

# CÂMARA MUNICIPAL DE VENDAS NOVAS



**Ata da Reunião de 24 / 01 / 2023**

---

**Ata n.º 02 destinada a:**

---

---

---



*Handwritten signature and initials in blue ink.*

**ATA N.º 2**

Aos vinte e quatro dias do mês de janeiro do ano dois mil e vinte e três, 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**

Tomou a palavra o **Presidente**, informando que no dia 31 de dezembro esteve presente nas iniciativas de passagem de ano, que se realizaram na Parada D. Pedro V, no dia 6 de dezembro recebeu as "Janeiras", cantadas pelo grupo de idosos da Santa Casa da Misericórdia e no dia 17 esteve presente na reunião do Conselho Intermunicipal da CIMAC, que presidiu, e também numa reunião com a ANMP, do Conselho Regional da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo.

Interveio o **Vice-Presidente**, referindo que no dia 18 de janeiro esteve presente na entrega do Kit Multiformato do projeto InclusivTUR, no Museu Militar do RA5, e no dia 19 participou na assinatura do contrato de incubação na StartUp Alentejo com a empresa Willas da Silva, bem como no Conselho Geral do Agrupamento de Escolas de Vendas Novas.

Informa o **Presidente**, que os Vereadores do PSD tinham solicitado, na reunião extraordinária, a introdução de um ponto na Ordem de Trabalhos, mas como, por lapso não se apercebeu que havia um anexo ao email, o ponto não foi agendado. No entanto, por



sugestão do executivo da Câmara Municipal, a presente Ordem de Trabalhos tem um ponto sobre essa área e na apresentação do mesmo fará menção aos argumentos do PSD.

Na sequência da última reunião da Câmara Municipal relativamente às redes de drenagem de águas residuais no Concelho de Vendas Novas, o **Vereador Ricardo Videira** refere que tem a informação que continuam a existir Estações elevatórias da responsabilidade da AgdA, em bypass em Vendas Novas. Ou seja, a totalidade das águas residuais da cidade não estará a chegar à Etar e estarão a ser descarregadas a céu aberto, sem que tenham o devido tratamento. Pergunta se o Presidente tem conhecimento dessa situação e que diligências é que o Município tem tomado para assegurar que esse problema se resolve definitivamente, recordando que há mais de dois anos que os Vereadores da Coligação "Vendas Novas Primeiro" alertam para esse tipo de situações, que têm a ver com a manutenção de infraestruturas por parte da AgdA. Relativamente às obras na Avenida 25 de Abril, pergunta porque motivo ainda não foi concluída a referida obra e qual a expectativa de conclusão. Em relação à queda de um teto no Centro Educativo, pergunta se o Presidente tem informação sobre essa situação, se já foi avaliado se existem outras zonas em que existe o risco de acontecer a mesma coisa e o que irá ser feito para corrigir a referida situação. Por fim, sobre a plantação de árvores nos canteiros na Landeira, refere que, há cerca de um ano e meio, antes das eleições autárquicas, os Vereadores da Coligação "Vendas Novas Primeiro" registaram que o Município tinha construído um conjunto de passeios no quarteirão junto do cemitério e não tinha plantado as árvores, mas tendo ficado tudo preparado. Afirma que já por várias vezes questionaram o executivo sobre esse tema, tendo primeiro sido dito que havia falta de árvores nos viveiros, e numa segunda vez, foi dito que havia uma estratégia para aquisição de árvores em conjunto, dentro do Projeto Além Risco, que está em implementação com a oferta de árvores aos munícipes. Uma vez que se iniciou o referido projeto, pergunta se está prevista a plantação das árvores que estão em falta na Landeira.

Em relação aos *bypass* nas estações elevatórias de Vendas Novas, o **Presidente** afirma que, como já informou anteriormente, são situações que se verificam quando, nomeadamente, há um caudal de pluviosidade acima do normal, de entre outras situações. Informa que essa situação está registada, afirmando que em anos anteriores a AgdA já fez intervenções no sentido de reduzir, nomeadamente com o aumento da capacidade de bombas, designadamente nos Campos da Rainha. Informa que a AgdA tem comunicado ao executivo alguns *bypass* de forma pontual e não continuada. Relativamente às obras na Avenida 25 de Abril, informa que se encontram em fase de conclusão, tendo a empresa construtora pedido uma prorrogação de prazo, devido ao mau tempo que impossibilitou



12

#

alguns trabalhos, nomeadamente a sinalização vertical, a sinalização luminosa, as pinturas de ciclovias e as reparações já identificadas. No que diz respeito à plantação de árvores na Landeira, informa que o Projeto "Além Risco" que está em fase de implementação vai dar resposta aos referidos locais, mas não só. Informa que o referido projeto tem duas componentes, uma de entrega de árvores à comunidade, e uma segunda componente, que é para o domínio público, para a Câmara Municipal plantar em terrenos da sua propriedade ou em espaço público, tratando-se de, no máximo, 1200 árvores a serem disponibilizadas para Vendas Novas.

No que diz respeito à educação, o **Vice-Presidente** informa que a situação reportada aconteceu no espaço comum do Centro Educativo, tendo de imediato sido reportada ao Serviço de Educação, que se deslocou ao espaço no próprio dia e a situação está a ser resolvida pelos serviços municipais.

Tomou a palavra o **Presidente**, informando que a AgdA comunicou recentemente uma avaria na elevatória n.º 1, onde existem problemas técnicos, que já está a ser intervencionada.

Interveio o **Vereador Ricardo Videira**, referindo que a indicação que tem é que os problemas de funcionamento das estações elevatórias, que são recorrentes, não têm necessariamente a ver com o aumento de caudais por pluviosidade. Afirma que, na generalidade das vezes, se trata de falta de manutenção, da inexistência de bombas secundárias, afirmando que essa fiscalização junto da AgdA é uma competência da Câmara Municipal. Recomenda que a Câmara Municipal seja exigente com a referida entidade, de forma a que esses problemas sejam resolvidos. Pelo que sabe não é apenas uma das estações elevatórias que apresenta problemas, tratam-se de três, sendo que essa informação deve ser verificada posteriormente. Volta a perguntar qual é realmente o prazo para conclusão da obra da Avenida 25 de Abril.

Em relação às estações elevatórias, o **Presidente** afirma que a informação que deu foi enviada pela área operacional, mas poderá solicitar uma informação mais detalhada da situação de cada uma das estações elevatórias. Em relação à Avenida 25 de Abril, refere que não tem presente o prazo específico que foi dado para a respetiva conclusão, mas também poderá pedir e enviar aos Vereadores.

Interveio o **Vereador Tiago Aldeias**, considerando uma mais-valia, a abertura do estacionamento junto à Estação da CP, afirmando que importa agora garantir alguma iluminação pública naquele espaço e a limpeza do terreno.

Em relação à questão do parque da estação, o **Presidente** salienta que o primeiro passo foi conseguir o acordo com as Infraestruturas de Portugal, feito no passado, para abrir aquele



espaço ao público. Informa que já foi solicitada uma reunião ao novo Ministro das Infraestruturas, porque o executivo entende que um projeto de manutenção e intervenção àquele espaço, que beneficia também os utilizadores da estação, deve ser feito, pelo menos, em comum acordo entre o Ministério e a Câmara Municipal.

Interveio o **Vereador Tiago Aldeias**, afirmando que é preciso ter cuidado com a IP, pois não é do interesse da população que aquele estacionamento passe a ser pago.

Tomou a palavra o **Vereador Luís Matias**, perguntando o que está a ser feito em relação aos buracos e desníveis nas estradas do Concelho, muitos deles já cobertos com toutvenant, que se manifestam após algumas intervenções da Câmara Municipal em roturas de água e como se procura evitar reincidências e que as situações se prolonguem e ocorram sempre da mesma forma. Relativamente aos maus cheiros da Etar de Bombel, situação já recorrente, informa que os Vereadores da Coligação "Vendas Novas Primeiro" foram alertados para essa matéria e na semana passada puderam confirmar a situação. Pergunta se a Câmara Municipal tem conhecimento da situação, e se tem, o que tem diligenciado nessa matéria. Refere que no passado tiveram conhecimento que a situação se deveu a descargas ilegais efetuadas, perguntando se existe alguma nova reincidência nessa matéria e se há alguma situação que a Câmara Municipal deva ter conhecimento.

Relativamente aos cortes no betuminoso de algumas ruas do Concelho, mais morosas na reparação, o **Presidente** informa que, segundo indicação da DOP, tem a ver com os diferentes tipos de matérias que estão a ser utilizados na reparação, nomeadamente na ligação entre o fibrocimento e o PVC. Ou seja, nesses casos não é feita compactação porque o fibrocimento não aguentaria e iria haver roturas continuadas e não se conseguiria estancar as perdas de água. Assim, aguarda-se uma compactação mais natural, mas mais morosa, sendo por essa razão que se arrasta, porque não podem ser usados meios mecânicos e esse é o argumento para que as ruas estejam mais tempo nesse estado. No entanto, as respetivas massas frias que farão a regularização do piso serão aplicadas assim que for possível. Em relação aos maus cheiros, informa que no mês de outubro a AgdA tinha identificado e solicitado às instituições que trabalham na área do ambiente e verificou-se que seriam causados por indústrias de Setúbal. No entanto, foi descoberta pela Câmara Municipal uma descarga ilegal em Vendas Novas, da qual pedimos acompanhamento da GNR, e posteriormente foi feito um auto de participação ao Ministério Público. A situação está a ser investigada, tendo o processo sido acompanhado pelo Vice-Presidente. Afirma que se aguardam os resultados da Etar, referentes ao mês de dezembro.

Tomou a palavra o **Vice-Presidente**, referindo que o local de origem seria, à partida, fácil de identificar, mas a caixa de visita do coletor é comum a várias frações do local em causa



*Handwritten initials and signature*

e, ao mesmo tempo, uma das frações é arrendada a outros proprietários. Essa situação coloca em causa a possibilidade de a Câmara Municipal agir, não prejudicando as três frações, quando só uma delas é que poderá ser responsável pelos resíduos.

O **Presidente** refere que os Partidos da Oposição serão informados do desenvolvimento da referida matéria, que neste momento se encontra em investigação no Ministério Público. Em relação à Avenida 25 de Abril, informa que foi feita a reunião da receção provisória da obra e constatou-se que existiam regularizações para fazer, tendo sido dado o prazo de 18 de fevereiro para que a empresa regularize todas as anomalias detetadas.

Relativamente às roturas no betão e posterior aplicação das massas frias, o **Vereador Luís Matias** afirma que se tecnicamente não pode ser feita de imediato a aplicação, deve ter-se maior atenção e verificação nessas zonas, para que não se agrave a situação, como aconteceu na Rua Teófilo Braga. Em relação à Etar e aos maus cheiros, informa que politicamente os Vereadores da Coligação "Vendas Novas Primeiro" estão disponíveis para apoiar a Câmara Municipal, porque não querem viver uma nova circunstancia como aconteceu no passado.

## **2. PONTO – PERÍODO DA ORDEM DO DIA**

### **2.1 - Estratégia Local de Habitação – aquisição de prédios**

**Doc. 3/2023**

Na sequência da aprovação da Estratégia Local de Habitação há necessidade de aquisição de prédios para realojar famílias que vivem em estado de sobrelotação, precariedade e condições indignas. Não possuindo o Município casas para disponibilizar em número suficiente, face às necessidades, é fundamental recorrer ao mercado disponível. Assim, propõe-se a aquisição dos prédios que correspondem aos artigos matriciais 4551 e 4552, descritos na Conservatória do Registo Predial de Vendas Novas com os números 212/19850418 e 211/19850418, respetivamente, localizados na Rua Alexandre Braga e Rua Capitão Custódio Janeiro Santana, pelo montante de 47.250,00€ e 87.750,00€, respetivamente.

Foi o assunto apresentado pelo **Vice-Presidente**.

Tomou a palavra o **Presidente**, referindo que foi enviada, a todos os presentes, uma correção no valor global, que em vez de ser o valor global foi dividido pelos artigos, para que, futuramente, em momento de escritura não haja problemas.

Interveio o **Vereador Ricardo Videira**, pedindo algumas clarificações e apresentando algumas recomendações em termos de metodologia, nomeadamente em relação ao valor da



avaliação, bem como outra informação disponibilizada sobre o processo, um layout do número de fogos, o estado em que os imóveis se encontram e o volume de obras necessárias.

Tomou a palavra o **Presidente**, esclarecendo as questões colocadas, informando que a avaliação não foi enviada porque continha alguns dados sensíveis, mas a mesma encontra-se disponível para consulta, junto da DAP. Refere que o número de fogos tem de estar alinhado com o objetivo da Estratégia Local de Habitação, mas para já não se sabe qual é o número de fogos que o referido núcleo em concreto irá ter, sendo que essa decisão terá de ser tomada em conjunto com o Gabinete de Arquitetura a ser contratado após a aquisição do imóvel. Transmite ainda mais algumas informações, nomeadamente em relação ao valor e ao estado de conservação do prédio, entre outras.

Informa o **Vereador Ricardo Videira** que antes de tomar uma decisão gostaria de consultar a avaliação, para comparar os valores. Apresenta ainda preocupações relativamente à metodologia utilizada no processo em causa, considerando que deveria haver mais informação.

Tomou a palavra o **Presidente**, propondo que seja feita uma pausa para consulta do processo. Informa que há um trabalho de base feito pelo executivo, em conjunto com os técnicos, para avaliar a decisão a ser tomada, sendo que a oferta é reduzida.

Interveio o **Vereador Tiago Aldeias**, informando que também algumas dúvidas sobre o tema em análise, mas as decisões a tomar nas reuniões da Câmara Municipal são políticas e não técnicas. Apresenta então as suas dúvidas no que diz respeito ao eventual financiamento por parte do IHRU.

Tomou a palavra o **Presidente**, esclarecendo a questão colocada, que é de fácil resposta, uma vez que se trata do procedimento em si.

Interveio o **Vereador Ricardo Videira**, referindo que as questões que os Vereadores da Coligação "Vendas Novas Primeiro" colocam são muito objetivas e que não tomam as decisões políticas só por serem políticas, sendo que estas têm de ser sustentadas em questões técnicas e estas têm de ser esclarecidas para que se tomem boas decisões políticas.

O **Vereador Tiago Aldeias** concorda que as decisões políticas são sustentadas por decisões técnicas, mas não vale a pena discutir questões técnicas sem antes saber outros dados, como o financiamento. Refere que a CDU apresentou uma proposta alternativa à aquisição dos imóveis constantes da proposta.

Interveio o **Vereador Ricardo Videira**, contrapondo a intervenção do Vereador Tiago Aldeias, do que diz respeito aos dados a analisar antes da decisão de uma eventual



*Handwritten initials in blue ink.*

aquisição de um imóvel, afirmando que é em relação a isso que questionou.

**Foi realizado um pequeno intervalo para análise dos documentos por parte dos Vereadores.**

Após analisar a documentação, o **Vereador Ricardo Videira** refere que ainda lhe restam algumas dúvidas em relação ao layout, mas entende o enquadramento do negócio, que lhe parece ser equilibrado para o Município. Informa que os Vereadores da Coligação "Vendas Novas Primeiro" se irão abster na votação, solicitando que numa futura ocasião de aquisição de imóveis a informação disponibilizada seja mais detalhada.

Interveio o **Vereador Tiago Aldeias**, informando que a CDU considera importante a potencialização do aproveitamento das verbas disponibilizadas para resolver os problemas da habitação, sendo que a estratégia local de habitação já deveria estar a decorrer há mais tempo. Ainda assim, informa que se irá abster porque considera que a proposta apresentada é um avanço nas soluções que são necessárias.

**A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com abstenções dos Vereadores Ricardo Videira, Luís Matias e Tiago Aldeias e com votos a favor do Vice-Presidente Valentino Cunha e do Presidente Luís Dias, aprovar a aquisição dos prédios que correspondem aos artigos matriciais 4551 e 4552, descritos na Conservatória do Registo Predial de Vendas Novas com os números 212/19850418 e 211/19850418, respetivamente, localizados na Rua Alexandre Braga e Rua Capitão Custódio Janeiro Santana, pelo montante de 47.250,00€ (quarenta e sete mil, duzentos e cinquenta euros) e 87.750,00€ (oitenta e sete mil, setecentos e cinquenta euros), respetivamente, e aprovar a minuta de contrato de promessa de compra e venda.**

## **2.2 - Requerimento CDU - Carta com Reivindicação ao Governo / Ministério da Educação pela realização de obras nas Escolas de Vendas Novas Doc. 4/2023**

Presente Proposta do Vereador da CDU, Tiago Aldeias, relativa à aprovação de Carta com Reivindicação ao Governo / Ministério da Educação pela realização de obras nas Escolas de Vendas Novas.

Tomou a palavra o **Vereador Tiago Aldeias**, apresentando o ponto.

Em relação ao ponto em discussão, o **Vice-Presidente** dando conhecimento das ações da Câmara Municipal em relação à matéria em análise e aos compromissos já assumidos. Ainda que o executivo não esteja contra o princípio de reivindicar ao Governo obras nas escolas de



Vendas Novas, informa irá votar contra, pois não pode aprovar o texto que já venha pré-definido, pois há modos próprios para o assunto ser exposto.

Tomou a palavra o **Presidente**, propondo que seja elaborada uma nova reivindicação, mas com a colaboração de todos os presentes e não com o texto já pré-definido como foi apresentado pelo Vereador Tiago Aldeias.

Interveio o **Vereador Tiago Aldeias**, afirmando que a questão central é que sejam criadas condições para que haja obras nas escolas, mas não concorda com alguns princípios, nomeadamente no que diz respeito às prioridades.

Recentrando, o **Presidente** afirma que o executivo não discorda da necessidade de intervenção nas escolas, estando sempre disponível para assumir posições políticas enquanto Câmara. Pergunta ao Vereador Tiago se está disponível para retirar o texto e ser votada a proposta de elaboração de um ofício a remeter ao Ministério, trabalhado por todos os presentes, de forma a ser uma posição da Câmara Municipal.

O **Vereador Tiago Aldeias** concorda que a proposta seja mantida com a premissa de ser feito um texto comum, porque o ponto central é que sejam criadas diligências.

Interveio o **Vereador Ricardo Videira**, afirmando que todos concordam com a necessidade de realização de obras nas escolas de Vendas Novas, com o qual o PSD já se tem vindo a debater há algum tempo. Informa que os Vereadores da Coligação "Vendas Novas Primeiro" irão votar favoravelmente e apela a que a informação chegue aos Grupos Parlamentares.

Tomou a palavra o **Vice-Presidente**, afirmando que a manutenção das escolas é garantida pela Câmara Municipal, mas as obras maiores têm de ser executadas no âmbito do Projeto de Requalificação.

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a elaboração de uma carta com reivindicação ao Governo / Ministério da Educação pela realização de obras nas Escolas de Vendas Novas.**

### **2.3 – Declaração de prédios devolutos**

**Doc. 5/2023**

A identificação de prédios devolutos aprovada em reunião de Câmara Municipal de 14 de dezembro de 2022 teve por base os pressupostos de indícios de desocupação previstos na lei, tendo sido comunicado aos proprietários e dado os prazos legais para audiência de interessados, no entanto, foram levantadas várias preocupações pelos proprietários, preocupações essas que podem comprometer a compreensão da estratégia de reabilitação urbana. Assim, propõe-se revogar a deliberação de 14 de dezembro de 2022 relativa à lista



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*

identificativa de prédios devolutos e propor à Assembleia Municipal a revogação da lista aprovada em sessão de 29 de dezembro de 2022.

Tomou a palavra o **Presidente**, informando que se trata de um ponto apresentado pelo PSD, que por lapso não tinha sido incluído na ordem de trabalhos da presente reunião, até porque, em simultâneo, o Vice-Presidente estava a trabalhar com os técnicos do Município, atendendo à argumentação utilizada pelo PSD na Assembleia Municipal, para avaliar se, de facto, havia razões para suspender o processo, e já estava em curso a elaboração de uma proposta. Nesse sentido, elenca os considerandos que levam à proposta a apresentar e que está alterada face à proposta inicialmente apresentada. Em primeiro lugar, refere que foi apresentada uma proposta pela Câmara Municipal à Assembleia Municipal, sobre um tema com o qual todos concordaram ser de intervenção urgente. No entanto, na informação existiam imóveis devolutos dentro da zona de pressão urbanística que não constam da lista proposta pelo executivo, o que fere os princípios da igualdade entre munícipes. Decorrente da aprovação da lista de imóveis, foram também reportadas várias falhas com imóveis habitados, que tinham sido identificados como devolutos na referida proposta. Para além disso, os imóveis abrangidos pela medida estão a ser identificados com um prazo muito curto para reclamação e já depois de ter sido comunicado à AT o agravamento do IMI. Até ao momento também não foi possível identificar todos os imóveis devolutos aos quais devia ser aplicado o referido agravamento. Assim, a proposta é que, em consonância com o que o Vice-Presidente tem trabalhado com os serviços, sejam revogadas as deliberações anteriores, suspendendo de imediato todo o processo com a AT, seja concluído o levantamento rigoroso dos imóveis que se encontram devolutos nas zonas de pressão urbanística de Vendas Novas ou Landeira para confirmar, ou rever, situações de imóveis incluídos nas listas respetivas, e que seja solicitado um parecer jurídico aos serviços municipais que dê cobertura à forma como são feitas as notificações e os prazos a conceder para pronúncia dos proprietários abrangidos por esta medida. De qualquer forma, perante a dúvida de poder não estar a ser feito corretamente o processo, caso a referida suspensão seja aprovada, informa que a medida será adiada um ano e durante esse ano será feita uma avaliação de todos os procedimentos, o que irá dar tempo para fazer tudo da forma mais correta.

Interveio o **Vereador Ricardo Videira**, referindo que, conforme tiveram oportunidade de tornar público recentemente, os Vereadores da Coligação "Vendas Novas Primeiro" concordam com a suspensão do agravamento do IMI nas zonas de pressão urbanística de Vendas Novas e da Landeira, não por discordarem da medida em si, mas sim pela forma como a mesma estava a ser aplicada. Consideram que deve ser aplicada a referida solução,



importando aferir a forma como isso é feito, quer a forma de notificação, quer os prazos legais de notificação dos proprietários, quer a utilização mais exhaustiva de todas as formas de identificação dos prédios devolutos. Tem conhecimento que o processo deu alguns transtornos e causou alguma confusão nos serviços e a algumas famílias, pelo que considera que a suspensão é a solução a tomar no momento, para conforto de todos. Espera que quando se voltar a discutir este tema, seja já com os imóveis bem identificados e bem definidos, que é a proposta a ser votada. Considera que as falhas que existiram são graves e são incompatíveis com o posicionamento que o Município deve ter perante os seus cidadãos, não se pretendendo transferir para as pessoas o ónus de provar que o prédio não está devoluto, mas sim que o Município seja capaz de identificar e minimizar a probabilidade de acontecerem erros. Espera que ao longo de 2023 o Município consiga assegurar a identificação dos prédios devolutos, e que a medida possa ser aplicada em 2024.

Tomou a palavra o **Vice-Presidente**, referindo que com a anterior deliberação da Câmara Municipal sobre a lista identificativa dos prédios devolutos, o Município ficava autorizado a utilizar os mecanismos legais ao seu dispor, no que diz respeito à majoração do IMI no mínimo de três vezes, se fosse fora de uma zona de pressão urbanística ou de seis vezes, se fosse dentro da zona de pressão urbanística aprovada ao longo do ano anterior. Informa que o processo de identificação dos prédios devolutos teve por base o que se encontra determinado no Decreto-Lei n.º 156/2006, que aprova o conceito fiscal de prédio devolutos e prevê "...que o prédio urbano, ou fração autónoma, que durante um ano se encontre desocupada, é classificado como devoluto e são indícios de desocupação a existência cumulativa de baixos consumos de água e eletricidade, considerando-se para tal uma faturação que não exceda os sete metros cúbicos de água ou os trinta e cinco KWh de eletricidade", entre outras possibilidades de identificação que estão também previstas na lei, bem como as demais exceções também previstas na lei. A referida identificação de prédios foi aprovada em reunião da Câmara Municipal no dia 14 de dezembro, teve por base os pressupostos citados, tendo sido comunicado aos proprietários e dados os prazos legais previstos no CPA, para audiência dos interessados. Dos 150 prédios comunicados, foram recebidas catorze reclamações, dois foram proprietários que alteraram contratos de água e luz para outro artigo contíguo, que são de restauração, um prédio que, entretanto, foi reabilitado e outro que se encontra em reabilitação e que caem nas exceções previstas na lei, três casas de imigrantes, também enquadradas nas exceções previstas na lei, um caso de uma habitação a ser abastecida pela habitação contígua e que carece de apoio jurídico, dois erros de apuramento de artigo, um caso de desocupação por motivos de saúde e que também está prevista a exceção na lei, um caso de desocupação efetiva e duas alterações



*Handwritten signature in blue ink.*

de proprietários. Afirma que todas as exceções e respetivos procedimentos estavam a ser articulados com os serviços centrais da AT, que têm prestado apoio no esclarecimento de algumas questões, de foro mais fiscal, ao longo do processo. Assim, afirma que não lhe parece que tenha havido um erro por parte dos serviços municipais e mesmo que isso tivesse acontecido, assumiria por completo essa responsabilidade como superior hierárquico da divisão em causa. Refere que a identificação de prédios devolutos deverá abranger todos os prédios nessa condição, mas o caminho é gradual e dinâmico, dado que existe uma constante mudança do estado dos prédios ao longo do tempo ao nível da sua conservação ou ocupação. Sem prejuízo disso, afirma que as políticas seguidas pelo Município, especialmente quando enquadradas num âmbito estratégico, devem ser claras e objetivas, e as várias preocupações levantadas, acima de tudo politicamente, podem comprometer a compreensão da estratégia de reabilitação urbana pela população. Pese embora não pareça haver qualquer tipo de violação nos direitos dos contribuintes, nomeadamente por haver espaço à correção das listagens aprovadas, afirma que é do interesse público que o processo não levante quaisquer dúvidas quanto à sua legitimidade. Assim, e apesar dos serviços do Município terem agido em conformidade com a lei e sem prejuízo da presente anulação, que no fundo se trata de um adiamento da medida, o executivo encetará desde já novos trabalhos para apresentação de uma lista de prédios devolutos, com base nos indícios previstos no Decreto-Lei n.º 156/2006, não só de baixos consumos, mas também de estados de conservação, o que inclui vistorias a prédios sem contratos e, também, a correção oficiosa de alguns artigos dados como omissos. Aproveita para informar que em breve virá à reunião da Câmara Municipal uma nova designação da equipa de vistoria aprovada no ano de 2022, tendo em consideração a substituição de alguns trabalhadores da DAP ao longo dos últimos meses.

Interveio o **Vereador Tiago Aldeias**, afirmando que a presente proposta é contraditória com a proposta apresentada no ponto 2.1, porque se por um lado a estratégia da Câmara é adquirir edifícios na zona tradicional dentro da ARU para incentivar a requalificação da mesma, por outro lado decide terminar com a presente medida, que era também um incentivo para que os proprietários reabilitassem os seus prédios ou que os colocassem no mercado. Para além disso, afirma que revogar a presente medida é uma grande falta de coragem política, porque se concluiu que a Câmara Municipal cumpriu todos os pressupostos legais para a implementação da referida medida.

Tomou a palavra o **Presidente**, afirmando que o executivo não está a ir contra a sua visão e a ideia que tem de aplicação da medida, apenas a está a adiar, de forma a que os procedimentos possam ser clarificados e não se incorra em decisões que possam vir a ser



declaradas ilegais no futuro. Clarifica que todos concordam com o agravamento sobre o património não utilizado e devoluto na zona de pressão urbanística, mas considera que, havendo dúvidas, deve ser feita uma pausa para esclarecer as mesmas.

Interveio o **Vereador Ricardo Videira**, reforçando a posição dos Vereadores da Coligação "Vendas Novas Primeiro", que divide em três linhas, uma política, uma legal e uma moral. A linha política no sentido em que, quando se aplica uma medida de agravamento de um determinado imposto, importa que ela seja transversal e que se tratem de forma igual, as situações que são iguais. Ao fazer a identificação dos imóveis apenas com base num dos critérios e não na sua totalidade e não tendo ainda feito o trabalho de campo, está a correr-se o risco de agravar o IMI sobre alguns edifícios e não agravar em outros que estão na mesma condição devoluta, afirmando que se trata de uma questão política e de igualdade. A segunda, que tem a ver com algumas dúvidas legais relativamente à notificação dos proprietários, porque de acordo com a sua interpretação da lei, o proprietário deve ser notificado com o projeto de declaração do prédio devoluto, para que este possa exercer o direito de audição prévia. Na interpretação dos Vereadores da Coligação "Vendas Novas Primeiro", a referida notificação tem de acontecer antes da lista de prédios devolutos ser alvo de deliberação por parte da Câmara Municipal e nesse sentido trata-se de uma questão legal. A terceira questão é uma questão moral, referindo que deverá dar-se tempo para que as pessoas que são proprietárias dos prédios em causa, para receberem essa informação e agir em conformidade com os mesmos, optando por requalifica-los e ocupá-los, arrendá-los, ou eventualmente até vendê-los, isso se não pretenderem pagar o IMI agravado. Afirma que essas são as três linhas que sustentam a posição dos Vereadores da Coligação "Vendas Novas Primeiro" e que confirmam o seu voto favorável à proposta do executivo, que também está sustentada pelas suas posições.

Tomou a palavra o **Presidente**, afirmando que, com base no trabalho do executivo nos últimos tempos, a questão legal e moral, são as que levam à suspensão do processo. Isso não acontece no que diz respeito à questão política, até porque atendendo ao trabalho que está a ser efetuado, por uma questão de economia de tempo e esforço, poderiam e deveriam sempre decidir de forma faseada, implementando à medida que é feita a avaliação.

Interveio o **Vereador Tiago Aldeias**, afirmando que a CDU reafirma a sua opinião sobre o processo. Acredita que foram cumpridas, pela Câmara Municipal, todas as normas legais previstas, considerando que não faz sentido a revogação da decisão anteriormente tomada. Parece-lhe que houve reclamações, como é normal em tudo o que são decisões e faltou coragem política para assumir uma posição tomada e resolveu-se revogar a mesma, pelo



*Handwritten signature and initials in blue ink.*

que irá votar contra.

**A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com 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: 1. Revogar a deliberação de 14 de dezembro de 2022 relativa à lista identificativa de prédios devolutos e propor à Assembleia Municipal a revogação da lista aprovada em sessão de 29 de dezembro de 2022, suspendendo o processo junto da Autoridade Tributária; 2. Concluir o levantamento rigoroso dos imóveis que se encontram devolutos nas Zonas de Pressão Urbanísticas de Vendas Novas e Landeira, por forma a confirmar ou rever as situações dos imóveis incluídos nas listas respetivas; 3. Solicitar um parecer jurídico relativamente à forma de notificação e prazos a conceder para pronúncia dos proprietários dos imóveis abrangidos pela medida.**

#### **2.4 – Expediente**

##### **2.4.1 – 3.ª Alteração ao Orçamento da Despesa e PAM do ano 2023 (2.ª Alteração Permutativa)**

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 3.ª alteração ao Orçamento e PAM do ano 2023 (2ª. alteração permutativa). A alteração comporta alterações de 19.000,00€ nas despesas correntes.

**A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com abstenções dos Vereadores Ricardo Videira, Luís Matias e Tiago Aldeias e com votos a favor do Vice-Presidente Valentino Cunha e do Presidente Luís Dias, aprovar a 3.ª Alteração ao Orçamento da Despesa e PAM do ano 2023 (2.ª Alteração Permutativa).**

##### **2.4.2 - Abertura de procedimentos concursais para recrutamento de seis técnicos superiores, dois assistentes técnicos e três assistentes operacionais, através de contrato de trabalhos em funções públicas por tempo indeterminado**

Presente proposta do Presidente para que a Câmara Municipal, ao abrigo do disposto no artigo 30.º e 33.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas (LGTFP), aprovada pela Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, na sua atual redação, e nos artigos 4.º e 9.º do Decreto-Lei



## CÂMARA MUNICIPAL DE VENDAS NOVAS

n.º 209/2009, de 3 de setembro, na sua atual redação, existindo postos de trabalho por preencher no Mapa de Pessoal do Município, aprove: 1. A abertura de procedimentos concursais destinados ao preenchimento dos seguintes postos de trabalho, através de contrato de trabalho por tempo indeterminado: a) Um posto de trabalho na carreira e categoria de técnico superior, para Secção de Recursos Humanos da Divisão Administrativa e Financeira (área de formação em recursos humanos); b) Um posto de trabalho na carreira e categoria de técnico superior, para a Divisão Operacional (área de formação em engenharia civil); c) Dois postos de trabalho na carreira e categoria de técnico superior, para o Serviço de Desporto da Divisão de Investimento no Desenvolvimento Humano (área de formação em desporto); d) Um posto de trabalho na carreira e categoria de técnico superior, para o Serviço de Desenvolvimento Social da Divisão de Investimento no Desenvolvimento Humano (área de formação em política social); e) Um posto de trabalho na carreira e categoria de técnico superior, para o Serviço de Desenvolvimento Social da Divisão de Investimento no Desenvolvimento Humano (área de formação em serviço social / educação ou intervenção comunitária); f) Um posto de trabalho na carreira e categoria de assistente técnico, para a atividade de técnico de desenho para o Serviço de Gestão Territorial da Divisão de Ambiente e Planeamento; g) Um posto de trabalho na carreira e categoria de assistente técnico, para a atividade de técnico de cultura e biblioteca para o Serviço de Cultura e Juventude da Divisão de Investimento no Desenvolvimento Humano; h) Um posto de trabalho na carreira e categoria de assistente operacional, para a atividade de cozeiro, para o Setor de Espaços Verdes e Limpeza Urbana da Divisão Operacional; i) Um posto de trabalho na carreira e categoria de assistente operacional, para a atividade de calceteiro, para o Setor de Obras Municipais da Divisão Operacional; j) Um posto de trabalho na carreira e categoria de assistente operacional, para a atividade de auxiliar administrativo, para o Serviço de Veterinária e Saúde Pública da Divisão de Ambiente e Planeamento; 2. Que, atendendo ao princípio da economia processual e financeira, sejam admitidos nos presentes procedimentos candidatos com e sem vínculo de emprego público.

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

Interveio o **Vereador Luís Matias**, referindo que os Vereadores da Coligação "Vendas Novas Primeiro, têm manifestado algumas diferenças relativamente à gestão de recursos humanos seguida pelo executivo. Ressalva alguns pontos que considera importantes na gestão dos referidos processos, designadamente, o rigor no processo de recrutamento, a imparcialidade perante o poder político, para não comprometer o futuro e garantir que se está a contratar para suprir as reais necessidades do Município, garantindo e procurando sempre, com vínculos mais estáveis procurar combater a precaridade e ter trabalhadores



*Handwritten signature and initials in blue ink.*

mais motivados no seu exercício.

Tomou a palavra o **Presidente**, afirmando que, daqui para a frente, as contratações serão sempre tendencialmente por tempo indeterminado.

**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: 1. A abertura de procedimentos concursais destinados ao preenchimento dos seguintes postos de trabalho, através de contrato de trabalho por tempo indeterminado: a) Um posto de trabalho na carreira e categoria de técnico superior, para Secção de Recursos Humanos da Divisão Administrativa e Financeira (área de formação em recursos humanos); b) Um posto de trabalho na carreira e categoria de técnico superior, para a Divisão Operacional (área de formação em engenharia civil); c) Dois postos de trabalho na carreira e categoria de técnico superior, para o Serviço de Desporto da Divisão de Investimento no Desenvolvimento Humano (área de formação em desporto); d) Um posto de trabalho na carreira e categoria de técnico superior, para o Serviço de Desenvolvimento Social da Divisão de Investimento no Desenvolvimento Humano (área de formação em política social); e) Um posto de trabalho na carreira e categoria de técnico superior, para o Serviço de Desenvolvimento Social da Divisão de Investimento no Desenvolvimento Humano (área de formação em serviço social / educação ou intervenção comunitária); f) Um posto de trabalho na carreira e categoria de assistente técnico, para a atividade de técnico de desenho para o Serviço de Gestão Territorial da Divisão de Ambiente e Planeamento; g) Um posto de trabalho na carreira e categoria de assistente técnico, para a atividade de técnico de cultura e biblioteca para o Serviço de Cultura e Juventude da Divisão de Investimento no Desenvolvimento Humano; h) Um posto de trabalho na carreira e categoria de assistente operacional, para a atividade de coveiro, para o Setor de Espaços Verdes e Limpeza Urbana da Divisão Operacional; i) Um posto de trabalho na carreira e categoria de assistente operacional, para a atividade de calceteiro, para o Setor de Obras Municipais da Divisão Operacional; j) Um posto de trabalho na carreira e categoria de assistente operacional, para a atividade de auxiliar administrativo, para o Serviço de Veterinária e Saúde Pública da Divisão de Ambiente e Planeamento; 2. Que, atendendo ao princípio da economia processual e financeira, sejam admitidos nos presentes procedimentos candidatos com e sem vínculo de emprego público.**



**2.4.3 - Aprovação do saldo transitado de 2022 para 2023, aumento dos fundos disponíveis e aprovação do mapa «Demonstração do desempenho orçamental»**

Presente proposta do Presidente para que a Câmara Municipal aprove: a) O Mapa de Fluxos de Caixa do dia 31 de dezembro de 2022 e o mapa «Demonstração do desempenho orçamental» do período de 1 de janeiro a 31 de dezembro de 2022, onde consta o saldo a transitar para 2023 no valor de 1.915.246,87€ (um milhão, novecentos e quinze mil e duzentos e quarenta e seis euros e oitenta e sete cêntimos), os quais se anexam a esta proposta; b) No âmbito do artigo 4.º da LCPA, aprovar o aumento dos fundos disponíveis no valor de 1.915.246,87€ (um milhão, novecentos e quinze mil e duzentos e quarenta e seis euros e oitenta e sete cêntimos), correspondente ao saldo transitado de 2022.

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar: a) O Mapa de Fluxos de Caixa do dia 31 de dezembro de 2022 e o mapa «Demonstração do desempenho orçamental» do período de 1 de janeiro a 31 de dezembro de 2022, onde consta o saldo a transitar para 2023 no valor de 1.915.246,87€ (um milhão, novecentos e quinze mil e duzentos e quarenta e seis euros e oitenta e sete cêntimos), os quais se anexam a esta proposta; b) No âmbito do artigo 4.º da LCPA, o aumento dos fundos disponíveis no valor de 1.915.246,87€ (um milhão, novecentos e quinze mil e duzentos e quarenta e seis euros e oitenta e sete cêntimos), correspondente ao saldo transitado de 2022.**

**2.4.4 - Proposta de abertura de procedimento para ocupação dos espaços comerciais no mercado municipal** **Doc. 6/2023**

Os mercados municipais são estruturas tradicionais de comércio retalhista de proximidade presentes em praticamente todo o território nacional, sendo uma mais-valia para a dinamização dos centros das cidades, já que são uma referência sócio-económica junto dos consumidores que cada vez mais valorizam a variedade dos produtos e a qualidade associada e a relação de confiança e proximidade com os vendedores. Assim e de forma a procurar aumentar e diversificar a oferta existente e com isso trazer um acréscimo de clientes ao espaço, propõe-se a abertura de procedimento para receção de propostas de adjudicação de ocupação de espaços comerciais no Mercado Municipal de Vendas Novas, no âmbito do Regulamento do Mercado Municipal de Vendas Novas, anexando-se proposta de anúncio e proposta de júri do procedimento.

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a abertura de**



12  
#

**procedimento para adjudicação da ocupação de espaços comerciais no Mercado Municipal de Vendas Novas e aprovar o respetivo anúncio e a nomeação do júri.**

#### **2.4.5 – Proposta de Prorrogação do Prazo de Aplicação dos Contratos-Programa de Apoio à Atividade Regular do Associativismo de 2022**

O movimento associativo tem uma atividade regular e muito própria, fazendo com que independentemente da área de atividade (cultura, desporto ou social), os primeiros três a quatro meses de cada ano são um período com muita atividade. Desta forma e considerando os necessários procedimentos inerentes à contratualização dos apoios à atividade regular do associativismo local para 2023, torna-se necessário enquadrar os apoios do Município no período acima indicado, apresentando-se assim a seguinte proposta: 1. Seja prorrogado o prazo de aplicação dos acordos celebrados com o movimento associativo ao abrigo do Regulamento Municipal de Apoio ao Associativismo do Concelho de Vendas Novas no âmbito da atividade regular de 2022, em termos de crédito de kms em transportes municipais, logística e reprografia, até à assinatura dos respetivos acordos para a atividade regular em 2023.

**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, prorrogar o Prazo de Aplicação dos Contratos-Programa de Apoio à Atividade Regular do Associativismo de 2022.**

#### **2.4.6 - Empreitada de Requalificação Urbana da Av. Marechal Craveiro Lopes e Zonas Adjacentes – Plano de Segurança e Saúde para a fase de obra**

Tendo sido apresentado o Plano de Segurança e Saúde para a fase de obra pela Entidade Executante da “Empreitada de Requalificação Urbana da Av. Craveiro Lopes e Zonas Adjacentes”, foi o mesmo apreciado pelo prestador de serviços no âmbito da coordenação de segurança e saúde em obra (CSO), concluindo-se que há elementos em falta e outros a melhorar, e que, “no entanto, ressalva-se que do que foi analisado, este DPSS cumpre com os requisitos legais aplicáveis”. Assim, propõe-se aprovar, de forma condicionada, o Plano de Segurança e Saúde para a fase de obra da Empreitada de Requalificação Urbana da Av. Marechal Craveiro Lopes e Zonas Adjacentes.

**A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com abstenções dos Vereadores**



**Ricardo Videira, Luís Matias e Tiago Aldeias e com votos a favor do Vice-Presidente Valentino Cunha e do Presidente Luís Dias, aprovar o Plano de Segurança e Saúde para a fase de obra da Empreitada de Requalificação Urbana da Av. Marechal Craveiro Lopes e Zonas Adjacentes, de forma condicionada, à apresentação dos seguintes documentos: a) Planta de estaleiro; b) Planta de emergência; c) Planta de circulação.**

#### **2.4.7 - Empreitada de Requalificação do Jardim de Infância da Afeiteira – Revisão de preços e Conta Final**

Com a publicação dos índices definitivos de revisão de preços, constatou-se haver um acerto de contas a favor da CMVN, no total de 4.326,09€+IVA, e foi elaborada a conta final da empreitada de Requalificação do Jardim de Infância da Afeiteira, que, após aprovação, terá de ser notificada à entidade adjudicante para que, no prazo de 15 dias, a assine ou apresente reclamação fundamentada, nos termos do artigo 401º do Código dos Contratos Públicos. A ausência de assinatura ou de reclamação da conta final no prazo supracitado, equivale à aceitação da mesma, conforme mesmo artigo 401º do CCP. Assim, propõe-se a aprovação da revisão de preços, no montante de 4.326,09€, acrescidos de IVA, a favor do Município e da conta final da Empreitada de Requalificação do Jardim de Infância da Afeiteira

**A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com abstenção 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, aprovar a revisão de preços, que representa o montante de 4.326,09€, acrescidos de IVA, a favor do Município, e a conta final da Empreitada de Requalificação do Jardim de Infância da Afeiteira.**

#### **2.4.8 - Resumo Diário da Tesouraria**

Presente o **resumo diário de tesouraria**, respeitante ao dia 23 de janeiro de 2023, cujo saldo é de 2.713.950,46€, correspondendo 2.384.230,42€ a dotações orçamentais e 329.720,04€ a dotações não orçamentais.

**A Câmara Municipal tomou conhecimento.**

**Ausentou-se da reunião a partir deste momento o Sr. Presidente, passando o Sr. Vice-Presidente a conduzir a reunião.**



*[Handwritten signature]*

### **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:

Interveio o **Vereador Ricardo Videira**, manifestando a sua preocupação relativamente à demora que se tem vindo a verificar nos últimos tempos, no que diz respeito às aprovações de processos. Volta a perguntar o que é que está a ser feito para ajudar a resolver o referido problema.

Tomou a palavra o **Vice-Presidente**, dando conhecimento dos procedimentos que se encontram em vigor no que diz respeito ao licenciamento de obras, nomeadamente a contratação de um assistente técnico para dar apoio à divisão em causa.

- **Processo n.º 450.10.204.03/2022/96** - Trata-se de uma operação urbanística de licenciamento referente ao pedido de alteração e ampliação de uma arrecadação para moradia unifamiliar de rés do chão e muro de vedação, ao abrigo do n.º 2 do Artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), consagrado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação. Verificando-se a conformidade da apresentação do processo com a legislação em vigor, nomeadamente o Plano Diretor Municipal de Vendas Novas (PDM), Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do Concelho de Vendas Novas (RMEU), Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, e Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), estão reunidas as condições para o deferimento do licenciamento requerido.

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o projeto de arquitetura do Processo n.º 450.10.204.03/2022/96, ao abrigo do artigo 20.º do RJUE, na sua atual redação, e de acordo com a informação técnica (INT\_CMVN/2023/291), devendo ser levantado o respetivo auto.**

- **Processo n.º 450.10.204.03/2022/55** - Trata-se de uma operação urbanística de licenciamento referente ao pedido de reabilitação de uma habitação e anexo, ao abrigo do n.º 2 do Artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro (RJUE), na sua atual redação. Verificando-se a conformidade da apresentação do processo com a legislação em vigor, nomeadamente o Plano Diretor Municipal de Vendas Novas (PDM),



Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do Concelho de Vendas Novas (RMEU), Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, e Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), estão reunidas as condições para o deferimento do licenciamento requerido.

Interveio o **Vereador Tiago Aldeias**, informando que irá votar contra o processo porque não compreende a necessidade de ter de se aprovar o licenciamento do processo, antes de estar feito o destaque.

Tomou a palavra o **Vice-Presidente**, informando que o processo de destaque decorre em paralelo, uma vez que o entendimento jurídico é que sendo o destaque um ato que não carece de aprovação em reunião de Câmara Municipal, os processos podem decorrer em simultâneo.

O **Vereador Tiago Aldeias** refere que se o destaque não for consumado, todo o restante processo fica inviabilizado, afirmando que o que lhe faz sentido é o licenciamento deve vir à reunião da Câmara Municipal depois do destaque estar feito, pelo que irá votar contra.

**A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com voto contra do Vereador Tiago Aldeias e com votos a favor dos Vereadores Ricardo Videira e Luís Matias e do Vice-Presidente Valentino Cunha, aprovar o projeto de arquitetura do Processo n.º 450.10.204.03/2022/55, ao abrigo do artigo 20.º do RJUE e de acordo com a informação técnica (INT\_CMVN/2023/591).**

### **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 uma minuta, que depois de lida e colocada 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 17H06 sendo a presente ata assinada pelo Sr. Presidente, Luís Carlos Piteira Dias, e por mim, Hélder Páscoa Fernandes, na qualidade de secretário, que a lavrei.

Os documentos identificados na presente ata são arquivados no maço de documentos respeitantes ao ano de 2023.

**O Presidente da Câmara Municipal**

**O Chefe da DAF**

Vendas Novas, 24 de janeiro de 2023



## CÂMARA MUNICIPAL DE VENDAS NOVAS

Aprovada, **por maioria, com abstenção do Vereador Tiago Aldeias e com votos a favor do Vereador Luís Matias, do Vice-Presidente Valentino Cunha e do Presidente Luís Dias**, na reunião realizada em **24/04/2023**.

**Não participou na discussão e votação o Vereador Nuno Gaibino, por não ter participado na reunião em causa.**

**O Presidente da Câmara Municipal**

**O Chefe da DAF**

## PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

Reunião de Câmara de 24 de janeiro de 2023

<b>Serviço:</b>	Divisão de Ambiente e Planeamento		
<b>Assunto:</b>	Estratégia Local de Habitação – aquisição de prédios.		
<b>Resumo:</b>	Na sequência da aprovação da Estratégia local de Habitação há necessidade de aquisição de prédios para realojar famílias que vivem em estado de sobrelotação, precariedade e condições indignas. Não possuindo o Município casas para disponibilizar em número suficiente, face às necessidades, é fundamental recorrer ao mercado disponível.		
<b>Requerente:</b>	Célia Maria da Conceição Figueirinha		
<b>Proposta de Deliberação:</b>	Propõe-se a aquisição dos prédios que correspondem aos artigos matriciais 4551 e 4552, localizados na Rua Alexandre Braga e Rua Capitão Janeiro Santana, pela quantia de 135.000,00€ (cento e trinta e cinco mil euros). À consideração.		
<b>Nº Trabalhador</b>	4448	<b>Assinatura:</b>	<i>Célia fig</i>

### Documentos Anexos:

x	Informação:	INT_CMVN/2023/637
x	Outros	Cadernetas e certidões, Proposta de cabimento, Minuta de contrato promessa CV

\*Preencher os campos aplicáveis

### DESPACHO

<b>Despacho:</b>	<i>À reunião de câmara</i>		
<b>Eleito:</b>	<i>VP</i>		
<b>Data:</b>	<i>19/01/2023</i>	<b>Assinatura:</b>	<i>Valentim</i>

### DELIBERAÇÃO

<i>Aprovada por maioria.</i>	<i>[assinatura]</i>		
<i>[assinatura]</i>	<i>[assinatura]</i>		
<i>24/1/23</i>	<i>[assinatura]</i>		

## INFORMAÇÃO

<b>Serviço:</b>	Divisão de Ambiente e Planeamento		
<b>Trabalhador:</b>	Célia Maria da Conceição Figueirinha	<b>N.º</b>	4448
<b>Dirigida a:</b>	Vice Presidente da Câmara Municipal		
<b>Assunto:</b>	Estratégia Local de Habitação - Proposta de aquisição dos Prédios Urbanos 4551 e 4552		

### Documentos Anexos:

x	Cadernetas e certidões prediais, Minuta de contrato de compra e venda, Proposta de cabimento, Hab. Herdeiros
---	--

Ao abrigo do programa que apoia a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo de acesso a uma habitação adequada – o **1.º Direito** – a Câmara Municipal e Assembleia Municipal de Vendas Novas aprovaram a Estratégia Local de Habitação (ELH) a 22 de fevereiro de 2022 e 3 de março de 2022, respetivamente.

Para além dos prédios localizados no Beco Alexandre Braga e Largo Dr. Luís Ricardo (antigos balneários e edifício contíguo), o Município não possui o número suficiente de habitações para realojar famílias que vivem em condições de precariedade, insalubridade ou em condições de sobrelotação.

De acordo com as necessidades identificadas pelo documento da ELH, há necessidade de adquirir e reabilitar:

- 13 fogos para realojar famílias atualmente residentes em núcleo degradado;
- 13 fogos para realojar famílias em situação de sobrelotação e precariedade.

Em termos de tipologia habitacional associada a cada solução prevista pela ELH, segue um quadro resumo das necessidades identificadas:

Medidas/Soluções	Situação específica	Tipo de solução	N.º Fogos	T0	T1	T2	T3	T4	T5
1.1. Município adquire e reabilita fogos devolutos para realojar famílias residentes em núcleo degradado	Núcleos Degradados - Art.º12	Aquisição e reabilitação de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º b)	13	2	1	5	3	2	-
2.1. Município reabilita o seu parque habitacional ocupado	-	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º27 b)	34	-	1	25	7	-	1
2.2. Município adquire e reabilita fogos devolutos para realojar famílias em situação de sobrelotação e precariedade	Pessoas vulneráveis - Art.º10	Aquisição e reabilitação de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º b)	10	1	1	3	4	1	-
			3	3	-	-	-	-	-
<b>Total de fogos - iniciativa municipal</b>			<b>60</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>33</b>	<b>14</b>	<b>3</b>	<b>1</b>

(\*) Algumas destas situações envolvem a necessidade de assegurar alojamento temporário para as famílias sinalizadas, conforme previsto no 1.ºDireito.  
Fonte: EY-Partnemon, 2022



# vendas novas

era uma vez uma princesa...

No que diz respeito ao investimento previsto para as soluções a promover pelo Município apresenta-se o seguinte quadro resumo:

Medidas/Soluções*	Específica	Maj.	Programação					Estimativa total
			2022	2023	2024	2025	2026	
1.1. Município adquire e reabilita fogos devolutos para realojar famílias residentes em núcleo degradado	Núcleos Degradados - Art.º12	-	-	237.498	791.661	-	-	1.029.159
2.1. Município reabilita o seu parque habitacional ocupado	-	-	120.000	120.000	220.000	220.000	-	680.000
2.2. Município adquire e reabilita fogos devolutos para realojar famílias em situação de sobrelotação e precariedade	-	-	81.993	163.984	245.976	327.968	-	819.921
	Pessoas vulneráveis - Art.º10	-	92.454	46.227	-	-	-	138.681
<b>Total de investimento municipal estimado</b>			<b>294.447</b>	<b>567.709</b>	<b>1.257.637</b>	<b>547.968</b>	<b>-</b>	<b>2.667.761</b>

Foram realizados esforços para a identificação de prédios, preferencialmente dentro da ARU, para serem adquiridos ao abrigo do 1º direito, nomeadamente, através de pesquisa no mercado habitacional, mas também através da divulgação à população da intenção de aquisição de casas devolutas, com vista à reabilitação das mesmas e colocação para arrendamento apoiado.

O Município foi contactado pelo proprietário dos prédios com a inscrição matricial nº 4551 e nº4552, ambos descritos na Conservatória do Registo Predial com os números 212/19850418 e 211/19850418, respetivamente, com localização na Rua Alexandre Braga e Rua Capitão Custódio Santana (zona sombreada).



Pelos dois prédios, o proprietário solicita 135.000,00€.





vendas novas

era uma vez uma princesa...

Os prédios, inscritos na Conservatória do Registo Predial, destinados a habitação e comércio foram avaliados por Perita registada na Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, com prestação de serviços para o efeito, sendo o montante apurado superior ao solicitado pelo proprietário.

	Art.º4551	Art.º4552
Área total registada	135,00m <sup>2</sup>	173,00m <sup>2</sup>
Área implantação registada	120,00m <sup>2</sup>	161,00m <sup>2</sup>
Proposta Proprietário	47.250,00€	87.750,00€
	135.000,00€	

Apesar de não ser ainda possível quantificar com precisão o número de fogos aos quais podemos dar resposta com esta compra, dando cumprimento ao Artigo 21º, da Lei nº83/2019 (Lei de Bases da Habitação), salvo melhor opinião, considera-se que o valor solicitado é razoável e favorável para o Município, propondo-se assim a sua aquisição.

Seguem algumas imagens do estado de conservação interior e exterior:





# vendas novas

era uma vez uma princesa...

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



Remete-se o assunto à consideração superior.





vendas novas

era uma vez uma princesa...

Em anexo:

Minuta do contrato compra e venda;

Cadernetas e certidão predial referentes aos artigos matriciais 4551 e 4552;

Proposta de cabimento;

Habilitação de Herdeiros.

Município de Vendas Novas,

*Célia Maria da Conceição Figueirinha*

(Célia Figueirinha)

Livro 158

Fls. 86

### HABILITAÇÃO

\_\_\_ No dia seis de Janeiro de dois mil e vinte e um, no Cartório Notarial sito em Sintra, na Avenida Heliodoro Salgado número trinta e seis, perante mim, Ana Sofia Valada Roque, respectiva Notária, gerente da sociedade ANA ROQUE, NOTÁRIA, SP, UNIPESSOAL LDA, NIPC 514 997 176, compareceu como outorgante: \_\_\_\_\_

\_\_\_ **LUÍS PINTO MONTEIRO**, NIF 100 796 567, natural da freguesia de Covas do Douro, concelho de Sabrosa, viúvo, residente na Rua Ordem Militar do Hospital, nº 4, r/c Esqº, Mina de Água, Amadora, portador do Cartão de Cidadão número 05868445 válido até 20/02/2030 emitido pela República Portuguesa. \_\_\_\_\_

\_\_\_ Verifiquei a identidade do outorgante por exibição do seu documento de identificação supra mencionado. \_\_\_\_\_

\_\_\_ **E PELO OUTORGANTE, NA QUALIDADE DE CABEÇA DE CASAL, FOI DITO:** \_\_\_\_\_

\_\_\_ Que, no dia três de Setembro de dois mil e vinte, na freguesia de Queluz e Belas, concelho de Sintra, faleceu **MARIA HELENA NUNES SIMÕES MONTEIRO**, natural da freguesia de Vendas Novas, concelho de Montemor-o-Novo, no estado de casada com Luís Pinto Monteiro, sob o regime da comunhão de bens adquiridos e em primeiras e únicas núpcias de ambos, que teve a sua última residência na Rua Ordem Militar do Hospital, nº 4, r/c Esqº, Mina de Água, Amadora. \_\_\_\_\_

\_\_\_ Que a falecida não fez testamento ou qualquer outra disposição de sua última vontade, tendo deixado como seu único e universal herdeiro: \_\_\_\_\_

\_\_\_ O cônjuge, **LUÍS PINTO MONTEIRO**, ele outorgante e como tal supra identificado. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ Que, nos termos da Lei, não tem o referido herdeiro quem lhe prefira ou quem com ele possa concorrer à dita sucessão. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ **ASSIM O DISSE E OUTORGOU.** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ Adverti o outorgante de que incorre nas penas aplicáveis ao crime de falsas declarações perante oficial público se, dolosamente e em prejuízo de outrem, tiver prestado ou confirmado declarações falsas. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ **ARQUIVO:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ Certidão de óbito e casamento da autora da herança, consultadas no site civil online com os códigos de acesso 4295-7624-7828 e 2465-1059-6518. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ Esta escritura foi lida ao outorgante e ao mesmo explicado o seu conteúdo, em voz alta e na sua presença. \_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_

A Notária,

 \_\_\_\_\_

Conta registada sob o n° 31

MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS  
CONTRIBUINTE N.º501177256  
PRACA DA REPUBLICA  
7080-099-VENDAS NOVAS

IMPRESSO	PAGINA
2023/01/19	1

PROPOSTA DE CABIMENTO

SERV. REQUIS.	LOGIN	DATA	NUMERO	ANO
11504	paulo	2023/01/19	125	2023

DESCRIÇÃO DA DESPESA  
AQUISIÇÃO DE HABITAÇÃO NO ÂBITO DO "PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO"

CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA	DOTAÇÃO DISPONÍVEL
TIPO DESP: 7200-HABITACAO - AQUISICAO	135.000,00
ORGÂNICA : 02 CÂMARA MUNICIPAL E SERVIÇOS MUNICIPAIS	A CABIMENTAR
ECONÓMICA: 07010202 AQUISIÇÃO	135.000,00
PLANO : 2020 I 1	SALDO APÓS CABIMENTO
Habitação	
Estratégia Local de Habitação	

EXTENSO  
CENTO E TRINTA E CINCO MIL EUROS

PROPOSTA CABIMENTADA EM 19/01/2023

Paulo Vagarinho

*Paulo*

()

AUTORIZAÇÃO \_ / \_ / \_

PROCESSADO POR COMPUTADOR



**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 07 - EVORA **CONCELHO:** 12 - VENDAS NOVAS **FREGUESIA:** 01 - VENDAS NOVAS

**ARTIGO MATRICIAL:** 4551 NIP:

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Rua Capitão Custódio Janeiro Santana, nº64 a 68

e Rua Alexandre Braga, nº43 a nº47 **Lugar:** Vendas Novas **Código Postal:** 7080-152 VENDAS NOVAS

**CONFRONTAÇÕES**

**Norte:** . **Sul:** . **Nascente:** . **Poente:** .

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

**Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

**Descrição:** O artigo 4551 provem do artigo 681 o qual foi inscrito na matriz em data anterior a Agosto de 1951.

**Afectação:** Habitação **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 5

**ÁREAS (em m²)**

**Área total do terreno:** 135,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 120,0000 m² **Área bruta de construção:**

120,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 120,0000 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1988 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €29.922,52 **Determinado no ano:** 2020

**Tipo de coeficiente de localização:** Habitação **Coordenada X:** 171.264,00 **Coordenada Y:** 190.003,00

$Vt^*$	=	$Vc$	x	$A$	x	$Ca$	x	$Cl$	x	$Cq$	x	$Cv$
28.830,00	=	615,00	x	118,3750	x	1,00	x	1,00	x	0,990	x	0,40

$Vt$  = valor patrimonial tributário,  $Vc$  = valor base dos prédios edificados,  $A$  = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação,  $Ca$  = coeficiente de afectação,  $Cl$  = coeficiente de localização,  $Cq$  = coeficiente de qualidade e conforto,  $Cv$  = coeficiente de vetustez, sendo  $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$ , em que  $Aa$  representa a área bruta privativa,  $Ab$  representa as áreas brutas dependentes,  $Ac$  representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação,  $Ad$  representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação,  $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (Aa + Ab - 100,0000)$ .  
Tratando-se de terrenos para construção,  $A$  = área bruta de construção integrada de  $Ab$ .

\* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

**Mod 1 do IMI nº:** 1717272 **Entregue em :** 2008/02/12 **Ficha de avaliação nº:** 2127962 **Avaliada em :**

2008/03/15

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 123400791 **Nome:** MARIA HELENA NUNES SIMÕES MONTEIRO

**Morada:** R ORDEM MILITAR DO HOSPITAL 4 R/C ESQ, AMADORA, 2700-625 AMADORA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 204145660



Obtido via internet em 2022-04-14

O Chefe de Finanças

(Joaquim Alberto Vidigal Galvão)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 123400791

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

X3UTJCKT9EDM



Para validar este comprovativo aceda ao site em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt), opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.



**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 07 - EVORA **CONCELHO:** 12 - VENDAS NOVAS **FREGUESIA:** 01 - VENDAS NOVAS  
**ARTIGO MATRICIAL:** 4552 **NIP:**

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Rua Capitão Custódio Janeiro Santana, 56, 58, 60 e 62 e Rua Alexandre Braga, 37, 39, 41 **Nº:**  
56 **Lugar:** Vendas Novas **Código Postal:** 7080-152 VENDAS NOVAS

**Av./Rua/Praça:** Rua Capitão Custódio Janeiro Santana, **Nº:** 58 **Lugar:** Vendas Novas

**Av./Rua/Praça:** Rua Capitão Custódio Janeiro Santana, **Nº:** 60 **Lugar:** Vendas Novas

**Av./Rua/Praça:** Rua Capitão Custódio Janeiro Santana, **Nº:** 62 **Lugar:** Vendas Novas

**Av./Rua/Praça:** Rua Alexandre Braga **Nº:** 37 **Lugar:** Vendas Novas

**Av./Rua/Praça:** Rua Alexandre Braga **Nº:** 39 **Lugar:** Vendas Novas

**Av./Rua/Praça:** Rua Alexandre Braga **Nº:** 41 **Lugar:** Vendas Novas

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

**Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

**Descrição:** O artigo 4552 provem do artigo 683 o qual foi inscrito na matriz em data anterior a Agosto de 1951

**Afectação:** Habitação **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 17

**ÁREAS (em m²)**

**Área total do terreno:** 173,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 161,0000 m² **Área bruta de construção:**  
161,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 161,0000 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1988 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €38.827,66 **Determinado no ano:** 2020

**Tipo de coeficiente de localização:** Habitação **Coordenada X:** 171.269,00 **Coordenada Y:** 190.008,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
37.410,00	=	615,00	x	155,1500	x	1,00	x	1,00	x	0,960	x	0,40

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de velustez, sendo  $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$ , em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação,  $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (Aa + Ab - 160,0000)$ .

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

\* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

**Mod 1 do IMI nº:** 1717306 **Entregue em :** 2008/02/27 **Ficha de avaliação nº:** 2127963 **Avaliada em :**

2008/04/27

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 123400791 **Nome:** MARIA HELENA NUNES SIMÕES MONTEIRO

**Morada:** R ORDEM MILITAR DO HOSPITAL 4 R/C ESQ, AMADORA, 2700-625 AMADORA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 204145660



Obtido via internet em 2022-04-14

O Chefe de Finanças

(Joaquim Alberto Vidigal Galvão)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 123400791

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

5LKDA7E19HLY



Para validar este comprovativo aceda ao site em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt), opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

INFORMAÇÃO PREDIAL SIMPLIFICADA

Código de Acesso: IS-0184-42358-071201-000212

DOCUMENTO COM INFORMAÇÃO NÃO CERTIFICADA, EXTRAÍDA DE FORMA AUTOMÁTICA DE FICHA(S)  
INFORMATIZADA(S) E QUE NÃO DISPENSA A SUA CONSULTA

DESCRIÇÃO: 212 FREGUESIA: Vendas Novas CONCELHO: Vendas Novas

**SITUADO EM:**

Vendas Novas Rua Capitão Custódio Joaquim Santana, n.ºs 64, 66 e 68 e Rua Alexandre Braga,  
n.ºs. 43, 45 e 47. Reprodução por extractação do av. 2 á descrição.

**MATRIZ:**

ARTIGO N.º: 4551 NATUREZA: Urbana FREGUESIA: Vendas Novas CONCELHO: Vendas Novas

-----  
**TITULARIDADES**

TITULAR(ES) DO DIREITO DE PROPRIEDADE

<DEFINITIVA(S)>

\*\* MARIA HELENA NUNES SIMÕES MONTEIRO NIF/NIPC 123400791

-----  
EXISTE(M) HIPOTECA(S) REGISTADA(S): <NÃO>

EXISTE(M) PENHORA(S) REGISTADA(S): <NÃO>

EXISTE(M) OUTRO(S) ÔNUS, ENCARGO(S) OU FACTO(S) REGISTADO(S): <NÃO>

EXISTEM APRESENTAÇÕES PENDENTES NA DESCRIÇÃO GENÉRICA: <NÃO>

-----  
Informação Predial Simplificada disponível até: 2023/09/23

registo predial  
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2553-84378-071201-000211

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 7924, Livro N.º: 21

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Vendas Novas

Rua Capitão Custódio Janeiro Santana e Rua Alexandre Braga, n.ºs, 56, 58, 60, 62,  
37, 39 e 41

ÁREA TOTAL: 173 M2

ÁREA COBERTA: 161 M2

ÁREA DESCOBERTA: 12 M2

MATRIZ n.º: 4552 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Composto de r/c com 5 moradas. Reprodução a descrição.

O(A) Ajudante

Maria José dos Reis Paixão Mantas

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Fundação

AP. 4046 de 2018/05/25 17:00:08 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2018/05/25 17:00:08 UTC

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Partilha da Herança

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* MARIA HELENA NUNES SIMÕES MONTEIRO

NIF 123400791

Casado/a com LUIS PINTO MONTEIRO no regime de Comunhão de adquiridos

NIF do Conjuge 100796567

Morada: Praceta Dr. Câmara Reis, n.º 4, 3.º Esq. Amadora

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* ANTÓNIO FERREIRA

\*\* OLÍVIA MARIA SIMÕES FERREIRA

NIF 700759972

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Ajudante, por delegação  
Glória Maria Ramos Marques

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 26-09-2022 e válida até 26-03-2023

## **CONTRATO-PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL**

Entre

### **PROMITENTE VENDEDOR:**

LUÍS PINTO MONTEIRO, natural de Covas do Douro, Concelho de Sabrosa, portador do Cartão de Cidadão n.º 05868445 0 ZY4, válido até 20-02-2030, contribuinte fiscal n.º 100 796 567, viúvo, com domicílio em Praceta Alexandre O'Neil nº 7-A, Mina de Água - Amadora;

e

### **PROMITENTE COMPRADOR:**

MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS, contribuinte fiscal n.º 501 177 256, com domicílio na Av. da República, 7080-099 Vendas Novas.

É livremente e de boa-fé celebrado entre as partes o presente contrato-promessa de compra e venda, o qual se rege nos termos e condições das cláusulas seguintes

### **CLÁUSULA PRIMEIRA (OBJECTO)**

O **PROMITENTE VENDEDOR** é proprietário e legítimo possuidor dos seguintes imóveis:

1. Prédio urbano composto por r/c com 2 divisões destinadas a comércio e 3 divisões destinadas à habitação e 2 divisões destinadas a arrecadação, com uma área total de 135 m<sup>2</sup> (área coberta de 120 m<sup>2</sup> e área descoberta de 15 m<sup>2</sup>), sito na Rua Capitão Custódio Janeiro Santana, n.ºs 64, 66, 68 e Rua Alexandre Braga, n.ºs 43, 45 e 47, Concelho de Vendas Novas, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vendas Novas sob o n.º 212/19850418, inscrito na matriz predial urbana com o artigo n.º 4551, da freguesia de Vendas Novas, isento de licença de utilização conforme certidão emitida pela Câmara Municipal de Vendas Novas em 09 de dezembro de 2004, e com o Certificado energético em fase de realização;

2. Prédio urbano composto por r/c com 5 moradias, com uma área total de 173 m<sup>2</sup> (área coberta de 161 m<sup>2</sup> e área descoberta de 12 m<sup>2</sup>), sito na Rua Capitão Custódio Janeiro Santana, n.ºs 56, 58, 60, 62, e Rua Alexandre Braga, n.ºs 37, 39 e 41, Concelho de Vendas Novas, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vendas Novas sob o n.º 211/19850418, inscrito na matriz predial urbana com o artigo n.º 4552, da freguesia de Vendas Novas, isento de licença de utilização conforme certidão emitida pela Câmara

Municipal de Vendas Novas em 09 de dezembro de 2004, e com o Certificado energético em fase de realização.

## CLÁUSULA SEGUNDA

### (PROMESSA)

Pelo presente contrato-promessa, o **PROMITENTE VENDEDOR** promete vender ao **PROMITENTE COMPRADOR**, e este promete comprar, os imóveis identificados na cláusula primeira do contrato, livres de quaisquer ónus, encargos ou responsabilidades, tendo sido verificado o estado dos mesmos imóveis, pelo que o **PROMITENTE COMPRADOR** aceita as características e condições de conservação em que os mesmos se encontram.

## CLÁUSULA TERCEIRA

### (PREÇO, ENTREGA DO SINAL E DESTINO DO SINAL)

1. O preço global da venda dos dois imóveis é de € 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil euros), ou seja, 47.250,00€ (referente ao prédio cujo artigo matricial tem o nº4551) e 87.750,00€ (referente ao prédio cujo artigo matricial tem o nº4552).
2. A entrega e o apossamento do imóvel pelo **PROMITENTE COMPRADOR** ocorrerá na data da celebração da escritura pública ou documento particular autenticado de compra e venda.

## CLAÚSULA QUARTA

### (ESCRITURA PÚBLICA OU DOCUMENTO PARTICULAR AUTENTICADO)

1. A escritura pública ou documento particular autenticado de compra e venda será realizado no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, em dia, hora e local que o **PROMITENTE COMPRADOR** indique ao **PROMITENTE VENDEDOR**, com uma antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis, através de carta registada com aviso de receção ou através de comunicação efetuada via correio-electrónico válido e indicado pelo **PROMITENTE VENDEDOR**.
2. O **PROMITENTE VENDEDOR** obriga-se a fornecer ao **PROMITENTE COMPRADOR**, com a maior brevidade possível, os documentos de que este necessita para a formalização da escritura pública ou documento particular autenticado de compra e venda.
3. Caso o **PROMITENTE COMPRADOR** não proceda à marcação da escritura pública ou documento particular autenticado de compra e venda do imóvel nos termos previstos no n.º 1, considera-se definitivamente incumprido o presente contrato-promessa, sem necessidade de qualquer interpelação ou declaração.

4. A outorga da escritura pública ou documento particular autenticado de compra e venda pode ser antecipada, por acordo dos outorgantes, desde que estejam reunidas as condições para a realização do ato.

#### **CLÁUSULA QUINTA (RESOLUÇÃO E INCUMPRIMENTOS)**

1. O incumprimento da obrigação do **PROMITENTE VENDEDOR** de celebrar escritura pública ou documento particular autenticado de compra e venda constitui o **PROMITENTE COMPRADOR** no direito de requerer a execução específica do contrato, nos termos do artigo 830.º do Código Civil e demais legislação aplicável.

2. As partes acordam que a não outorga da escritura pública ou documento particular autenticado de compra e venda dentro do prazo estipulado no presente contrato constitui incumprimento definitivo imputável à parte faltosa, determinando a resolução imediata do presente contrato sem necessidade de interpelações admonitórias ou adicionais.

#### **CLÁUSULA SEXTA (DESPESAS EMERGENTES DO CONTRATO)**

1. As despesas emergentes da execução do presente contrato, tais como o IMT, despesas notariais e imposto de selo e de registo, são integralmente suportadas pelo **PROMITENTE COMPRADOR**.

2. Quaisquer despesas relativas ao imóvel prometido vender, respeitantes a período anterior à data da celebração da escritura pública ou documento particular autenticado de compra e venda, são da responsabilidade do **PROMITENTE VENDEDOR**.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA (COMUNICAÇÕES ENTRE AS PARTES)**

1. As partes estabelecem que qualquer aviso, comunicação e notificação que haja lugar entre as partes, com relevância para o presente contrato, serão processados por correio registado com aviso de receção, os quais deverão ser expedidos para os endereços constantes da identificação das partes.

2. As partes obrigam-se a comunicar qualquer alteração da sua residência aos demais, sob pena das comunicações para aí efetuadas e não recebidas se considerarem feitas.

#### **CLÁUSULA OITAVA (DECLARAÇÕES E GARANTIAS DO PROMITENTE VENDEDOR)**

O **PROMITENTE VENDEDOR** declara e garante, em especial, que:

- a) Tem posse plena e pacífica do imóvel e é o seu único e exclusivo proprietário;
- b) Estarão pagas todas as licenças, autorizações, alvarás, contribuições, taxas e impostos, seja qual for a sua natureza, relativos ao imóvel e que sejam devidos até à data da outorga da escritura pública ou documento particular autenticado de compra e venda;
- c) Desconhecem até à presente data da existência de quaisquer fatos, nomeadamente servidões, ónus ou encargos que devessem constar da certidão de registo predial e /ou da caderneta predial e que das mesmas não constem.

#### **CLÁUSULA NONA (ACORDO COMPLETO)**

O presente contrato consubstancia todos os acordos existentes entre as partes e toda e qualquer modificação ou retificação deverá ser celebrada por escrito entre as partes.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA (TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS)**

As partes outorgantes declaram dar o seu consentimento para recolha e tratamento dos dados pessoais constantes do presente contrato-promessa de compra e venda, os quais são recolhidos com a finalidade exclusiva de celebração do presente contrato-promessa e da escritura pública ou documento particular autenticado de compra e venda, bem como para o cumprimento das respetivas obrigações legais.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA (RECONHECIMENTO DE ASSINATURAS)**

As partes prescindem por mútuo acordo das formalidades previstas do n.º 3 do artigo 410.º do Código Civil, i.e., do reconhecimento presencial das suas assinaturas, reconhecendo ambas que a omissão deste requisito não é causada por culpa de qualquer uma das partes e renunciam expressamente à invocação dessa omissão.

Feito em Vendas Novas, aos \_\_\_ de fevereiro de 2023, em dois exemplares com igual valia, destinando-se um dos exemplares a cada um dos contraentes.

O **PROMITENTE VENDEDOR**,

---

Pelo **PROMITENTE COMPRADOR**,

---



## CÂMARA MUNICIPAL DE VENDAS NOVAS

### CERTIDÃO

----- **Maria Josefa Urbano Ramalho de Oliveira**, Chefe de Secção de Obras Particulares da Câmara Municipal de Vendas Novas.-----

----- **CERTIFICA**, por despacho do Senhor Vereador do Pelouro António da Graça Bento, exarado no requerimento nº 1075 datado de 23 de Novembro de 2004, em nome de **Maria Helena Nunes Simões Monteiro, Jorge Humberto Nunes Simões, Inês Maria Nunes Simões da Costa, Marco António Nunes Simões, Carlos Miguel Nunes Simões e Alberto António Ferreira**, contribuintes nºs 123 400 791, 195 608 348, 103 366 113, 120 912 961, 203 775 236 e 154 391 522, respectivamente, com residência para o efeito na Rua Jorge de Sena nº. 12, 2º Dtº. 2650-222 Amadora. **QUE:**-----

----- **Os prédios urbanos, destinados a habitação e comércio, de que são proprietários**, sitos na Rua Capitão Custódio Janeiro Santana e Rua Alexandre Braga, nºs 66, 68, 47, 43, 45 e 64, Freguesia e Concelho de Vendas Novas, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º 4551, inicialmente inscrito sob o art.º 681, da Freguesia e Concelho de Vendas Novas e Rua Capitão Custódio Janeiro Santana e Rua Alexandre Braga, nº. 56, 58, 60, 62, 37, 39 e 41, Freguesia e Concelho de Vendas Novas, inscrito na matriz predial urbana sob o nº. 4552, inicialmente inscrito sob o art.º 683, **ambos os prédios estão isentos de Licença de Utilização/Habitação, por terem sido construídos anteriormente a 1951, data de aprovação do R.G.E.U.**-----

----- Por ser verdade e para constar se passou a presente certidão que assino e autentico com o selo branco em uso nestes serviços.-----

----- Paços do Município de Vendas Novas, 9 de Dezembro 2004.-----

----- A Chefe de Secção de Obras Particulares da Câmara Municipal.-----

Maria Josefa Urbano Ramalho de Oliveira

**Maria Josefa Urbano Ramalho de Oliveira**



vendas novas

era uma vez uma princesa...

Doc. 4/2023

N.º Registo: INT\_CMVN/2023/617  
N.º Processo: 150.10.701.01/2023/2  
Data: 18-01-2023

## PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

Reunião de Câmara de ~~29 de outubro de 2021~~

<b>Serviço:</b>	Gabinete de Apoio à Presidência		
<b>Assunto:</b>	Requerimento CDU- Carta com Reivindicação ao Governo / Ministério da Educação pela realização de obras nas Escolas de Vendas Novas		
<b>Resumo:</b>	Presente Proposta do Vereador da CDU, Tiago Aldeias, relativa à aprovação de Carta com Reivindicação ao Governo / Ministério da Educação pela realização de obras nas Escolas de Vendas Novas.		
<b>Requerente:</b>			
<b>Proposta de Deliberação:</b>	Aprovação de Carta com Reivindicação ao Governo / Ministério da Educação pela realização de obras nas Escolas de Vendas Novas		
<b>Nº Trabalhador</b>		<b>Assinatura:</b>	

### Documentos Anexos:

<input type="checkbox"/>	Informação:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Outros	Requerimento apresentado pelo Vereador da CDU, supra mencionado.

\*Preencher os campos aplicáveis

## DESPACHO

<b>Despacho:</b>	À Reunião de Câmara		
<b>Eleito:</b>	PCM		
<b>Data:</b>	18/1/23	<b>Assinatura:</b>	

## DELIBERAÇÃO

Aprovada por unanimidade de acordo com a proposta do Presidente, ficando a elaboração do ofício a cargo do Sr. Vice-Presidente e Serviço Municipal de Educação.

24/1/23





Exmo. Senhor Presidente da  
Câmara Municipal de Vendas Novas

Vendas Novas, 16 de Janeiro de 2023

**Assunto:** Requerimento para inclusão e deliberação de ponto na ordem de trabalhos da reunião da Câmara Municipal de 24 de Janeiro de 2023

Ao abrigo do artigo 53º da Lei 75/2013 de 12 de Setembro e com o objetivo de dar resposta às preocupações e problemas existentes, solicita-se a introdução do seguinte ponto na ordem de trabalhos para votação na reunião da Câmara Municipal de Vendas Novas do dia 24 de Janeiro de 2023:

**- Aprovação de carta com Reivindicação ao Governo/Ministério da Educação pela realização de obras nas Escolas de Vendas Novas**

Conteúdo:

A transferência de encargos em diversas áreas para as autarquias locais, apelidando de transferência de competências tem sido consumada apesar da resistência e contestação (a maior parte dos municípios, que não aceitam essa transferência no período inicial, na sequência de um acordo da Associação Nacional dos Municípios Portugueses (ANMP) com o Governo. Os municípios foram obrigados a aceitar a transferência de competências na área da educação em Abril de 2022, assim sendo, ficam responsáveis por uma parte da gestão escolar. Porém, alguns municípios sentiram-se traídos, sobretudo quando foram confrontados com os valores da transferência do Poder Central. Alguns demonstram o seu desagrado na Associação Nacional dos Municípios Portugueses (ANMP), por considerarem que esta não acautelava os interesses dos seus representados, nesta matéria que envolve uma disponibilidade financeira enorme.

A descentralização administrativa, conforme inscrita na Constituição da República Portuguesa (CRP) tem por finalidade assegurar o reforço da coesão nacional e de solidariedade inter-regional, promovendo a eficiência e eficácia da gestão pública, assegurando os direitos das populações. Trata-se de uma descentralização que envolve, entre muitos outros aspectos, a transferência de atribuições e competências para as autarquias.

A transferência de atribuições e competências tem que ser acompanhada dos meios humanos, recursos financeiros e do património adequado ao desempenho das funções transferidas, para que seja possível responder de uma forma mais eficaz aos direitos, aspirações e necessidades das populações, e não pode consistir, como a prática tem demonstrado, um pouco por todo o país, num processo de redução do investimento público e alijamento do ónus de insatisfação e incumprimento para o poder local.

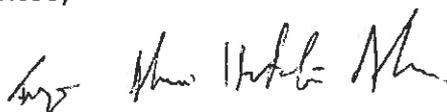
Em Vendas Novas os problemas já têm um reflexo no orçamento municipal, e mais irão surgir, porque claramente o município não tem os meios para a resposta a todas as exigências que se colocam e entre os mais graves preocupa-nos o que vai acontecer às 2 maiores escolas do concelho. A Escola Básica nº1 e a Escola Secundária de Vendas Novas são dois estabelecimentos de ensino que deveriam ser prioritários no financiamento por parte do Ministério da Educação, uma vez que os alunos do nosso concelho continuam a ter que frequentar escolas num estado de degradação indescritível.

Não podemos esperar que aconteça uma situação dramática para que se atirem as culpas e finalmente, surgirem verbas para a execução das obras.

Esta é uma responsabilidade do Governo e relembramos que dentro dos edifícios estão pessoas, que trabalham diariamente para que as crianças e os jovens do nosso concelho consigam adquirir todas as aprendizagens. Exigimos que seja permitindo aos alunos o que está consagrado na Constituição da República no artigo 74.º - " 1. Todos têm direito ao ensino com garantia do direito à igualdade de oportunidades de acesso e êxito escolar." e os profissionais que utilizam o espaço escolar tenham as devidas condições de trabalho.

**A igualdade e o êxito escolar não estão garantidos aos alunos de Vendas Novas, por isso reivindicamos do governo através do Ministério da Educação que seja com a máxima brevidade desencadeado o processo necessário com vista a realização de obras na Escola Básica nº1 e Secundária de Vendas Novas.**

Com os melhores cumprimentos,



O Vereador da Câmara Municipal de Vendas Novas,  
eleito em representação da CDU (PCP-PEV)



vendas novas

UMA VIDA, UMA PRÁTICA

N.º Registo: INT\_CMVN/2023/602

N.º Processo: 150.10.701.01/2023/2

Data: 18-01-2023

**PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO**

Reunião de Câmara de 18 de janeiro de 2023

<b>Serviço:</b>	Divisão de Ambiente e Planeamento		
<b>Assunto:</b>	Declaração de prédios devolutos		
<b>Resumo:</b>	A identificação de prédios devolutos aprovada em reunião de Câmara Municipal de 14 de Dezembro de 2022 teve por base os pressupostos de indícios de desocupação previstos na lei, tendo sido comunicado aos proprietários e dado os prazos legais para audiência de interessados, no entanto, foram levantadas várias preocupações pelos proprietários, preocupações essas que podem comprometer a compreensão da estratégia de reabilitação urbana.		
<b>Requerente:</b>	Célia Maria da Conceição Figueinha		
<b>Proposta de Deliberação:</b>	Revogação da deliberação de 14 de dezembro de 2022 relativa à lista identificativa de prédios devolutos e propor à Assembleia Municipal a revogação da lista aprovada em sessão de 29 de dezembro de 2022.		
<b>Nº Trabalhador</b>	4448	<b>Assinatura:</b>	Célia Fig.

**Documentos Anexos:**

<input checked="" type="checkbox"/>	Informação:	INT_CMVN/2023/596
<input type="checkbox"/>	Outros	

\*Preencher os campos aplicáveis

**DESPACHO**

<b>Despacho:</b>	À reunião de câmara		
<b>Eleito:</b>	VP		
<b>Data:</b>	20/01/2023	<b>Assinatura:</b>	Valentim Alves

**DELIBERAÇÃO**

Aprovada por maioria, com alterações propostas pelo Presidente, de acordo com a proposta do PSD. Submita-se à reunião de Assembleia Municipal.

*[Handwritten signature]*  
24/1/23



## INFORMAÇÃO

<b>Serviço:</b>	Divisão de Ambiente e Planeamento		
<b>Trabalhador:</b>	Célia Figueirinha	<b>N.º</b>	4448
<b>Dirigida a:</b>	Vice-Presidente da Câmara Municipal		
<b>Assunto:</b>	Declaração de prédio devoluto		

### Documentos Anexos:

#### Considerando que:

- A estratégia de reabilitação urbana de Vendas Novas é fundamental para garantir a expansão do parque habitacional do município, em face dos notáveis constrangimentos no mercado habitacional, nomeadamente gerados pelo excesso de procura face à oferta existente;
- Existem instrumentos legais que permitem enquadrar e reforçar as ações do Município de desincentivo à posse e manutenção de habitações desocupadas ou degradadas, nomeadamente através das Zonas de Pressão Urbanísticas, que foram aprovadas para Vendas Novas e Landeira durante o ano 2022;
- Os mecanismos fiscais ao dispor do Município incluem a majoração do Imposto Municipal sobre imóveis no mínimo de três ou seis vezes a taxa normal para prédios urbanos, caso se situe dentro ou fora das referidas ZPU;
- O Decreto-Lei n.º 156/2006, de 8 de Agosto, que aprova o conceito fiscal de prédio devoluto, prevê que “o prédio urbano ou a fração autónoma que durante um ano se encontre desocupado é classificado como devoluto” (n.º 1 do artigo 2.º) e que são indícios de desocupação “a existência cumulativa de consumos baixos de água e eletricidade, considerando-se como tal os consumos cuja faturação relativa não exceda, em cada ano, consumos superiores a 7 m<sup>3</sup>, para a água, e de 35 kWh, para a eletricidade”, entre outros;
- A identificação de prédios devolutos aprovada em reunião de Câmara Municipal de 14 de dezembro de 2022 teve por base os pressupostos de indícios de desocupação previstos na lei, tendo sido comunicado aos proprietários e dado os prazos legais para audiência de interessados;
- Não obstante, as políticas seguidas pelo município, especialmente quando enquadradas num âmbito estratégico, devem ser claras e objetivas, e que as várias preocupações levantadas por proprietários podem comprometer a compreensão da estratégia de reabilitação urbana;
- Pese embora não pareça haver qualquer tipo de violação dos direitos dos contribuintes, nomeadamente por haver espaço à correção das listagens aprovadas, é do interesse público que o processo não levante quaisquer dúvidas quanto à sua legitimidade;



## vendas novas

UMA HISTÓRIA DE 175 ANOS

- h) Os serviços do Município agiram em conformidade com a lei e encetarão novos trabalhos para apresentação de uma lista de prédios devolutos com base nos indícios previstos nas alíneas a) a d) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de Agosto, para o ano 2024, devendo os procedimentos de notificação aos proprietários estarem desenvolvidos até Outubro de 2023 para os casos relativos às alíneas a), b) e d) supracitadas, e até ao final de Novembro de 2023 para os casos relativos à alínea c) supracitada.

Neste sentido, coloca-se à consideração superior a revogação da deliberação de 14 de dezembro de 2022 relativa à lista identificativa de prédios devolutos, bem como a anulação da mesma lista comunicada à Autoridade Tributária Aduaneira.

Município de Vendas Novas,

*Célia Maria da Conceição Figueirinha*

(Célia Figueirinha)





vendas novas

ESTRUTURA DE MARKETING DE VENDAS

Doc. 6/2023

N.º Registo: INT\_CMVN/2023/526

N.º Processo: 150.10.701.01/2023/2

Data: 13-01-2023

## PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

Reunião de Câmara de 24 de janeiro de 2023

<b>Serviço:</b>	UADE		
<b>Assunto:</b>	Proposta de abertura de procedimento para ocupação dos espaços comerciais no mercado municipal		
<b>Resumo:</b>	Os mercados municipais são estruturas tradicionais de comércio retalhista de proximidade presentes em praticamente todo o território nacional, sendo uma mais-valia para a dinamização dos centros das cidades, já que são uma referência sócio-económica junto dos consumidores que cada vez mais valorizam a variedade dos produtos e a qualidade associada e a relação de confiança e proximidade com os vendedores. Assim e de forma a procurar aumentar e diversificar a oferta existente e com isso trazer um acréscimo de clientes ao espaço, propõe-se a abertura de procedimento para receção de propostas de adjudicação de ocupação de espaços comerciais no Mercado Municipal de Vendas Novas no âmbito do Regulamento do Mercado Municipal de Vendas Novas, anexando-se proposta de anúncio e proposta de júri do procedimento.		
<b>Requerente:</b>	César Florindo		
<b>Proposta de Deliberação:</b>	Aprovação dos documentos que constituem a proposta de abertura do procedimento.		
<b>Nº Trabalhador</b>	4619	<b>Assinatura:</b>	<i>César Florindo</i>

### Documentos Anexos:

<input checked="" type="checkbox"/>	Informação:	INT_CMVN/2023/523
<input type="checkbox"/>	Outros	

\*Preencher os campos aplicáveis

### DESPACHO

<b>Despacho:</b>	<i>A' Reunião de Câmara</i>		
<b>Eleito:</b>	<i>PCM</i>		
<b>Data:</b>	<i>18/1/23</i>	<b>Assinatura:</b>	<i>LR</i>

### DELIBERAÇÃO

*Aprovada por unanimidade,*

*LR*

*24/1/23*





vendas novas

ESTÁ LITTA PHE NIDA | PPOCESE

N.º Registo: INT\_CMVN/2023/523

N.º Processo: \_\_\_\_\_

Data: 13-01-2023

## INFORMAÇÃO

<b>Serviço:</b>	UADE		
<b>Trabalhador:</b>	César Florindo	<b>N.º</b>	4619
<b>Dirigida a:</b>	Valentino Salgado Cunha, Vice-Presidente		
<b>Assunto:</b>	Proposta de abertura de procedimento para ocupação dos espaços comerciais no mercado municipal		

### Documentos Anexos:

Proposta de anúncio e de júri

Os mercados municipais são estruturas tradicionais de comércio retalhista de proximidade presentes em praticamente todo o território nacional, sendo uma mais-valia para a dinamização dos centros das cidades, já que são uma referência sócio-económica, que precisa de ser preservada e dinamizada, potenciando aspetos positivos para os consumidores, que cada vez mais valorizam a variedade dos produtos e a qualidade associada e a relação de confiança e proximidade com os vendedores.

Seguindo esta premissa e olhando para o cenário do nosso mercado municipal, com apenas dois operadores de carácter permanente (talho e peixaria), além de outros operadores que forma temporária ocupam algumas bancadas ao fim-de-semana, torna-se relevante assegurar a possibilidade de ocupação permanente dos espaços comerciais atualmente disponíveis no mercado municipal, como forma de aumentar e diversificar a oferta existente e com isso trazer um acréscimo de clientes ao espaço.

Assim e no âmbito do Regulamento do Mercado Municipal de Vendas Novas, propõe-se a abertura de procedimento para receção de propostas de adjudicação de ocupação de espaços comerciais no Mercado Municipal de Vendas Novas, anexando-se proposta de anúncio e proposta de júri do procedimento.

Município de Vendas Novas,

  
(Assinatura)



# PROPOSTA DE ANÚNCIO

## Ocupação de Espaços Comerciais no Mercado Municipal

Luís Carlos Piteira Dias, Presidente da Câmara Municipal de Vendas Novas, torna público para efeitos do disposto no nº 2 do artigo 47º do Código do Procedimento Administrativo, que a Câmara Municipal de Vendas Novas na sua reunião de XX de janeiro de 2023, decidiu aceitar propostas para procedimento de adjudicação de ocupação de espaços comerciais no Mercado Municipal de Vendas Novas, com as seguintes características:

Fração	Tipo	Ramo	Área (m2)	€ / m2	Base de Licitação	Taxa Mensal de Ocupação
S	Loja	Peixaria	31,35	5,24	492,81 €	164,27 €
N	Loja	Talho / Charcutaria	42,90	6,08	782,49 €	260,83 €
U	Banca	Produtos Locais	11,40	4,79	163,83 €	54,61 €
X	Banca	Produtos Locais	11,40	4,79	163,83 €	54,61 €
Z	Banca	Produtos Locais	11,40	4,79	163,83 €	54,61 €
AA	Banca	Produtos Locais	11,40	4,79	163,83 €	54,61 €
BB	Banca	Produtos Locais	11,40	4,79	163,83 €	54,61 €
CC	Banca	Produtos Locais	11,40	4,79	163,83 €	54,61 €
EE	Banca	Produtos Locais	11,40	4,79	163,83 €	54,61 €

Os interessados poderão, no prazo de 10 dias úteis, apresentar propostas, através de carta fechada dirigida ao Presidente da Câmara Municipal. As propostas deverão assim dar entrada, na Câmara Municipal de Vendas Novas (Centro de Atendimento Público), até às 16h00 do dia XX de fevereiro de 2023. Na sua proposta, o/a interessado/a deverá identificar o lugar a que concorre e o valor da proposta, e juntar cópia do documento de identificação ou, tratando-se de pessoa coletiva, do cartão de identificação de pessoa coletiva. Os interessados devem também, juntar o seu currículo profissional, mencionando, designadamente, a experiência no ramo de atividade a que se candidatam, e apresentar o seu projeto comercial para a exploração do local, expondo a atividade a desenvolver, obras e outros investimentos que se propõe realizar, alterações a introduzir, características do estabelecimento e forma de venda, se for caso disso, e quaisquer outros elementos que entendam necessários. Não serão aceites as propostas de valor inferior ao da base de licitação constante do quadro.

As propostas serão abertas em sessão pública a realizar no dia XX de fevereiro de 2023, pelas 16h30 na Sala de Sessões da Câmara Municipal de Vendas Novas, e serão apreciadas por um júri constituído para o efeito. A adjudicação será feita com base na qualidade do projeto apresentado e no interesse comercial do mesmo para o conjunto do Mercado, e não apenas no valor da taxa de concessão que o candidato se propõe pagar.

Aos adjudicatários será concedida licença de ocupação válida pelo prazo de oito anos, renovável por períodos de dois anos, salvo se a Câmara Municipal ou o comerciante manifestarem, por escrito, e com antecedência não inferior a seis meses relativamente ao termo do prazo inicial ou da renovação, a intenção de não renovar a licença.

O presente procedimento é aberto ao abrigo das disposições do "Regulamento do Mercado Municipal de Vendas Novas".

Por ser verdade e para constar, se passou o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos locais do costume.

Paços do Município de Vendas Novas, XX de janeiro de 2023

O Presidente da Câmara Municipal

Luís Carlos Piteira Dias

# PROPOSTA DE JÚRI

Considerando que:

1. Será presente à próxima reunião ordinária da Câmara Municipal a informação relativa ao procedimento para receção de propostas de adjudicação de ocupação de espaços comerciais no Mercado Municipal de Vendas Novas;
2. O ponto 6 do artigo 12.º do Regulamento do Mercado Municipal de Vendas Novas estipula a existência de um Júri que será responsável pelo ato de abertura das propostas e análise das mesmas.

Proponho assim a designação dos seguintes elementos para constituir o Júri do procedimento para receção de propostas de adjudicação de ocupação de espaços comerciais no Mercado Municipal de Vendas Novas:

## **Membros efetivos:**

Anabela Vagarinho, Gabinete Juridico na Divisão Administrativa e Financeira

Paulo Vagarinho, Secção de Aprovisionamento na Divisão Administrativa e Financeira

César Florindo, Unidade de Atração e Apoio ao Desenvolvimento Económico

## **Membros suplentes:**

Sílvia Palminha, Gabinete de Gestão na Divisão Administrativa e Financeira

Marisa Farfalho, Secção de Contabilidade na Divisão Administrativa e Financeira

Paços do Concelho de Vendas Novas, XX janeiro de 2023

O Presidente da Câmara Municipal,

Luís Carlos Piteira Dias



Município de  
Vendas Novas



vendas novas  
era uma vez uma cidade.