

CÂMARA MUNICIPAL DE VENDAS NOVAS



Ata da Reunião de 08 / 07 / 2026

Ata n.º 16 destinada a:



CÂMARA MUNICIPAL DE VENDAS NOVAS

ATA N.º 16

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

PRESIDENTE..... RICARDO MANUEL COELHO VIDEIRA
VICE-PRESIDENTE LUÍS FILIPE LARANJO MATIAS
VEREADORES PAULA MARIA S. G. ROCHARTE VALENTIM
SOFIA CRISTINA ALMEIDA B. MARANTE
PEDRO JOSÉ BARBAS MARTINS

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 30 de junho esteve presente no Sunset do final do ano letivo da Academia Sénior e participou na Assembleia Municipal, no dia 1 de julho esteve presente na receção da Prémio Nobel da Literatura – Olga Tokarzuk, no dia 2 de julho participou na reunião com a AGDA, no passeio dos Reformados e Pensionistas da Junta de Freguesia de Vendas Novas, bem como na comissão Municipal de Gestão Integrada de Fogos Rurais de Vendas Novas, no dia 3 de julho participou no passeio dos Reformados e Pensionistas da Junta de Freguesia de Vendas Novas, bem como na Gala do Grupo Desportivo “Os Aliados”, no dia 4 de julho esteve presente no 27.º Encontro Infantil de Folclore, organizado pelo Grupo de Danças e Cantares Pioneiros de Vendas Novas, no Anfiteatro do Jardim Municipal, e no dia 7 de julho participou no passeio dos Reformados e Pensionistas da Junta de Freguesia de Landeira.

Interveio o **Vice-Presidente**, informando que no dia 26 de junho esteve presente na festa de Final de Ano Letivo da Escola Básica de Landeira, no dia 29 de junho participou na festa de final de ano letivo do Jardim de Infância de Monte Branco, em Bombel, no dia 30 de junho esteve presente no passeio dos Reformados e Pensionistas da Junta de Freguesia de Vendas Novas, na festa final de ano letivo da EBVN3, bem como na Assembleia Municipal, no dia 1 de julho participou na receção à Prémio Nobel de Literatura – Olga Tokarzuk, no dia 2 de julho esteve presente na reunião com a AGDA e no dia 7 de julho participou no passeio



dos Reformados e Pensionistas da Junta de Freguesia de Landeira.

Tomou a palavra a **Vereadora Sofia Batista**, informando que no dia 26 de junho esteve presente na festa de final de ano letivo no JI da Afeiteira, no dia 29 de junho participou na reunião do Conselho Local de Ação Social, no Fórum Cultural "A Praça", bem como na festa de encerramento do ano letivo do Projeto + Sucesso Escolar, no dia 30 de junho esteve presente no Sunset do final de ano letivo da Academia Sénior, bem como na Assembleia Municipal, no dia 1 de julho participou no passeio dos Reformados e Pensionistas da Junta de Freguesia de Vendas Novas, bem como na recepção à Prémio Nobel da Literatura – Olga Tokarzuk, no dia 2 de julho esteve presente na reunião de preparação da "Onda de Calor" com os Bombeiros e Proteção Civil, bem como na reunião da Comissão Municipal da Gestão Integrada de Fogos Rurais, nos Bombeiros Voluntários e no dia 3 de julho participou na reunião com a ULSAC, no Auditório do NERE, em Évora.

Tomou a palavra o **Vereador Pedro Barbas**, informando que no dia 30 de junho esteve presente na Assembleia Municipal, no dia 1 de julho participou na recepção à Prémio Nobel da Literatura – Olga Tokarzuk, no dia 2 de julho esteve presente no passeio dos Reformados e Pensionistas da Junta de Freguesia de Vendas Novas e no dia 3 de julho participou na reunião de articulação de apoio à Venezuela, promovida pela Associação Nacional de Municípios Portugueses.

Interveio a **Vereadora Paula Valentim**, informando que no dia 30 de junho esteve presente na Assembleia Municipal, no dia 3 de julho participou na primeira gala do Grupo Desportivo "Os Aliados", no dia 4 de julho esteve presente no 27.º Encontro Infantil Folclore organizado pelo Grupo de Danças e Cantares Pioneiros de Vendas Novas, no anfiteatro do Jardim Municipal, bem como no arraial organizado pela Associação de Moradores de Vendas Novas, que decorreu no espaço exterior da Igreja da Afeiteira. Questiona o Executivo sobre a situação das atas em falta, referindo que foram distribuídas as respetivas minutas, mas pergunta se já foi encontrada uma solução que permita a elaboração das atas para efeitos de instrução de processos a remeter ao Tribunal de Contas. Solicita, igualmente, informação sobre as medidas adotadas pelo Município, em articulação com a Proteção Civil, no âmbito da vaga de calor. Relativamente à Rua José Francisco Fragoso, refere que, apesar da reabertura ao trânsito, a via continua sem a pavimentação definitiva, questionando quando está prevista a conclusão dessa intervenção, atendendo aos impactos causados na circulação e na atividade comercial da zona. Questiona ainda o ponto de situação da criação de um parque de estacionamento para veículos pesados, previsto no programa eleitoral do Executivo, tendo em conta o avanço do processo do loteamento de São Domingos Sávio e a necessidade de encontrar uma alternativa para o estacionamento atualmente existente



VJ
#

naquela área. Por último, pergunta porque motivo a bandeira nacional não foi hasteada a meia-haste no dia de luto nacional decretado pelas vítimas do sismo na Venezuela, solicitando esclarecimentos sobre essa situação.

O **Presidente** informa que a questão das medidas relacionadas com a vaga de calor será respondida pela Senhora Vereadora com o pelouro da Proteção Civil. Relativamente às atas, esclarece que o atraso na sua elaboração se deve à ausência prolongada dos colaboradores responsáveis, sendo que as respetivas minutas produzem os efeitos exigíveis pelo Tribunal de Contas. Quanto à intervenção na Rua José Francisco Fragoso, refere que a obra implica uma intervenção profunda nas infraestruturas, condicionada por exigências de segurança, encontrando-se atualmente concluída essa fase dos trabalhos. Informa que a pavimentação definitiva é realizada no âmbito da futura empreitada de pavimentação da Rua Almada Negreiros, dependente da obtenção do visto do Tribunal de Contas. Relativamente ao parque de estacionamento para veículos pesados, informa que a solução provisória prevista consiste na sua realocação para um terreno situado junto à Rua Fernando Neves, entre o skatepark e a entrada sul da cidade, sendo essa solução implementada antes do início das obras do loteamento de São Domingos Sávio. Por último, esclarece que o facto de a bandeira nacional não ter sido hasteada a meia-haste durante a manhã do dia de luto nacional se deve a uma falha interna dos serviços, situação que foi corrigida durante a tarde, assumindo o Executivo a responsabilidade pelo sucedido.

A **Vereadora Sofia Batista** informa que, no âmbito da vaga de calor, para além da divulgação das medidas nas redes sociais, o Município contactou as IPSS, o Agrupamento de Escolas e o Centro de Saúde, não tendo sido sinalizadas situações que carecessem de apoio dos serviços sociais. Refere ainda a articulação com a direção dos Pioneiros para eventual utilização das suas instalações como resposta de emergência e informa que foi efetuado o realojamento provisório de um casal em situação de vulnerabilidade social, na Marconi, durante o período da vaga de calor. Acrescenta que foi igualmente realizada uma reunião com os Bombeiros.

2. PONTO – PERÍODO DA ORDEM DO DIA

2.1 - Contração de Empréstimo Bancário no valor de 1.802.000,00€ para financiar o projeto "I33/2022 - Projeto de Loteamento de São Domingos Sávio"

Demonstrada a capacidade de endividamento do Município, e tendo a Assembleia Municipal autorizado previamente a execução do projeto "I33/2022 - Projeto de Loteamento de São Domingos Sávio", com recurso a financiamento bancário e aprovado o respetivo



compromisso plurianual, presente proposta do Presidente para que a Câmara Municipal, aprove a consulta ao mercado bancário para obtenção de propostas para um empréstimo bancário no montante máximo de 1.802.000,00€ (um milhão e oitocentos e dois mil euros), para financiar o projeto "I33/2022 - Projeto de Loteamento de São Domingos Sávio", pelo prazo de 15 anos com um prazo de utilização e carência de amortização do capital de 18 meses, conforme proposta INT_CMVN/2026/6831.

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

Interveio a **Vereadora Paula Valentim**, referindo que, apesar de o Sr. Presidente ter apresentado, durante algum tempo, a situação financeira da Câmara Municipal como sendo de alguma forma dramática, verifica-se que o Município dispõe de uma capacidade de endividamento na ordem dos 4,2 milhões de euros, o que lhe permite recorrer à banca para o financiamento de projetos estruturantes. Considera que o projeto em apreciação é de particular importância, uma vez que permitirá disponibilizar terrenos para a construção de habitação, contribuindo para dar resposta à necessidade habitacional existente, fixar população em Vendas Novas e possibilitar o regresso de jovens que, entretanto, saíram do concelho. Nesse sentido, considera tratar-se de um projeto verdadeiramente estruturante e importante para o concelho, dando continuidade a um projeto iniciado durante os mandatos do Partido Socialista, pelo que manifesta a sua posição favorável e informa que votará favoravelmente a proposta.

Tomou a palavra o **Presidente**, informando que o processo foi iniciado durante a gestão do Partido Socialista, salientando, contudo, que o atual Executivo optou por alterar o projeto inicialmente previsto, eliminando a construção de edifícios multifamiliares e concentrando o loteamento na construção de moradias. Relativamente à situação financeira do Município, refere que a capacidade de endividamento não constitui, por si só, um indicador positivo, defendendo a necessidade de aumentar as receitas e controlar a despesa. Salienta que o saldo de gerência transitado para 2026, no valor aproximado de três milhões de euros, representa uma parte significativa do Plano Plurianual de Investimentos, resultante da não execução de investimentos previstos no ano anterior.

Acrescenta que o atual Executivo apresenta já uma execução superior a 30% do Plano Plurianual de Investimentos, pelo que prevê uma redução do saldo de gerência no final de 2026, condicionando a elaboração do orçamento para 2027. Conclui que o recurso ao crédito poderá ser necessário para concretizar investimentos, face à limitada capacidade financeira gerada pelo Município.

A **Vereadora Paula Valentim** reconhece os escrutínios do Partido Socialista, durante os seus mandatos, poderiam ter concretizado mais e melhor, admitindo alguma incapacidade



✓
#

na execução de determinados projetos. Contudo, considera que a situação financeira deixada ao atual Executivo é positiva, designadamente pelo saldo de gerência transitado, que permite atualmente concretizar investimentos. Salaria que, há 12 anos, quando o Partido Socialista assumiu a gestão do Município, a situação financeira era significativamente diferente, considerando que o atual Executivo dispõe agora de recursos financeiros que lhe permitem executar obra. Refere, ainda, que os projetos estruturantes deixados pelo Partido Socialista permitem ao atual Executivo dar continuidade aos mesmos e concretizá-los, considerando que, apesar de poder ter sido feito mais e de forma diferente, existe uma herança positiva ao nível dos projetos e da capacidade financeira para a sua execução.

O **Presidente** refere que preferiria que o Partido Socialista tivesse concretizado os projetos durante os seus mandatos, salientando que a capacidade de execução é fundamental na avaliação de qualquer Executivo. Considera que os três milhões de euros transitados são rapidamente absorvidos pelos projetos em curso. Salaria, ainda, a existência de recursos financeiros e fundos comunitários que não foram aproveitados, designadamente os destinados à habitação social e à Loja do Cidadão, bem como a redução do financiamento comunitário atribuído ao Centro Sociocultural devido à falta de execução. Considera que a anterior gestão revelou dificuldades significativas na execução de projetos e fundos comunitários, não atribuindo essa situação a uma atuação dolosa, mas a incapacidade de concretização, que considera ter tido consequências graves para o Município. Acrescenta que a sustentabilidade financeira municipal depende igualmente da capacidade de gerar receitas e de controlar a despesa, defendendo uma gestão parcimoniosa dos recursos e a adoção de medidas que permitam assegurar a capacidade de investimento do Município a médio e longo prazo.

A **Vereadora Paula Valentim**, mencionando que o Município dispõe atualmente de cerca de três milhões de euros transitados do saldo do exercício anterior, que permitem alavancar investimentos que, de outra forma, não seriam possíveis. Reconhece que poderia ter sido feita uma melhor execução no mandato anterior, mas salienta que a existência desse saldo constitui uma oportunidade para o atual Executivo concretizar investimentos em benefício da população. Acrescenta que a capacidade de endividamento do Município é limitada e que o recurso ao crédito não pode ser utilizado indefinidamente, sendo necessário encontrar estratégias que permitam aumentar as receitas e equilibrar estas com a despesa municipal, assegurando, assim, a capacidade de investimento a médio e longo prazo.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta do presidente para consulta ao mercado bancário para obtenção de propostas para um empréstimo bancário no montante máximo de 1.802.000,00€ (um milhão e



oitocentos e dois mil euros), para financiar o projeto "I33/2022 - Projeto de Loteamento de São Domingos Sávio", pelo prazo de 15 anos com um prazo de utilização e carência de amortização do capital de 18 meses, conforme proposta INT_CMVN/2026/6831.

2.2 - Expediente

2.2.1 - 14.ª Alteração (permutativa) ao Orçamento de 2026

Presente para conhecimento da Câmara Municipal, o Despacho do Presidente de 2 de julho de 2026, que, ao abrigo da delegação de competências aprovada pela Câmara Municipal em 12 de novembro de 2025, aprovou a 14.ª Alteração Permutativa ao Orçamento do ano de 2026. A alteração comporta alterações de 9.840,00€ nas receitas, de 44.465,80€ nas despesas correntes, integralmente no PAM, e 30.554,36€ nas despesas de capital, integralmente no PPI.

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

Interveio a **Vereadora Paula Valentim**, referindo que a presente alteração ao orçamento não se encontra acompanhada da respetiva nota explicativa, ao contrário do que sucedeu com alterações anteriores, questionando se tal se deve a algum lapso e solicitando o envio da referida nota.

Tomou a palavra o **Presidente**, informando que a ausência da nota explicativa se deve a uma falha na digitalização, uma vez que o documento se encontra disponível. Lamenta o sucedido e assegura que será verificado o procedimento de digitalização, de forma a evitar que situações semelhantes se repitam. Acrescenta que a alteração ao orçamento em apreciação contempla, essencialmente, a migração de verbas até estarem reunidas as condições para a efetivação dos patrocínios da Festa do Concelho e verbas destinadas às obras no Centro de Saúde.

Interveio a **Vereadora Paula Valentim**, refere que a alteração contempla um aumento da verba destinada à requalificação do Centro de Saúde e uma redução da verba prevista para a intervenção na Escola de Campos da Rainha, questionando qual é, atualmente, o ponto de situação do respetivo projeto.

Tomou a palavra o **Presidente**, informa que o projeto da Escola de Campos da Rainha se encontra concluído, estando apenas a ultimar questões de revisão. Explica que o Executivo optou por não o candidatar ao aviso que terminou em 30 de junho, tendo definido como prioridade a intervenção na Escola de Bombel, de forma a evitar a utilização de soluções modulares durante a obra. Esclarece que, após a conclusão da intervenção em Bombel, as



Vnl
#

duas turmas atualmente instaladas em Campos da Rainha poderão ser temporariamente transferidas para aquela escola, permitindo posteriormente a realização das obras na Escola dos Campos da Rainha. Refere que ambos os projetos se encontram em fase de revisão, estando o de Campos da Rainha numa fase mais avançada. Acrescenta que, relativamente a Bombel, o Município aguarda ainda a abertura da escola na plataforma do Ministério da Educação, tendo já efetuado diligências junto das entidades competentes. Conclui que, logo que o procedimento esteja concluído, o Município pretende candidatar a Escola de Bombel e iniciar o processo de contratação, procurando posteriormente avançar com a intervenção em Campos da Rainha, de forma a melhorar as condições de acolhimento dos alunos.

A Câmara Municipal tomou conhecimento do Despacho do Presidente de 2 de julho de 2026, que aprovou a 14.ª Alteração Permutativa ao Orçamento do ano de 2026.

2.2.2 - Pedido de isenção de licenças para arraial da Associação de Moradores da Afeiteira

A Associação de Moradores da Afeiteira apresentou pedido para isenção de pagamento de taxas relativas à realização de festa com música ao vivo, entre os dias 04 e 05 de julho, no Largo da Igreja da Afeiteira, designadamente as taxas para licença especial de ruído (LER), com o valor de 37,03€, e para licença de recinto improvisado, com o valor de 23,08€. O pedido é enquadrável no ponto 2, al. b) do artigo 9.º do Regulamento de Taxas Administrativas. Não sendo possível a Câmara Municipal pronunciar-se em tempo útil sobre o pedido de isenção, o Presidente da Câmara Municipal, por despacho de 30 de junho de 2026, deferiu o mesmo, submetendo esta decisão a ratificação da Câmara Municipal.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o Despacho do Presidente da Câmara Municipal de 30 de junho de 2026, através do qual deferiu o pedido da Associação de Moradores da Afeiteira para isenção do pagamento de taxas relativas à realização de festa com música ao vivo, entre os dias 04 e 05 de julho, no Largo da Igreja da Afeiteira, designadamente as taxas para licença especial de ruído (LER), com o valor de 37,03€, e para licença de recinto improvisado, com o valor de 23,08€.

2.2.3 - Resumo diário da tesouraria

Presente o resumo diário de tesouraria, respeitante ao dia 07 de julho cujo saldo é 2.578.746,58€, correspondendo 2.455.071,71€ a Dotações Orçamentais e 123.674,87€ 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 450.10.200.00/2026/18**, a pretensão refere-se a um Pedido de Informação Prévia sobre as obras de construção de uma moradia unifamiliar de r/c e muros de vedação, ao abrigo do n.º 2 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual. Da análise efetuada, verifica-se que o projeto de arquitetura está genericamente de acordo com o PDM de Vendas Novas, Regulamento Municipal de Edificações e Urbanização do Concelho de Vendas Novas (RMEU) e com a 3.ª Alteração ao Loteamento Municipal das Piçarras, à exceção da situação indicada na Informação Técnica INT_CMVN/2026/6748, que deverá ser corrigida em procedimento posterior.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, emitir parecer favorável condicionado ao Pedido de Informação Prévia no âmbito do processo n.º 450.10.200.00/2026/18, de acordo com a informação técnica INT_CMVN/2026/6748, sujeitando a realização da operação urbanística à apresentação posterior de peças do projeto de arquitetura corrigidas, em fase subsequente, de forma a ser dado cumprimento às condições mencionadas na informação técnica acima referida, devendo o procedimento subsequente ao PIP favorável ser a Comunicação Prévia.

- **Processo n.º 450.10.204.03/2026/18**, trata-se de uma operação urbanística de licenciamento referente ao pedido de construção de um edifício multifamiliar com 3 fogos e muros de vedação, ao abrigo do n.º 2 do artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), consagrado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação. Verificando-se a conformidade da pretensão com a legislação em vigor, nomeadamente com o Plano Diretor Municipal de Vendas Novas (PDM), o Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do Concelho de Vendas Novas (RMEU), o Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), Aa Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na



VA
#

sua atual redação, considera-se estarem reunidas as condições para o deferimento do licenciamento requerido.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o projeto de arquitetura no âmbito do processo n.º 450.10.204.03/2026/18, ao abrigo do artigo 20.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, e de acordo com a informação técnica INT_CMVN/2026/6793.

- **Processo n.º 450.10.200.00/2025/18**, trata-se de um Pedido de Informação Prévia (PIP) da viabilidade para a realização de operação urbanística sujeita a controlo prévio, referente a obras de construção de uma moradia unifamiliar de 2 pisos, garagem, telheiro e muro de vedação, 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 da apresentação do processo com a legislação em vigor, nomeadamente o Plano Diretor Municipal de Vendas Novas (PDM), Regulamento Municipal de Edificações e Urbanização do Concelho de Vendas Novas (RMEU), Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) e Alvará de Loteamento das Piçarras, estão reunidas as condições para o deferimento condicionado ao PIP.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, deferir o Pedido de Informação Prévia favorável condicionado, no âmbito do processo n.º 450.10.200.00/2025/18, ao abrigo do n.º 2 do artigo 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), de acordo com a informação técnica INT_CMVN/2026/6799.

- **Processo n.º 450.10.200.00/2026/25**, a pretensão refere-se a um Pedido de Informação Prévia para a construção de um edifício de habitação multifamiliar com 4 fogos, estacionamento coberto e muros de vedação, a realizar no prédio localizado na Rua José Francisco Fragoso e Rua Bento Gonçalves, em Vendas Novas, ao abrigo do n.º 2 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atual. Da análise efetuada, verifica-se que o projeto de arquitetura está genericamente de acordo com o Regulamento Municipal de Edificações e Urbanização do Concelho de Vendas Novas (RMEU) e com o PDM de Vendas Novas, com exceção das situações indicadas na Informação Técnica INT_CMVN/2026/6816, que deverão ser corrigidas em procedimento posterior.



A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, emitir parecer favorável condicionado ao Pedido de Informação Prévia no âmbito do processo 450.10.200.00/2026/25, nos termos da Informação Técnica INT_CMVN/2026/6816, sujeitando a realização da operação urbanística à apresentação posterior de peças do projeto de arquitetura corrigidas em fase subsequente, de forma a ser dado cumprimento às condições mencionadas na informação técnica acima mencionada, devendo o procedimento subsequente ao PIP favorável ser o licenciamento.

- **Processo n.º 450.10.204.03/2025/5**, a pretensão refere-se ao pedido de licença para construção de uma moradia unifamiliar de r/c, nos termos da alínea c) do n.º 2, do artigo 4.º do RJUE, na redação em vigor. O projeto de arquitetura foi aprovado em sede de Reunião de Câmara Municipal em 2026/02/04 condicionado à apresentação de elementos aquando da apresentação dos projetos de especialidades. Foram entregues os projetos de especialidades com vista à deliberação final do procedimento, nos termos do artigo 23.º do RJUE, na redação em vigor, assim como os elementos necessários para o suprimento das condicionantes. Da análise efetuada, verifica-se que o procedimento encontra-se devidamente instruído e que é dado cumprimento às condicionantes.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o pedido de licença para construção de uma moradia unifamiliar de r/c, no âmbito do processo n.º 450.10.204.03/2025/5, e de acordo com a informação técnica INT_CMVN/2026/6834.

- **Processo n.º 450.10.204.03/2026/11**, trata-se de uma operação urbanística de licenciamento referente ao pedido de obras de construção de um posto de abastecimento de combustível (PAC) incluindo obras de urbanização e obras de demolição de muro e edifícios licenciados, ao abrigo da alínea b) obras de urbanização, alínea c) obras de construção, e alínea f) obras de demolição, do n.º 2 do Artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) consagrado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação. Verificando-se a conformidade da apresentação dos projetos de especialidades com a legislação em vigor, nomeadamente o Plano Diretor Municipal de Vendas Novas (PDM); Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do Concelho de Vendas Novas (RMEU); Projeto de Arquitetura aprovado por deliberação camarária de 12/06/2026; Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro; Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE); tal como com a legislação especial: Decreto-Lei n.º



VJ
#

267/2002 de 26 de novembro, Portaria n.º 1188/2003 de 10 de outubro, e Portaria n.º 131/2002 de 9 de fevereiro, nas suas atuais redações, e outra específica aplicável e que a Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG) tenha exigido ao interessado, na qualidade de entidade coordenadora; estão reunidas as condições para o deferimento do licenciamento requerido.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o Pedido de Licenciamento do processo n.º 450.10.204.03/2026/11, de acordo com a informação técnica INT_CMVN/2026/6873, ao abrigo do artigo 23.º (Deliberação Final) do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), incluindo a prestação de caução e condicionantes elencadas na referida informação.

- **Processo n.º 450.10.201.02/2022/7,** com base na informação INT_CMVN/2026/6881, encontram-se reunidas as condições para que o requerente Cooperativa de Construção e Habitação Giraldo sem Pavor, CRL, possa prestar caução a favor do Município, destinada a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização, no valor de € 425.794,03, através da constituição de hipoteca voluntária do prédio sito nos Foros da Misericórdia, Rua José Francisco Fragoso, n.º 22, em Vendas Novas, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vendas Novas sob o n.º 4671/20060612 e inscrito na matriz sob o artigo 10568, da freguesia de Vendas Novas.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade: 1 - Autorizar que, no âmbito do processo de licenciamento n.º 450.10.201.02/2022/7, a caução destinada a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização, fixada no montante de 425.794,03€, possa ser prestada pela Cooperativa de Construção e Habitação Giraldo Sem Pavor CRL, sob a forma de hipoteca voluntária a constituir a favor do Município de Vendas Novas, tendo por objeto o prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial de Vendas Novas sob o n.º 4671/20060612 e inscrito na matriz sob o artigo 10568, da freguesia de Vendas Novas, salvaguardando as seguintes condições: a) O montante mínimo garantido é de 425.794,03€; b) Após a conclusão do registo predial do Alvará de Loteamento a emitir no âmbito do processo de licenciamento n.º 450.10.201.02/2022/7, será a hipoteca restringida aos lotes de terreno, cujo valor comercial seja no mínimo igual ao valor da garantia; 2 – Conferir ao Presidente da Câmara Municipal ou a quem legalmente o substitua os poderes necessários para outorgar o contrato de hipoteca a favor do Município, aceitar



de garantia o indicado prédio nas condições descritas, e tudo o que mais for necessário ao indicado fim.

3. PONTO – Período de Intervenção Aberto ao Público

Interveio o **Senhor Lourenço Diego**, informando que se encontra, juntamente com a sua esposa, a aguardar a emissão da licença de utilização e da propriedade horizontal do prédio construído na Rua General Humberto Delgado, documentos indispensáveis para a concretização do crédito habitação destinado à aquisição da sua primeira habitação. Refere que a intenção do casal é fixar residência em Vendas Novas, onde pretende constituir família, manifestando preocupação com a demora na conclusão do processo, por considerar que esta coloca em risco as condições de financiamento e a concretização da compra do imóvel. Solicita que o processo seja tratado com a maior urgência possível e questiona se seria legalmente viável emitir inicialmente a propriedade horizontal relativa ao prédio na sua totalidade, procedendo posteriormente à emissão das respetivas frações, de forma a permitir o avanço do processo bancário. Conclui, reafirmando o interesse em residir em Vendas Novas e apelando à compreensão e sensibilidade do executivo municipal para a situação exposta.

Interveio o Senhor **Ricardo Moreira**, informando que se encontra em representação da empresa Petroprix, com o objetivo de obter esclarecimentos sobre o ponto de situação do processo relativo ao projeto de especialidades, manifestando a urgência na sua aprovação, devido aos prazos em curso junto das entidades competentes e aos prejuízos decorrentes do atraso na decisão.

O **Presidente** informa que o projeto de especialidades da empresa Petroprix seria submetido a deliberação na presente reunião de Câmara e que, caso fosse aprovado, permitiria o prosseguimento do processo de licenciamento e da execução da obra, referindo que o projeto de arquitetura já tinha sido anteriormente aprovado e que, de acordo com a informação dos serviços técnicos, o processo reunia condições para aprovação. Relativamente ao processo de emissão da licença de utilização do prédio sito na Rua General Humberto Delgado, esclarece que o Município tem vindo a dar prioridade à resolução dos processos urbanísticos pendentes, designadamente às licenças de utilização. Informa que o processo em causa deu entrada na Câmara Municipal há cerca de um mês, encontrando-se já analisado pelos serviços técnicos, sendo necessário um pequeno aperfeiçoamento por parte do requerente. Acrescenta que esse aperfeiçoamento será solicitado nos próximos dias e manifesta o interesse do Município em concluir o processo com a maior brevidade possível,



atendendo à sua importância para os futuros proprietários das frações.

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 10H28 sendo a presente ata assinada pelo Presidente, Ricardo Manuel Coelho Videira, e por mim, Hélder Páscoa Fernandes, na qualidade de secretário, que a lavrei.

Os documentos identificados na presente ata são arquivados no maço de documentos respeitantes ao ano de 2026.

O Presidente da Câmara Municipal

O Secretário

Vendas Novas, 8 de julho de 2026



CÂMARA MUNICIPAL DE VENDAS NOVAS

Aprovada, por unanimidade, na reunião realizada em 03/09/2026.

O Presidente da Câmara Municipal

Ricardo Vitor

O Chefe da DAF

Miguel Frazão