

CÂMARA MUNICIPAL DE VENDAS NOVAS



Ata da Reunião de 08 / 10 / 2025

Ata n.º 22 destinada a:



14

ATA N.º 22

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

PRESIDENTE..... VALENTINO SALGADO CUNHA

VICE-PRESIDENTE SUSANA MARIA BARREIROS GONÇALVES

**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 09H30.

1. Ponto – PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA

Tomou a palavra o **Presidente**, informando que no dia 25 de setembro participou na reunião de moradores no Auditório Municipal, sobre a atribuição de números de polícia na Rua Ary dos Santos, e esteve presente no reconhecimento pelos títulos alcançados pela ATVN – Associação de Taekwondo de Vendas Novas, na Sala de Sessões, no dia 29 de setembro participou na Assembleia Municipal, no Fórum Cultural “A Praça”, no dia 30 de setembro esteve presente na reunião sobre o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) do Novo Aeroporto de Lisboa, na Sala de Sessões, participou na receção da Estafeta Ciclista pelo Clima – EcoMood Portugal, na Sala de Sessões, esteve presente na entrega dos diplomas do POTJ do mês de setembro, na Sala de Sessões, participou na apresentação pública do início dos trabalhos de Revisão do Plano de Pormenor do Parque Industrial, no Auditório Municipal, e esteve presente na apresentação pública do início dos trabalhos de elaboração do Plano de Urbanização dos Foros da Misericórdia, também no Auditório Municipal. No dia 1 de outubro participou na reunião com Agrupamento de Escolas de Vendas Novas e com a empresa ARX Portugal Arquitetos, sobre o projeto de requalificação das Escolas, na Escola Secundária, no



dia 4 de outubro esteve presente no 30.º Festival Nacional de Folclore Grupo de Danças e Cantares Pioneiros de Vendas Novas, no Centro Sócio Cultural, e no dia 7 de outubro participou na sessão de abertura do Ano Letivo da Academia Sénior, no Fórum Cultural "A Praça".

Interveio a **Vice-Presidente**, informando que no dia 25 de setembro esteve presente no reconhecimento pelos títulos alcançados pela ATVN – Associação Taekwondo de Vendas Novas, na Sala de Sessões, no dia 27 de setembro participou na apresentação do livro "Patetas (que é como quem diz pessoas pouco espertas)", de Rita do Vale Anjos, na Biblioteca Municipal, no dia 28 de setembro esteve presente na abertura do evento que assinalou a Semana Europeia do Desporto, em parceria com o projeto do IPDJ, #BeActive, no Pavilhão Gimnodesportivo, no dia 29 de setembro participou na Assembleia Municipal, no Fórum Cultural "A Praça", no dia 30 de setembro esteve presente na receção da Estafeta Ciclista pelo Clima – EcoMood Portugal, na Sala de Sessões, participou na entrega dos diplomas do POTJ do mês de setembro, na Sala de Sessões, e esteve presente na apresentação pública do início dos trabalhos de elaboração do Plano de Urbanização dos Foros da Misericórdia, no Auditório Municipal. No dia 1 de outubro participou na reunião entre a ARX Portugal Arquitetos e o Agrupamento de Escolas de Vendas Novas, sobre o projeto de Requalificação das Escolas EB1 e Secundária e no dia 7 de outubro esteve presente na assinatura do Regulamento do Grupo de Trabalho Concelhio – Rede de Bibliotecas de Vendas Novas, no AEVN, e participou na sessão de abertura do Ano Letivo da Academia Sénior, no Fórum Cultural "A Praça".

Tomou a palavra o **Vereador Ricardo Videira**, informando que no dia 29 de setembro esteve presente na Assembleia Municipal.

Interveio o **Vereador Luís Matias**, informando que no dia 29 de setembro participou na Assembleia Municipal.

Tomou a palavra o **Vereador Ricardo Videira**, referindo que na última reunião foi solicitada a antecipação da data da reunião com o intuito de aprovar questões de gestão corrente da autarquia, nada estrutural, para não inviabilizar e dificultar ou colocar constrangimentos à vida dos cidadãos em questões simples e correntes e o que é trazido não é isso, pelo que solicita à Vice-Presidente para dizer sim ou não enquanto ao enquadramento que acabou de fazer. Menciona que tentou contractar o Presidente via telefónica na sexta-feira, sem sucesso, e contactou com a Vice-Presidente no sábado a manifestar precisamente o seu desagrado em relação ao não cumprimento dos pressupostos de antecipação de uma reunião que não deveria acontecer, solicitando, antes de começar a ordem do dia, que se retire da ordem de trabalhos os pontos que são estruturais para o



1
4
11

futuro do município, sob pena de se ter uma reunião que, para além de improdutiva, iria deliberar sobre questões que afetam o futuro de Vendas Novas num momento em que tal não deveria estar a acontecer.

Interveio o **Presidente**, esclarecendo que quando anteciparam a reunião de Câmara ainda não tinham a ideia completa dos pontos que poderiam vir a ser colocados e que se está a trabalhar no processo do Loteamento de Landeira há meses, um processo muito importante, e apenas lhe foi dada anuência por parte dos proprietários de que o documento poderia vir à reunião de Câmara, aquando já se tinha antecipado a reunião de Câmara e, por esse motivo, não o vai retirar. Quanto aos restantes pontos refere que são pontos de normal funcionamento do Município.

Tomou a palavra a **Vice-Presidente**, respondendo que falaram efetivamente no final da reunião em que todos decidiram antecipar e os pontos deverão ser votados de acordo com as pessoas presentes e que podem deliberar.

Interveio o **Vereador Tiago Aldeias**, referindo que estando percebidas as posições das partes, que mesmo concordado com o investimento podem divergir da forma, vai-se continuar a trabalhar em prol do futuro de Vendas Novas.

Tomou a palavra o **Vereador Ricardo Videira**, mencionando que vão votar, mas que existe uma falta de respeito do Presidente da Câmara Municipal para com a oposição e com os Vendasnovenses em trazer para a reunião de Câmara um protocolo com um privado para um loteamento que envolve enormes contrapartidas para o município, sem cálculos devidamente feitos, sem garantias de que se pode assumir essa responsabilidade, pedidos de informação prévia para loteamentos que têm uma escala muito significativa e que não estão prontos para ser aprovados, faltando pareceres, avaliações e análises internas, propostas de decisão pouco fundamentadas, pouco amadurecidas e com impactos económicos imprevisíveis para a comunidade. Menciona que reiteram a posição do início da reunião, que os pontos devem ser retirados da ordem de trabalhos, devendo ser analisados no próximo mandato, com todos os elementos técnicos disponíveis e, sobretudo, com maior abrangência e envolvimento político.

Interveio o **Presidente**, mencionando que prometeram, quando assumiram as atuais funções, que trabalhariam até ao último dia e é o que estão a fazer. Esclarece que os PIP's são processos de urbanismo que entraram e foram devidamente analisados pela Divisão de Ambiente e Planeamento, não consubstanciam presentemente nenhum licenciamento, sendo apenas pedidos de informação prévia, que se debruçam sob a viabilidade construtiva dos terrenos em análise, não dando aos proprietários nenhuma garantia de construção tal como é, tendo em conta que o processo de licenciamento ainda não entrou na Câmara Municipal.



2. PONTO – PERÍODO DA ORDEM DO DIA

2.1 – Protocolo de colaboração entre o Município de Vendas Novas e os proprietários da Herdade do Vale para desenvolvimento de Loteamento em Landeira

Doc. 64/2025

Em 23 de julho de 2024, a Câmara Municipal de Vendas Novas aprovou um Pedido de Informação Prévia ("PIP"), que tramitou sob o processo nº 450.10.200.00/2024/5, para uma operação de loteamento, com uma área de intervenção global de 143.272,80m². Esta operação de loteamento, na sua componente habitacional, configura um processo extremamente importante para o desenvolvimento da Landeira e o seu crescimento habitacional, pelo que, o Município deverá participar no processo de urbanização em causa, uma vez que, será necessário definir e executar uma rede de infraestruturas públicas capaz de dar resposta adequada ao desenvolvimento urbano preconizado, pelo que têm decorrido nos últimos meses negociações para estabelecer os termos gerais da parceria e fundamentar a necessidade posterior de proceder a avaliação dos terrenos habitacionais bem como custos das infraestruturas, por forma a definir o número de lotes que compense o Município pelo investimento efetuado. Assim, propõe-se a celebração de um protocolo entre o Município de Vendas Novas e os proprietários da Herdade do Vale para desenvolvimento de Loteamento em Landeira.

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

Interveio o **Vereador Ricardo Videira**, lamentando que a proatividade por parte do proprietário e interesse público para que se concretize um loteamento que permita a expansão de Landeira, não tenha merecido da parte do Presidente, enquanto gestor do processo, o cuidado de envolver a oposição para que reunisse o maior consenso possível, não estando em condições para votar o ponto pelas seguintes razões: falta de tempo para análise; contexto político, com final do mandato, momento em que não se deve assumir compromissos estruturais irreversíveis; compromissos sem garantia de reversão, proposta para ver a realização de obras em troca de terrenos, lotes, sem que exista uma quantificação ou uma estimativa clara dos valores envolvidos. Refere que se propõe que a Câmara execute uma obra de urbanização com base em projetos que são elaborados por terceiros, abdicando da responsabilidade técnica e estratégia, não havendo garantias de que os valores dos lotes sejam suficientes para cobrir os custos das obras nem os encargos indiretos. Existem encargos indiretos associados a um investimento deste impacto, como a ETAR, a rede de abastecimento de água, a energia elétrica. Menciona que querendo que haja desenvolvimento para a Landeira, não podem fazer com que quem lá vive saia



14

prejudicado, questionando se isso está acautelado. Reiteram que deve ser dado mais tempo para amadurecer a proposta e remetê-la para o próximo mandato.

Tomou a palavra o **Vereador Tiago Aldeias**, mencionando que na última reunião votou-se a adaptação do Plano de Urbanização da Landeira consoante o PDM. A CDU discordou dessa adaptação, tendo sido aprovado um PIP com a abstenção da CDU pela necessidade colocada e com a concordância da CDU de garantir a manutenção daqueles terrenos enquanto urbanos, para permitir a expansão da Landeira, defendendo a necessidade de rever o Plano de Urbanização e ir ao encontro daquilo que são as preocupações da CDU. Insurge-se contra a construção da nova creche e jardim de infância no local que está previsto na presente proposta, mencionando que a CDU tem preocupações que têm de ser colocadas antes da aprovação do protocolo, tendo a certeza da necessidade de crescimento da Landeira, mas que esse crescimento não pode ser a qualquer custo.

Interveio o **Presidente**, esclarecendo que o presente contrato permite fazer as avaliações. O PIP cumpre com o Plano de Urbanização de Landeira. Na sua opinião, existem questões que podem ser melhoradas no Plano de Urbanização por limitar muito o desenho viário da expansão, devendo ser revisto, embora a prioridade do Executivo tenha sido adaptá-lo ao PDM por uma exigência legal. Em relação aos custos indiretos, com a água e com o saneamento, menciona que são da responsabilidade das Águas do Alentejo, não podendo limitar o crescimento das localidades e dos concelhos, estando esses investimentos previstos, têm de ser concretizados. Menciona que só posteriormente às avaliações, os proprietários irão apresentar o projeto de infraestruturas de especialidades, contratando a Câmara uma empresa para fazer uma avaliação das infraestruturas. Dá como exemplo que se o proprietário aponta, para 1,8 milhões, que pensa que é o que consta do PIP e a Câmara chegar a 2 milhões, existir um mecanismo previsto se para chegar a um valor de compromisso entre Câmara e a estimativa do projetista privado. Menciona que, nesse momento, perante a avaliação do metro quadrado do lote e perante a avaliação do custo das infraestruturas, o Executivo vai dizer que para ficar com saldo nulo na operação completa, precisa de X lotes e o proprietário diz que concorda com esses X lotes, e concretiza-se, se o proprietário não quiser os X lotes que cobrem as despesas do Município, então não se avança com o projeto. Refere que isso dá-lhe cobro a fazer todos esses passos até ao momento do contrato de urbanização de que falaram, onde ficará preto no branco o número de lotes, quais são os lotes. A intenção do Executivo de se fazer uma creche/jardim de infância, nada invalida que se opte por outro equipamento, que depois se entenda como mais adequado para a Landeira.

Tomou a palavra o **Vereador Tiago Aldeias**, mencionando que entende que se precisa de



transmitir ao proprietário confiança, atendendo que já investiu e a Câmara Municipal não, mas é preciso discutir conjuntamente para se ir ao encontro daquilo que são as preocupações das várias forças políticas representadas, não deitando à rua o trabalho feito pelo atual Executivo, sendo o interesse de todos em continuar o caminho de desenvolvimento da Landeira.

Interveio o **Vereador Ricardo Videira**, referindo que tem um conjunto de dúvidas técnicas, já apontadas, com uma medida aritmética simples, percebe-se que com 70 lotes para 1 milhão e 800 mil euros, será necessário cerca de 25 mil euros por lote só para cobrir o custo das infraestruturas. Menciona que a confiança transmitida aos interlocutores nunca devia ter sido desgastada pela presente reunião de Câmara Municipal e que o presente documento nunca devia ter sido discutido da forma como está a ser discutido, sem primeiro ter sido validado entre a Câmara Municipal, precisamente para que não haja uma exposição pública e não se coloque em causa o interesse da Landeira e o interesse de Vendas Novas e para que ele possa ser concretizado. Solicita que não seja colocado à votação e que o processo siga o seu trâmite normal, deixando terminar os procedimentos conforme eles têm que acontecer, para que os interesses de Vendas Novas e da Landeira se sobreponham ao interesse político do Presidente.

Tomou a palavra o **Presidente**, referindo sentir-se ofendido por considerarem que está a colocar os seus interesses pessoais à frente dos da Landeira, tendo em conta todo o trabalho efetuado nos últimos anos, desde a primeira reunião até ao momento, estando num ponto onde nunca estiveram no passado, e, acima de tudo, para servir a Landeira e para fazer crescer e desenvolver a Landeira. Esse sempre foi o principal objetivo do Executivo e o compromisso que assumiram com os Landeirenses. Menciona que o presente processo está absolutamente confortável para os proprietários, tendo-lhes explicado todos os cenários possíveis que poderiam decorrer. Refere que estão confortáveis, tendo em conta que se está a votar e a debater algo que, mesmo sendo chumbado, é um passo que se dá e que, a seu ver, se torna praticamente irreversível no processo, no sentido em que aproxima mais da concretização do loteamento da Landeira do que se estivesse apenas a falar de intenções. Solicita a quem o suceder, que as primeiras ações que se tenha, estando disponível para ajudar nas suas capacidades, é reunir com os proprietários e dar sequência a esse processo importantíssimo que se tem vindo a desenvolver.

Interveio o **Vereador Tiago Aldeias**, mencionando que vai ter a mesma posição do PSD, que se deve votar as coisas com a tranquilidade e quem vier a seguir vai continuar a trabalhar para desenvolver o processo e vai contar com o Presidente e com os técnicos que têm a trabalhar, não havendo ninguém que não tenha vontade de que aquele loteamento se



14
[Handwritten signature]

desenvolva.

A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com votos contra dos Vereadores Ricardo Videira, Luís Matias, que apresentaram declaração de voto, do Vereador Tiago Aldeias e com votos a favor da Vice-Presidente Susana Gonçalves e do Presidente Valentino Cunha, rejeitar a proposta de minuta de protocolo de colaboração a celebrar entre o Município de Vendas Novas e os proprietários da Herdade do Vale para desenvolvimento de Loteamento em Landeira.

Tomou a palavra o **Vereador Ricardo Videira**, apresentando uma declaração de voto dos Vereadores do PSD, referindo: "Que, apesar de concordarmos com o objetivo de desenvolver um loteamento na área que se refere ao protocolo proposto, não consideramos que o protocolo esteja suficientemente amadurecido e preparado para ser votado em reunião de Câmara Municipal, porque não está em condições para salvaguardar completamente o interesse público, na nossa interpretação. E, nesse sentido, entendemos votá-lo contra, remeter um aprofundamento desta negociação para um próximo mandato e, aí sim, deliberar sobre ele".

2.2 – Natal Solidário 2025

Doc. 65/2025

No âmbito do Projeto "Natal Solidário", dinamizado pelo Município de Vendas Novas e pelas Juntas de Freguesia do Concelho, e a fim de definir critérios, condições de acesso e formalização das candidaturas, apresenta-se uma proposta de normativo a aplicar ao projeto no ano 2025, que visa ofertar um conjunto de bens alimentares de primeira necessidade e de consumo na época natalícia a 250 agregados familiares carenciados, residentes no concelho de Vendas Novas, cujo rendimento per capita seja igual ou inferior a 870,00€ (Salário Mínimo Nacional). Estima-se que o projeto represente uma despesa de 7.000,00€ para o Município.

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

Interveio o **Vereador Luís Matias**, deixando nota de que o objetivo da reunião era assuntos correntes, tendo a Vice-Presidente o cuidado de contactar os vereadores do PSD a saber se poderia incluir o presente ponto na ordem de trabalhos, com o qual anuíram, por ser um assunto que vem na linha da gestão política e na linha do que vem acontecendo todos os anos. Agradece à Vice-Presidente o cuidado que demonstrou com os eleitos da Câmara Municipal e informa que, obviamente, como comunicaram por telefone, vão votá-lo favoravelmente.

Tomou a palavra a **Vice-Presidente**, esclarecendo que entrou em contacto por um projeto



que pode ser alterado por quem ficar no próximo mandato.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o normativo do Projeto “Natal Solidário” para 2025, conforme informação INT_CMVN/2025/9515.

2.3 - Expediente

2.3.1 - 22.ª Alteração (Permutativa) ao Orçamento, PAM e PPI (anos seguintes) de 2025

Presente, para apreciação e votação da Câmara Municipal, no uso da competência prevista na alínea d) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado em anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a 22.ª Alteração Permutativa ao Orçamento da Despesa, PAM e PPI (anos seguintes) do ano 2025. A alteração comporta alterações de 233.543,04€ nas despesas correntes, sendo 20.000,00€ referente ao ano de 2026, e 180.644,36€ em despesas de capital, sendo 139.386,00€ referente ao ano de 2026.

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

2.3.2 - Recrutamento de três assistentes operacionais na atividade de Assistente de Equipamento Desportivo, para o Serviço de Desporto, através de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, por recurso à reserva de recrutamento

Existindo três postos de trabalho por preencher, na carreira e categoria de assistente operacional na atividade de assistente de equipamento desportivo, presente proposta do Presidente, para que a Câmara Municipal, ao abrigo do disposto no artigo 25.º da Portaria n.º 233/2022, de 9 de setembro, e no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 3 de setembro, na sua atual redação, aprove o recrutamento de três assistentes operacionais na atividade de Assistente de Equipamento Desportivo, através de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, para o Serviço de Desporto, por recurso à reserva de recrutamento resultante da lista de ordenação final homologada em 21 de agosto de 2024, publicada no DRE através do Aviso (extrato) n.º 18871/2024/2, de 27 de agosto, referente ao procedimento concursal para ocupação de dois postos de trabalho através de relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado para a carreira e categoria de



4
77

assistente operacional na atividade de Assistente de Equipamento Desportivo.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o recrutamento de três assistentes operacionais na atividade de assistente de equipamento desportivo, através de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, para o Serviço de Desporto, por recurso à reserva de recrutamento resultante da lista de ordenação final homologada em 21 de agosto de 2024, publicada no DRE através do Aviso (extrato) n.º 18871/2024/2, de 27 de agosto.

2.3.3 – Recrutamento de um assistente técnico (técnico administrativo) através de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, por recurso a reserva de recrutamento

Presente proposta do Presidente, para que a Câmara Municipal, ao abrigo do disposto no artigo 25.º da Portaria n.º 233/2022, de 9 de setembro e no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 3 de setembro, na sua atual redação, aprove o recrutamento de um assistente técnico, para a atividade de técnico administrativo, através de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, para a Divisão Administrativa e Financeira, por recurso à reserva de recrutamento resultante da lista de ordenação final por si homologada em 19 de novembro de 2024, publicada no DRE através do Aviso (extrato) n.º 26501/2024/2, de 26 de novembro, referente ao procedimento concursal comum para preenchimento de dois postos de trabalho na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, para a carreira e categoria de assistente técnico, na atividade de técnico administrativo.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o recrutamento de um assistente técnico, para a atividade de técnico administrativo, através de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, para a Divisão Administrativa e Financeira, por recurso à reserva de recrutamento resultante da lista de ordenação final homologada em 19 de novembro de 2024, publicada no DRE através do Aviso (extrato) n.º 26501/2024/2, de 26 de novembro.

2.3.4 - Abertura de procedimento concursal para recrutamento de um posto de trabalho na carreira e categoria de Assistente Operacional, na atividade de carpinteiro, através de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado

Existindo lugar por preencher no Mapa de Pessoal do Município, presente proposta do



Presidente para que a Câmara Municipal, ao abrigo do disposto nos artigos 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 n.º 209/2009, de 3 de setembro, na sua atual redação, aprove: 1. O recrutamento de um posto de trabalho na carreira e categoria de Assistente Operacional, na atividade de carpinteiro para o Setor de Obras Municipais da Divisão Operacional, através de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado; 2. Que, atendendo ao princípio da economia processual e financeira, sejam admitidos no presente procedimento candidatos com e sem vínculo de emprego público.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar: 1. O recrutamento de um posto de trabalho na carreira e categoria de Assistente Operacional, na atividade de carpinteiro para o Setor de Obras Municipais da Divisão Operacional, através de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado; 2. Que, atendendo ao princípio da economia processual e financeira, sejam admitidos no presente procedimento candidatos com e sem vínculo de emprego público.

2.3.5 – Abertura de procedimento concursal para constituição de reserva de recrutamento de trabalhadores para a carreira e categoria de assistente operacional na atividade de auxiliar de ação educativa, a termo incerto

Presente proposta do Presidente para que a Câmara Municipal, ao abrigo do disposto nos artigos 30.º, 33.º e 57.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 n.º 209/2009, de 3 de setembro, na sua atual redação, aprove: 1. A abertura de procedimento concursal para constituição de reserva de recrutamento de trabalhadores para a carreira e categoria de assistente operacional, na atividade de auxiliar de ação educativa, através de contrato de trabalho em funções públicas a termo incerto, para o Serviço de Educação da DIDH; 2. Que, atendendo ao princípio da economia processual e financeira, sejam admitidos no presente procedimento candidatos com e sem vínculo de emprego público.

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

Interveio o **Vereador Tiago Aldeias**, mencionando que a CDU não concorda com as bolsas de recrutamento a termo incerto.

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, da Vice-



14

14

Presidente Susana Gonçalves e do Presidente Valentino Cunha, aprovar: 1. A abertura de procedimento concursal para constituição de reserva de recrutamento de trabalhadores para a carreira e categoria de assistente operacional, na atividade de auxiliar de ação educativa, através de contrato de trabalho em funções públicas a termo incerto, para o Serviço de Educação da DIDH; 2. Que, atendendo ao princípio da economia processual e financeira, sejam admitidos no presente procedimento candidatos com e sem vínculo de emprego público.

2.3.6 - Atribuição do topónimo "Rua da Estação" ao arruamento entre a Estrada N4 e a Estação Ferroviária de Bombel

Presente proposta para a atribuição do topónimo "Rua da Estação" ao arruamento entre a Estrada N4 e a Estação Ferroviária de Bombel. Foi notificada a Junta de Freguesia de Vendas Novas que se pronunciou favoravelmente à atribuição do topónimo.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a atribuição do topónimo "Rua da Estação" ao arruamento entre a Estrada N4 e a Estação Ferroviária de Bombel.

2.3.7 – Proposta de Apoio Financeiro Extraordinário à Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Vendas Novas (AHBVVN) Doc. 66/2025

Em reunião com o Presidente e com a Vice-Presidente da Câmara Municipal, no dia 01 de outubro de 2025, e de acordo com e-mail enviado à Vice Presidente, a Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Vendas Novas (AHBVVN) fez uma exposição relativa à situação financeira atual, designadamente quanto à não atribuição/aceitação da terceira Equipa de Intervenção Permanente, situação que obrigou a Associação a proceder à contratação de mais operacionais por conta própria e, tendo em vista a melhoria da qualidade dos cuidados pré-hospitalares, tornou-se imperiosa a aquisição de uma nova ambulância de socorro, investimento que, a par do esforço acrescido com os recursos humanos, representa um encargo financeiro significativo para a Associação. Tendo em conta o exposto, a AHBVVN solicitou apoio extraordinário por parte desta Autarquia. A prestação de socorro à população é fundamental para a qualidade de vida e segurança da comunidade de Vendas Novas no âmbito da abrangência territorial dos Bombeiros Voluntários de Vendas Novas e, tendo em conta o Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que prevê que os municípios detenham atribuições no domínio da proteção civil, entende-se que é do interesse municipal apoiar a AHBVVN. Sendo assim,



propõe-se a atribuição de um apoio financeiro extraordinário à Associação, no montante máximo de 14.000,00€ (catorze mil euros), nos moldes indicados na minuta de protocolo, em anexo, e que será efetivado de acordo com a mesma. Foi verificado o RCBE através de declaração apresentada pela Associação (cópia junta ao processo). A presente proposta de apoio fica condicionada à prévia alteração ao orçamento de forma a dotar a atividade "A5/2022 – Apoio aos Bombeiros Voluntários de Vendas Novas" de verba suficiente para o apoio proposto.

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

Interveio o **Vereador Tiago Aldeias**, mencionando que a CDU reuniu com o Presidente e com a Vice-Presidente, dia 2 de maio, pouco depois das discussões sobre a EIP, com preocupações do setor social, em que abordaram a Casa do Povo e outras IPSS do concelho e também dos Bombeiros. Na altura, o Presidente disse que faria uma avaliação do primeiro semestre das contas municipais e que se colocava a possibilidade de um apoio extraordinário à AHBVVN, questionando se a verba corresponde a esse apoio.

Tomou a palavra o **Presidente**, esclarecendo que essa será uma questão para o próximo executivo e o que se comprometem a apoiar agora é com o presente montante.

Interveio o **Vereador Tiago Aldeias**, mencionando que era o que queria confirmar.

Tomou a palavra o **Vereador Luís Matias**, mencionando que tiveram várias discussões, algumas em reunião de Câmara, outras fora do âmbito da reunião de Câmara, sobre uma terceira EIP, apoio que poderia ou não ser concedido à Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Vendas Novas, tendo sido muito claros e continuam com a mesma posição manifestada, que se deve ter um apoio que seja estrutural, através de um protocolo estável com a Associação e que tenha, também, contrapartidas claras e objetivas de ambas as partes. Foi opção do Executivo dar agora o apoio pontual, prometendo para um próximo mandato a concretização de uma solução mais sólida e duradoura. Refere que tinham a preferência, de já ter um protocolo elaborado, mas percebem aquilo que foi, também, a posição do Executivo cessante e, considerando a importância da Associação e a urgência em garantir que não lhe falte o apoio necessário para conseguir dar uma resposta melhor àquilo que é o socorro e a proteção civil do concelho, votarão favoravelmente.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar: 1. A atribuição de um apoio financeiro extraordinário à Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Vendas Novas, no montante máximo de 14.000,00€ (catorze mil euros), para apetrechar a ambulância que adquiriram com o equipamento adequado ao socorro que vai prestar à população; 2. A minuta de protocolo a celebrar com a Associação que define os moldes em que o apoio será efetivado.



13

#

2.3.8 – Proposta de Apoio Financeiro Extraordinário ao Grupo Desportivo e Recreativo da Afeiteira
Doc. 67/2025

Presente proposta para atribuição de um apoio extraordinário ao Grupo Desportivo e Recreativo da Afeiteira (GDRA) no valor de 2.300,00€. O Município de Vendas Novas recebeu um email por parte do GDRA solicitando um apoio para intervenções nas instalações desportivas, a fim de garantir o melhor início de época aos atletas. Os trabalhos são sobretudo de manutenção e substituição dos equipamentos, conforme informação INT_CMVN/2025/9675. De acordo com o exposto propõe-se que a Câmara Municipal delibere aprovar a atribuição do apoio extraordinário para fazer face às despesas descritas. Esta deliberação está pendente da aprovação da alteração ao orçamento que está na ordem de trabalho da mesma Reunião de Câmara, de forma a dotar a atividade "A33/2022 – Apoio ao Associativismo Desportivo" de verba suficiente para o apoio proposto. Foi verificado o RCBE através de declaração apresentada pela Associação (cópia junta ao processo).

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

Interveio o **Vereador Luís Matias**, mencionando que não sendo um tema novo, consideram que os apoios extraordinários, como o apresentado, desvirtuam a distribuição anual de apoios aprovados pelo município, podendo criar desequilíbrios, sendo que continuam sem perceber claramente como são calculados e atribuídos os valores de apoio para as coletividades, particularmente no âmbito desportivo. Reconhecendo que além das razões elencadas na nota técnica que acompanha o ponto, existem também outras razões para reforçar o apoio, como, por exemplo, o facto de o GDRA ter inscrito uma equipa de juvenis nos campeonatos distritais de futebol, circunstância que não estava prevista aquando da apreciação global dos apoios. Nesse sentido, uma vez que têm sempre manifestado relutância relativamente à forma de conceder os apoios no âmbito desportivo, não vão aprovar o ponto, mas também não vão obstaculizar a sua aprovação em reunião de Câmara Municipal.

Tomou a palavra o **Vereador Tiago Aldeias**, mencionando que considera que vem informação desnecessária, designadamente quanto ao RCBE.

Interveio o **Presidente**, mencionando que vão verificar o que podem fazer para salvaguardar os dados pessoais.

A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com abstenções dos Vereadores Ricardo Videira e Luís Matias e com votos a favor do Vereador Tiago Aldeias, da Vice-Presidente Susana Gonçalves e do Presidente Valentino Cunha, aprovar: 1. A atribuição de um apoio financeiro extraordinário ao Grupo Desportivo e Recreativo



da Afeiteira, no montante máximo de 2.300,00€ (catorze mil euros), para manutenção dos equipamentos desportivos do Grupo; 2. A minuta de protocolo a celebrar com o Grupo que define os moldes em que o apoio será efetivado.

2.3.9 - Proposta para cedência do Auditório Municipal à Assembleia de Deus

Como em anos anteriores, é pedida a utilização do Auditório Municipal por parte da Assembleia de Deus, para efeitos de apresentação de musical de Natal, gratuito e aberto ao público, realizado pelas Assembleias de Deus de Montemor-o-Novo e Vendas Novas, no dia 7 de dezembro. As taxas associadas a esta utilização seriam no montante de 401,40€. Propõe-se, assim, a cedência gratuita do Auditório Municipal, pelo facto da apresentação ser aberta ao público, e que constará na programação cultural regular.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a cedência gratuita do Auditório Municipal à Assembleia de Deus para realização do musical de Natal no dia 7 de dezembro de 2025.

2.3.10 – Pedidos de Isenção de Pagamento de Licenças Especiais de Ruído

2.3.10.1 - Grupo Desportivo e Recreativo da Afeiteira

Presente pedido do Grupo Desportivo e Recreativo da Afeiteira para isenção do pagamento das taxas administrativas referentes à licença especial de ruído, no valor de 33,32€, para o evento de apresentação da época desportiva 25/26, que se realiza entre as 15h00 de 11/10/2025 e as às 03h00 de 12/10/2025. O pedido é enquadrável na al. b), ponto 1 do artigo 9.º do Regulamento de Taxas Administrativas.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, isentar o Grupo Desportivo e Recreativo da Afeiteira do pagamento das taxas administrativas referentes à licença especial de ruído, no valor de 33,32€, para o evento de apresentação da época desportiva 25/26, que se realiza entre as 15h00 de 11/10/2025 e as às 03h00 de 12/10/2025.

2.3.10.2 - Grupo de Danças e Cantares dos Pioneiros de Vendas Novas

Presente pedido do Grupo de Danças e Cantares dos Pioneiros de Vendas Novas para isenção do pagamento das taxas administrativas referentes à licença especial de ruído, no valor de 33,32€, para espetáculo com música ao vivo relativo a "30.º Festival Nacional de Folclore" desde as 21h00 do dia 04 de outubro até às 03h00 do dia 05 de outubro de 2025,



4
#

no Centro Sócio Cultural de Vendas Novas. O pedido é enquadrável na al. b), ponto 1 do artigo 9.º do Regulamento de Taxas Administrativas.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, isentar o Grupo de Danças e Cantares dos Pioneiros de Vendas Novas do pagamento das taxas administrativas referentes à licença especial de ruído, no valor de 33,32€, para o espetáculo com música ao vivo relativo a "30.º Festival Nacional de Folclore" desde as 21h00 do dia 04 de outubro até às 03h00 do dia 05 de outubro de 2025, no Centro Sócio Cultural de Vendas Novas.

2.3.10.3 – Casa do Benfica de Vendas Novas

- Presente pedido da Casa do Benfica de Vendas Novas para isenção do pagamento das taxas administrativas referentes à licença especial de ruído, no valor de 33,32€, para um Baile a realizar na sua sede, das 21h30 de dia 10/10/2025 até às 03h00 de 11/10/2025. O pedido é enquadrável na al. b), ponto 1 do artigo 9.º do Regulamento de Taxas Administrativas.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, isentar a Casa do Benfica de Vendas Novas do pagamento das taxas administrativas referentes à licença especial de ruído, no valor de 33,32€, para um Baile a realizar na sua sede, das 21h30 de dia 10/10/2025 até às 03h00 de 11/10/2025.

- Presente pedido da Casa do Benfica de Vendas Novas para isenção do pagamento das taxas administrativas referentes à licença especial de ruído, no valor de 33,32€, para um Baile a realizar na sua sede, das 21h30 de dia 07/11/2025 até às 03h00 de 08/11/2025. O pedido é enquadrável na al. b), ponto 1 do artigo 9.º do Regulamento de Taxas Administrativas.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, isentar a Casa do Benfica de Vendas Novas do pagamento das taxas administrativas referentes à licença especial de ruído, no valor de 33,32€, para um Baile a realizar na sua sede, das 21h30 de dia 07/11/2025 até às 03h00 de 08/11/2025.

2.3.10.4 – Rancho Folclórico de Landeira

Presente pedido do Rancho Folclórico de Landeira para isenção do pagamento das taxas administrativas referentes à licença especial de ruído, no valor de 33,32€, para Festival de Folclore a realizar em Landeira, das 17h de 25/10/2025 às 02h de 26/10/2025. O pedido é enquadrável na al. b), ponto 1 do artigo 9.º do Regulamento de Taxas Administrativas.



A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, isentar o Rancho Folclórico de Landeira do pagamento das taxas administrativas referentes à licença especial de ruído, no valor de 33,32€, para Festival de Folclore a realizar em Landeira, das 17h de 25/10/2025 às 02h de 26/10/2025.

2.3.11 – Pedido de Redução das Tarifas de Saneamento

Presente pedido do consumidor n.º 9879, o qual solicita a redução das tarifas de saneamento na das faturas de água n.º(s) 67767, 74688, 81600 e 5568, processadas nos meses 10, 11 e 12 de 2024 e 1 de 2025, com o valor de Saneamento de 4,68€, 29,85€, 67,73€ e 309,68€, respetivamente, em virtude de ter havido uma rotura na canalização. De acordo com o n.º 5 do artigo 5.º da tabela de tarifas e preços e o art.º 37.º do Regulamento do Serviço de Abastecimento Público de Água do Município de Vendas Novas, é permitido que seja efetuada a redução das tarifas de RSU e Saneamento em caso de rotura comprovada na rede predial de abastecimento público de água.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, deferir o solicitado, devendo ser criada uma nota de crédito para cada uma das faturas n.º(s) 67767/2024, 74688/2024, 81600/2024 e 5568/2025, no valor total de 408,90€, a abater respetivamente os valores de 3,92€, 29,09€, 66,97€ e 308,92€.

2.3.12 - Resumo diário da tesouraria

Presente o **resumo diário de tesouraria**, respeitante ao dia 7 de outubro, cujo saldo é de 3.407.728,61€, correspondendo 3.237.675,34€ a dotações orçamentais e 170.053,27€ a dotações não orçamentais.

A Câmara Municipal tomou conhecimento.

Obras – Licenciamento

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

- **Processo n.º 450.10.0204.05/2024/1** – A pretensão refere-se ao pedido de licenciamento do projeto de alterações durante a execução de obras de demolição, apresentada nos termos do artigo 83.º em articulação com o artigo 27.º do DL555/99,



de 16/12 (RJUE), na redação em vigor. Verifica-se a conformidade do pedido, instruído segundo o processo n.º 450.10.0204.05/2024/1, com a legislação em vigor, nomeadamente com o PDM e RMEU de Vendas Novas, com o DL555/99, de 16/12, e Portaria n.º 71-A/2024, de 27/02, diplomas na redação em vigor e de acordo com a Informação Técnica INT_CMVN/2025/9518. Face ao exposto, considera-se estarem reunidas as condições para propor aprovação do pedido de licenciamento, através de deliberação final, nos termos do disposto no Artigo 23.º do DL555/99, de 16/12 (RJUE), na redação em vigor.

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

Interveio o **Vereador Tiago Aldeias**, mencionando que a CDU vai votar contra por discordar da instalação daquela unidade industrial ali, consciente de que não é o voto contra da CDU que vai alterar isso na presente fase, mas é um sinal político sua discordância.

Tomou a palavra o **Presidente**, lembrando que se está perante um projeto de demolições e que, subsequentemente, terá de vir um processo de construção.

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, da Vice-Presidente Susana Gonçalves e do Presidente Valentino Cunha, aprovar o pedido de licenciamento do projeto de alterações durante a execução de obras de demolição, apresentado segundo o processo n.º 450.10.0204.05/2024/1, através de deliberação final, nos termos do artigo 23.º, do DL555/99, de 16/12 (RJUE), na redação em vigor, e de acordo com o exposto na Informação Técnica INT_CMVN/2025/9518.

- **Processo n.º 450.10.200.00/2025/17** - A pretensão refere-se ao Pedido de Informação Prévia (PIP) sobre a viabilidade de reabilitação de cinco edifícios existentes e edificação de dois novos blocos para habitação, ao abrigo do n.º 1 do Artigo 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação - DL555/99, de 16/12 (RJUE) na redação atual. De acordo com o exposto no artigo 14.º do DL555/99, de 16/12 (RJUE), na redação em vigor, quanto ao pedido de informação prévia, ao abrigo do n.º 1, qualquer interessado pode pedir à Câmara Municipal, a título prévio, informação sobre a viabilidade de realizar determinada operação urbanística ou conjunto de operações urbanísticas diretamente relacionadas, bem como sobre os respetivos condicionamentos legais ou regulamentares, nomeadamente relativos a infraestruturas, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, índices urbanísticos, cêrceas,



afastamentos e demais condicionantes aplicáveis à pretensão. Propõe-se a aprovação condicionada do Pedido de Informação Prévia (PIP), referente ao Processo nº. 450.10.200.00/2025/17, quanto à viabilidade de reabilitação de cinco edifícios existentes e edificação de dois novos blocos para habitação, na área da Antiga Moagem, em Vendas Novas, instruído segundo o n.º 1 do artigo 14.º do DL555/99, de 16/12 (RJUE), na redação em vigor, de acordo com o exposto na Informação Técnica INT_CMVN/2025/9438.

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

Interveio o **Vereador Ricardo Videira**, mencionando que existem dois processos que consideram que não foram devidamente amadurecidos e têm um impacto muito relevante para a comunidade e que entendem que deviam ter sido alvo de alguma concertação política prévia e que deviam estar devidamente fundamentados e não ter tantas condicionantes, como os parceiros técnicos apontam. Um deles refere-se ao processo da moagem, de conversão do edifício, e sendo um investimento estruturante, questiona quantas vezes é que o grupo de trabalho reuniu e onde é que está o parecer relativamente ao pedido de informação prévia. Questiona se as datas, em que o processo, entrou no dia 18/9, e foi avaliado até 26/9 estão certas, confirmando-se, dá os parabéns, mas pergunta se as restantes centenas de processos que estão na Câmara Municipal estão a ser alvo de cuidado semelhante. Questiona porque não se resolveram as condicionantes antes de trazer o PIP à reunião de Câmara. Parece-lhe que existe um impacto sobre as infraestruturas gerais existentes e os respetivos custos, mas não é feita qualquer referência à disponibilidade de abastecimento de água, pluviais, esgotos, rede elétrica, iluminação pública, perfil das ruas, sobretudo, na Rua Capitão Custódio Janeiro Santana, não é feita a apreciação e, tratando-se de um PIP vinculativo para o Município, estando definidas as áreas, as implantações dos edifícios, parece-lhe importante haver um maior amadurecimento e, sobretudo, pelo impacto que o investimento privado tem na comunidade, devendo existir um alinhamento político prévio. Questiona se a divisão operacional foi envolvida, sobretudo na questão que tem a ver com as infraestruturas que são pesadas para o conjunto habitacional que se está a propor. Parecendo-lhe que é um processo que merecia outro tipo de tratamento político, solicita que não se coloque à votação, porque entendem que ele tem de ser mais amadurecido antes de ser devidamente votado.

Tomou a palavra o **Presidente**, esclarecendo o principal objetivo é desenvolver e fazer crescer Vendas Novas e os impactos terão de ser acautelados. Não podem deixar que o medo iniba de aprovar os processos e de aprovar loteamentos e grandes investimentos,



4
#

porque é um sinal errado que se dará aos investidores. Existindo um problema de habitação, estão a conseguir grandes projetos que podem vingar e podem aumentar e muito a oferta de habitação em Vendas Novas e, no caso concreto da Moagem, estão a falar de setenta habitações, sendo um projeto demasiado importante para que se passe aos investidores a ideia de que tudo é um problema. Menciona que o grupo de trabalho criado é um grupo de trabalho que tem elementos da DAP e tem elementos da DOP e sempre que necessário, e não participa nesses grupos de trabalho, houve articulação entre os vários serviços. Refere que é um pedido de informação prévia, em que alguém pergunta à Câmara Municipal se pode construir e a Câmara Municipal só tem de dizer tecnicamente, de acordo com as leis, de acordo com os índices, se pode ou não pode. Subsequente ao PIP, haverá uma fase de licenciamento, onde virá a parte da arquitetura, das especialidades, e tem de ser ver onde e como é que serão feitas as ligações à rede de águas residuais, as ligações à rede de abastecimento de água, quais as entradas e saídas de viaturas, as entradas e saídas de residentes, e, em acordo com o investidor, terá de haver um conjunto de investimentos adicionais na envolvência para acomodar o investimento privado que se está a fazer, nomeadamente, se houver necessidade de fazer ligações na Rua Capitão Custódia Janeiro de Santana. Tendo em conta a extensão do investimento, terá de se negociar que o privado faça a substituição da canalização toda daquele troço. Menciona que está absolutamente contra essa visão que está a tentar imputar e não vai retirar o ponto, porque acredita que isso é bom para a cidade, existindo passos subsequentes que poderão salvaguardar qualquer preocupação que a Câmara Municipal possa vir a ter, que é na fase de licenciamento. Menciona que estão a alertar que no licenciamento as condicionantes terão de ser salvaguardadas, e em fase de análise, podem colocar outras condicionantes até ser aprovado o licenciamento, que caberá depois ao Município fazer a aprovação final. Refere que, no caso em concreto, tendo em conta o património arquitetónico que consubstancia a moagem, que está previsto no PDM como um património protegido e de interesse para o Município, e tendo em conta a envergadura e a localização, criaram o grupo de trabalho, que ao longo dos últimos meses foi trabalhando com a equipa projetista para, prévio à sua entrada, resolver um conjunto de problemas. Fazendo esse acompanhamento, o processo quando entrou já estava praticamente analisado, sendo isto fazível para grandes investimentos, como também noutras operações de loteamento, mas que é impossível ter para todas as construções em Vendas Novas. Interveio o **Vereador Tiago Aldeias**, questionando se é possível ao promotor assegurar vinte lugares de estacionamento público e só assegurar dez, porque os outros



não os assegura, dizendo que vai utilizar o estacionamento público, se prevê requalificar as garagens da autarquia e se habitação a ser construída prevê habitação a preços acessíveis, habitação pública e se permite arrendamentos acessíveis.

Tomou a palavra o **Presidente**, esclarecendo que em relação ao estacionamento, é uma questão complexa no que diz respeito a investimentos numa área já estruturada por ser no centro da cidade em que está tudo consolidado na envolvente. Menciona que o projeto supera o número de estacionamentos privados exigidos por lei, tem uma bolsa de estacionamento adjacente pública já existente que permite absorver o número de estacionamentos públicos exigidos. Sobre as garagens da autarquia, refere que o assunto foi abordado, mas que não estão previstas intervenções iniciais. Em relação aos custos das habitações e das finalidades das mesmas, atendendo que é um espaço privado, a Câmara Municipal não pode exigir habitação a custos controlados.

Interveio o **Vereador Tiago Aldeias**, mencionando que se o investidor não assumir os 20 lugares de estacionamento público, a Câmara Municipal tem de ser compensada por isso, que não vê que haja uma intervenção que não enquadre as garagens, transformando em garagens ou habitações públicas e que se as habitações não forem a preços acessíveis, pouco vale a habitação a quem reside no concelho.

Tomou a palavra o **Presidente**, esclarecendo que o processo das garagens é um processo diferente porque, juridicamente, tem outra complexidade que não a presente, porque versa apenas sob um terreno privado promovido por um privado, e o Município faz a análise técnica. As garagens, como envolve património público, é um processo muito mais complexo e que, embora não sejam independentes, devem ser tratados separadamente.

Interveio o **Vereador Ricardo Videira**, mencionando que são a favor do investimento privado e que entendem a importância da articulação entre as políticas públicas e os privados nos investimentos que podem e devem ser feitos para melhorar o concelho. E estando de acordo com a necessidade de reconversão daquele espaço, não estão confortáveis com a informação que dispõem daquilo que consultaram do processo e do conjunto de ressalvas que são colocadas pelo município e da falta de envolvimento dos serviços, não tendo obtido resposta de quantas vezes reuniu o grupo de trabalho. Esclarece que o que afasta os investidores é trazer projetos para a discussão pública, sem estarem devidamente amadurecidos, que vão ser chumbados porque não se trabalhou, não planeou e não se envolveu os vereadores.

Tomou a palavra o **Presidente**, mencionando que não é a primeira vez que o PSD vota contra um processo, já votou contra outros, o que pode fazer é colocar à votação



1
4
A

porque tem a responsabilidade de colocar à votação os processos que lhe chegam e que estão devidamente fundamentados com informação técnica para deliberação.

Interveio o **Vereador Tiago Aldeias**, mencionando que tem a perfeita noção que as garagens são uma parte pública e que existe a necessidade de negociar com o investidor privado para que as garagens não fiquem desenquadradas de um investimento que vai embelezar a zona, ficando com as garagens municipais completamente desenquadradas. Sendo um processo do ponto de vista urbanístico que corre em separado, mas que no entendimento da CDU tem que ser negociado com o investidor para a zona ficar devidamente qualificada.

A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com votos contra dos Vereadores Ricardo Videira, Luís Matias e Tiago Aldeias e com votos a favor da Vice-Presidente Susana Gonçalves e do Presidente Valentino Cunha, rejeitar o Pedido de Informação Prévia (PIP), referente ao Processo n.º 450.10.200.00/2025/17, quanto à viabilidade de reabilitação de cinco edifícios existentes e edificação de dois novos blocos para habitação, na área da Antiga Moagem, em Vendas Novas.

- **Processo n.º 450.10.200.00/2024/19** - Trata-se do Pedido de Informação Prévia sobre a viabilidade de operação de Loteamento com Obras de Urbanização, ao abrigo do n.º 2 do Artigo 14.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 do pedido com a legislação em vigor, nomeadamente o Plano Diretor Municipal (PDM), Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro, e Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), estão reunidas as condições para a deliberação do pedido de informação prévia em assunto em sede de reunião de Câmara, emitindo Parecer Favorável Condicionado: à publicação pela CCDRA da delimitação da Carta REN de modo a que mesma tenha eficácia legal tal como vertida na Planta de Condicionantes do PDM de Vendas Novas constante do Aviso n.º 6549/2025/2, de 11 de março; ao Parecer Favorável Condicionado das Infraestruturas de Portugal, nos termos do parecer em anexo; ao Parecer Favorável Condicionado da Agência Portuguesa do Ambiente, nos termos do parecer em anexo; à apreciação posterior das soluções que se venham a propor em sede de futuro procedimento de controlo prévio, relativamente às condições de ligação às infraestruturas gerais existentes, funcionamento e sobrecarga das mesmas, tais como, rede de abastecimento de água, saneamento (esgoto e pluviais), energia elétrica geral e iluminação pública, e



perfil viário da Rua António Maria Casquinha. Informa-se que ao abrigo do n.º 3 do Artigo 16.º do RJUE as operações urbanísticas constantes no pedido de informação prévia deliberado encontram-se sujeitas ao procedimento de controlo prévio de Licenciamento ao abrigo da alínea a), b) e f) do n.º 2 do Artigo 4.º do diploma.

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

Interveio o **Vereador Ricardo Videira**, mencionando que existem considerações e condicionantes que entendem que devem ser ultrapassadas, sendo uma precipitação trazer o documento a votação à presente reunião de Câmara Municipal, entendendo que não deveria ser votado. Refere, a título de exemplo, que não foi feita a avaliação do impacto nas ligações às infraestruturas gerais existentes, no caso, abastecimento de água, pluviais, esgotos, rede elétrica, iluminação pública e perfil da Rua António Maria Casquinha e que está referido no próprio processo de validação do PIP que tem o indeferimento da CCDR. Por isso, entendem que é preciso haver a resolução das questões e depois trazer o documento à aprovação e não haver a precipitação a que estão a assistir.

Tomou a palavra o **Presidente**, esclarecendo que é um PIP que já havia sido previamente aprovado pela Câmara Municipal no presente mandato e para o qual não houve objeções maioritárias que o impedissem.

Interveio o **Vereador Tiago Aldeias**, mencionando que não houve maioritárias, mas houve um voto contra da CDU. Estando-se a referir a um condomínio fechado que só tinha uma entrada, tendo colocado a questão de como se ia fazer a recolha do lixo dentro daquele condomínio, uma vez que só tinha uma entrada e que implicava depois que o camião do lixo tivesse que fazer manobras bem como uma viatura de emergência dos bombeiros que precisasse de ir combater um incêndio, não havendo forma de circular, tendo sido agora alterado o projeto, com uma entrada e uma saída, pelo que considera isso como positivo. Menciona que mantém o voto da reunião de 30 de novembro de 2022, um voto de discordância porque continuam sem se resolver outras matérias, nomeadamente as que são levantadas pelas entidades e que mereceram pareceres desfavoráveis ou favoráveis condicionados, que, se calhar, deveriam ser desfavoráveis também. Também a questão dos índices, em que se faz uma interpretação que pode não ser errada, mas que consideram que, tendo em conta que existe ali uma linha de água, poderia ser feita uma interpretação de outra maneira.

Tomou a palavra o **Presidente**, sublinhando que se está perante um pedido de informação prévia, segue-se a fase de licenciamento e todas as questões que constam no pedido de informação prévia têm de ser atendidas na fase de licenciamento, onde a



4
#

Câmara Municipal se debruçará novamente para aprovar o projeto de construção. Aquilo que estão a responder aos investidores é de que podem ou não construir a proposta que apresentam desde que cumpram. E eles podem avançar para o licenciamento ou podem não avançar para o licenciamento e ficar por aqui. Custa-lhe que estejam já a dizer que não a processos que simplesmente dão conforto ao investidor de que podem construir, mas que necessita de aperfeiçoamento.

Interveio o **Vereador Ricardo Videira**, solicitando que seja retirado o ponto e que não seja votado.

Tomou a palavra o **Presidente**, mencionando que não está confortável com a objeção do Vereador Ricardo Videira, estando crente que está a fazer aquilo que a lei os obriga a fazer, que é votar um PIP. E, nesse sentido, não vai ser o responsável por não cumprir essa obrigação da Câmara Municipal e cada um assumirá as suas responsabilidades através do voto.

Interveio o **Vereador Ricardo Videira**, referindo que vão respeitar a posição do Presidente de Câmara, solicitando que coloque Vendas Novas à frente das suas crenças, não fazendo votar coisas que não fazem sentido ser votadas presentemente.

Tomou a palavra o **Presidente**, mencionando que vai colocar a votação, precisamente por acreditar que é um projeto estruturante e importante para a cidade e com os devidos receios de que, no futuro, projetos destes nunca vejam a luz do dia, com tantos problemas que estão a ser levantados atualmente. E sabendo que é um projeto fundamental, um projeto que pode ter já interessados em desenvolvê-lo e que aumentará a habitação em Vendas Novas, irá colocá-lo à votação.

Interveio o **Vereador Tiago Aldeias**, referindo que o projeto já foi aprovado em circunstâncias piores, mas que vai votar contra o mesmo.

A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com votos contra dos Vereadores Ricardo Videira, Luís Matias e Tiago Aldeias e com votos a favor da Vice-Presidente Susana Gonçalves e do Presidente Valentino Cunha, rejeitar o pedido de informação prévia da viabilidade de operação de Loteamento com Obras de Urbanização do processo n.º 450.10.200.00/2024/19.

- **Processo n.º 450.10.204.03/2025/33** - A pretensão refere-se ao pedido de licenciamento de obras de alteração no decorrer da obra, para o estabelecimento comercial, instruído ao abrigo do disposto no artigo 83.º do DL555/99, de 16/12 (RJUE), na redação em vigor, em articulação com o Artigo 27.º do referido diploma. O pedido foi inicialmente instruído como comunicação prévia, tendo sido proposta a sua convalidação



para licenciamento, de acordo com o previsto nos artigos 83.º e 27.º do RJUE, uma vez que as alterações a executar remetem para o aumento de áreas de implantação e construção. Verificando-se a conformidade da pretensão, instruída segundo o Processo n.º 450.10.204.03/2025/33 com a legislação em vigor, nomeadamente com o PDM e RMEU de Vendas Novas, com o DL555/99, de 16/12, na redação em vigor e de acordo com o exposto na Informação Técnica INT_CMVN/2025/9801, propõe-se a aprovação do projeto de arquitetura, nos termos do disposto no artigo 20.º do DL555/99 de 16/12 (RJUE), na redação atual.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o projeto de arquitetura nos termos do artigo 20.º, do DL555/99, de 16/12 (RJUE), na redação em vigor, referente ao pedido de licenciamento das alterações a executar no decorrer da obra, instruído segundo o Processo n.º 450.10.204.03/2025/33, ao abrigo do disposto no artigo 83.º do DL555/99, de 16/12 (RJUE), na redação em vigor, em articulação com o artigo 27.º do referido diploma e de acordo com a Informação Técnica INT_CMVN/2025/9801.

- **Processo n.º 450.10.204.03/2018/12** - Tendo sido notificada a entidade do processo n.º 450.10.204.03/2018/12 (Licenciamento de construção de uma unidade industrial - Parque Industrial, Lote 100, em Vendas Novas) através do N/ ofício SAI_CMVN/2020/1790 com a proposta de declarar a caducidade do processo de acordo com o previsto no art.º 71 do D.L. 555/99 de 16/12, na sua atual redação, e não tendo a mesma apresentado elementos em sede de audiência dos interessados, propõe-se a declaração da caducidade e arquivamento do processo.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, declarar a caducidade e arquivamento do processo n.º 450.10.204.03/2018/12.

3. PONTO – Período de Intervenção Aberto ao Público

Interveio o **Senhor Jorge Alcobia**, agradecendo a forma cordial e institucional como foram recebidos no dia anterior na Câmara Municipal de Vendas Novas. Deseja felicidades ao Presidente e à Vice-Presidente, que estão na reta final do mandato. Em relação à antecipação da reunião de Câmara para antes das eleições, questiona qual foi o critério para antecipar a reunião, que urgência justifica a aprovação de alterações orçamentais e contratações permanentes nesta fase, se a oposição concorda com a calendarização ou está apenas a assistir em silêncio à gestão de calendário feita à medida e se a reunião é mesmo



CÂMARA MUNICIPAL DE VENDAS NOVAS

ordinária ou é extraordinariamente conveniente.

Tomou a palavra o **Presidente**, esclarecendo que a reunião foi antecipada por ainda terem poder de decisão, tendo em conta que tem poderes limitados a partir das eleições e até esse dia mantem a plenitude das funções e dos poderes associados às funções, pelo que todas as decisões tomadas são legítimas, como em todas as reuniões de Câmara.

APROVAÇÃO DA ATA 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 ATA

E, não havendo mais assuntos a tratar, foi pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal encerrada a reunião eram 11H23, sendo a presente ata assinada pelo Sr. Presidente, Valentino Salgado Cunha, e por mim, Hélder Páscoa Fernandes, na qualidade de Chefe da DAF, que a lavrei.

Os documentos identificados na presente ata são arquivados no maço de documentos respeitantes ao ano de 2025.

O Presidente da Câmara Municipal

O Chefe da DAF

Vendas Novas, 8 de outubro de 2025



CÂMARA MUNICIPAL DE VENDAS NOVAS

Aprovada, **por unanimidade**, na reunião realizada em **12/11/2025**.

Não participaram na votação os Vereadores Paula Valentim, Sofia Marante e Pedro Martins, por não terem participado na reunião em causa.

O Presidente da Câmara Municipal

O Chefe da DAF



PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

Reunião de Câmara de 8 de outubro de 2025

Serviço:	Gabinete de Apoio à Presidência e Vereação		
Assunto:	Protocolo de colaboração entre o Município de Vendas Novas e os proprietários da Herdade do Vale para desenvolvimento de Loteamento em Landeira		
Resumo:	Em 23.07.2024, a Câmara Municipal de Vendas Novas aprovou um Pedido de Informação Prévia ("PIP"), que tramitou sob o processo nº 450.10.200.00/2024/5, para uma operação de loteamento, com uma área de intervenção global de 143.272,80m ² . Esta operação de loteamento, na sua componente habitacional, configura um processo extremamente importante para o desenvolvimento da Landeira e o seu crescimento habitacional, pelo que, o Município deverá participar no processo de urbanização em causa, uma vez que, será necessário definir e executar uma rede de infraestruturas públicas capaz de dar resposta adequada ao desenvolvimento urbano preconizado, pelo que têm decorrido nos últimos meses negociações para estabelecer os termos gerais da parceria e fundamentar a necessidade posterior de proceder a avaliação dos terrenos habitacionais bem como custos das infraestruturas, por forma a definir o número de lotes que compense o Município pelo investimento efectuado.		
Requerente:			
Proposta de Deliberação:	Que se delibere quanto à minuta de protocolo de colaboração entre o Município de Vendas Novas e os proprietários da Herdade do Vale para desenvolvimento de Loteamento em Landeira.		
Nº Trabalhador	5009	Assinatura:	<i>Reitor DCS</i>

Documentos Anexos:		
x	Informação:	INT_CMVN2025/9780
x	Outros	Minuta de protocolo de colaboração entre o Município de Vendas Novas e os proprietários da Herdade do Vale para desenvolvimento de Loteamento em Landeira

*Preencher os campos aplicáveis

Despacho:	<i>À Reunião de Câmara</i>		
Eleito:	<i>Presidente</i>		
Data:	<i>03/10/2025</i>	Assinatura:	<i>[Assinatura]</i>

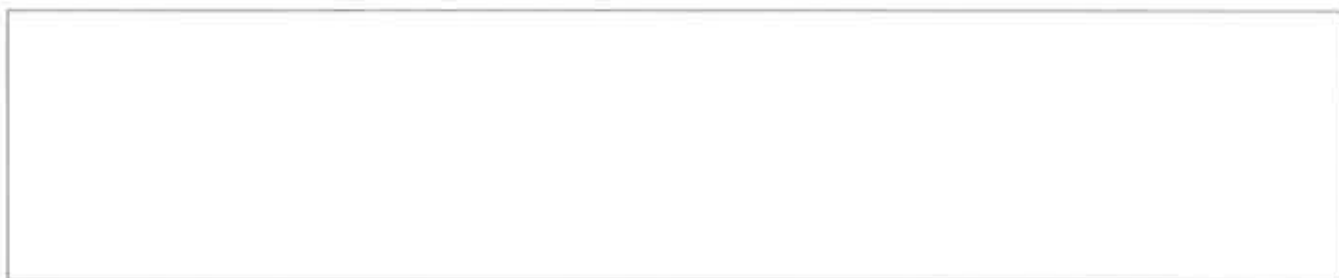
Deliberação

Registado por madsonia
[Assinatura]
08/10/2025



VENDAS NOVAS

MUNICÍPIO





INFORMAÇÃO

Serviço:	Gabinete Apoio à Presidência e Vereação		
Trabalhador:	Rute Dias	N.º	5009
Dirigida a:	Presidente da Câmara Municipal		
Assunto:	Proposta de protocolo de colaboração entre o Município de Vendas Novas e os proprietários da Herdade do Vale para desenvolvimento de Loteamento em Landeira		

Documentos Anexos:

☒	Minuta de protocolo de colaboração entre o Município de Vendas Novas e os proprietários da Herdade do Vale para desenvolvimento de Loteamento em Landeira
-------------------------------------	---

Em 23.07.2024, a Câmara Municipal de Vendas Novas aprovou um Pedido de Informação Prévia ("PIP"), ao abrigo do n.º 2 do artigo 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação ("RJUE"), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, que tramitou sob o processo nº 450.10.200.00/2024/5, para uma operação de loteamento, com uma área de intervenção global de 143.272,80m².

A operação de loteamento atrás referida respeita os usos e parâmetros definidos no Plano de Urbanização da Landeira (aprovado em sessão ordinária de Assembleia Municipal de Vendas Novas realizada, a 27.09.2011, cfr. Aviso n.º 1031/2012 publicado em Diário da República, 2.ª série — n.º 16 de 23.01.2012, doravante "PU Landeira"), e incidirá sobre três zonamentos previstos no PU da Landeira, designados por UOPG1, UOPG3 e UOPG4, prevendo-se a criação de uma nova área habitacional, serviços e comércio (a sul da EM 519) e um centro logístico e empresarial (a norte da EM 519).

Esta operação de loteamento, na sua componente habitacional, configura um processo extremamente importante para o desenvolvimento da Landeira e o seu crescimento habitacional, pelo que, por forma a concretizar, o Município deverá participar no processo de urbanização em causa, dada a larga experiência, competência e tradição no estabelecimento de parcerias bem-sucedidas com privados

Para o efeito, será necessário definir e executar uma rede de infraestruturas públicas capaz de dar resposta adequada ao desenvolvimento urbano preconizado, através da criação de um conjunto de infraestruturas que decorrerão de um Contrato de Urbanização subsequente, a estabelecer entre os Proprietários e a Câmara Municipal de Vendas Novas, nos termos do artigo 55.º do RJUE, no qual se fixarão as obrigações relativamente à execução das obras de urbanização, bem como prazo para cumprimento das mesmas, a ser outorgado pelas Partes, no âmbito da operação de loteamento.



VENDAS NOVAS

MUNICÍPIO

O Município pretende que, mediante a cedência de lotes pelos Proprietários, nos termos a definir no referido Contrato de Urbanização, fiquem a seu cargo as obras de urbanização para implementação da infraestruturação necessárias para a parte habitacional.

Face ao exposto, têm decorrido nos últimos meses as negociações para estabelecer os termos gerais da parceria e fundamentar a necessidade posterior de proceder a avaliação dos terrenos habitacionais bem como custos das infraestruturas, por forma a definir o número de lotes que compense o Município pelo investimento efectuado.

O presente protocolo estabelece os termos de entendimento entre as partes, assim como delinea os passos seguintes, tendo obtido, nesta fase, concordância do proprietário.

Assim, é proposto que a Câmara Municipal de Vendas Novas aprove, em reunião de Câmara Municipal, a minuta de protocolo a ser assinada entre o Presidente da Câmara Municipal e o Proprietário do terreno em causa.

Município de Vendas Novas,

(Assinatura)

PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO

I - OUTORGANTES

Entre:

- a) O MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS, pessoa colectiva n.º 501177256, com sede em Paços do Município de Vendas Novas, na Praça da República, 7080 Vendas Novas, representado pelo Exm.º Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vendas Novas, Valentino Salgado Cunha, para os termos do presente protocolo denominado por MUNICÍPIO, e
- b) ANTÓNIO LUÍS CARRAÇA FERNANDES DE CASTRO, pessoa singular n.º _____, residente em _____ para os termos do presente protocolo denominados por PROPRIETÁRIOS.

Conjuntamente designados por “Partes”.

é livremente e de boa fé estabelecido o seguinte protocolo de colaboração:

II) - CONSIDERANDOS

A)

Os PROPRIETÁRIOS são donos e legítimos possuidores do prédio misto denominado Herdade do Vale, sito na freguesia de Landeira e concelho de Vendas Novas, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 2, Secção QQ-1 e na matriz predial urbana sob o artigo 1776, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Vendas Novas, sob o n.º 2773/19970812.

B)

O direito de propriedade referido no pressuposto anterior encontra-se registado na descrição predial pela apresentação [...]

C)

O MUNICÍPIO desempenha, por força das suas competências e da sua própria atuação, um papel de elevada relevância no processo de desenvolvimento económico e social do concelho de Vendas Novas.

D)

O MUNICÍPIO tem uma larga experiência, competência e tradição no estabelecimento de parcerias bem-sucedidas com privados, das quais a Sociedade do Parque Industrial de Vendas Novas é um exemplo.

E)

Tal experiência e capacidade é do conhecimento público e tem transmitido uma imagem de competência e qualidade perante a comunidade, autoridades locais, regionais e nacionais.

F)

O concelho de Vendas Novas ao longo dos anos, tem sido um polo de atracção de atividades económicas e está, neste momento, não só devido à sua maturidade, como, também, devido às novas necessidades que se avizinham, face ao desenvolvimento de investimentos nacionais previstos, nomeadamente o novo Aeroporto de Lisboa e a Terceira Travessia sobre o Tejo, que poderão ter um impacto relevante no concelho, necessitado, a par da urgência da sua infraestruturação e qualificação, de encarar de forma objectiva e sustentada a sua expansão, e de criar condições de habitação que leve as pessoas a ter residência acessível e a fixarem-se no concelho.

G)

A Câmara Municipal de Vendas Novas, foi, e será, um grande motor e agente dinamizador da atividade económica tendente a aumentar e melhorar o parque habitacional do concelho, não só na cidade, mas nas várias localidades, com natural relevância para a freguesia de Landeira.

H)

O concelho de Vendas Novas deverá ser um bom lugar para viver, visitar, investir e trabalhar.

I)

O prédio atrás identificado de que os proprietários são donos tem uma localização privilegiada ficando próximo do limite do concelho de Vendas Novas com o concelho de Palmela, com excelentes acessibilidades rodoviárias a Setúbal, Lisboa e demais Área Metropolitana, e relativamente perto da nova localização do Aeroporto de Lisboa.

J)

Os PROPRIETÁRIOS reconhecem as competências e as boas práticas do MUNICÍPIO no estabelecimento de parcerias com privados.

K)

As PARTES reconhecem que é uma obrigação de cidadania criar condições para que Vendas Novas tenha um mercado de habitação que satisfaça as necessidades dos que residem no concelho e daqueles que o pretendem fazer.

L)

Para o prédio supra identificado, a Câmara Municipal de Vendas Novas aprovou, em 23.07.2024, um Pedido de Informação Prévia ("PIP"), ao abrigo do artigo 14.º, n.º 2 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação ("RJUE"), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16.12, na sua redação atual, que tramitou sob o processo nº 450.10.200.00/2024/5, para uma operação de loteamento, com uma área de intervenção global de 143.272,80m² -cfr. **Anexo 1** (Memória Descritiva e Justificativa do PIP e decisão de aprovação).

M)

A operação de loteamento atrás referida respeitará os usos e parâmetros definidos no Plano de Urbanização da Landeira (aprovado em sessão ordinária de Assembleia Municipal de Vendas Novas realizada, a 27.09.2011, cfr. Aviso n.º 1031/2012 publicado em Diário da República, 2.ª série — n.º 16 de 23.01.2012, doravante "PU Landeira"), e incidirá sobre três zonamentos previstos no PU da Landeira, designados por UOPG1, UOPG3 e UOPG4, prevendo-se a criação de uma nova área habitacional, serviços e comércio (a sul da EM 519) e um centro logístico e empresarial (a norte da EM 519).

N)

Para o efeito, será necessário definir e executar uma rede de infraestruturas públicas capaz de dar resposta adequada ao desenvolvimento urbano preconizado, através da criação de um conjunto de infraestruturas que decorrerão de um futuro Contrato de Urbanização, a estabelecer entre os

PROPRIETÁRIOS e a Câmara Municipal de Vendas Novas, nos termos do artigo 55.º do RJUE, no qual se fixarão as obrigações relativamente à execução das obras de urbanização, bem como prazo para cumprimento das mesmas, a ser outorgado pelas Partes, no âmbito da operação de loteamento.

O)

O MUNICÍPIO pretende que, mediante a cedência de lotes ao MUNICÍPIO pelos PROPRIETÁRIOS, nos termos a definir no referido Contrato de Urbanização, fiquem a seu cargo as obras de urbanização para implementação da infraestruturação necessária, à excepção das relativas ao centro logístico e empresarial, no âmbito da operação de loteamento.

P)

Pretensão que os PROPRIETÁRIOS aceitam e com a qual concordam.

Foi acordado e pelo presente reduzido a escrito o Protocolo de Colaboração entre as partes, que se rege pelos considerandos acima e pelas seguintes cláusulas:

III) – CLAUSULADO

1º

1. Os PROPRIETÁRIOS irão promover a operação de loteamento, nos termos do PIP aprovado, referido no Considerando L) e conforme **Anexo 1** que se junta e cujo conteúdo se dá por reproduzido.
2. As obras de urbanização necessárias ao loteamento, irão ser efetuadas, por fases, ficando a cargo do MUNICÍPIO as correspondentes às obras de urbanização da parte habitacional da operação de loteamento, conforme termos e prazos a ficar no futuro Contrato de Urbanização a celebrar com o MUNICÍPIO no âmbito da operação de loteamento.

2º

1. A parte habitacional do loteamento incidirá sobre uma área de *Espaços Residenciais – Zona de Expansão Habitacional – Média Densidade* de 36.848,63 m² e de *Espaços de Uso Especial – Zona de Equipamentos Proposta E1 – Lar de idosos* de 2.763,27 m², num total de 39.611,90 m², conforme identificado no **Anexo 2** que se junta e cujo conteúdo se dá por reproduzido.
2. Os lotes que resultarem de tal operação de loteamento, quanto à parte habitacional, serão numerados de **1 a 70**, como resulta do **Anexo 2**.

3º

No âmbito do presente protocolo, os PROPRIETÁRIOS obrigam-se a:

- a) Iniciar, nos termos e prazos previstos no artigo 17.º do RJUE, junto da Câmara Municipal de Vendas Novas, pedido de licenciamento da operação de loteamento, mediante a apresentação dos respetivos projetos das várias especialidades, em condições formais, legais e técnicas de serem aprovados, nos termos previstos na Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro.
- b) Assumir todos os custos atinentes à elaboração dos projetos referidos na alínea anterior a apresentar no âmbito dos procedimentos de controlo prévio, bem como das respectivas taxas administrativas e urbanísticas;
- c) Cooperar com o MUNICÍPIO em tudo o que seja necessário para a boa execução das obras de urbanização.

4º

- a) Caso, por qualquer motivo justificado por parte do Município, não se venham a concretizar os objetivos previstos no presente protocolo após entrega de projeto de operação de loteamento, o Município de Vendas Novas compromete-se a adquirir aos proprietários uma parcela de terreno com a área de 2.763,27 m², correspondente à área destinada a equipamentos identificada no PIP aprovado, a desanexar do prédio identificado na alínea A) dos Considerandos, destinada à construção de uma Creche/Jardim de Infância.
- b) O compromisso estabelecido no número anterior tem a aceitação dos proprietários.
- c) O Município e os proprietários fixam em € 50/m² o preço da parcela de terreno referida no número 1. precedente.

5º

No âmbito do presente protocolo, o MUNICÍPIO, por sua vez, obriga-se a:

- a) Aprovar, dentro das suas competências, a operação de loteamento, de acordo com o previsto no PIP, o que deverá ser feito nos termos legais e em cumprimento das disposições regulamentares em vigor, e em respeito dos requisitos legalmente exigidos;
- b) Diligenciar no sentido de serem respeitados pelos serviços municipais os prazos procedimentais legalmente fixados, nomeadamente, os relativos à aprovação dos projetos e à emissão dos títulos necessários;
- c) Executar as obras de urbanização, respeitantes à parte habitacional do loteamento, nomeadamente as infraestruturas e espaço público, nos termos a fixar no Contrato de Urbanização;

- d) Cooperar com os PROPRIETÁRIOS para a boa execução das obras de urbanização e de edificação.
- e) Avaliar o valor do metro quadrado dos lotes para habitação nos termos da cláusula seguinte;
- f) Definir as obras de urbanização necessárias, nos termos dos Projetos de Especialidade que irão ser apresentados pelos PROPRIETÁRIOS enquanto promotores da operação de loteamento, aquando do licenciamento das obras de urbanização.
- g) Avaliar, nos termos da cláusula seguinte, o custo das obras de urbanização no âmbito da operação de loteamento, e executar as mesmas, nos termos e prazos a definir no futuro Contrato de Urbanização;
- h) Propor um segundo protocolo, onde constará o número de lotes habitacionais que reverterão a favor do Município, bem como a identificação concreta dos lotes a reverter por contrapartida da realização das infraestruturas acima referidas.

6º

1. O MUNICÍPIO avaliará o metro quadrado de lote habitacional, através de entidade certificada, externa e independente, inscrita na Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM), cujo valor deverá ser aceite pelos PROPRIETÁRIOS. Todavia, estes poderão, em caso de discordância, proceder por prazo máximo de 60 dias a outra avaliação através de entidade certificada, externa e independente, inscrita na CMVM, fixando-se, nesse caso o valor do m2 do lote habitacional pela média das duas avaliações;
2. O MUNICÍPIO avaliará as obras de urbanização a efetuar, através de entidade certificada, pela CMVM, externa e independente, cujo valor deverá ser aceite pelos PROPRIETÁRIOS, que poderão, em caso de discordância, proceder no prazo máximo de 60 dias a outra avaliação através de entidade certificada pela CMVM, externa e independente, fixando-se, o valor, nesse caso, pela média das duas avaliações.
3. Caso os valores fixados nas avaliações solicitadas pelos Proprietários apresentem valores com uma diferença superior a 15%, tanto para cima, como para baixo, relativamente às avaliações solicitadas pelo Município, deverá ser solicitada, por acordo entre o Município e os Proprietários, uma nova avaliação, a realizar no prazo máximo de 60 dias.
4. Verificando-se a situação prevista no número anterior o valor final será o que resultar da média aritmética das 3 avaliações realizadas.

8º

1. Como contrapartida pela realização, pelo MUNICÍPIO, das obras de urbanização da parte habitacional atrás referidas, e após a receção provisória das mesmas, os PROPRIETÁRIOS deverão ceder ao Município um conjunto de lotes de terreno habitacionais.
2. A quantidade de lotes a ceder será fixado em função do valor do m2 do lote habitacional que vier a ser fixado, nos termos previstos do n.º 1 da cláusula 5ª.
3. A definição do número de lotes a ceder deve resultar da multiplicação do valor do m2, que venha a ser fixado nos termos previstos no n.º 1 da cláusula 5ª, pela área de cada lote até ser encontrado um valor igual ao das obras de urbanização que venha a ser fixado nos termos previstos no n.º 2 da cláusula 5ª, ou, sendo o caso, nos termos previstos no número 3 da referida cláusula.
4. Caberá aos PROPRIETÁRIOS, respeitando o critério fixado no número anterior, escolher os lotes objeto da cedência, em concordância com o MUNICÍPIO.
5. Os lotes referidos no número anterior serão cedidos livres, desocupados e desonerados.
6. A cedência dos lotes deverá constar da licença de operação de loteamento com obras de urbanização.

9º

A não execução das obras de urbanização nos prazos e termos a definir no futuro Contrato de Urbanização não dará lugar à transmissão dos lotes referidos no ponto 1., podendo os PROPRIETÁRIOS prosseguir com as obras de urbanização necessárias, não sendo devido qualquer valor por parte destes quanto às obras entretanto já executadas pelo MUNICÍPIO.

10º

As partes acordam constituir, caso se mostre necessário, um grupo de trabalho conjunto, constituído por um representante de cada uma delas, que deverá elaborar pareceres, estudos e recomendações, sobre as formas mais adequadas de proceder e aprofundar as matérias agora acordadas, bem como de as concretizar.

11º

Qualquer das partes outorgantes poderá divulgar e publicitar como melhor entender o presente protocolo.

12º

1. A Câmara Municipal de Vendas Novas irá recorrer a um financiamento bancário para suportar as despesas com as obras de urbanização, motivo pelo qual as obrigações

constantes do presente protocolo só vincularão o MUNICÍPIO , caso o Tribunal de Contas emita o visto respetivo.

2. Para o efeito, o Município deverá proceder à devida cabimentação orçamental, diligenciar pela aprovação da contratação de tal empréstimo pelos seus órgãos e submeter o pedido de fiscalização prévia junto do Tribunal de Contas, no prazo de 60 dias após a definição das obras de urbanização e respetivo custo nos termos do 5.º, n.º 2 ou n.º 3, acima

13º

As partes outorgantes comprometem-se a tomar iniciativas conjuntas, a trocar informações e conhecimentos sempre que tal se mostre necessário à concretização do presente protocolo.

14º

O presente protocolo poderá ser alterado desde que os outorgantes nisso acordem por escrito.

15º

As partes outorgantes estipulam que o âmbito do presente protocolo só se esgotará com a concretização do Contrato de Urbanização previsto no Considerando N) e comprometem-se a empenhar-se de forma determinada em cumpri-lo e fazê-lo cumprir.

16º

Faz parte integrante do presente protocolo os seguintes anexos:

- i. **Anexo 1** – Memória Descritiva e Justificativa do PIP aprovado para a operação de loteamento, e decisão de aprovação do PIP;
- ii. **Anexo 2** - Regulamento e quadro sinóptico do loteamento apresentado no âmbito do PIP, plantas da parte habitacional.

Outorgado em duplicado, destinando-se cada um dos exemplares a cada uma das Partes outorgantes.

Vendas Novas,

O MUNICÍPIO,

OS PROPRIETÁRIOS,

Pedido de Informação Prévia

Operação de Loteamento

Rua 25 de Abril | 2965-402 Landeira – Vendas Novas

Eng. António Luís Carraça Fernandes de Castro

Memória Descritiva e Justificativa

1. INTRODUÇÃO

A presente memória descritiva e justificativa decorre da iniciativa do Proprietário da Herdade do Vale, em desenvolver o processo relativo ao Pedido de Informação Prévia de uma Operação de Loteamento, em parcelas de terreno que integram a área delimitada como Plano de Urbanização da Landeira, enquadrado nas prescrições do Plano Director Municipal de Vendas Novas em vigor, sob gestão do território do Município de Vendas Novas.

A área a ser objecto de loteamento prevê, a intervenção nos zonamentos caracterizados por UOPG 1 e UOPG 4, definidos no PU da Landeira, para a construção com os usos de Habitação, Comércio e Serviços (UOPG 1), Zona Logística e Empresarial (UOPG 4).

O projecto de Pedido de Informação Prévia da operação de loteamento, foi desenvolvido com base na transposição e implementação espacial dos parâmetros urbanísticos previstos no Plano de Urbanização da Landeira para a área abrangida. A proposta enquadra ainda o disposto nos diversos diplomas e regulamentos aplicáveis a este tipo de operação de loteamento e em simultâneo, configura uma resposta e satisfação dos requisitos da concertação prévia feita em sede do Plano de Urbanização da Landeira, Regulamento Plano Director Municipal de Vendas Novas, entre outros.

2. LOCALIZAÇÃO

As parcelas de terreno sujeitas à operação de loteamento estão localizadas no aglomerado urbano da Landeira, freguesia da Landeira, no concelho de Vendas Novas. (figura 1)

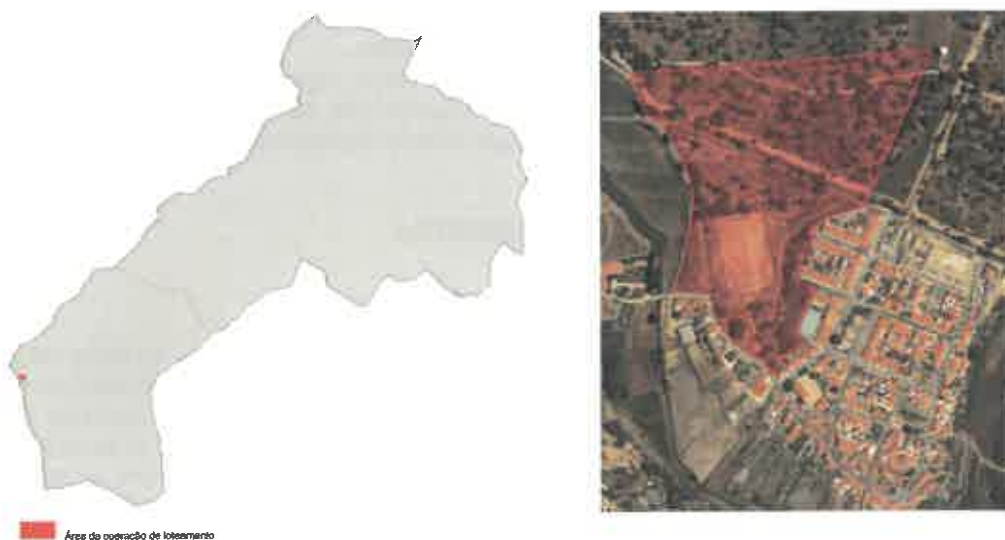


Figura 1 – Localização da operação de loteamento no Concelho

A área da operação de loteamento, no que diz respeito à UOPG 1 (Habitação, Comércio e Serviços), confronta a Norte com a Estrada Municipal 519; a Nascente e a Sul com Rua 25 de Abril; a Poente com os limites do aglomerado urbano da Landeira e linha de água designada por Ribeira da Califórnia. Relativamente à outra área também objecto de intervenção e caracterizada no PU da Landeira como UOPG 4, confronta a Sul com a Estrada Municipal 519, a Poente com caminho de acesso a terrenos, a Nascente com área definida no PU da Landeira como UOPG 03 e a Norte com terreno pertencente à Herdade do Vale adjacente com a A2.

3. USO E ESTADO ACTUAL DO TERRENO

Os terrenos objecto da operação de loteamento apresentam uma condição de área expectante.

A Sul da EM 519, em área destinada a habitação unifamiliar, comércio, serviços, é possível verificar uma considerável ocupação resultante do campo de futebol do FC da Landeira e algumas construções de apoio ao equipamento desportivo, encontrando-se o mesmo num estado aparentemente inactivo, sendo ladeado a Norte e Noroeste por terreno constituído por árvores, na sua maioria pinheiros, que se pretende preservar em grande parte, de forma a criar um filtro com a EM 519. A Nascente e adjacente ao campo de futebol existente no local, destaca-se a existência de uma linha de água, designada por Ribeira da Califórnia, que divide e limita o aglomerado urbano existente da Landeira. Ainda no que se refere à zona envolvente à Ribeira da Califórnia, é possível verificar a Sudeste, uma área de jardins públicos devidamente tratados e que contribuem para a promoção de áreas de lazer no local, resolvendo desta forma o remate das construções existentes no local. Esta situação descrita anteriormente contrasta com a situação a Nordeste da Ribeira da Califórnia, onde se verifica a confrontação com o terreno objecto de análise, de empenas cegas das construções existentes no local. A Sul e Poente, o terreno objecto de intervenção é marginado pela Rua 25 de Abril, arruamento periférico à Landeira e que faz a ligação, a Sul, do aglomerado urbano com a EM 519.

No que diz respeito à área destinada à Zona Logística a prever, o terreno localiza-se a Norte da EM519 e caracteriza-se por uma zona livre de montado disperso de sobreiros e azinheiras, sendo os seus limites confrontados a Poente por caminho particular de acesso a outros terrenos e a Norte por caminho de acesso a um reservatório de água. A Nascente o limite é caracterizado pelos zonamentos previstos pelo PU da Landeira com este zonamento proposto.

Importa ainda referir que estas parcelas de terreno a prever a operação de loteamento e objecto de análise, apresentam em ambos os casos uma topografia muito suave, com uma variação da altitude em ambas as parcelas, entre 0 - 6m, caracterizando-se em declives entre os 2% e os 2,5%.

4. CARACTERIZAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA

4.1. Objectivos da Operação de Loteamento

A presente operação de loteamento contempla a constituição de áreas de expansão urbana da Landeira a Poente, destinados à construção, tendo como usos os definidos no articulado expresso do Plano de Urbanização da Landeira. O programa funcional da operação de loteamento traduz o principal objectivo de criação de uma nova área habitacional, serviços e comércio (a sul da EM 519) e uma área de logística e empresarial (a norte da EM 519), suportado pelo reforço do conjunto de infraestruturas públicas e das adicionais decorrentes do contracto de urbanização a estabelecer entre o Promotor e a Câmara Municipal de Vendas Novas.

São objectivos específicos da presente operação de loteamento os seguintes pontos:

- Acomodar a estratégia de desenvolvimento municipal para a reconversão da área a Poente da Landeira, através de uma requalificação urbanística mais abrangente, que preveja racionalizar e programar o crescimento urbano;
- Dotar o aglomerado de equipamentos que dê respostas às carências encontradas;
- Definição de uma estrutura urbana, valorizando as capacidades ambientais existentes e a integração harmoniosa nos espaços naturais envolventes;
- Estruturação do sistema viário, como opção de qualificação e funcionalidade urbana
- Beneficiar as infraestruturas urbanas existentes e definir uma rede capaz de dar resposta adequada ao desenvolvimento urbano preconizado;
- Preservar, recuperar e proteger os valores naturais e culturais existentes.

Com a requalificação que da operação de loteamento irá resultar, ficam reforçadas as condições para uma futura fixação de empresas no local e para o surgimento de actividades geradoras de emprego e de serviços à comunidade, bem como para um acréscimo de população residente nesta zona do concelho.

4.2. Enquadramento nos Planos Territoriais Aplicáveis

São em seguida apresentados os planos territoriais com incidência na elaboração da presente operação de loteamento.

De acordo com o disposto no Plano Director Municipal de Vendas Novas à data, a área abrangida pela intervenção do Plano de Urbanização da Landeira integra a Área de Intervenção de Programa Estratégico para as quais tinham sido especificados usos decorrentes do desenvolvimento dos próprios termos de referência do Plano de Urbanização.

Os parâmetros observados no desenvolvimento da presente operação de loteamento, dão enquadramento ao disposto no PU da Landeira, no seu Regulamento e respectiva Planta de Condicionantes e Zonamentos e ao disposto no RPDM de Vendas Novas em vigor, que enquadrou o Plano de Urbanização da Landeira.

Condicionantes

As condicionantes em vigor e que têm influência nas áreas de intervenção definidas por Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, designadas por UOPG 1 – Expansão Poente da Landeira, UOPG 3 – Parque urbano desportivo e UOPG 4 – Parque logístico e empresarial da Landeira, do Plano de Urbanização da Landeira, da área de intervenção da operação de loteamento são as seguintes:

Recursos Naturais

- a) Domínio Público Hídrico
 - Linhas de água e faixa de protecção (10m) – Ribeira de Califórnia
- b) Recursos Agrícolas e Florestais
 - Montados de Sobre
- c) Recursos Ecológicos
 - Reserva Ecológica Nacional
 - Áreas de máxima infiltração
 - Áreas com risco de erosão
 - Rede Natura 2000
 - SIC – Estuário do Sado (PTCON0011)

Infraestruturas

- a) Estradas e Caminhos Municipais
 - Estrada Municipal 519 e faixa de protecção (6m)
 - Zonas non aedificandi da EM 519 e das instituídas pela Lei nº34/2015, de 27 de Abril, bem como as presente no Regulamento do PU da Landeira
 - Caminho Municipal e faixa de protecção (4,5) – Rua 25 de Abril
 - Zonas non aedificandi do caminho municipal relativo à Rua 25 de Abril e das instituídas pela Lei nº34/2015, de 27 de Abril, bem como o presente no Regulamento do PU da Landeira

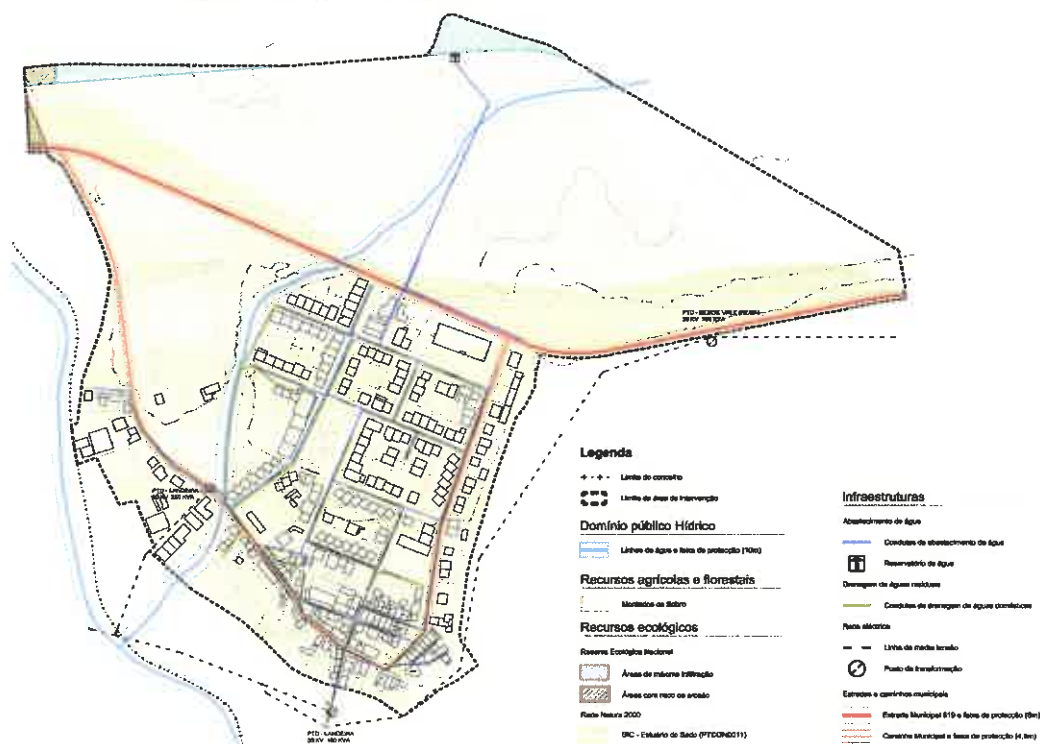


Figura 3 – Extrato da Planta de Condicionantes do Plano de Urbanização da Landeira

A presente operação de loteamento, através da proposta desenvolvida, observa todas as condicionantes e servidões anteriormente referidas.

Ordenamento

O Plano de Urbanização da Landeira, aprovado em sessão ordinária de Assembleia Municipal de Vendas Novas realizada a 27 de Setembro de 2011, foi elaborado de acordo com o regime estabelecido no Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de setembro, republicado em anexo ao Decreto-Lei nº 46/2009, de 20 de Fevereiro e na Portaria nº 138/2005, de 2 de Fevereiro, enquadrado nas prescrições do Plano Director Municipal de Vendas Novas, constitui o instrumento definidor e orientador da organização e zonamento urbano e da gestão urbanística para a Área de Intervenção. O PU da Landeira estabelece a base Estratégica para o desenvolvimento do Município, na qual é feita a construção de uma estrutura espacial, que engloba a classificação do solo, bem como, os respectivos parâmetros de ocupação.

A Classificação e Qualificação do Solo e os principais sistemas estruturantes definidos pelo PU da Landeira para a área de intervenção, são as que de seguida se indicam:

Solo Urbanizável

a) Espaços Residenciais

1. Zona de expansão habitacional de média densidade – UOPG 1

“ 2 — As zonas de expansão de média densidade localizam -se a oeste da ribeira da Califórnia e a sul da EM519 e visam possibilitar uma ocupação que dê sequência ao aglomerado da Landeira com os usos e funções nestes existentes como habitação, equipamentos de utilização colectiva, espaços verdes de utilização colectiva, comércio, serviços, turismo, estabelecimentos industriais e outras actividades compatíveis com o uso residencial dominante.”

b) Espaços de Actividades Económicas

1. Zona logística e empresarial – UOPG 4

“ 1 — A Zona logística e empresarial, tendo em conta a boa acessibilidade da Landeira, destina -se a acolher actividades económicas ligadas às actividades produtivas e de serviços geradores da criação de emprego, podendo actividades complementares.

2 — A Zona logística e empresarial, localiza -se no extremo noroeste da área de intervenção e a norte da EM519 e destina -se a estabelecimentos industriais de pequena dimensão, a instalações de armazenagem compatíveis com a função residencial do aglomerado e ainda a estabelecimentos comerciais e funções complementares.”

c) Espaços de Uso Especial

1. Zona de equipamentos proposta – E1 Lar para idosos – UOPG 1

“ 1 — A zona de equipamentos proposta destina -se à instalação de edifícios dedicados à prestação de serviços à população, nomeadamente no âmbito da saúde, da educação, da segurança social e da prevenção e segurança, ou a actividades culturais ou às práticas de desporto e de recreio e lazer.”

d) Espaços Verdes

1. Zona verde de enquadramento e recreio – UOPG 1 e UOPG 3

“ 1 — As zonas verdes de enquadramento e recreio abrangem os espaços adjacentes à ribeira da Califórnia, que asseguram a definição e as funções da estrutura ecológica urbana.”

2. Zona verde desportiva – UOPG 3

“ 1 — A zona verde desportiva localiza -se a norte do tecido urbano existente, ocupando terrenos de menor declive que possibilitam a prática de actividades desportivas e de lazer.

2 — A zona verde desportiva é um elemento complementar da estrutura ecológica potencial, pelo que a criação de condições para a prática de desporto e de actividades de lazer deve assegurar a manutenção das condições da biodiversidade, as funções naturais de infiltração das águas e a protecção do solo.

3 — Esta zona destina -se à construção de campo desportivo e respectivas instalações e infra -estruturas complementares.”

3. Zona verde de protecção – UOPG 1 | UOPG 3 e UOPG 4

“ 1 — A zona verde de protecção visa enquadrar a área de protecção à EM519, da área a norte da EM519 com declives acentuados e vegetação diversificada e da zona baixa situada a Poente, sendo destinada a espaços públicos não equipados, associados a áreas verdes integrando vegetação arbórea arbustiva e herbácea, permitindo ainda assegurar a transição natural entre o espaço urbano e o espaço rural.”

4. Alinhamentos arbóreos – UOPG 1

5. Ribeira da califórnia – UOPG 1 e UOPG 3

Rede Viária, Transportes e Estacionamento

a) Acessibilidade, Mobilidade e Transportes

1. Rede primária – Estrada Municipal 519 – UOPG 1 | UOPG 3 e UOPG 4

2. Rede secundária – Caminho municipal – UOPG 1

3. Rede local – Distribuidora local – UOPG 1 | UOPG 3 e UOPG 4

4. Passagem superior – UOPG 1

5. Passagem pedonal – UOPG 1

6. Atravessamento de peões – UOPG 1

7 Paragem de autocarros – UOPG 1

8. Estacionamento público (proposto) – UOPG 4

a) Reservatório de Água
b) Posto de Transformação



7 - 19

5. MODELO DE OCUPAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

5.1. Caracterização e Integração Urbana e Paisagística

A integração urbana e paisagística adoptada na concepção e desenvolvimento da presente operação de loteamento decorre da estratégia prévia delineada no âmbito do Plano de Urbanização da Landeira.

O desenvolvimento da solução urbanística teve em consideração as regras aplicáveis e a observação dos requisitos físicos e dimensionais decorrentes do enquadramento legal em vigor acima referido, e aplicáveis aos espaços de utilização pública.

Ao nível do conceito urbano, a proposta concretiza a intenção de criação de uma imagem actual e adequada, indutora de um contexto de requalificação de espaços que promovem a estratégia de desenvolvimento e crescimento urbano sustentável da Landeira.

Em termos gerais a operação de loteamento objecto de análise assenta sobre o estudo e intervenção sobre três zonamentos previstos no PU da Landeira e designados por UOPG1, UOPG3 e UOPG4.

Foram objectivos e linhas orientadoras específicas da presente operação de loteamento os seguintes pontos, que passamos a descrever:

- Foi criado o prolongamento e extensão de espaços verdes de enquadramento e recreio em zona envolvente à ribeira da Califórnia (a poente), promovendo esta uma maior área de lazer para usufruto dos habitantes da Landeira. Este espaço assume também um carácter de filtro entre o aglomerado urbano existente e o novo que se propõem, promovendo ao mesmo tempo a ligação pedonal e viária através do prolongamento de eixos viários existentes (Rua da Estalagem e Rua General Vasco Gonçalves) à zona de expansão poente objeto de análise. Importa referir ainda que este espaço desenvolve-se de Norte para Sul, promovendo desta forma a ligação entre os eixos viários existentes entre a Rua 25 de Abril e a EM 519.



Figura 5 – Extrato da planta de implantação | Espaços verdes de enquadramento e recreio

- Relativamente ao zonamento definido pela UOPG1, estamos perante a parte que compreende os usos previstos referentes à zona habitacional, serviços e comércio local, traduzindo-se num total de 72 lotes. Privilegiou-se a introdução de lotes afectos a serviços e comércio virados para os espaços verdes de enquadramento e recreio promovendo desta forma uma centralidade e uma maior relação com os habitantes. Foram respeitadas as zonas verdes de protecção previstas a norte (adjacentes à EM 519) traduzindo-se estas como barreiras visuais e acústicas ao eixo viário municipal, preservando a proposta, o corpo arbóreo existente. Foi também respeitada a zona verde de protecção prevista no PU da Landeira a poente desta Unidade Operativa de Planeamento e Gestão.

A sul deste zonamento foi previsto uma área a ceder ao domínio público, caracterizado no PU da Landeira, como Espaço de uso especial para a construção de um equipamento de uso público afecto à actividade de Lar para idosos.

No que diz respeito aos lotes habitacionais, o prolongamento dos eixos viários estruturantes existentes, definem e geram a subdivisão da malha proposta. Face à extensão dos eixos viários atrás referidos adoptou-se uma tipologia de implantação habitacional geminada, potenciando desta forma áreas de vazios e desafogo visual ao longo destes arruamentos. O desenho do espaço público foi concebido de forma a assegurar uma identidade de conjunto, mantendo uma imagem de uma rede de percursos viários e pedonais que permitam ultrapassar barreiras físicas existentes e em simultâneo dar continuidade às ligações existentes.



Figura 6 – Extrato da planta de implantação | UOPG 1 | Estrutura viária programada | Zonas verdes de protecção

- No que diz respeito à abordagem definida pela UOPG3, área afectada ao parque urbano desportivo, promove-se a realocação do equipamento desportivo (campo de futebol) do Sporting Clube da Landeira, a norte do tecido urbano existente e da EM 519, ocupando terrenos de declive suave possibilitando a prática de actividades desportivas e de lazer. Importa referir que será previsto um pequeno apoio com 1 piso ao equipamento (ao nível salas e balneários), bem como acesso através da EM 519 e respectivos estacionamentos. Face à dimensão do equipamento a prever e as características necessários para o seu correcto funcionamento, haverá necessidade de abate de algumas espécies arbóreas no local, prevendo-se a sua replantação em áreas adjacentes ou a definir pelas entidades competentes.



Figura 7 – Extrato da planta de implantação | UOPG 3 – Equipamento desportivo

- Ao nível da intervenção na área designada por UOPG4, prevista como espaços de actividades económicas, propõem-se um centro logístico e empresarial constituído por 36 lotes, destinado acolher actividades económicas ligadas às actividades produtivas e de serviços geradores da criação de emprego.

A Landeira tem uma localização estratégica nas várias ligações entre o Norte e o Sul e entre o litoral e o interior do País, situando-se perto de grandes centros urbanos como Setúbal, Évora, Beja e Lisboa e finalmente encontrando-se ainda muito próximo do importante Porto de Sines.

É objectivo da criação desta infraestrutura, face às excelentes condições geográficas que possui e à sua proximidade a importantes infraestruturas viárias, marítimas e férreas, assegurar o desenvolvimento local deste serviço, de forma a provocar um aumento do seu peso na estrutura da actividade económica desta região, contribuindo para o crescimento do sector terciário neste concelho.

O centro logístico e empresarial proposto localiza-se no extremo noroeste da área de intervenção e a norte da EM519, e destina-se a estabelecimentos industriais de pequena dimensão, a instalações de armazenamento e ainda a espaços comerciais e funções complementares. Foi previsto uma estrutura viária e pedonal adequada, prevendo a mesma a integração de estrutura verde complementar, bem como, a salvaguarda e integração de corpos arbóreos existentes no local em espaços públicos e respectivos lotes. É previsto ainda, a criação de uma cortina arbórea envolvente à área afectada a este equipamento, bem como, acesso rodoviário à UOPG 3 com intuito de garantir acesso de emergência e ligação preferencial à área do reservatório de água existente.

No que diz respeito aos acessos viários de ligação ao centro logístico a prever, o mesmo será feito através da EM519 com a introdução prevista em PU da Landeira, de uma rotunda na zona de cruzamento da EM519 com a Rua 25 de Abril.



Figura 8 – Extrato da planta de implantação | UOPG 4 – Centro logístico e empresarial

5.2. Parâmetros Urbanísticos

O Plano de Urbanização da Landeira define no seu Regulamento os seguintes parâmetros urbanísticos para as obras de edificação, nos seus diferentes usos e que serviram de base para elaboração do PIP objecto de análise e que se passamos a descrever:

Secção IV – Solo Urbanizável

Subsecção I – Espaços Residenciais

Artigo 24º - Zona de expansão habitacional

(parâmetros urbanísticos considerados para a UOPG 1 – Zona de expansão habitacional – Média densidade)

QUADRO 3

Regime de edificabilidade das zonas de expansão habitacional

Zona de expansão habitacional	Densidade Habitacional (fogos/ha)	Índice de Ocup. do Solo	Índice de Utili. do Solo	Índice de impermeabilização do solo ao lote	Nº Pisos/Altura Fachada	Área mínima de lote	Dimensão mínima da frente do lote
Média densidade	20	30 %	0.40	0.60	2 pisos e 7m	300m ²	10m
Baixa densidade	3	10 %	0.20	Área de implantação acrescida de 20 %	2 pisos e 7m	2500m ²	-

Zona de expansão habitacional | Média densidade – Área do terreno em estudo abrangida por esta sub-categoria com a respectiva aplicação do índice de Ocupação e Utilização do Solo e Impermeabilização do Solo ao Lote.

Área afectada à Zona de expansão habitacional | Média densidade – 36.848,63m²

Índice de Ocupação do Solo (I.O. máximo permitido) – 30%

Cálculo – 36.848,63m² x 0.3 = **11.054,58 m²**

Área afectada à Zona de expansão habitacional | Média densidade – 36.848,63m²

Índice de Utilização do Solo (I.U. máximo permitido) – 0,40

Cálculo – 36.848,63m² x 0.4 = **14.739,45 m²**

Índice de impermeabilização

Área afectada à Zona de expansão habitacional | Média densidade – 36.848,63m²

Índice de impermeabilização (máximo permitido) – 0,60

Cálculo – 36.848,63m² x 0.6 = **22.109,17 m²**

Secção IV – Solo Urbanizável

Subsecção II – Espaços de actividades económicas

Artigo 25º - Zona logística e empresarial

(parâmetros urbanísticos considerados para a UOPG 4 – Zona logística e empresarial)

Zona logística e empresarial – Área do terreno em estudo abrangida por esta sub-categoria com a respectiva aplicação do índice de Ocupação e Impermeabilização do Solo.

Área afectada à Zona logística e empresarial – 34.388,75 m²

Índice de Ocupação do Solo (I.O. máximo permitido) – 40%

Cálculo – 34.388,75 m² x 0.4 = **13.755,50 m²**

Índice de impermeabilização
 Área afectada à Zona logística e empresarial – 34.388,75 m²
 Índice de impermeabilização (máximo permitido) – 60%
 Cálculo – 34.388,75 m² x 0.6 = **20.633,25 m²**

Para aplicação dos parâmetros urbanísticos presentes no Plano de Urbanização da Landeira, foram consideradas as definições constantes no Decreto Regulamentar nº 5/2019 de 27 de Setembro.

5.3 Quadro Sinóptico

Os quadros de áreas considerados necessários fixar encontram-se distribuídos entre esta Memória Descritiva e Justificativa e a Planta de Síntese (folha nº 01), do projecto que se apresenta.

Área do terreno | Operação de Loteamento

Área de terreno objecto de intervenção	143.272,80 m ²
Espaços Residenciais – Zona de Expansão Habitacional – Média Densidade	36.848,63 m ²
Espaços de Actividades Económicas – Zona Logística e Empresarial	34.388,75 m ²
Espaços de Uso Especial – Zona de Equipamentos Proposta E1 – Lar de Idosos	2.763,27 m ²
Espaços Verdes – Zona Verde de Enquadramento e Recreio	13.331,47 m ²
Espaços Verdes – Zona Verde Desportiva	34.505,67 m ²
Espaços Verdes – Zona Verde de Protecção	15.662,69 m ²

Índices de Construção

Espaços Residenciais - Zona de expansão habitacional | Média densidade
 $7.958,03 \text{ m}^2 \times 0.40 / 14.739,45 \text{ m}^2 = \mathbf{0,21}$
 (índice previsto em projecto)

Espaços de Actividades Económicas - Zona logística e empresarial
 $15.916,06 \text{ m}^2 / 34.388,75 \text{ m}^2 = \mathbf{0,46}$
 (índice previsto em projecto)

Estacionamento

Foram considerados para efeito de cálculo do dimensionamento das necessidades de estacionamento privado e público, o expresso no Artigo 33º do Regulamento do Plano de Urbanização da Landeira, que seguidamente se demonstra:

«QUADRO I

Parâmetros de dimensionamento

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamento de utilização coletiva/habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.	Infraestruturas — estacionamento (a)
Habitação em moradia unifamiliar.	28 m ² /fogo	35 m ² /fogo	1 lugar/fogo com a. c. < 120 m ² . 2 lugares/fogo com a. c. ≥ 120 m ² e ≤ 300 m ² . 3 lugares/fogo com a. c. > 300 m ² . O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público. Habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível: 1 lugar/fogo. O número total de lugares resultante da aplicação do critério anterior é acrescido de 10 % para estacionamento público.

Hab. Moradia Unifamiliar (66 Lotes) – 2 lug./fogo para a.c. entre 120m² e 300m² + 20% Est. Público

Cálculo de necessidades de estacionamento | PU Landeira

Proposta

Lugares a prever interior dos lotes (66 x 2 = 132)

132 lug.

Lugares a prever em estacionamento público (132 x 20% = 26,4)

81 lug.

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamento de utilização coletiva/habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.	Infraestruturas — estacionamento (a)
Comércio	28 m ² /100 m ² a. c. com.	25 m ² /100 m ² a. c. com.	Comércio: 1 lugar/30 m ² a. c. com. para establ. < 1000 m ² a. c.; 1 lugar/25 m ² a. c. com. para establ. ≥ 1000 m ² a. c. ≤ 2500 m ² a. c.; 1 lugar/15 m ² a. c. com. para establ. > 2500 m ² a. c. e cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m ² a. c. com.

Comércio (2 Lotes) – 1 lug./30m² a.c. com. para establ. < 1000m² a.c.

Cálculo de necessidades de estacionamento | PU Landeira

Proposta

Lote 69 – 197,34m² (a.c)

Lugares a prever interior dos lotes (197,34 / 30 = 6,57)

7 lug.

Lote 70 – 195,50m² (a.c)

Lugares a prever interior dos lotes (195,50 / 30 = 6,51)

7 lug.

Serviços	28 m ² /100 m ² a. c. serv.	25 m ² /100 m ² a. c. serv.	3 lugares/100 m ² a. c. serv. para estabel. ≤ 500 m ² . 5 lugares/100 m ² a. c. serv. para estabel. > 500 m ² . O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público.
----------------	---	---	---

Serviços (2 Lotes) – 3 lug./100m² a.c. serv. para estabel. < 500m² + 30% Est. Público

Cálculo de necessidades de estacionamento | PU Landeira

Proposta

Lote 53 – 144,29m² (a.c)

Lugares a prever interior dos lotes (144,29 / 100 = 1,44 x 3 = 4,32)

5 lug.

Lugares a prever em estacionamento público (5 x 30% = 1,5)

81 lug.

Lote 54 – 139,49m² (a.c)

Lugares a prever interior dos lotes (139,49 / 100 = 1,39 x 3 = 4,17)

5 lug.

Lugares a prever em estacionamento público (5 x 30% = 1,5)

81 lug.

Indústria, logística e ou armazéns.	23 m ² /100 m ² a. c. ind./log./armaz.	10 m ² /100 m ² a. c. ind./log./armaz.	1 lugar/75 m ² a. c. ind./log./armaz. Pesados: 1 lugar/500 m ² a. c. ind./log./armaz., com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote). O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.
-------------------------------------	--	--	---

Zona logística e empresarial (36 Lotes) – 1 lug. lig. / 75m² a.c. ind. / armazéns + 20% Est. Público
1 lug. Pes./ 500m² a.c. ind. / armazéns + 20% Est. Público

Cálculo de necessidades de estacionamento | PU Landeira

Proposta

Lugares a prever interior dos lotes

203 lig. | 40 pes.

Lugares a prever em estacionamento público

44 lig. | 9 pes.

Áreas de Cedências

As áreas a ceder ao município, foram determinadas com base nos parâmetros definidos no quadro I da Portaria nº 75/2024 de 29 de Fevereiro.

Espaços Verdes de Utilização Colectiva

7.251,32 m² (2)

Habituação e Serviços | Comércio – 2.037,45 m² (1)

Logísticas | Empresarial – 3.685,66 m² (1)

Passeios

8.808,99 m²

Habituação e Serviços | Comércio – 6.220,79 m²

Logística | Empresarial – 2.588,20 m²

134 Lugares de Estacionamento Público

2.381,07 m²

81 lugares | Habituação e Serviços | Comércio – 1.190,12 m²

53 lugares | Logística | Empresarial – 1.190,95 m²

Arruamentos

11.476,00 m²

Habituação e Serviços | Comércio – 5.280,84 m²

Logísticas | Empresarial – 6.195,16 m²

Equipamentos de Utilização Colectiva

3.140,16 m² (2)

Habituação e Serviços | Comércio – 2.479,15 m²

Logísticas | Empresarial – 1.666,50 m²

Total

33.057,54 m²

(1) Valores apurados conforme Quadro I Portaria nº75/2024 de 29 Fevereiro

(2) Valores correspondentes às áreas de cedência previstas em projecto

5.4. Elementos a considerar em fases após Pedido de Informação Prévia

Importa referir que será considerado e previsto modelo tridimensional do Loteamento, em fase de Licenciamento.

6. INFRAESTRUTURAS

Apresenta-se de seguida uma breve caracterização das várias infraestruturas que constituem a operação de loteamento objecto de análise. Importa referir que serão apresentados em fase de Licenciamento | Comunicação Prévia, os diversos projectos de Especialidades que irão complementar e detalhar as várias infraestruturas necessárias.

6.1 Rede Viária

As faixas de rodagem ao nível da zona habitacional (UOPG 1), são constituídas por vias de dois sentidos e uma largura de 6,00m e vias de um só sentido com largura de 3,20m, sendo as mesmas ladeadas por faixas de estacionamento automóvel paralelo à via. A inclinação transversal dos arruamentos é de 2,5% em ambos os sentidos. Atendendo às características vincadamente urbanas do traçado e à reduzida velocidade de circulação possível, não serão consideradas a utilização de sobrelarguras e/ou sobrelevações nos alinhamentos curvos do traçado. No que diz respeito à zona logística e empresarial (UOPG 4), é constituído por via de dois sentidos com uma largura de 9,00m, existindo na sua maioria estacionamento paralelo à via, existindo ainda em zona central junto à entrada do centro logístico zona de estacionamento de ligeiros e pesados perpendicular à via. As inclinações transversais dos arruamentos serão propostos os mesmos descritos anteriormente.

O pavimento será constituído por sub-base com 0,20m com agregado britado de granulometria extensa; base com 0,20m de agregado britado de granulometria extensa; camada de ligação de 0,06m de macadame betuminoso e uma camada de desgaste em betão betuminoso com espessura de 0,05m.

6.2 Estacionamento

O dimensionamento do estacionamento teve em conta o estipulado pelo PU da Landeira, determinando a constituição de um número de lugares de estacionamento que respondem às necessidades do uso previsto em função das áreas de construção.

Lugares na Via Pública		
Descrição	Nº Lugares PU Landeira	Nº Lugares Operação Loteamento
Lugares de ligeiros públicos (UOPG 1)	29	81
Lugares mobilidade reduzida (UOPG 1)	1 (1)	2 (1)
Lugares de ligeiros públicos (UOPG 4)	43	44
Lugares de pesados públicos (UOPG 4)	7	9
Lugares mobilidade reduzida (UOPG 4)	1	4

(1) Nº de lugares incluídos no total de estacionamento apurados

A presente operação de loteamento prevê assim um total de 533 lugares de estacionamento, dos quais 399 são privados (359 ligeiros e 40 pesados) e 134 lugares em via pública (125 ligeiros e 9 pesados).

A disposição geométrica para os estacionamento de ligeiros na via é de paralela (UOPG 1 e UOPG 4) e perpendicular (UOPG 4) à via, com dimensões variáveis e inclinação transversal de 2,0% para a faixa de rodagem, sendo:

- Estacionamento de veículos ligeiros 2,5m x 5,0m, perpendicular e paralelo à via;
- Estacionamento de veículos pesados 4,0m x 15,0m, a 45° à via;
- Estacionamento de veículos pesados 2,5m x 15,0m, a paralelo à via;
- Estacionamento para mobilidade reduzida 3,5m x 5,0m, perpendicular e paralelo à faixa de rodagem.

6.3 Acessos Pedonais

A operação de loteamento está concebida de acordo com um sistema de acessos pedonais que permitem ligações e continuidades do aglomerado urbano da Landeira e respectiva área de expansão. Foi verificado no local, ao nível dos passeios, que os mesmos são executados na sua maioria, em cubos de basalto cinza. Face à continuidade e respectivas ligações a prever à rede de passeios existentes, propõem-se o mesmo material nos novos passeios a considerar.

Desta forma, os passeios paralelos à faixa de rodagem serão em cubos de basalto cinza com lancil de 0,15m de espelho na delimitação com a faixa de rodagem; espelho de 0,13m na delimitação do passeio com o estacionamento.

No que diz respeito à zona prevista para a localização do centro logístico, propõem-se a utilização de blocos de pavê em betão ao nível dos passeios paralelos à faixa de rodagem com lancil em betão de 0,15m de espelho na delimitação com a faixa de rodagem; espelho de 0,13m na delimitação do passeio com o estacionamento.

6.4 Sinalização viária, direcional e de informação

Será prevista a implantação de sinalização viária de pavimento e de "código" vertical, elaborada de acordo com a regulamentação em vigor. A sinalização viária de pavimento será em cor contrastante com a do pavimento, executada em pintura termoplástica e em grelhas de betão pitonado. A sinalização vertical deverá ser aplicada a 2,40m de altura. A par desta sinalização prevê-se a instalação de uma rede de sinalização direcional e de informação, utilizando postes metálicos com placas em alumínio pintado.

6.5 Rede de Abastecimento de Água

A rede de abastecimentos de águas terá ligação a partir da rede pública existente e será constituída por uma rede destinada a abastecer cada um dos diferentes lotes, rede de combate a incêndio exterior e no interior dos edifícios e rede de rega dos espaços verdes públicos.

Importa referir que será previsto a instalação junto ao lancil dos passeios, marcos de incêndio com o afastamento previsto e enquadrado em legislação vigente.

6.6 Rede de Drenagem de Águas Residuais Pluviais

Deverá ser previsto rede constituída por colector que drenará as águas pluviais das vias através de uma rede de sumidouros. Os sumidouros serão em caleiras de rasgo continuo em betão e com caixas de limpeza distanciadas a cada 25m. Sempre que possível, as caixas de visita a construir, serão implantadas com fundos pré-fabricados e quando existam mudanças de direcção e para não ultrapassar o comprimento dos colectores mais de 60 ml.

6.7 Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas

O atual projeto deverá contemplar a execução da rede pública de drenagem de águas residuais domésticas, incluindo ramais de ligação e acessórios necessários e regulamentares, destinadas a escoarem o efluente recolhido dos edifícios projetados na operação de loteamento em estudo, efetuando-se ramais de ligação a cada um dos lotes. A rede será implantada na sua generalidade ao longo do eixo do arruamento, de forma a encaminhar o efluente respeitando as inclinações previstas para o arruamento, até á rede pública existente. A nova rede de drenagem de águas residuais ligar-se-á à rede já existente. A rede será projectada com o objetivo principal de que todos os lotes tenham possibilidade de efetuarem a ligação à rede drenagem residual doméstica, e o objetivo secundário de aproveitar a topografia local por forma a permitir a condução por gravidade dos esgotos até à rede existente.

6.8 Rede de Distribuição Eléctrica e Iluminação Pública

A rede de distribuição eléctrica para consumo doméstico e a rede de iluminação pública do loteamento serão executadas a partir da rede pública existente e serão definidos em projecto de especialidades no que respeita a dimensionamento dos elementos distribuidores de energia em função das potências

necessárias ao bom funcionamento do loteamento. Serão consideradas redes subterrâneas de distribuição de energia, devendo ser previsto caixas de visita para manutenção.

A iluminação das vias de circulação serão efectuados com equipamentos normalizados pelos serviços técnicos da CMVN. A rede de iluminação pública será igualmente enterrada e previstas respectivas caixas de visita.

6.8 Infraestruturas de Telecomunicações

Será executada uma rede de distribuição de telecomunicações ajustada às necessidades e número de fogos a servir na operação de loteamento. Esta rede de distribuição será ligada à rede existente e será instalada em valas que correm ao longo dos arruamentos. Esta rede será dimensionada cumprindo as normas constantes no regulamento das instalações de telecomunicações.

O Técnico

JOÃO LUÍS
DOS REIS
AZEVEDO

Digitally signed by
JOÃO LUÍS DOS REIS
AZEVEDO
Date: 2024.07.07
20:30:43 +01'00'

Lisboa, 30 de Junho de 2024

Pedido de Informação Prévia de Loteamento
Zona de Expansão Habitacional da Landeira - ZEHL

REGULAMENTO

Pedido de Informação Prévia

Operação de Loteamento

Rua 25 de Abril

2965-402 Landeira – Vendas Novas

António Luis Carraça Fernandes de Castro

ÍNDICE

Capítulo I

Disposições Gerais

- Objecto e âmbito de aplicação
- Definições
- Tipologias de lotes
- Espaços verdes públicos

Capítulo II

Condicionantes à Construção

- Ocupação do Lote
- Cércea das edificações
- Estacionamento

Capítulo III

Concepção

- Identificação e Usos
- Edificabilidade e Composição Arquitetónica

Capítulo IV

Elementos construtivos e revestimentos de edifícios

- Coberturas
- Chaminés e elementos nas coberturas
- Revestimentos e materiais exteriores
- Vãos exteriores
- Gradeamentos e Guardas
- Logradouros
- Numeração de polícia
- Emparcelamento
- Condicionamento infraestruturais

Capítulo V

Disposições Finais

- Revisão do Regulamento
- Dúvidas e omissões

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1º

Objecto e âmbito de aplicação

1. A área de intervenção encontra-se delimitada na planta de zonamentos do Plano de Urbanização da Landeira e enquadrado na carta de ordenamento do Plano Director Municipal de Vendas Novas e destina-se à implantação da Zona de Expansão Habitacional da Landeira – UOPG1 (doravante designada por ZEHL).
2. Nesta zona são considerados lotes destinados predominantemente ao uso habitacional, tendo sido previsto lotes destinados a actividades complementares de serviços, comércio, restauração e bebidas, de acordo com a delimitação definida na planta síntese.
3. A operação de loteamento foi elaborada nos termos da legislação aplicável em vigor, nomeadamente o DL 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo DL 10/2024, de 8 de janeiro, Portaria 216-B/2008, de 3 de março e as normas constantes no Plano de Urbanização da Landeira e Regulamento do Plano Director Municipal de Vendas Novas (RCM 137/99 de 8 de janeiro) com as alterações efetuadas pelo Aviso 25679/2010 de 29 de novembro.
4. Toda a transformação física e funcional de carácter definitivo a executar dentro do território definido, fica sujeito às especificações constantes do alvará da operação de loteamento, respetiva planta síntese e cedências obrigatórias, bem como do presente regulamento.

Artigo 2º

Definições

Para efeitos do presente Regulamento, são consideradas as definições constantes da legislação em vigor e regulamentação legal existente à data da entrada em vigor do presente regulamento (Decreto Regulamentar nº 5 / 2019, de 27 de setembro):

1. **LOTE:** prédio destinado à edificação, constituído ao abrigo de uma operação de loteamento ou de um plano de pormenor com efeitos registais.
2. **ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO:** área de solo ocupada pelo edifício. Corresponde à área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende o perímetro exterior

Pedido de Informação Prévia

Operação de Loteamento

Rua 25 de Abril

2965-402 Landeira – Vendas Novas

António Luis Carraça Fernandes de Castro

do contato do edifício com o solo e o perímetro exterior das paredes exteriores de cave.

3. **POLÍGONO DE IMPLANTAÇÃO:** é a linha poligonal fechada que delimita uma área do solo no interior da qual é possível edificar.
4. **ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO:** somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território.
5. **VOLUMETRIA:** é o espaço contido pelas superfícies que delimitam a edificação e que, não sendo por ela interetada, definem a sua configuração.
6. **VOLUME DO EDIFÍCIO:** medida, em unidades de volume, do espaço edificado acima do nível do solo, definido pelas superfícies que contêm as fachadas, a cobertura e o pavimento a que está referida a cota de soleira. Nos casos de elevação da soleira positiva, este pavimento é substituído pelo plano horizontal cujo nível corresponde à cota da soleira deduzida da elevação.
7. **COTA DE SOLEIRA:** é a cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício.
8. **CÉRCEA | ALTURA DA EDIFICAÇÃO:** dimensão vertical medida desde a cota de soleira ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável.
Na sua aplicação a terrenos com declive acentuado, o plano territorial pode estabelecer que a altura da edificação seja medida no ponto médio da linha de intersecção da fachada com o passeio ou terreno adjacente.
9. **ALTURA DE FACHADA:** A altura da fachada é a dimensão vertical da fachada, medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável.
Na sua aplicação a terrenos com declive acentuado, o plano territorial pode estabelecer que a altura da edificação seja medida no ponto médio da linha de intersecção da fachada com o passeio ou terreno adjacente.
10. **ALINHAMENTO:** delimitação do domínio público relativamente aos prédios urbanos que o marginam, nomeadamente nas situações de confrontação com a via pública.
11. **AFASTAMENTO:** distância entre a fachada de um edifício e as extremas correspondentes do prédio onde o edifício se encontra implantado.

Pedido de Informação Prévia

Operação de Loteamento

Rua 25 de Abril

2965-402 Landeira – Vendas Novas

António Luis Carraça Fernandes de Castro

12. **CAVE:** piso constituinte de um edifício, no qual pelo menos uma das paredes limítrofes deste espaço encontra-se, no mínimo em dois terços da sua área, abaixo do solo.

Artigo 3.º

Tipologias de lotes

Em função das características pretendidas define-se a classificação dos 70 lotes em 3 tipologias:

- a) 66 lotes destinado a habitação,
- b) 2 lotes destinados a serviços,
- c) 2 lotes destinados a comércio.

Artigo 4.º

Espaços verdes públicos

- 1 - As áreas definidas na planta de síntese como espaços verdes públicos, são espaços de utilização coletiva, cuja localização, enquadramento e morfologia os vocaciona exclusiva ou predominantemente para uso público, mediante arborização através da colocação de espécies autóctones e tratamento compatível com utilizações por parte da população.
- 2 – A manutenção das áreas verdes de utilização pública constitui responsabilidade e encargo da Câmara Municipal.

CAPÍTULO II

Condicionantes à Construção

Artigo 5.º

Ocupação do lote

- 1. A área de implantação e a área máxima de construção não poderão exceder o previsto na planta síntese do loteamento da ZEHL.
- 2. Os afastamentos mínimos dos edifícios relativamente aos limites laterais e tardoz do lote, são os previstos na planta síntese do loteamento da ZEHL e aplica-se para situações das novas construções geminadas.

Pedido de Informação Prévia

Operação de Loteamento

Rua 25 de Abril

2965-402 Landeira – Vendas Novas

António Luis Carraça Fernandes de Castro

Afastamento mínimo lateral ao limite do lote	3 m
Afastamento mínimo tardoz ao limite do lote	6 m
Índice de ocupação máximo do solo	0.40
Índice de impermeabilização máxima por lote	0.60

2. Em situações de novas construções, resultantes de emparcelamento de lotes de terreno e caso seja pretendida a construção isolada, devem ser cumpridos os afastamentos mínimos do edifício relativamente aos limites frontal, laterais e tardoz do lote que se descrevem:

Afastamento mínimo frontal ao limite do lote	6 m
Afastamento mínimo lateral ao limite do lote	6 m
Afastamento mínimo tardoz ao limite do lote	10 m
Índice de ocupação máximo do solo	0.40
Índice de impermeabilização máxima por lote	0.60

Artigo 6.º

Cércea das edificações

1. A cércea não poderá ser superior a 7,00 m, incluindo elementos decorativos tais como platibandas.
2. Contudo, mediante a aprovação técnica pela Câmara Municipal de Vendas Novas, a cércea poderá excepcionalmente ser aumentada, para além da referida no número anterior, quando se trate de instalações devidamente justificadas, sem prejuízo do RGEU e normas regulamentares em vigor.
3. A cota de soleira não deverá ultrapassar os 0,40 m acima da cota verificada no limite interior do passeio, correspondente à entrada do lote.
4. Considera-se admissível a existência de edificação autónoma (anexos) à edificação principal, desde que sejam cumpridas as disposições do RGEU relativas a ventilação, iluminação e afastamento e sejam observadas as condições descritas no artº 16º do Plano de Urbanização da Landeira.

Pedido de Informação Prévia

Operação de Loteamento

Rua 25 de Abril

2965-402 Landeira – Vendas Novas

António Luis Carraça Fernandes de Castro

5. O número máximo de pisos será de 2 pisos acima da cota de soleira, será ainda permitida a existência de 1 piso em cave destinado a zonas técnicas e arrumos, abaixo da cota de soleira, não podendo este piso ultrapassar o limite máximo definido para a área de implantação, bem como, a área correspondente ao piso de entrada (Piso térreo).

Artigo 7.º

Estacionamentos

1. Será obrigatoriamente prevista a construção de lugares de estacionamento em conformidade com a Portaria n.º 216 -B/2008 de 3 de março, ou outro diploma que a venha a substituir, ou ainda de acordo com os parâmetros que venham a ser estabelecidos/definidos nos instrumentos de gestão territorial.
2. Caso se pretenda implementar qualquer tipo de cobertura para a zona de estacionamento, deverá ser apresentado na Câmara Municipal o respetivo procedimento de controlo prévio para a realização da operação urbanística.

CAPÍTULO III

Concepção

Artigo 8.º

Identificação e Usos

1. Considera-se como edifício a construir a unidade de edificação com identificação própria em Planta Síntese de Loteamento;
2. Os edifícios a construir nos lotes nº1 a 52 e nº 55 a 68 destinam-se exclusivamente ao uso habitacional;
3. Os edifícios a construir nos lotes nº53 e 54 destinam-se ao uso de serviços;
4. Os edifícios a construir nos lotes nº69 e 70 destinam-se ao uso de comércio, sendo admissível outros usos compatíveis nomeadamente restauração e bebidas;

Pedido de Informação Prévia

Operação de Loteamento

Rua 25 de Abril

2965-402 Landeira – Vendas Novas

António Luis Carraça Fernandes de Castro

Artigo 9.º

Edificabilidade e Composição Arquitetónica

1. Os edifícios a construir devem respeitar as implantações e demais parâmetros e disposições estabelecidos nas peças desenhadas e respetivos quadros;
2. O estabelecimento de cêrceas e alinhamentos horizontais e verticais dos edifícios deve respeitar o definido nos Perfis Longitudinais, designadamente no tocante ao alinhamento superior relativo dos edifícios;
3. A volumetria dos edifícios deverá garantir uma imagem de conjunto coerente e um plano de fachadas contínuo para a via pública.;
4. Nos edifícios a construir, a composição arquitetónica deve garantir a correta integração plástica do edifício no ambiente local, manifestando-se como expressão cultural de qualidade arquitetónica e construtiva;
5. No caso dos lotes confinantes com duas vias públicas a volumetria resultante nas fachadas laterais e respetivos muros será analisada caso a caso, de forma a garantir que a solução apresentada resolva da melhor forma o encontro do edifício com inclinação da via pública;
6. Não são permitidos balanços sobre a via pública nas fachadas confinantes com a via pública, a uma altura inferior a 3,00m, a contar da cota altimétrica da via pública;
7. As coberturas dos edifícios deverão ser desenhadas de forma a que os seus volumes e alinhamentos garantam uma imagem de conjunto coerente para a via pública;
8. É aplicável às edificações a construir nesta zona, para além do definido no presente Regulamento, o DL 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo DL 10/2024, de 8 de janeiro, ou outro diploma que o venha a substituir, o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação e a demais legislação e regulamentação de âmbito geral em vigor.

Pedido de Informação Prévia
Operação de Loteamento
Rua 25 de Abril
2965-402 Landeira – Vendas Novas
António Luis Carraça Fernandes de Castro

CAPÍTULO IV

Elementos construtivos e revestimentos de edifícios

Artigo 10.º

Coberturas

1. Na generalidade, as coberturas deverão ter duas águas, sendo permitido o aumento do seu número até ao número de fachadas e recuos de planos; se coerente com a solução arquitetónica, poderá ser adotado um sistema de cobertura plana, total ou parcial;
2. São admitidos os seguintes materiais de revestimento de cobertura: telha cerâmica à cor vermelho natural e outras soluções de cobertura plana desde que ocultas por platibanda;
3. O tipo de telha cerâmica será preferencialmente do tipo canudo ou lusa, com inclinação máxima de 35%. Admitem-se inclinações superiores nos lotes com duas frentes para a via pública, caso tenham uma água para a lateral, nessa mesma água, em casos de necessidade de concordância das águas da cobertura;
4. Coberturas com outros revestimentos que não a telha cerâmica, deverão ter inclinações mínimas e todo o sistema de cobertura deverá ficar oculto por platibanda, não devendo esta exceder a altura máxima de fachada permitida;
5. Caso a recolha das águas pluviais da cobertura seja efetuada por meio de caleira esta deverá estar oculta por platibanda. Os tubos de queda devem ser embutidos e, preferencialmente não visíveis, permitindo-se, no entanto, tubos de queda aparentes, apenas quando alinhados pelo eixo dos pilares e, se aplicável, a toda a altura dos alçados, devidamente aprumados e sem inflexões;
6. Caso existam gárgulas ou elementos que permitam escoar as águas da cobertura estes deverão ser representados e especificado o seu material, devendo ser à cor da parede onde se inserem;
7. Não é autorizado o aproveitamento do vão da cobertura caso desse aproveitamento resulte qualquer volume de construção acima do plano de inclinação normal da respetiva cobertura;
8. É permitido o aproveitamento do desvão da cobertura para área de sótão e arrumos, não sendo permitido para uso habitacional;

Pedido de Informação Prévia

Operação de Loteamento
Rua 25 de Abril
2965-402 Landeira – Vendas Novas
António Luís Carraça Fernandes de Castro

Artigo 11.º

Chaminés e elementos nas coberturas

1. As chaminés deverão respeitar as formas usuais da região, de secção quadrada ou retangular, não sendo permitida a utilização de chaminés pré-fabricadas em betão. Estes elementos deverão ser idealmente rebocados e pintados;
2. Os elementos de ventilação e extração de material diferente da fachada ou metálicos não poderão ser complanares com esta, devendo estar recuados de forma a serem pouco visíveis da via pública;
3. A localização de painéis solares a instalar em cobertura deverá ser indicada nos projetos de arquitectura. Estes deverão ser complanares com uma das águas, de forma a evitar elementos dissonantes nas coberturas dos edifícios. Não são admitidas soluções de painéis solares com reservatório acoplado;
4. Em casos devidamente justificados do ponto de vista técnico, ou nos casos de coberturas planas, admitem-se inclinações diferentes da cobertura, desde que colocados na água oposta à da fachada principal, no sentido de minimizar a sua existência na via pública;
5. São admitidas aberturas na cobertura para soluções de iluminação e ventilação, assim como instalação de claraboias. Estes elementos devem ser preferencialmente complanares com a cobertura onde se inserem podendo, em casos devidamente justificados, criar volumes que saiam dos planos da mesma;
6. A fixação no exterior dos edifícios de equipamentos de climatização, de antenas parabólicas e de outros equipamentos congéneres, deverá ser feita na parte tardoz do lote para que não sejam visíveis da via pública.

Artigo 12.º

Revestimentos e materiais exteriores

1. O acabamento final dominante deverá ser em argamassa pintada na cor branca. Poderão ser utilizadas outras cores e materiais em elementos pontuais, conforme previsto no Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização (RMEU) de Vendas Novas;
2. As pinturas de acabamento de serralharias, portadas, estores e vãos exteriores deverão ser preferencialmente nas cores: branco, cinzento claro, cinzento escuro, podendo ser também utilizadas as cores previstas em Regulamentos Municipais;
4. As portadas exteriores poderão ser em madeira natural com tratamento incolor ou em ferro/alumínio nas cores previstas no ponto 2;
5. Os portões exteriores deverão ser em chapa opaca ou em perfis tubulares aplicados na vertical. O acabamento deverá ser acetinado ou mate;

Pedido de Informação Prévia

Operação de Loteamento

Rua 25 de Abril

2965-402 Landeira – Vendas Novas

António Luís Carraça Fernandes de Castro

6. As caixas das infraestruturas no muro exterior deverão ter portas com chave universal em chapa igual aos portões ou em branco.
7. Pode considerar-se a utilização de materiais não mencionados, quando a composição plástica assim o exigir, por manifesta qualificação arquitetónica e parecer concordante dos Serviços Técnicos Municipais.

Artigo 13.º

Vãos exteriores

1. As caixilharias devem possuir categoria de isolamento térmico-acústico de nível superior, ser construídas em alumínio anodizado, PVC ou a madeira à cor natural, pintada ou envernizada, nas cores previstas no ponto 2 do artigo 12.º, do presente regulamento;
2. São permitidos estores exteriores à cor dos caixilhos desde que as caixas dos mesmos não sejam salientes às fachadas e preferencialmente ocultas;
3. São permitidas portadas exteriores. Nas fachadas confinantes com a via públicas e quando as mesmas sejam marginais com o arruamento, não são permitidas portadas exteriores de batente ao nível do piso térreo;
4. Nas superfícies envidraçadas das fachadas dos edifícios prevê-se a utilização de vidro incolor ou tendencialmente incolor, em caso de aplicação de vidros de baixa emissividade térmica.

Artigo 14.º

Muros de vedação

1. Os lotes deverão ser vedados com muros em alvenaria rebocados e pintados à cor da construção existente, nas faces que confinam com a via pública, bem como, limites de lotes adjacentes;
2. Os muros dos lotes confinantes com a via pública deverão ter como altura máxima de 0,90m. Acima desta altura, só poderão ser aceites outras soluções, desde que encimadas por gradeamentos e ou sebes vivas, até à altura máxima de 1,80m, conforme o estabelecido no Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização (RMEU) de Vendas Novas;
3. Os muros divisórios laterais e tardoiz do lote poderão ir até 2,00m, desde que devidamente integrado com a solução arquitetónica proposta e conforme o estabelecido no Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização (RMEU) de Vendas Novas;
4. Quando os acidentes de terreno acusem uma diferença altimétrica superior a 1 metro entre os seus pontos extremos, a vedação deverá escalonar-se nos termos que sejam necessários para não ultrapassar os limites definidos.

Pedido de Informação Prévia

Operação de Loteamento

Rua 25 de Abril

2965-402 Landeira – Vendas Novas

António Luís Carraça Fernandes de Castro

Artigo 15.º

Gradeamentos e Guardas

1. Os gradeamentos e guardas visíveis nas fachadas dos edifícios devem ser executados em painéis de vidro temperado incolor ou, preferencialmente, em estrutura metálica de varões verticais alinhados, com afastamento entre eixos não superior a 9 centímetros, e com remates horizontais, superior e inferior, em barra maciça, nas cores previstas no ponto 2 do artigo 12º, do presente regulamento;
2. Os portões de acesso ao lote deverão ser em estrutura metálica, preferencialmente opaca com altura de 0,90m, pintada nas cores previstas no ponto 2 do artigo 12º, do presente regulamento. Estes deverão ficar recuados à face de dentro do muro exterior frontal de forma a que exista um afastamento em relação à via pública para fazer eventual transição de cotas.

Artigo 16.º

Logradouros

1. A área de impermeabilização do logradouro não poderá ser superior a 60%;
2. Os espaços exteriores não edificados deverão ser devidamente tratados, principalmente, arborizados (espécies autóctones) por forma a ser funcionais, resultarem num enquadramento natural de dignificação do loteamento empresarial e apresentarem-se cuidados na sua manutenção.
3. O coberto arbóreo deve ser caracterizado preferencialmente por espécies autóctones, agrupadas no terreno de acordo com as suas necessidades hídricas de forma a evitar a instalação de sistema de rega.
4. No caso de parte do espaço exterior não edificado se destinar a estacionamento privado do lote deve evitar-se a impermeabilização do solo.
5. A transição entre a cota de soleira do logradouro e a cota da via pública no acesso pedonal e no acesso viário terá de ser feita para dentro do limite de cada lote.

Artigo 17.º

Numeração de polícia

1. A numeração de polícia deverá ser atribuída pelo município. Deverão ser colocados em local bem visível junto à entrada principal da habitação, ou em muro confinante com a via pública.

Pedido de Informação Prévia
Operação de Loteamento
Rua 25 de Abril
2965-402 Landeira – Vendas Novas
António Luis Carraça Fernandes de Castro

Artigo 18.º
Emparcelamento

1. É permitida a agregação de lotes contíguos para a formação de lotes de maior dimensão, desde que possuam limites laterais comuns, sendo a autorização para tal dada, caso a caso, pela Câmara Municipal e após decurso dos necessários procedimentos legais estabelecidos no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (R.J.U.E.) ou outro que o venha a substituir.
2. Nestes casos, o polígono de implantação (máximo) passa a corresponder à soma dos polígonos de implantação dos lotes que sejam emparcelados, mais a área compreendida entre os dois polígonos.
3. O emparcelamento implica o cumprimento por parte dos lotes unificados das mesmas normas do regulamento como se tratassem de lotes individualizados.

Artigo 19.º
Condicionamento infraestruturais

1. As ligações às redes de infraestruturas constituem encargos dos seus proprietários e deverão ser requeridas, diretamente por aqueles às entidades competentes, em conformidade com as disposições legais específicas aplicáveis, em vigor.
2. Sem prejuízo do número anterior, são admissíveis outras soluções individuais alternativas que visem menores consumos e maior sustentabilidade ambiental pelas empresas a instalar, desde que devidamente justificadas e aprovadas pela Câmara Municipal.

CAPÍTULO V
Disposições Finais

Artigo 20.º
Revisão do Regulamento

As disposições constantes do presente regulamento serão objeto de revisão ou alteração sempre que Câmara Municipal o entenda conveniente.

Pedido de Informação Prévia

Operação de Loteamento

Rua 25 de Abril

2965-402 Landeira – Vendas Novas

António Luis Carraça Fernandes de Castro

Artigo 21.º

Dúvidas e omissões

Em tudo que este regulamento for omissos aplica-se a legislação em vigor, nomeadamente o Regulamento do Plano de Urbanização da Landeira, Plano Director Municipal de Vendas Novas vigente e demais legislação e regulamentação de âmbito geral e municipal.

Lisboa, 23 de Junho de 2024

O técnico

**JOÃO LUÍS
DOS REIS
AZEVEDO**

Digitally signed by
JOÃO LUÍS DOS REIS
AZEVEDO
Date: 2024.06.23
18:15:55 +01'00'

João Luis dos Reis Azevedo



PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

Reunião de Câmara de 8 de outubro de 2025

Serviço:	Serviço de Desenvolvimento Social		
Assunto:	Natal Solidário 2025		
Resumo:	No âmbito do Projeto "Natal Solidário", dinamizado pelo Município de Vendas Novas e pelas Juntas de Freguesia do Concelho, e a fim de definir critérios, condições de acesso e formalização das candidaturas, apresenta-se uma proposta de normativo a aplicar ao projeto que visa ofertar um conjunto de bens alimentares de primeira necessidade e de consumo na época natalícia a 250 agregados familiares carenciados, residentes no concelho de Vendas Novas, cujo rendimento <i>per capita</i> seja igual ou inferior a 870,00€ (Salário Mínimo Nacional).		
Requerente:			
Proposta de Deliberação:	Aprovação da proposta de normativo do projeto Natal Solidário 2025		
Nº Trabalhador	4769	Assinatura:	Assinado por: Cristina Isabel Pinto Frade Num. de Identificação: 10059043 Data: 2025.09.30 12:13:22+01'00'

Documentos Anexos:		
x	Informação:	INT_CMVN/2025/9515
	Outros	

*Preencher os campos aplicáveis

Despacho:	A reunião de Câmara		
Eleito:	Vice-Presidente		
Data:	1/10/2025	Assinatura:	Susana Gonçalves

Deliberação
Aprovado por unanimidade Valentim 08/10/2025



INFORMAÇÃO

Serviço:	Serviço de Desenvolvimento Social		
Trabalhador:	Cristina Pinto Frade	N.º	4679
Dirigida a:	Vice-Presidente – Susana Gonçalves		
Assunto:	Natal Solidário 2025		

Documentos Anexos:



No âmbito do Projeto “Natal Solidário”, dinamizado pelo Município de Vendas Novas e pelas Juntas de Freguesia do Concelho, e a fim de definir critérios, condições de acesso e formalização das candidaturas, apresenta-se, em baixo, uma proposta de normativo a aplicar ao projeto:

1. Oferta de um conjunto de bens alimentares de primeira necessidade e de consumo na época natalícia a 250 agregados familiares carenciados, residentes no concelho de Vendas Novas, cujo rendimento *per capita* seja igual ou inferior a 870,00€ (Salário Mínimo Nacional);
2. Os munícipes interessados e que cumpram estes requisitos, deverão apresentar a sua candidatura entre 20 de outubro e 7 de novembro, na Junta de Freguesia de Vendas Novas – não encerra à hora de almoço, na Junta de Freguesia de Landeira, ou no Serviço de Desenvolvimento Social (Jardim Público), das 9h00 às 12h30 e das 14h00 às 17h30;
3. A candidatura é feita mediante preenchimento de impresso próprio e apresentação dos seguintes documentos, referentes a cada elemento do agregado familiar, conforme aplicável:
 - a) Cartão Cidadão ou Bilhete de Identidade/Cartão de Identificação Fiscal;
 - b) Declaração de IRS de 2024 e Nota de Liquidação, ou Certidão de isenção;
 - c) Comprovativo atualizado da Segurança Social relativamente a prestações sociais – subsídio de doença, subsídio de desemprego, rendimento social de inserção e complemento solidário para idosos;
 - d) Comprovativos atualizados dos rendimentos (vencimentos, pensões, outros complementos) do agregado familiar, com exceção do abono de família e do complemento de dependência que não serão contabilizados para efeitos de cálculo do rendimento mensal;
4. Com a formalização da candidatura será emitido um recibo comprovativo da mesma, que, no entanto, não garante a atribuição imediata do cabaz;
5. Só será aceite uma candidatura por agregado familiar;
6. Os critérios de atribuição serão os seguintes:
 - a) Mais baixo valor do rendimento *per capita*, calculado de acordo com o comprovativo dos valores declarados e com documentos sobre os valores não declarados (arrendamentos, pensões do estrangeiro e bens patrimoniais) que o Município poderá solicitar;
 - b) Em caso de empate é dada prioridade ao agregado familiar com menor rendimento mensal;



VENDAS NOVAS

MUNICÍPIO

7. Os candidatos com dívidas ao Município serão automaticamente excluídos;
8. O resultado da atribuição será comunicado a todos os candidatos.

Para execução do projeto, estima-se uma despesa de 7.000€.

A Coordenadora do Serviço de Desenvolvimento Social,

Assinado por: **Cristina Isabel Pinto Frade**
Num. de Identificação: 10059043
Data: 2025.09.30 11:52:33+01'00'

(Cristina Pinto Frade)



PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

Reunião de Câmara de 8 de outubro de 2025

Serviço:	Serviço Municipal de Proteção Civil, Segurança e Florestas		
Assunto:	Proposta Protocolo - APOIO FINANCEIRO EXTRAORDINARIO DO MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS À ASSOCIAÇÃO HUMANITÁRIA DOS BOMBEIROS VOLUNTÁRIOS DE VENDAS NOVAS		
Resumo:	Em reunião com o Sr. Presidente e com a Sra. Vice-Presidente da Câmara Municipal, no dia 01 de outubro de 2025, e de acordo com e-mail enviado à Sra. Vice Presidente, a Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Vendas Novas (AHBVVN), fez uma exposição relativa à situação financeira atual, ou seja, a não atribuição/aceitação da terceira Equipa de Intervenção Permanente, situação que obrigou a Associação a proceder à contratação de mais operacionais por conta própria e tendo em vista a melhoria da qualidade dos cuidados pré-hospitalares, tornou-se imperiosa a aquisição de uma nova ambulância de socorro, investimento que, a par do esforço acrescido com os recursos humanos, representa um encargo financeiro significativo para a Associação. Tendo em conta o exposto a AHBVVN solicitou apoio extraordinário por parte desta Autarquia. A prestação de socorro à população é fundamental para a qualidade de vida e segurança da comunidade de Vendas Novas, no âmbito da abrangência territorial dos Bombeiros Voluntários de Vendas Novas e tendo em conta o Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que prevê que os municípios detenham atribuições no domínio da proteção civil entende-se que é do interesse municipal apoiar a AHBVVN. Sendo assim o Município compromete-se a atribuir um apoio financeiro extraordinário, no montante máximo de 14.000,00€ (catorze mil euros), nos moldes indicados na minuta, em anexo, e que será efetivado de acordo com a mesma. RCBE atualizado e anexado ao processo. Proposta condicionada à prévia alteração do orçamento.		
Requerente:	Andreia Diniz		
Proposta de Deliberação:	Tendo em conta o exposto propõe-se que a Câmara Municipal aprove a celebração de um protocolo, minuta em anexo, que visa estabelecer um apoio do Município de Vendas Novas à AHBVVN, para apetrechar a ambulância que adquiriram com o equipamento adequado ao socorro que vai prestar à população.		
Nº Trabalhador	4859	Assinatura:	<i>Adiniz</i>

Documentos Anexos:		
x	Informação:	INT_CMVN/2025/9748
x	Outros	Proposta Protocolo

*Preencher os campos aplicáveis

Despacho:	<i>Anuniao de Câmara</i>		
Eleito:	<i>Vice-Presidente</i>		
Data:	<i>3/10/2025</i>	Assinatura:	<i>Suzana Gonçalves</i>



VENDAS NOVAS

MUNICÍPIO

Deliberação

Approved for unanimity

Unanimously

08/10/2025



INFORMAÇÃO

Serviço:	Serviço Municipal de Proteção Civil, Segurança e Florestas		
Trabalhador:	Andreia Diniz	N.º	4859
Dirigida a:	Sra. Vereadora – Susana Gonçalves		
Assunto:	Proposta Protocolo - APOIO FINANCEIRO EXTRAORDINÁRIO DO MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS À ASSOCIAÇÃO HUMANITÁRIA DOS BOMBEIROS VOLUNTÁRIOS DE VENDAS NOVAS		

Documentos Anexos:

☒	Proposta Protocolo
-------------------------------------	--------------------

Em reunião com o Sr. Presidente e com a Sra. Vice-Presidente da Câmara Municipal, no dia 01 de outubro de 2025, e de acordo com e-mail enviado à Sra. Vice Presidente, a Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Vendas Novas (AHBVVN), fez uma exposição relativa à situação financeira atual, ou seja, a não atribuição/aceitação da terceira Equipa de Intervenção Permanente, situação que obrigou a Associação a proceder à contratação de mais operacionais por conta própria e tendo em vista a melhoria da qualidade dos cuidados pré-hospitalares, tornou-se imperiosa a aquisição de uma nova ambulância de socorro, investimento que, a par do esforço acrescido com os recursos humanos, representa um encargo financeiro significativo para a Associação. Tendo em conta o exposto a AHBVVN solicitou apoio extraordinário por parte desta Autarquia.

É reconhecido que a gestão operacional, financeira e administrativa dos bombeiros de Vendas Novas não é da competência do Município, embora haja uma importante relação de colaboração e parceria entre o Município, enquanto entidade responsável pelo serviço municipal de proteção civil (SMPC), e a AHBVVN, principal agente de proteção civil no Concelho, sendo esta entidade que participa e resolve quase na sua totalidade as ocorrências relacionadas com a prestação de socorro. Entende-se que o Município não é a entidade que deverá sanear todos os constrangimentos, mas sim um interlocutor privilegiado e proactivo que pretende auxiliar a AHBVVN a resolver as situações identificadas e apoiar no âmbito do SMPC.

A prestação de socorro à população é fundamental para a qualidade de vida e segurança da comunidade de Vendas Novas, no âmbito da abrangência territorial dos Bombeiros Voluntários de Vendas Novas e tendo em conta o Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, que prevê que



VENDAS NOVAS

MUNICÍPIO

os municípios detenham atribuições no domínio da proteção civil entende-se que é do interesse municipal apoiar a AHBVVN.

Tendo em conta o exposto propõe-se que a Câmara Municipal aprove a celebração de um protocolo, minuta em anexo, que visa estabelecer um apoio do Município de Vendas Novas à AHBVVN, para apetrechar a ambulância que adquiriram com o equipamento adequado ao socorro que vai prestar à população.

Sendo assim o Município compromete-se a atribuir um apoio financeiro extraordinário, no montante máximo de 14.000,00€ (catorze mil euros), nos moldes indicados na minuta, em anexo, e que será efetivado de acordo com a mesma.

Município de Vendas Novas,


(Andreia Luiz)

Minuta de Protocolo

APOIO FINANCEIRO EXTRAORDINÁRIO DO MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS À ASSOCIAÇÃO HUMANITÁRIA DOS BOMBEIROS VOLUNTÁRIOS DE VENDAS NOVAS

Preâmbulo

A Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Vendas Novas, solicitou ao Município de Vendas Novas um apoio financeiro extraordinário, tendo em conta que fizeram aquisição de uma nova Ambulância de Socorro a qual precisa de ser apetrechada com equipamento/material adequado ao socorro.

A alínea o) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, determina que é competência da Câmara Municipal "deliberar sobre as formas de apoio a entidades e organismos legalmente existentes, nomeadamente com vista à execução de obras ou à realização de eventos de interesse para o município, bem como à informação e defesa dos direitos dos cidadãos", acrescentando a alínea u) do mesmo artigo que também compete à Câmara Municipal "apoiar atividades de natureza social, cultural, educativa, desportiva, recreativa ou outra de interesse para o município, incluindo aquelas que contribuam para a promoção da saúde e prevenção das doenças", de acordo com o número 1 do artigo 23.º "constituem atribuições do município a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações", conforme as alíneas g) e j) do número 2 artigo 23.º "os municípios dispõem de atribuições, designadamente, nos seguintes domínios:" saúde e proteção civil.

Tendo em conta a Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Vendas Novas é uma associação sem fins lucrativos que vive do voluntariado, contudo a atual gestão da Direção da Associação conseguiu adquirir uma nova ambulância, necessitando de apoio financeiro para apetrechar a mesma com o equipamento adequado ao socorro que vai prestar e sendo este apoio considerado de vital importância para a continuidade e melhoria do socorro prestado à população do nosso concelho, a Câmara Municipal por deliberação de _____ (data da deliberação), aprovou a atribuição de um apoio financeiro extraordinário à Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Vendas Novas, no montante de 14.000€ (catorze mil euros).

Assim, com o objetivo de garantir a rentabilidade dos meios públicos e de definir as regras de atribuição do apoio acima referido, é celebrado o presente protocolo entre:

O **MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS**, pessoa coletiva n.º 50177256, com sede nos Paços do Concelho, na Avenida da República, em Vendas Novas, representado por Valentino Salgado Cunha, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Vendas Novas

E

A **Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Vendas Novas**, pessoa coletiva n.º 501320954, com sede na Avenida 25 de Abril, Lt. 6, 7080-135 Vendas Novas, representada por Vitor de Sousa Gatinho, na qualidade de Presidente da Direção.

Clausulado

Cláusula primeira

Ao abrigo do disposto nas alíneas o) e u) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS, adiante designado por "Município", atribui à Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Vendas Novas, adiante designada por "Associação", um apoio no valor de 14.000,00€ (catorze mil euros).

Cláusula segunda

O apoio referido na cláusula primeira será pago após a assinatura do presente protocolo, ficando este pagamento dependente da entrega dos documentos solicitados pelo Município, no âmbito das normas legais em vigor.

Cláusula terceira

A Associação obriga-se a aplicar o apoio atribuído na aquisição de equipamento/material adequado ao socorro para apetrechar a ambulância que adquiriram, devendo no prazo de 3 meses fazer prova de tal junto do Município, mediante entrega de recibos, comprovativos de pagamento do referido equipamento/material.

Cláusula quarta

Compete ao Município, por intermédio do Serviço Municipal de Proteção Civil, fiscalizar a execução do presente protocolo, e compete à Associação colaborar com o Município no fornecimento de toda a informação solicitada para o efeito.

Vendas Novas, ____ de ____ de 202__

O Presidente da Câmara
Municipal de Vendas Novas

O ____ da ____ (nome da
associação)

(Valentino Salgado Cunha)

(_____)

Andreia Filipa Martins Diniz

De: 2º Comandante <segundocomandante@bvvn.pt>
Enviado: 2 de outubro de 2025 15:56
Para: Susana Gonçalves
Cc: direcao@bvvn.pt; comandante@bvvn.pt
Assunto: Pedido de Apoio Extraordinário - Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Vendas Novas
Anexos: rcbe.justica.gov.pt.pdf

Exma. Senhora Vice-Presidente da Câmara Municipal de Vendas Novas,

Dr.^a Susana Gonçalves,

Encarrega-me o Sr. Presidente da Direção da Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Vendas Novas, Sr. Vítor Gatinho, de remeter a V. Exa. o presente pedido de apoio extraordinário, que consideramos de vital importância para a continuidade e melhoria do socorro prestado à população do nosso concelho.

Este pedido fundamenta-se, em particular, na não atribuição/aceitação da terceira Equipa de Intervenção Permanente, situação que nos obrigou a proceder à contratação de mais operacionais por conta própria, de modo a garantir a capacidade de resposta necessária e adequada a todas as situações de emergência que diariamente enfrentamos.

Paralelamente, e tendo em vista a melhoria da qualidade dos cuidados pré-hospitalares, torna-se imperiosa a aquisição de uma nova ambulância de socorro, investimento que, a par do esforço acrescido com os recursos humanos, representa um encargo financeiro significativo para a nossa Associação.

Assim, e tendo em conta que estas medidas visam exclusivamente assegurar um serviço de maior proximidade, rapidez e eficiência em benefício de toda a comunidade de Vendas Novas, vimos solicitar a atribuição de um apoio extraordinário por parte dessa Autarquia, que nos permita colmatar os custos já assumidos e garantir a sustentabilidade da nossa missão. Certos da melhor atenção e compreensão de V. Exa. para esta causa de interesse público, subscrevemo-nos com os melhores cumprimentos e permanecemos ao dispor para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Com a mais elevada consideração,

Rúben Rosário | 2º Comandante

segundocomandante@bvvn.pt | Mov. +351 927 397 244



www.bvvn.pt | info@bvvn.pt | +351 265 807 170

NOTA DE CONFIDENCIALIDADE – CONFIDENTIALITY NOTICE

A informação contida neste email é confidencial e/ou classificada, sendo para uso exclusivo do destinatário indicado. Se recebeu este mail em erro, contacte-nos imediatamente e apague qualquer registo e cópia dos mesmos. A informação não deve em caso algum ser revelada a terceiros não autorizados. *The information in this email is confidential and/or classified, intended for the exclusive use of the named recipient. If necessary please notify us immediately and delete any record or copy of this message. You should not disclose the contents to any unauthorized person.*



VENDAS NOVAS

MUNICÍPIO

N.º Registo: INT_CMVN/2025/9684

N.º Processo: 150.10.701.01/2025/21

Data: 02-10-2025

PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

Reunião de Câmara de 8 de setembro de 2025

Serviço:	DIDH – Serviço de Desporto		
Assunto:	Pedido de Apoio Extraordinário GDRA		
Resumo:	Presente proposta do Presidente para um apoio extraordinário ao Grupo Desportivo e Recreativo da Afeiteira no valor de 2.300,00 €. O Município de Vendas Novas recebeu um email por parte do GDRA solicitando um apoio para intervenções nas instalações desportivas, a fim de garantir o melhor início de época aos atletas. Os trabalhos são sobretudo de manutenção e substituição dos equipamentos, conforme informação INT_CMVN/2025/9675. De acordo com o exposto propõem-se que a Câmara municipal delibere aprovar a atribuição do apoio extraordinário para fazer face às despesas descritas. Esta deliberação está pendente da aprovação da alteração ao orçamento que está na ordem de trabalho da mesma Reunião de Câmara.		
Requerente:			
Proposta de Deliberação:	Que se delibere sobre a atribuição do apoio extraordinário		
Nº Trabalhador	4867	Assinatura:	

Documentos Anexos:

X	Informação:	INT_CMVN/2025/9675
X	Outros	Email do GDRA

*Preencher os campos aplicáveis

Despacho:	À Reunião de Câmara		
Eleito:	Presidente		
Data:	03/10/2025	Assinatura:	

Deliberação

Aprovado por maioria -

03/10/2025



INFORMAÇÃO

Serviço:	DIDH – Serviço de Desporto		
Trabalhador:	Rui Pedro Dias	N.º	4867
Dirigida a:	Presidente da Câmara Municipal, Valentino Salgado cunha		
Assunto:	Pedido de Apoio Extraordinário GDRA		

Documentos Anexos:



Considerando que:

- O Município de Vendas Novas recebeu via email, na quarta-feira dia 01/10/2025, um pedido de apoio extraordinário por parte do Grupo Desportivo e Recreativo da Afeiteira, com a seguinte mensagem:

"Exmo. Senhor Presidente, Dr. Valentino Salgado Cunha,

Vimos pelo presente solicitar apoio para algumas intervenções que necessitamos realizar nas nossas instalações desportivas, com alguma urgência, a fim de garantir o melhor início de época possível aos nossos atletas. Precisamos fazer a manutenção dos balneários, com substituição de alguns materiais e aquisição de uma caldeira nova. Precisamos de substituir a rede do corredor de acesso ao campo e também a rede e os postes que dão proteção ao campo de jogos pois estes encontram-se partidos, o que coloca em causa a integridade física de todos os nossos atletas.

Sendo estas as intervenções maiores e com mais urgência, solicitamos, se possível, um apoio para que as pudéssemos realizar com a maior brevidade possível."

- Através de despacho, o Sr. Presidente definiu um apoio de 2.300,00 € (dois mil e trezentos euros) para os devidos efeitos

Propõem-se:

- Que a Câmara Municipal delibere aprovar a atribuição de um apoio extraordinário, no valor de 2.300,00 € para fazer face às despesas descritas.
- Esta aprovação está pendente da aprovação da alteração ao orçamento que irá à mesma Reunião de Câmara.
- Anexa-se a esta informação o RCBE atualizado da associação.

Município de Vendas Novas,

(Assinatura)

Rui Pedro Dias

De: G D R Afeiteira <gdrafeiteira1@gmail.com>
Enviado: 1 de outubro de 2025 07:23
Para: Gab. Presidencia
Assunto: Pedido de apoio | GDR Afeiteira

Exmo. Senhor Presidente, Dr. Valentino Salgado Cunha,

Vimos pelo presente solicitar apoio para algumas intervenções que necessitamos realizar nas nossas instalações desportivas, com alguma urgência, a fim de garantir o melhor início de época possível aos nossos atletas. Precisamos fazer a manutenção dos balneários, com substituição de alguns materiais e aquisição de uma caldeira nova. Precisamos de substituir a rede do corredor de acesso ao campo e também a rede e os postes que dão proteção ao campo de jogos pois estes encontram-se partidos, o que coloca em causa a integridade física de todos os nossos atletas. Sendo estas as intervenções maiores e com mais urgência, solicitamos, se possível, um apoio para que as pudéssemos realizar com a maior brevidade possível.

Com os melhores cumprimentos

O presidente da Direção do Grupo Desportivo e Recreativo da Afeiteira,

Jorge Damásio

GRUPO DESPORTIVO E RECREATIVO DA AFEITEIRA

Foros da Afeiteira

7080-301 Vendas Novas

Telm: 964032291

Email: gdrafeiteira1@gmail.com

Facebook: [Grupo Desportivo e Recreativo da Afeiteira](#)

Rui Pedro Dias

De: Associativismo - Municipio de Vendas Novas
Enviado: 2 de outubro de 2025 10:28
Para: Rui Pedro Dias
Assunto: FW: [RCBE] Declaração Validada - PT-501617558

De: G D R Afeiteira <gdrafeiteira1@gmail.com>
Enviada: 15 de setembro de 2025 11:09
Para: Associativismo - Municipio de Vendas Novas <associativismo@cm-vendasnovas.pt>
Cc: Rui Pedro Dias <rui.dias@cm-vendasnovas.pt>
Assunto: Fwd: [RCBE] Declaração Validada - PT-501617558

Bom dia,

Conforme solicitado enviamos RCBE do clube,
Grato pela atenção, sem outro assunto de momento,

Com os melhores cumprimentos

O presidente da Direção do Grupo Desportivo e Recreativo da Afeiteira,

Jorge Damásio

GRUPO DESPORTIVO E RECREATIVO DA AFEITEIRA

Foros da Afeiteira

7080-301 Vendas Novas

Telm: 964032291

Email: gdrafeiteira1@gmail.com

Facebook: [Grupo Desportivo e Recreativo da Afeiteira](#)

----- Forwarded message -----

De: <noreply.rcbe@irn.mj.pt>
Date: sexta, 21/03/2025 à(s) 16:31
Subject: [RCBE] Declaração Validada - PT-501617558
To: <gdrafeiteira1@gmail.com>

Ministério da Justiça
Instituto dos Registos e do Notariado, I.P.

Registo Central do Beneficiário Efetivo

501617558 - GRUPO DESPORTIVO E RECREATIVO DA AFEITEIRA
Declaração submetida em 21/03/2025 - 16:31:49
Código RCBE: 9a78eba1-6e29-4678-8bcf-5407054018c3

Dados do Declarante:

Nome: MARIANA SANTOS

Número de contribuinte: 249804581 PORTUGAL

Morada: R dos Bombeiros Voluntários, 12, R/C, Esq Vendas Novas, distrito de Évora, concelho de Vendas Novas, freguesia de Vendas Novas, PORTUGAL

Email: mariana.solicitadora8290@gmail.com

Documento Identificação: Cartão de Cidadão número 145269086ZW8, emitido em PORTUGAL com a data de validade 01/10/2030

Declarante na qualidade de Solicitador com a cédula profissional 8290.

Dados Entidade:

Firma ou Denominação: GRUPO DESPORTIVO E RECREATIVO DA AFEITEIRA

Número fiscal: 501617558 - PORTUGAL

Morada: ESTR DA AFEITEIRA, 7080-301 AFEITEIRA, distrito de Évora, concelho de Vendas Novas, freguesia de Vendas Novas, PORTUGAL

Email: gdrafeiteira1@gmail.com

Data de constituição: 16/03/1970

Lei reguladora: PORTUGAL

Bens: -

Objeto ou tipo: O GRUPO DESPORTIVO E RECREATIVO DA AFEITEIRA, TEM POR OBJECTIVOS DIRIGIR E ADMINISTRAR AS ACTIVIDADES DE TIPO DESPORTIVO E RECREATIVO, QUE SE REALIZEM NA SUA SEDE, ÂMBITO DE ACÇÃO QUE ABRANGE TODA A POPULAÇÃO DA AFEITEIRA. FOMENTAR O DESPORTO JUNTO DA POPULAÇÃO EM GERAL E ESPECIALMENTE JUNTO DOS SÓCIOS, E OUTRAS FORMAS DE ACTIVIDADES QUE ELEVAM O NÍVEL DESPORTIVO E RECREATIVO DOS RESIDENTES DA AFEITEIRA E PROJECTAR O NOME DO GRUPO DESPORTIVO E RECREATIVO DA AFEITEIRA

Administrador:

Nome ou Denominação:

Beneficiários:

Beneficiário Efetivo 1: ANA RITA DE JESUS DAMÁSIO

Número de contribuinte: 255828322 PORTUGAL

Morada: BR Lino de Carvalho, lote 5, Afeiteira, 7080-301 VENDAS NOVAS, distrito de Évora, concelho de Vendas Novas, freguesia de Vendas Novas, PORTUGAL

Email: gdrafeiteira1@gmail.com

Data de nascimento: 04/1992

Naturalidade: PORTUGAL ÉVORA, ÉVORA (SÉ)

Nacionalidade(s): PORTUGAL,

Documento Identificação: Cartão de Cidadão número 140933778ZX5, emitido em PORTUGAL com a data de validade 28/03/2028

Fonte de informação: ACTA N.º 338 E TOMADA DE POSSE DE 09/03/2025 - SECRETÁRIO

Interesse detido

Fundador da entidade: Sim

Beneficiário Efetivo 2: NUNO ALEXANDRE OLIVEIRA BARREIROS

Número de contribuinte: 220385726 PORTUGAL

Morada: BR Lino de Carvalho, lote 9, 7080-301 VENDAS NOVAS, distrito de Évora, concelho de Vendas Novas, freguesia de Vendas Novas, PORTUGAL

Email: gdrafeiteira1@gmail.com

Data de nascimento: 11/1982

Naturalidade: PORTUGAL MONTEMOR-O-NOVO, NOSSA SENHORA DO BISPO
Nacionalidade(s): PORTUGAL,
Documento Identificação: Cartão de Cidadão número 124899420ZX0, emitido em PORTUGAL com a data de validade 06/12/2029
Fonte de informação: ACTA N.º 338 E TOMADA DE POSSE DE 09/03/2025 - TESOUREIRO
Interesse detido
Fundador da entidade: Sim

Beneficiário Efetivo 3: JORGE JOAQUIM VITORINO DAMÁSIO
Número de contribuinte: 158306759 PORTUGAL
Morada: ESTR da Afeiteira, n.º 102, 7080-301 VENDAS NOVAS, distrito de Évora, concelho de Vendas Novas, freguesia de Vendas Novas, PORTUGAL
Email: gdrafeiteira1@gmail.com
Data de nascimento: 05/1967
Naturalidade: PORTUGAL LISBOA, SÃO SEBASTIÃO DA PEDREIRA
Nacionalidade(s): PORTUGAL,
Documento Identificação: Cartão de Cidadão número 082406375ZX2, emitido em PORTUGAL com a data de validade 10/08/2030
Fonte de informação: ACTA N.º 338 E TOMADA DE POSSE DE 09/03/2025 - PRESIDENTE
Interesse detido
Administrador da entidade: Sim

Beneficiário Efetivo 4: PEDRO HUMBERTO FAUSTINO BAIÃO
Número de contribuinte: 207699232 PORTUGAL
Morada: BR JOSÉ SARAMAGO, Lote 33, Lote 33, 7080-189 VENDAS NOVAS, distrito de Évora, concelho de Vendas Novas, freguesia de Vendas Novas, PORTUGAL
Email: gdrafeiteira1@gmail.com
Data de nascimento: 12/1974
Naturalidade: PORTUGAL Portel, Amieira
Nacionalidade(s): PORTUGAL,
Documento Identificação: Cartão de Cidadão número 106326350ZX9, emitido em PORTUGAL com a data de validade 29/06/2030
Fonte de informação: ACTA N.º 338 E TOMADA DE POSSE DE 09/03/2025 - VICE-PRESIDENTE
Interesse detido
Administrador da entidade: Sim

Beneficiário Efetivo 5: CUSTÓDIO JOAQUIM VITAL MATIAS
Número de contribuinte: 216617731 PORTUGAL
Morada: R S. JOÃO DE DEUS, 1, 3º, ESQ Vendas Novas, distrito de Évora, concelho de Vendas Novas, freguesia de Vendas Novas, PORTUGAL
Email: gdrafeiteira1@gmail.com
Data de nascimento: 06/1976
Naturalidade: PORTUGAL CORUCHE
Nacionalidade(s): PORTUGAL,
Documento Identificação: Cartão de Cidadão número 108644278ZY1, emitido em PORTUGAL com a data de validade 06/12/2027
Fonte de informação: ACTA N.º 338 E TOMADA DE POSSE DE 09/03/2025 1º VOGAL
Interesse detido
Administrador da entidade: Sim

Agradecemos ter efetuado a declaração de beneficiário efetivo da entidade.

Com os melhores cumprimentos,
IRN

Av.D.João II, Lote 1.08.01 Edifício H • Parque das Nações • 1990-097 Lisboa
Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500
geral@irn.mj.pt • irn.justica.gov.pt