntimos), que será concretizada nos seguintes tempos e moldes:

a) A primeira prestação - correspondente a 80% do valor da participação, no montante de € 37.754,48 (trinta e sete mil setecentos e cinquenta e quatro euros e quarenta e oito cêntimos) com início na data de consignação da obra;

b) A segunda e última prestação, correspondente a 20% do valor da participação, no montante de € 9.438,70 (nove mil quatrocentos e trinta e oito euros e setenta cêntimos), após receção da obra.

2. (...)

3. (...)

4. (...)

2.ª

As restantes cláusulas do ACORDO bem com da PRIMEIRA ADENDA mantêm-se em vigor, exceto naquilo em que forem derogadas pela presente Adenda.

3.ª

A presente adenda ao ACORDO, produzirá os seus efeitos a partir da sua assinatura por ambos os outorgantes.

Vendas Novas, ____ de _____ de 2021.

O Presidente da Câmara Municipal
de Vendas Novas

(Luís Carlos Piteira Dias)

O Presidente da Direção do Raquete
Clube de Vendas Novas

(Alexandre Carlos Canaria de Almeida)

O Vice-Presidente da Direção do
Raquete Clube de Vendas Novas

(Luís Manuel Ferreira Carvalho)

O Tesoureiro do
Raquete Clube de Vendas Novas

(Igor Alexandre Loureiro Ezequiel)



vendas novas
era uma vez uma princesa...

**ACORDO PARA UTILIZAÇÃO E BENEFICIAÇÃO DE EQUIPAMENTO DESPORTIVO
NO ÂMBITO DO PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DE INSTALAÇÕES DESPORTIVAS
(PRID 2021)**

DO INSTITUTO PORTUGUÊS DO DESPORTO E JUVENTUDE (IPDJ)

ENTRE

MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS, com sede nos Paços do Concelho de Vendas Novas, na Avenida da República, Vendas Novas, com o NIF 501177256, representado neste ato pelo Presidente da Câmara Municipal, Luís Carlos Piteira Dias, nos termos do disposto na alínea a) do nº 1 do artigo 68º da Lei 169/99, de 18 de setembro, adiante designado por **MUNICÍPIO ou PRIMEIRO OUTORGANTE**;

E

RAQUETE CLUBE DE VENDAS NOVAS, com sede na Rua António Coelho de Oliveira, lote 20, loja 2 R/C, 7080-084 Vendas Novas, com o NIF 513993908, representado neste ato pelo seu Presidente de Direção, Alexandre Carlos Canaria de Almeida, casado, portador do CC 5244147, adiante designado por **CLUBE ou SEGUNDO OUTORGANTE**;

Considerando que:

1. O desporto tem sido assumido pelo Município de Vendas Novas, como um recurso estratégico e um dos principais pilares da política de desenvolvimento do Concelho;
2. A realização de investimentos públicos no domínio das instalações e equipamentos para o desporto de lazer e recreação, como foi o caso da construção de dois campos de padel no ano de 2016, veio dar um contributo bastante importante para o aumento e diversificação da prática desportiva no Concelho, levando ao aumento da qualidade de vida e bem-estar dos munícipes;
3. O padel é um desporto de raquete que é considerado um desporto cosmopolita e que promove uma atividade social e desportiva saudável, ajustado a um estilo de vida urbano. É também um desporto plural, em que jogadores de diferentes níveis independentemente do sexo, idade ou condição física podem jogar entre si;





vendas novas

era uma vez uma princesa...

4. Com a abertura dos campos de Padel no início do ano de 2017, a modalidade desenvolveu-se no Concelho de forma significativa, no âmbito escolar, associativo e informal/lazer;
5. O Agrupamento de Escolas de Vendas Novas utiliza regularmente os campos de padel nas aulas de Educação Física para a prática da modalidade;
6. Em termos associativos o Raquete Clube de Vendas Novas é o grande dinamizador da prática do padel no Concelho. O clube está filiado na Federação Portuguesa de Padel para participar nas competições oficiais. O MUNICÍPIO considera que a atividade desenvolvida pelo CLUBE se reveste de interesse para a estratégia desportiva do Concelho de Vendas Novas;
7. A manutenção e a valorização dos equipamentos desportivos estão na lista de prioridades municipais, tanto ao nível da sua preservação e melhorias, como na promoção da boa utilização dos mesmos pelos seus utentes;
8. Ao longo destes quatro anos de funcionamento dos campos de padel, o grande constrangimento na sua utilização, tem sido as condições climatéricas em virtude dos mesmos não estarem cobertos. Quando chove, quando existe muita humidade, ou quando se registam temperaturas muito elevadas os mesmos não podem ser utilizados;
9. No âmbito do programa do Governo, a Secretaria de Estado da Juventude e do Desporto, através do Instituto Português do Desporto e Juventude, I.P. (IPDJ), estabeleceu como uma das suas prioridades promover a modernização e reabilitação do parque desportivo. Para o efeito implementou o "Programa de Reabilitação de Instalações Desportivas (PRID 2021)";
10. O programa destina-se a clubes e associações desportivas, constituídas sob a forma de associação sem fins lucrativos, cujos estatutos incluam o fomento e a prática direta de atividades desportivas;
11. Para este programa a comparticipação do IPDJ não pode ultrapassar 50% do total das despesas que se considerarem elegíveis na análise técnica do orçamento apresentado pelas entidades candidatas, no valor máximo de € 50.000 (cinquenta mil euros);
12. A manutenção e a requalificação dos equipamentos desportivos, afetos ao parque desportivo municipal, requer um planeamento faseado e rigoroso que sempre que





vendas novas

era uma vez uma princesa...

possível acompanha os processos de financiamento disponíveis para esse efeito, em prol da melhor gestão do erário público;

É celebrado e reciprocamente aceite, o presente ACORDO, que se regerá pelo clausulado seguinte:

Cláusula 1ª

Âmbito

O presente Acordo, é celebrado entre o MUNICÍPIO e o CLUBE, e visa definir as condições de parceria, no âmbito da candidatura a apresentar pelo segundo outorgante junto do Instituto Português do Desporto e Juventude (IPDJ) para o Programa de Reabilitação de Instalações Desportivas - PRIP 2021.

Cláusula 2ª

Objeto

1. O MUNICÍPIO é proprietário do equipamento denominado "Campos de Padel" o qual faz parte do prédio urbano, sito na Av. 25 de Abril, lote 4, inscrito na matriz sob artigo 10559 (parte), descrito na Conservatória do Registo Predial de Vendas Novas, sob o número 2056/19930915, da mesma freguesia, conforme planta anexa ao presente Acordo;
2. No âmbito do referido acordo, o MUNICÍPIO autoriza o CLUBE a realizar as intervenções de reabilitação/requalificação no equipamento suprarreferido, no âmbito da candidatura PRID 2021, a qual corresponde à colocação de cobertura dos campos de padel.
3. O MUNICÍPIO garante ao CLUBE a utilização gratuita e não exclusiva do equipamento suprarreferido, unicamente para a prática desportiva de padel, no âmbito da atividade do CLUBE, não lhe podendo ser dado outro fim ou uso.
4. A utilização do referido equipamento pelo CLUBE reger-se-á, como até aqui, pelas regras de uso do referido espaço e sempre em articulação com o Serviço Municipal de Desporto.





vendas novas

era uma vez uma princesa...

Cláusula 3ª

Vigência

O presente ACORDO, produzirá os seus efeitos a partir da data da sua assinatura e vigorará até 10 anos após a data de conclusão das obras objeto de candidatura ao PRID 2021.

Cláusula 4ª

Fiscalização

O MUNICIPIO, reserva-se no direito de fiscalizar o modo de execução do acordo, nomeadamente no que diz respeito:

- a) Ao cumprimento das obrigações impostas pelo presente acordo e pelo objeto da candidatura PRID 2021;
- b) Ao cumprimento das disposições legais aplicáveis ao funcionamento de instalações desportivas de uso publico;
- c) No exercício do seu poder de fiscalização pode o MUNICIPIO notificar o CLUBE, para, em tempo oportuno, corrigir as deficiências detetadas, no que diz respeito à conservação e segurança do locado e de tudo aquilo que o integra.

Cláusula 5ª

Obrigações do CLUBE

No âmbito do presente ACORDO, o CLUBE obriga-se a:

1. Informar o MUNICÍPIO de todo o processo inerente à candidatura ao PRID 2021.
2. Não utilizar o equipamento, para fim diverso daquele a que se destina.
3. Colaborar com o MUNICÍPIO no exercício da atividade fiscalizadora prevista na cláusula anterior, disponibilizando toda a informação que lhe for solicitada.
4. Informar o MUNICÍPIO de qualquer circunstância que possa condicionar o normal desenvolvimento da atividade a que se destina o equipamento.
5. Obter todas as licenças, estudos, projetos, aprovações, pareceres, certificações, credenciações, seguros e autorizações necessárias ao exercício da atividade integrada ou de algum modo relacionada com o objeto do ACORDO, salvo estipulação contratual em contrário.





vendas novas

era uma vez uma princesa...

Cláusula 6ª

Apoios do MUNICÍPIO ao CLUBE

Pelos considerandos expostos e apenas perante a aprovação da candidatura do CLUBE ao PRID 2021, o MUNICÍPIO confere ainda os seguintes apoios ao CLUBE:

1. Apoio financeiro no valor da comparticipação que caberá ao CLUBE, após aprovação da candidatura ao PRID 2021 (no valor estimado de €34.000 – trinta e quatro mil euros), em tranches e moldes a definir após a aprovação da candidatura.
2. Isenção, mediante requerimento e de acordo com os regulamentos em vigor, das taxas municipais inerentes às intervenções necessárias no âmbito da candidatura para a colocação da cobertura nos dois campos de padel.

Cláusula 7ª

Obras

1. O CLUBE, não poderá realizar quaisquer obras de edificação sem prévia autorização do Município, ainda que de acordo com as regras aplicáveis ao licenciamento de obras particulares, as mesmas estejam isentas de licença.
2. Excetua-se do número anterior, as obras a executar inerentes à candidatura ao PRID 2021, conferindo desde já o Município os poderes e autorizações necessárias ao CLUBE, para apresentação junto do MUNICÍPIO do respetivo processo de construção.
3. As obras realizadas nos termos do número anterior não poderão ser, por nenhum motivo, levantadas pelo CLUBE, ficando as mesmas a fazer parte integrante do equipamento Campos de Padel.
4. O CLUBE, renúncia, desde já, ao direito de pedir qualquer indemnização ou compensação por lucros cessantes e/ou exercer qualquer direito de retenção com fundamento nas alterações realizadas nos Campos de Padel, realizadas no âmbito da candidatura PRID 2021.

Cláusula 8ª

Resolução

Constituem causas legítimas de resolução do ACORDO:

- a) Utilização do equipamento, para fim e uso diverso do autorizado pelo MUNICÍPIO;





vendas novas

era uma vez uma princesa...

- b) Ausência das perfeitas condições de conservação e segurança, no equipamento;
- c) Oposição reiterada por parte do CLUBE ao exercício dos poderes de fiscalização e controle do MUNICIPIO;
- d) Realizar sem consentimento do MUNICIPIO, investimentos em obras ou construções no equipamento.

Cláusula 9ª

Entrega das Beneficiações

Findo o prazo de duração do presente ACORDO, ou antes, em caso de resolução, o CLUBE obriga-se a entregar ao MUNICIPIO as benfeitorias realizadas no equipamento (cobertura), em perfeito estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização, em conformidade com o fim do ACORDO.

Cláusula 10ª

Dúvidas e Omissões

Em tudo o que não estiver especificamente previsto no presente protocolo será resolvido por acordo entre as partes, sendo que, qualquer alteração assumirá a forma escrita e será subscrita por ambos outorgantes.

Vendas Novas, 17 de fevereiro de 2021

O Presidente da Câmara Municipal de
Vendas Novas

(Luis Carlos Piteira Dias)

O Presidente da Direção do Raquete
Clube de Vendas Novas

(Alexandre Carlos Canaria de Almeida)

O Vice-Presidente da Direção do
Raquete Clube de Vendas Novas

(Luís Manuel Ferreira Carvalho)

PRIMEIRA ADENDA AO ACORDO DE CEDÊNCIA E UTILIZAÇÃO DE EQUIPAMENTO DESPORTIVO NO ÂMBITO DO PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DE INSTALAÇÕES DESPORTIVAS (PRID 2021) DO INSTITUTO PORTUGUÊS DO DESPORTO E JUVENTUDE (IPDJ)

ENTRE:

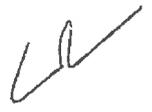
MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS, com sede nos Paços do Concelho de Vendas Novas, na Avenida da República, Vendas Novas, com o NIF 501177256, representado neste ato pelo Presidente da Câmara Municipal, Luís Carlos Piteira Dias, nos termos do disposto na alínea a) do nº 1 do artigo 68º da Lei 169/99, de 18 de setembro, adiante designado por **MUNICÍPIO ou PRIMEIRO OUTORGANTE;**

E

RAQUETE CLUBE DE VENDAS NOVAS, com sede na Rua António Coelho de Oliveira, lote 20, loja 2 R/C, 7080-084 Vendas Novas, com o NIF 513993908, representado neste ato pelo seu Presidente de Direção, Alexandre Carlos Canaria de Almeida, pelo Vice-Presidente Luís Manuel Ferreira Carvalho e pelo Tesoureiro Igor Alexandre Loureiro Ezequiel, adiante designada por **CLUBE ou SEGUNDO OUTORGANTE;**

I – Considerando:

1. Que em 17.02.2021 foi celebrado entre as partes um acordo de cedência de utilização de equipamento desportivo no âmbito do programa de reabilitação de instalações desportivas (PRID 2021) do Instituto Português do Desporto e Juventude (IPDJ), o qual visou definir as condições de parceria entre o Município de Vendas Novas e o Clube, no âmbito da candidatura a apresentar pelo Segundo Outorgante junto do IPDJ, para reabilitação de instalações Desportivas, mais concretamente à instalação de cobertura dos Campos de Padel em Vendas Novas;
2. Que tendo em consideração a aprovação da candidatura apresentada pelo Clube junto do Instituto Português do Desporto e Juventude (IPDJ) e a outorga por estas entidades do Contrato Programa de Desenvolvimento Desportivo n.º CP/549/PRID/2021, para instalação de cobertura dos Campos de Padel em Vendas Novas, os ora outorgantes decidem, livremente e de boa fé, proceder à elaboração e assinatura da presente ADENDA, com o objetivo de definir em concreto o montante



de Apoio a atribuir pelo MUNICIPIO ao CLUBE, os moldes e tempos de pagamento, o prazo máximo de calendarização de execução da obra, fiscalização, bem com as consequências em caso de incumprimento.

II- Clausulado:

1.^a

É alterado o teor das cláusulas 3.^a, 4.^a, 5.^a, 6.^a, 7.^a e 9.^a do acordo de cedência de utilização de equipamento desportivo no âmbito do programa de reabilitação de instalações desportivas (PRID 2021) do Instituto Português do Desporto e Juventude (IPDJ) celebrado entre o MUNICIPIO e o CLUBE, em 17 de fevereiro de 2021, passando a ter a seguinte redação:

Cláusula 3^a

Vigência

O presente ACORDO, produzirá os seus efeitos a partir da data da sua assinatura e vigorará pelo período de 10 anos após a data de conclusão das obras objeto de candidatura ao PRID 2021, a qual não poderá exceder o dia 15 de novembro de 2022.

Cláusula 4^a

Fiscalização

O MUNICIPIO, reserva-se no direito de fiscalizar o modo de execução do acordo, nomeadamente no que diz respeito:

- a) (...)
- b) (...)
- c) *No exercício do seu poder de fiscalização pode o MUNICIPIO notificar o CLUBE, para, em tempo oportuno, corrigir as deficiências detetadas, no que diz respeito à conservação e segurança da cobertura do campo de padel e de tudo aquilo que o integra.*

Cláusula 5^a

Obrigações do CLUBE

No âmbito do presente ACORDO, o CLUBE obriga-se a:

1. (...)
2. (...)



3. (...)
4. (...)
5. (...)
6. *Contratar os seguros obrigatórios a que houver lugar, durante a execução da obra e após a conclusão da mesma pelo prazo de vigência do presente ACORDO.*

Cláusula 6ª

Apoios do MUNICÍPIO ao CLUBE

Pelos considerandos expostos e no âmbito da aprovação da candidatura do CLUBE ao PRID 2021, o MUNICÍPIO confere ainda os seguintes apoios ao CLUBE:

1 . Apoio financeiro no valor da comparticipação que caberá ao CLUBE, no âmbito da candidatura PRID 2021, no valor estimado de €38.030.00 – trinta e oito mil e trinta euros), que será concretizada nos seguintes tempos e moldes:

- a) A primeira prestação - correspondente a 80% do valor da comparticipação, no montante de € 30.424,00 (trinta mil quatrocentos e vinte e quatro euros) com início na data de consignação da obra;*
- b) A segunda e ultima prestação, correspondente a 20% do valor da comparticipação, no montante de € 7.606.00€ (sete mil seiscentos e seis euros), após receção da obra.*

2. (...)

3. O CLUBE no prazo de 30 (trinta) dias após a conclusão da obra, terá de demonstrar junto do MUNICIPIO, através da exibição de recibo de quitação que os valores referidos nas alíneas referidas no n.º 1, foram aplicados no âmbito da candidatura do CLUBE ao PRID 2021, sob pena de restituição ao MUNICIPIO do valor ou parte dos valores não aplicados na referida candidatura, no prazo de 90 dias após interpelação para o efeito.

4 . Caso o CLUBE, não conclua a obra objeto do presente acordo nos termos e prazos constantes da respetiva Candidatura - PRID 2021, cessa imediatamente a obrigação assumida pelo MUNICIPIO, deixando o mesmo de contribuir com as comparticipações referidas no n.º 1, ficando simultaneamente o CLUBE obrigado a restituir ao MUNÍCIPIO, no prazo de 90 dias após interpelação para o efeito, todas as quantias recebidas no âmbito do presente Acordo.

Cláusula 7ª

Obras

1. (...)
2. (...)
3. (...)
4. (...)
5. *As obras de manutenção e conservação da cobertura, durante a vigência do presente acordo são da competência do CLUBE.*

Cláusula 9ª

Entrega das Beneficiações

Findo o prazo de duração do presente ACORDO, ou antes, em caso de resolução, o CLUBE obriga-se a entregar de forma gratuita ao MUNICIPIO, as benfeitorias realizadas no equipamento (cobertura) em perfeito estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização, em conformidade com o fim do ACORDO.

2.ª

As restantes clausulas do ACORDO, mantém-se em vigor, exceto naquilo em que forem derogadas pela presente Adenda.

3.ª

A presente adenda ao ACORDO, produzirá os seus efeitos a partir da sua assinatura por ambos os outorgantes.

Vendas Novas, 22 de setembro de 2021.

O Presidente da Câmara Municipal

de Vendas Novas



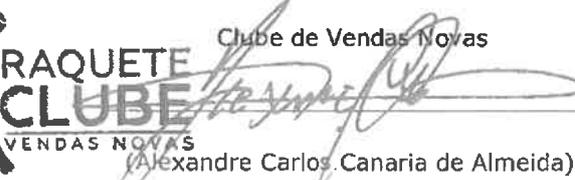
(Luís Carlos Piteira Dias)

O Presidente da Direção do Raquete

Clube de Vendas Novas



RAQUETE
CLUBE
VENDAS NOVAS



(Alexandre Carlos Canaria de Almeida)



O Vice-Presidente da Direção do
Raquete Clube de Vendas Novas

(Luís Manuel Ferreira Carvalho)



O Tesoureiro do

Raquete Clube de Vendas Novas

(Igor Alexandre Loureiro Ezequiel)



vendas novas

E' A OUTRA VEZ UM PRINCÍPIO

N.º Registo: INT_CMVN/2021/5916

N.º Processo: 150.10.701.01/2021/26

Data: 02-12-2021

PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

Reunião de Câmara de 14 de dezembro de 2021

Serviço:	Educação
Assunto:	Acordo de colaboração com a Associação Técnico-Profissional D. Carlos I para o ano 2022
Resumo:	Presente proposta de Acordo de Colaboração entre o Município e a Associação Técnico-Profissional D. Carlos I, que visa regular as condições de parceria, no que respeita ao apoio municipal para deslocações para visitas de estudo dos formandos, cedência de espaços para a realização de atividades e apoio em trabalhos de reprografia para o ano 2022.
Requerente:	
Proposta de Deliberação:	Aprovar a proposta de Acordo de Colaboração entre o Município e a Associação Técnico-Profissional D. Carlos I, no que respeita ao apoio municipal para deslocações para visitas de estudo dos formandos, cedência de espaços para a realização de atividades e apoio em trabalhos de reprografia para o ano 2022.
Nº Trabalhador	4691
Assinatura:	<i>Pedro Miguel dos Santos</i>

Documentos Anexos:

<input type="checkbox"/>	Informação:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Outros	Proposta de Acordo de Colaboração

*Preencher os campos aplicáveis

DESPACHO

Despacho:	<i>À reunião de câmara</i>		
Eleito:	<i>UP</i>		
Data:	<i>2/12/21</i>	Assinatura:	<i>vi Centro Mar.</i>

DELIBERAÇÃO

<i>Aprovada por unanimidade,</i>	
<i>14/12/21</i>	<i>[Signature]</i>



ACORDO DE COLABORAÇÃO PARA O ANO 2022

ENTRE:

MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS, com sede nos Paços do Município de Vendas Novas, na Praça da República, Vendas Novas, com o NIF 501 177 256, representada neste ato pelo Presidente da Câmara Municipal, Luís Carlos Piteira Dias, nos termos do disposto na alínea a) do nº 1 do artigo 68º da Lei 169/99, de 18 de Setembro, adiante designado por **MUNICÍPIO** ou **PRIMEIRO OUTORGANTE**;

E

ASSOCIAÇÃO TÉCNICO PROFISSIONAL D. CARLOS I, com sede na Quinta do Pessegueiro, 7080-304 Vendas Novas, com o NIF 503 902 284, representado neste ato pelo Presidente do Conselho de Administração, Rui Pedro Confraria Rodrigues Soares, adiante designado por **ASSOCIAÇÃO** ou **SEGUNDO OUTORGANTE**;

CONSIDERANDO:

- 1.) Que o Município reconhece as crescentes exigências associadas à prossecução de um ensino universal e de qualidade e a necessidade de encontrar meios de garantir respostas aos estabelecimentos de ensino e formação do Concelho;
- 2.) Que a Associação Técnico Profissional D. Carlos I tem sido uma instituição de referência no ensino profissional em Vendas Novas, considerada uma Instituição de Utilidade Pública, certificada pela Direção-Geral do Emprego e das Relações de Trabalho e pela Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural em várias áreas;

É celebrado e reciprocamente aceite, o presente ACORDO DE COLABORAÇÃO, que se regerá pelo clausulado seguinte:

Cláusula 1ª

Âmbito e Vigência

O presente acordo de colaboração visa regular as condições de parceria entre o MUNICÍPIO e a ASSOCIAÇÃO, no que respeita ao apoio municipal para deslocações para visitas de estudo dos formandos, cedência de espaços para a realização de atividades e apoio em trabalhos de reprografia, produzindo os seus efeitos para o ano 2022.

Cláusula 2ª

Cedência de Transportes Municipais à Associação

1. Deslocações para fora do Concelho

O Município apoiará as deslocações no âmbito de atividades de visitas de estudo cedendo gratuitamente à Associação, mediante disponibilidade, autocarro e motorista para um plafond total de 500 quilómetros. A Associação ficará responsável pela gestão do seu plafond de quilómetros e deverá proceder, junto do Serviço de Educação da Câmara Municipal de Vendas Novas, à formalização de cada pedido de transporte com o mínimo de 15 dias úteis de antecedência. Se for verificada a necessidade de transporte que exceda os quilómetros atribuídos, haverá lugar a uma redução de 50% dos custos, de acordo com a tabela de taxas em vigor.

2. Deslocações dentro do Concelho

As deslocações dentro do Concelho de Vendas Novas são apoiadas pelo Município de Vendas Novas, mediante disponibilidade de viatura e motorista, caso o pedido seja formalizado com a antecedência mínima de 15 dias úteis.

Cláusula 3ª

Cedência de espaços municipais e apoio logístico

1. Cedência de espaços

O MUNICIPIO assume a isenção do pagamento de taxas na cedência de espaços municipais à Associação, para o desenvolvimento das suas atividades, mediante pedido formalizado por escrito, com a antecedência mínima de 15 dias úteis. Esta isenção aplica-se a **3 cedências** de espaços no decorrer do ano de 2022.

2. Apoio logístico

O Município oferece ainda apoio logístico às iniciativas da Associação, de acordo com a disponibilidade de meios existente no momento do pedido, o qual será formulado por escrito.

Cláusula 4ª

Apoio em Trabalhos de Reprografia

A Associação terá ainda um plafond de 250€ em reprografia (impressões e fotocópias), devendo também formalizar cada pedido a integrar neste tipo de apoio junto do Serviço de Educação da Câmara Municipal de Vendas Novas (educacao@cm-vendasnovas.pt).

Cláusula 5ª

Monitorização do Protocolo

No final de cada período letivo os OUTORGANTES reunirão com vista a efetuar a avaliação do presente acordo.

Cláusula 6ª

Casos Omissos

Os casos omissos serão resolvidos mediante acordo entre as partes e/ou através da monitorização do presente acordo.

O presente acordo é assinado em duplicado, pelas duas partes, ficando um original para cada outorgante.

Vendas Novas, XXXXX de 2021

O Primeiro Outorgante,

A Câmara Municipal de Vendas Novas,

Luís Carlos Piteira Dias

O Segundo Outorgante,

A Associação Técnico-Profissional D. Carlos I



vendas novas
câmara municipal

Rui Pedro Confraria Rodrigues Soares

PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

Reunião de Câmara de 14 de dezembro de 2021

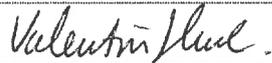
Serviço:	Educação
Assunto:	Acordo de Colaboração com o Colégio Laura Vicunha para o ano letivo 2021-2022
Resumo:	Presente proposta de Acordo de Colaboração com o Colégio Laura Vicunha para o ano letivo 2021-2022, que define as condições de parceria entre o Município de Vendas Novas e este Colégio, nomeadamente no que diz respeito a transportes, atividades desportivas e cedência de espaços municipais.
Requerente:	
Proposta de Deliberação:	Aprovar a proposta de acordo a celebrar com o Colégio Laura Vicunha para o ano letivo 2021-2022, que define as condições de parceria entre o Município de Vendas Novas e este Colégio, nomeadamente no que diz respeito a transportes, atividades desportivas e cedência de espaços municipais.
Nº Trabalhador	4691
Assinatura:	

Documentos Anexos:

	Informação:	
X	Outros	Proposta de Acordo de Colaboração com o Colégio Laura Vicunha para o ano letivo 2021-2022

*Preencher os campos aplicáveis

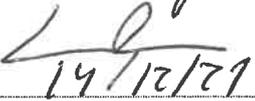
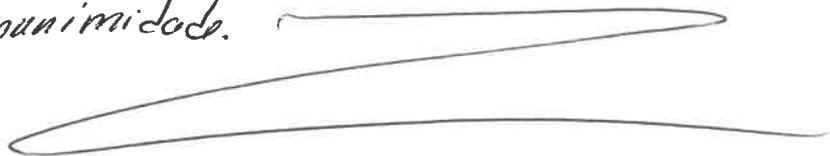
DESPACHO

Despacho:	À reunião de câmara		
Eleito:	UP		
Data:	3/12/21	Assinatura:	

DELIBERAÇÃO

Aprovada por unanimidade.

14/12/21



vendas novas

era uma vez uma princesa

**ACORDO DE COLABORAÇÃO
PARA O ANO LETIVO DE 2021-2022**

ENTRE:

CÂMARA MUNICIPAL DE VENDAS NOVAS, com sede nos Paços do Município de Vendas Novas, na Praça da República, Vendas Novas, com o NIF 501177256, representada neste ato pelo Presidente da Câmara Municipal, Luís Carlos Piteira Dias, nos termos do disposto na alínea a) do nº 1 do artigo 68º da Lei 169/99, de 18 de setembro, adiante designado por **MUNICÍPIO** ou **PRIMEIRO OUTORGANTE**;

E

CESNSF - COLÉGIO LAURA VICUNHA, com sede na Avenida 25 de Abril, 7080-134 Vendas Novas, com o NIF 505072327, representado neste ato pela sua Diretora, **Rosa Maria Tavares Gouveia Machado**, adiante designado por **CESNSF** ou **SEGUNDO OUTORGANTE**;

CONSIDERANDO:

- 1.) Que o Município reconhece as crescentes exigências associadas à prossecução de um ensino universal e de qualidade implicam e a necessidade de encontrar meios de garantir respostas aos estabelecimentos de ensino do Concelho;
- 2.) Que o CESNSF tem sido uma instituição de referência no ensino em Vendas Novas, dando resposta aos diferentes ciclos de ensino, desde o pré-escolar ao 3º ciclo;
- 3.) Que o CESNSF tem tido com o MUNICÍPIO uma relação de parceria e proximidade não só ao nível da educação como também ao nível cultural e desportivo, chegando a levar o nome de Vendas Novas a vários eventos e provas nacionais;

É celebrado e reciprocamente aceite, o presente ACORDO DE COLABORAÇÃO, que se regerá pelo clausulado seguinte:

Cláusula 1ª

Âmbito e Vigência

O presente acordo de colaboração visa regular as condições de parceria entre o MUNICÍPIO e o CESNSF, no que respeita ao apoio municipal a atividades escolares, produzindo os seus efeitos para o ano letivo 2021-2022.

Cláusula 2ª

Cedência de Transportes Municipais ao CESNSF

1. Deslocações para fora do Concelho

O Município apoiará as deslocações no âmbito de atividades de visitas de estudo cedendo gratuitamente ao CESNSF, mediante disponibilidade, autocarro e motorista para um plafond total de **1500 quilómetros**. O CESNSF ficará responsável pela gestão do seu plafond de quilómetros e deverá proceder, na plataforma on-line do Município, à formalização de cada pedido de transporte com o mínimo de 15 dias úteis de antecedência.

2. Deslocações dentro do Concelho

As deslocações dentro do Concelho de Vendas Novas são apoiadas pelo Município de Vendas Novas, mediante disponibilidade de viatura e motorista, caso o pedido seja formalizado com a antecedência mínima de 15 dias úteis.

Cláusula 3ª

Atividades Desportivas

O Projeto "Aprender a Nadar" do 1º ciclo do ensino básico foi retomado pelo Município no início do presente ano letivo, com as limitações inerentes à fase pandémica oficialmente em vigor a nível nacional, podendo o seu programa ser ajustado, alterado ou suspenso se a isso for obrigado em face de alterações dos níveis de alerta.

Cláusula 4ª

Cedência de espaços culturais e equipamentos municipais

1. Cedência de espaços

O MUNICIPIO assume a isenção do pagamento de taxas na cedência de espaços culturais ao CESNSF, para o desenvolvimento das suas atividades, mediante pedido formalizado por escrito, com a antecedência



vendas novas

era uma vez uma princesa

mínima de 15 dias úteis. Esta isenção aplica-se a **3 cedências** de espaços no decorrer do ano letivo 2021-2022.

2. Apoio logístico

O Município oferece ainda apoio logístico às iniciativas da instituição, de acordo com a disponibilidade de meios existente no momento do pedido, o qual será formulado por escrito.

Cláusula 5ª

Monitorização do Protocolo

No final de cada período letivo os OUTORGANTES reunirão com vista a efetuar a avaliação do presente acordo.

Cláusula 6ª

Casos Omissos

1. Os casos omissos serão resolvidos mediante acordo entre as partes e/ou através da monitorização do presente acordo.
2. O presente acordo é assinado em duplicado, pelas duas partes, ficando um original para cada outorgante.

3

Vendas Novas, __ de ____ de 2021

O Primeiro Outorgante,

A Câmara Municipal de Vendas Novas,

Luís Carlos Piteira Dias

O Segundo Outorgante,



vendas novas

era uma vez uma princesa

O Colégio Laura Vicunha

Rosa Maria Machado