

CÂMARA MUNICIPAL DE VENDAS NOVAS



Ata da Reunião de 25 / 06 / 2025

Ata n.º 14 destinada a:



A
#

ATA N.º 14

Aos vinte e cinco dias do mês de junho 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 16H00.

1. Ponto – PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA

Tomou a palavra o **Presidente**, informando que no dia 12 de junho esteve presente na Sessão Pública sobre "Rede ciclável e sentidos únicos", no dia 13 esteve presente nas comemorações dos Santos Populares, no Largo da Igreja de Santo António, no dia 14 esteve presente na Gala de Fim de Época do Grupo Desportivo de Pegões, que se realizou no Centro Sócio Cultural, e no dia 15 participou no 34.º Aniversário da Associação de Dadores Benévolos de Sangue de Vendas Novas. No dia 16 participou no Almoço Empresarial, que decorreu no Fórum Cultural "A Praça", no dia 18 participou na reunião com a Conservatória de Vendas Novas, onde foi abordada a questão da falta de recursos humanos naquele serviço público, e no dia 21 esteve presente na sessão de apresentação do Livro "Zeca Café", na Biblioteca Municipal, e também no Arraial de São João, na Landeira.

Interveio a **Vice-Presidente**, referindo que no dia 12 de junho esteve presente na Festa de Final de Ano Letivo do Jardim-de-Infância de Campos da Rainha, no dia 13 esteve presente nas Marchas dos Santos Populares, que decorreram Largo da Igreja de Santo António, no



dia 16 participou no Almoço Empresarial, no Fórum Cultural "A Praça" e no dia 17 esteve presente na reunião do Conselho Intermunicipal da CIMAC. No dia 18 participou na entrega de Cabazes do "Projeto Nascer Cá", na residência das crianças, e mais tarde esteve presente no Teatro do 1.º Ciclo "A Bela Adormecida", do Colégio Laura Vicunha, que decorreu no Auditório Municipal. No dia 20 esteve presente na Festa de Final de Ano da EB1 Landeira, no dia 21 de junho esteve presente na sessão de apresentação do Livro "Zeca Café" e, mais tarde, no Arraial da Associação de Moradores da Afeiteira. No dia 23 esteve presente no encerramento do Projeto "Cantinho das Emoções", no dia 24 participou na receção aos Alunos de Erasmus, alunos espanhóis do Curso Profissional de Técnico de Farmácia, e no dia 25 esteve presente na festa da Multiculturalidade, que decorreu no Jardim Público, bem como na Festa de Encerramento do Ensino Pré-Escolar, que decorreu no Auditório Municipal. Tomou a palavra o **Vereador Ricardo Videira**, dando conhecimento que nos dias 13, 14 e 15 de junho esteve presente no Arraial de Santo António e nas Marchas Populares de Vendas Novas, no dia 21 participou no Espetáculo "Bom Dia Tragédia", promovido pelo Teatro das Artes, e esteve presente no Arraial São João, na Landeira, e também Arraial da Associação de Moradores de Afeiteira.

Interveio o **Vereador Luís Matias**, informando que nos dias 13, 14 e 15 de junho esteve presente no Arraial de Santo António e nas Marchas Populares de Vendas Novas, no dia 20 de junho esteve presente no Espetáculo "Bom Dia Tragédia", promovido pelo Teatro das Artes, e no dia 21 esteve presente no Arraial de São João, na Landeira, bem como no Arraial da Associação de Moradores de Afeiteira.

Tomou a palavra o **Vereador Ricardo Videira**, perguntando porque razão foi alterado, a partir da Páscoa do corrente ano, o horário de trabalho das auxiliares de ação educativa. Relativamente ao trabalho de betumação dos azulejos cerâmicos da piscina municipal, realizado por uma empresa contratada externamente, e que correu mal, questiona se foi realizada alguma análise de risco e quais irão ser os procedimentos a adotar para se fazer a respetiva reparação. Por último, em relação ao Pátio Espadinha, localizado na Boavista, refere que existe um problema na rede de esgotos, sobre o qual já enviaram dois requerimentos, um a 25 de maio de 2024, que teve resposta no dia seguinte a indicar que o entupimento seria numa rede privada e não na rede pública, não sendo da responsabilidade do Município, mas independentemente disso, os serviços do Município resolveram o problema. Passados alguns meses, no dia 27 de novembro de 2024, voltaram a apresentar novo requerimento porque voltou a haver um entupimento no Pátio Espadinha, requerimento este que nunca obteve resposta. Afirmar que, neste momento, a zona em causa é completamente insalubre, um perigo para a saúde pública, com esgotos a correr a



4

ff

céu aberto. Nesse sentido, pergunta se já foi identificado se o espaço é público ou privado, porque se trata de uma situação intolerável que tem de ser resolvida, exortando a intervenção do Presidente para que isso aconteça.

Relativamente ao Pátio Espadinha, o **Presidente** informa que já houve diligências dos serviços municipais com o proprietário, não sabendo precisar o respetivo ponto de situação. Segundo se recorda, os serviços entendem que o problema estava essencialmente na rede privada, mas assim que tiver os meios para isso, poderá fazer chegar aos Vereadores uma informação mais detalhada. No que diz respeito ao horário das auxiliares de ação educativa, esclarece que os horários adotados pelo Município já existem há vários anos, podendo estar em causa alguém que tenha sido transferido do Estado para o Município e que tivesse tido outros horários no passado. Relativamente à intervenção realizada na piscina, informa que a betumagem ficou concluída, apenas existindo um percalço com o produto colocado que manchou alguns dos ladrilhos. A empresa contratada efetuou várias ações de limpeza para resolver a situação, no entanto não foi possível fazer mais experiências de lavagem dos ladrilhos, pois a piscina foi aberta na data prevista. Tratando-se apenas de uma questão estética, que não compromete a qualidade da água, esta poderá ser resolvida quando for feito o esvaziamento da piscina olímpica, no final da época balnear.

Relativamente à questão da betumação, o **Vereador Ricardo Videira** considera que não se trata apenas de cerâmico manchado, afirmando que existe rugosidade forma do normal e pontos em que há acumulação dessa mesma rugosidade, que não sabe se interfere ou não com a qualidade da água. Questiona, novamente, se existe algum risco de segurança, de alguém se cortar ou algo do género, desejando que, depois da época balnear terminar, se consiga fazer a reparação, de forma a que a piscina não fique danificada para os próximos anos de utilização. Em relação aos horários e sendo mais específico, informa que se referia às escolas do primeiro ciclo, mais concretamente à escola da Misericórdia, tendo-lhe sido transmitido que depois da Páscoa houve um ajuste no horário. Defende que todos têm de ser tratados por igual, mas gostaria de saber o que mudou especificamente na referida escola, se existia um erro no passado, ou se houve alguma alteração de condições em que é necessário as pessoas estarem mais tempo ao serviço. Por último, em relação ao Pátio Espadinha, afirma que se continua a desconhecer se se trata de propriedade privada ou pública e o problema persiste, um problema de insalubridade, algo que não podem aceitar que continue a acontecer. Tratando-se de um problema de saúde pública, reafirma que a ação do Município tem de ser mais célere e objetiva para se resolver definitivamente o problema.

Interveio o **Presidente**, esclarecendo que não tem presente a informação completa sobre o



Pátio Espadinha, remetendo-a assim que a reunir. Em relação à piscina, informa que a qualidade da água e a segurança, em princípio, estão asseguradas, sendo essa a segurança que os tranquilizou para a abertura das piscinas. Relativamente aos horários das auxiliares de ação educativa, informa que, no âmbito do contrato de delegação de competências, os trabalhadores passaram a pertencer à esfera de gestão direta do serviço de educação, sendo os respetivos horários coordenados pela Vice-Presidente e pelo referido serviço, uma vez que a Diretora do Agrupamento apenas gere os funcionários afetos à escola básica n.º 1 e à escola secundária.

Tomou a palavra o **Vereador Ricardo Videira**, perguntando se o Presidente concorda que os trabalhadores do Município, desempenhando funções análogas em locais diferentes, tenham horários diferentes.

Interveio o **Presidente**, afirmando que se o Vereador Ricardo Videira quiser que a gestão, a nível de horários, seja toda feita pelo serviço de educação, quando for aprovado o próximo protocolo de delegação de competências na Diretora do Agrupamento de Escolas, essa referência tem de ser retirada.

Tomou a palavra o **Vereador Ricardo Videira**, afirmando que a pergunta que fez ao Presidente, foi se este concorda que os trabalhadores do Município com funções semelhantes, mas em estabelecimentos de ensino diferentes, tenham diferentes condições de trabalho.

Interveio o **Presidente**, referindo que têm de ser analisadas as circunstâncias, para adaptar a realidade às mesmas.

Tomou a palavra o **Vereador Tiago Aldeias**, compreendendo a preocupação do PSD com o facto de existirem trabalhadores da Câmara Municipal, em diferentes espaços e com diferentes condições de trabalho, afirmando que isso se passa noutros locais, nomeadamente com o SPI, o cemitério e outros, sendo que o PS e o PSD têm concordado sempre com isso. Relativamente à sessão pública sobre o trânsito, concretamente sobre os sentidos únicos, questiona qual irá ser a metodologia de funcionamento que irá ser aplicada. Pergunta se a Câmara Municipal teve responsabilidades no funcionamento da parte elétrica do arraial dos Santos Populares ou se foi tratado pela Junta de Freguesia. Deixa uma sugestão, para que sejam colocados ecopontos no espaço das piscinas municipais, de forma a incentivar que seja feita a reciclagem. Por fim, pergunta como está a situação da jornada contínua dos trabalhadores dos espaços exteriores.

Relativamente aos sentidos únicos, o **Presidente** esclarece que serão feitas duas alterações face à proposta inicial, tendo em conta a participação pública na referida sessão, nomeadamente, na Rua Luís de Camões e na Rua Fernando Pessoa, convergindo com as



7

[Handwritten signature]

sugestões de moradores. Em relação à parte elétrica dos Santos Populares, informa que a montagem do quadro elétrico esteve a cargo do Município. Refere que registou a sugestão do Vereador Tiago Aldeias relativamente à reciclagem nas piscinas, afirmando que irá mencionar a mesma na reunião que irá ter de seguida com o coordenador de serviço de desporto, para que sejam colocados no local os ecopontos que existem em stock. No que diz respeito à jornada contínua, refere que foi tomada uma decisão, que foi transmitida ao sindicato, estando a aguardar que o mesmo se manifeste, embora esta seja nos mesmos moldes do ano anterior.

No que diz respeito à reciclagem na zona das piscinas, o **Vereador Tiago Aldeias** afirma que, para além da colocação dos ecopontos, deveria também haver uma campanha educativa de sensibilização para a utilização dos mesmos.

Interveio o **Presidente**, referindo que a Vice-Presidente ficará encarregada, em articulação com o serviço de ambiente da Câmara Municipal e com a Gesamb, de verificar que ações poderão ser promovidas no local.

Tomou a palavra o **Vereador Luís Matias**, referindo que existem buracos abertos por toda a cidade, o mais recente junto às Finanças, entre muitos outros, perguntando qual é a causa da demora das intervenções para regularizar as referidas situações. Relativamente às limpezas dos terrenos, e uma vez que a data limite terminou no passado dia 15 de junho, pergunta o que irá ser feito nos terrenos municipais que ainda não foram limpos e o que irá ser feito, pela Câmara Municipal, ao nível dos terrenos públicos que não são da sua esfera, mas que existem no Concelho e que não foram ainda limpos. Ainda em relação aos terrenos privados, questiona quais irão ser as diligências da Câmara Municipal para promover a limpeza das áreas, de forma a evitar situações de incêndio ao longo do verão.

Relativamente à intervenção junto às Finanças, o **Presidente** esclarece que a informação dos serviços é que o arvoredado está a comprometer as redes existentes e eventualmente será necessário fazer o abatimento da árvore e substituição por uma de menor porte, o que permitirá resolver o problema das redes. Em relação à Av. Generosa de Almeida, informa que se está a proceder à substituição de condutas e a sua reparação, ao nível da superfície, está prevista na empreitada de reparação de passeios, sendo que em breve virá à reunião uma alteração ao orçamento para lançarem o projeto de empreitada, tendo em conta que estão preparados todos os elementos para avançarem com o recalçamento da referida extensão da avenida. No que diz respeito à limpeza de terrenos, esclarece que o Município está a proceder à limpeza dos seus terrenos, estando também feita a contratação das faixas de gestão de combustíveis. Em relação aos terrenos do Estado, refere que a entidade proprietária tem a competência e deverá fazer a sua limpeza, caso não o faça, como nos



terrenos privados, tem de se avaliar juridicamente qual é o melhor caminho para fazer a execução de trabalhos, estando a fiscalização municipal já a fazer levantamentos de situações de incumprimento e que, nos meios mais rurais, possam ser um perigo acrescido ao nível de incêndios rurais.

Em relação às limpezas de terrenos, o **Vereador Luís Matias** considera que é importante proceder à limpeza dos terrenos municipais o mais rapidamente possível, sendo que isso já deveria ter sido feito. Afirma que a Câmara Municipal deveria funcionar como um sinalizador, e incentivar a limpeza de outros terrenos públicos, denunciando às entidades competentes a falta de cumprimento, e continuar a comunicação da Proteção Civil, de forma a chegar a mais pessoas. Relativamente às reparações, considera que era importante resolver em tempo útil e célere as situações, sendo que são muitas mais do que as que foram referidas, afirmando que no caso do das finanças existe o risco de queda numa via de passagem para peões.

Interveio o **Vereador Tiago Aldeias**, afirmando que, para além do atraso no licenciamento, existe um outro problema na questão das obras, pois tem recebido várias queixas sobre a ocupação do espaço público com as mesmas, existindo dúvidas se as mesmas estarão devidamente licenciadas ou não, informando que irá colocar a questão por escrito à Câmara Municipal.

Relativamente à ocupação do espaço público, o **Presidente** esclarece que o modo de análise é diferente do licenciamento, presumindo que não haja atrasos na emissão das licenças de ocupação de espaço público, estando as mesmas normalmente associadas a obras ou a outras intervenções em fachadas.

2. PONTO – PERÍODO DA ORDEM DO DIA

2.1 - Moção pelo Reconhecimento do Estado da Palestina e Fim do Genocídio

Doc. 47/2025

Presente proposta de Moção, apresentada pelo Presidente da Câmara Municipal, pelo Reconhecimento do Estado da Palestina e Fim do Genocídio, propondo determinar exortar o Governo da República Portuguesa a reconhecer imediatamente o Estado da Palestina e a uma ação internacional para o fim das ações genocidas e dos crimes de guerra a serem levados a cabo na Palestina.

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

Interveio o **Vereador Tiago Aldeias**, considerando que, efetivamente, a situação referida na moção é preocupante, devendo a mesma ser enviada ao Governo, procurando influenciar



4

##

a sua opinião. Seria igualmente importante ter uma intervenção que fez a uma Moção de solidariedade com a Câmara Municipal de Setúbal que, no dia 17 de junho, juntamente com as Juntas de Freguesia de Setúbal, organizou uma manifestação preocupada com a poluição que é levada do Parque Industrial de Vendas Novas para o Concelho de Setúbal. Afirma que está solidário com a moção agora apresentada e irá votar a favor da mesma, esperando que sejam apresentadas outras moções sobre outros problemas que afetam o nosso país, o mundo e o Concelho de Vendas Novas.

Tomou a palavra o **Vereador Luís Matias**, referindo que, conforme já manifestado pelo Governo da Republica Portuguesa, bem como pelas instituições europeias, deve ser adotada uma solução de dois estados, soberanos e reconhecidos, para o fim das tensões existentes no Médio Oriente, de proteção e autodeterminação do povo palestino. As matérias presentes na presente moção, na ótica dos Vereadores da Coligação "Vendas Novas Primeiro" extravasam as competências da Câmara Municipal, sendo construídas e assentes numa visão única e enviesada de um conflito que dura há décadas, com responsabilidades partilhadas. Afirma que são sensíveis a muitos dos argumentos referidos, nomeadamente às mortes de homens, mulheres e crianças, mas consideram que a política externa do país deve ser conduzida pelo Estado Central e nesse sentido propõem a retirada do ponto da votação.

Interveio o **Vereador Tiago Aldeias**, afirmando que compreende a posição do PSD, considerando que é justo que o PSD tenha a mesma posição que tem a nível nacional, lamentando que não se tenha a mesma posição noutros casos idênticos.

Tomou a palavra o **Presidente**, informando que não tem a intenção de retirar o ponto.

Interveio o **Vereador Luís Matias**, afirmando que essa é a prerrogativa do Presidente, enquanto proponente da Moção e enquanto Presidente de Câmara Municipal, e os Vereadores da Coligação "Vendas Novas Primeiro" irão votar o documento em causa. Afirma que a Moção é trazido à reunião da Câmara Municipal, num tempo altamente extemporâneo com que tem sido o debate, ao nível do próprio programa do Governo e com o que foi delineado pelo Governo, relativamente às condições de Portugal para reconhecer o estado da Palestina, afirmando que estas são claras e reveem-se nas mesmas. Concordam com a posição que é manifestada pelo Governo, não se conseguindo rever com o texto integral da Moção e nesse sentido, nunca a poderão votar favoravelmente.

Tomou a palavra o **Vereador Tiago Aldeias**, valorizando a coerência do PSD.

A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com votos contra 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 a



Moção pelo Reconhecimento do Estado da Palestina e Fim do Genocídio.

2.2 - 2.ª Alteração Modificativa (Revisão) ao Orçamento, PPI e PAM de 2025

Doc. 48/2025

Presente proposta da Vice-Presidente para que a Câmara Municipal aprove e submeta à apreciação e votação da Assembleia Municipal a 2.ª alteração modificativa (revisão) ao Orçamento, PPI e PAM de 2025, de acordo com os mapas em anexo à referida proposta.

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 2.ª Alteração Modificativa (Revisão) ao Orçamento, PPI e PAM de 2025, submetendo a mesma à apreciação e votação da Assembleia Municipal.

2.3 - Proposta de aprovação da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) de Vendas Novas

Doc. 49/2025

Presente proposta de aprovação da Operação de Reabilitação Urbana de Vendas Novas que tem, em síntese, o seguinte enquadramento: 1) A delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Vendas Novas, atualmente em vigor, foi publicada em Diário da República através do Aviso n.º 4347/2025/2 de 13 de fevereiro de 2025, abrangendo uma área da cidade com cerca de 200ha; 2) A aprovação da delimitação da ARU de Vendas Novas, em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 7.º e nos n.ºs 1, 3 e 4 do artigo 8.º todos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual, determinou a execução de uma ORU sistemática, devendo ser aprovada por instrumento próprio, concretamente através do designado Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU); 3) A Câmara Municipal de Vendas Novas (CMVN), em reunião de 24 de abril de 2025, deliberou a aprovação do PERU do projeto de ORU de Vendas Novas e, para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 17.º do RJRU, deliberou proceder à abertura do período de discussão pública, fixando um período de 20 dias, contados a partir do 5.º dia após a data de publicação do respetivo Aviso no Diário da República; 4) Na mesma reunião, a Câmara Municipal deliberou remeter ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU) o projeto de ORU de Vendas Novas, por meios eletrónicos, para emissão de parecer não vinculativo no prazo de 15 dias; 5) O IHRU emitiu parecer favorável ao projeto da ORU sistemática a desenvolver na ARU de Vendas Novas; 6) Findo o período de discussão pública da ORU de Vendas Novas verificou-se que



12

[Handwritten signature]

não foram recebidas quaisquer reclamações, observações ou sugestões e pedidos de esclarecimento; 7) Deste modo, a versão final do projeto de ORU de Vendas Novas não sofreu alterações quanto ao conteúdo dos seus documentos, correspondendo ao aprovado para efeitos de discussão pública, aos quais se junta agora o parecer favorável do IHRU. Em face do exposto, considera-se estarem reunidas as necessárias condições para que a Câmara Municipal submeta o projeto de ORU de Vendas Novas à aprovação da Assembleia Municipal, em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 17.º do RJRU.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 17.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual: a) Aprovar a versão final do projeto de Operação de Reabilitação Urbana (ORU) de Vendas Novas; b) Submeter o projeto de ORU de Vendas Novas à Assembleia Municipal para aprovação.

2.4 - Requalificação de Espaços de Jogo e Recreio – Fase 2 – EJR do Loteamento Courela da Asneira, EJR da Rua Pascoal Coelho, EJR do Bairro Dr. Luís Viana de Sá e EJR da Praceta Dr. Benito Garcia – Vendas Novas

O Município pretende proceder à "Requalificação de Espaços de Jogo e Recreio - Fase 2" (EJR), que inclui a requalificação dos Espaços de Jogo e Recreio do Loteamento Courela da Asneira, da Rua Pascoal Coelho, do Bairro Dr. Luís Viana de Sá e da Praceta Dr. Benito Garcia, todos em Vendas Novas, tendo sido elaborado o respetivo Projeto, Plano de Segurança e Saúde de projeto e Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos da Construção e Demolição, com respetivo termo de responsabilidade da coordenadora de projeto/projetista. Apresentada a declaração da coordenadora e projetista, considerando a possibilidade de desclassificação da categoria de intervenção/projeto, de III para II, entende-se que a aprovação da desclassificação de categoria, por analogia do estabelecido no n.º 7 do artigo 11.º Portaria n.º 255/2023, de 07 de agosto, permite dispensar a revisão de projeto. O valor estimado para a intervenção nos Espaços de Jogo e Recreio é de aproximadamente 160.000€+IVA, com prazo estimado de execução de 180 dias.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, relativamente ao projeto de "Requalificação de Espaços de Jogo e Recreio - Fase 2", aprovar: 1) A desclassificação da categoria da intervenção, de III para II, e dispensa de revisão de projeto; 2) O Projeto, Plano de Segurança e Saúde e Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos da Construção e Demolição.



2.5 - Expediente

2.5.1 – 12.ª Alteração (permutativa) ao Orçamento de 2025

Presente para ratificação da Câmara Municipal, o despacho do Presidente de 20 de junho de 2025, que, face à impossibilidade da Câmara Municipal reunir em tempo útil, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 35.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado em anexo à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, aprovou a 12.ª alteração permutativa ao Orçamento do ano de 2025. A alteração comporta alterações de 41.828,62€ em despesas correntes e 10.000,00€ em despesas de capital.

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

Interveio o **Vereador Luís Matias**, referindo que na alteração em análise, consta uma alteração ao nível do PPI, relativamente a edifícios escolares e ao Projeto de Requalificação da Escola dos Campos da Rainha. Nesse âmbito, volta a questionar se se mantém a previsão de abertura de uma turma de pré-escolar ou uma turma de primeiro ciclo, tal como foi referido pelo Presidente na reunião de Câmara Municipal do dia 16 de maio, ou se existe alguma circunstância que possa condicionar o acesso de alunos ao Pré-escolar ou ao primeiro ciclo.

Relativamente à presente alteração ao orçamento, a **Vice-Presidente** informa que a mesma não é implicativa no projeto de requalificação da escola, afirma que tal como foi referido na reunião em causa, irá abrir mais uma turma que irá passar para a Escola dos Campos da Rainha, ficando lá duas turmas de pré-escolar. Para que tal aconteça, será necessário que sejam feitas alterações mínimas no edifício, nomeadamente, a colocação uma bancada com ponto de água na sala e adaptar ou requalificar as casas de banho, tendo-se optado por comprar casas de banho em monobloco. Assim, informa que a presente alteração ao orçamento vem nesse sentido, nada tendo a ver com a requalificação. Relativamente às turmas, a informação que teve do Agrupamento de Escolas é que as mesmas ainda não estão fechadas, mas efetivamente será necessária apenas mais uma turma de primeiro ciclo, que irá funcionar no Centro Educativo.

Relativamente à intervenção mais profunda da Escola dos Campos da Rainha, o **Presidente** aproveita para informar que o prazo não vem à presente reunião de Câmara, tendo em conta que, na semana anterior, foi recebida a informação que o prazo de candidatura foi prorrogado, dando mais tempo para preparar as deliberações e dar uma última confirmação do projeto, que irá prever a possibilidade daquela escola acolher duas turmas, e nesse



14

[Handwritten signature]

momento as intervenções provisórias serão revertidas, uma vez que apenas se pretende que garantam o funcionamento temporário da referida escola.

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, ratificar o despacho do Presidente de 20 de junho de 2025, que aprovou a 12.ª alteração permutativa ao Orçamento do ano de 2025.

2.5.2 - Revisão do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do Concelho de Vendas Novas, do Regulamento de Taxas Urbanísticas e respetiva Tabela de Taxas Municipais de Urbanismo e do Regulamento de Ocupação de Espaço Público e Publicidade do Município de Vendas Novas

Em cumprimento do disposto no artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, conjugado com o estatuído na al. k), n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, propõe-se que a Câmara Municipal delibere: 1 – Dar início ao procedimento de revisão dos regulamentos supra referidos; 2 – Que poderão constituir-se como interessados, todos aqueles que, nos termos do n.º 1 do artigo 68.º do CPA, sejam titulares de direitos, interesses legalmente protegidos, deveres, encargos, ónus ou sujeições no âmbito das decisões que nela foram ou possam ser tomadas, bem como as associações, para defender interesses coletivos ou proceder à defesa coletiva de interesses individuais dos seus associados, que caibam no âmbito dos respetivos fins; 3 – Que os interessados poderão constituir-se como tal e apresentarem os seus contributos para elaboração dos projetos de criação destes regulamentos, até 10 dias (úteis) após publicitação do início dos procedimentos, através de comunicação escrita que contenha nome completo, morada ou sede, profissão, número de identificação fiscal e o respetivo endereço de correio eletrónico e dando consentimento para que este seja utilizado para os efeitos previstos na alínea c), do n.º 1 do art.º 112.º do CPA.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar, nos termos do artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo, no sentido de iniciar o procedimento conducente à elaboração da revisão do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do Concelho de Vendas Novas, do Regulamento de Taxas Urbanísticas e respetiva Tabela de Taxas Municipais de Urbanismo e do Regulamento de Ocupação de Espaço Público e Publicidade do Município de Vendas



Novas, devendo os interessados no procedimento manifestar essa qualidade, num prazo de 10 dias úteis, junto do Município de Vendas Novas.

2.5.3 - Programa de Comparticipação de Medicamentos aos Idosos Mais Carenciados do Concelho de Vendas Novas

De acordo com o art.º 3.º do Regulamento do Programa de Comparticipação de Medicamentos aos Idosos Mais Carenciados do Concelho de Vendas Novas, o montante de comparticipação, o número de beneficiários e o período e local para apresentação de candidaturas é definido anualmente pela Câmara Municipal de Vendas Novas e será publicitado através de edital a afixar nos lugares de estilo e a publicar no sítio da internet do Município de Vendas Novas, bem como através de outros suportes de divulgação considerados adequados. Excecionalmente, propõe-se que a presente edição do programa tenha a vigência de 14 meses, para que futuramente cada edição do programa corresponda a um ano civil. Esta alteração facilitará a gestão orçamental do programa, fazendo coincidir, no futuro, os 12 meses de vigência do cartão com o ano orçamental. Neste sentido, propõe-se o apoio a 118 beneficiários, num montante de comparticipação de 175€ por beneficiário, e respeitante aos 14 meses referentes à próxima edição do programa, com início a 1 de novembro. O programa, à semelhança dos anos anteriores, é dinamizado em parceria com as Juntas de Freguesia do concelho, perfazendo, no total, o apoio a 160 beneficiários. Considerando os procedimentos inerentes ao processo, propõe-se, igualmente, que o período de apresentação de candidaturas decorra de 10 a 25 de julho, no Serviço de Desenvolvimento Social, na Junta de Freguesia de Vendas Novas e na Junta de Freguesia de Landeira, sendo esta informação divulgada pelos canais habituais do Município.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar, relativamente à próxima edição do Programa de Comparticipação de Medicamentos aos Idosos Mais Carenciados do Concelho de Vendas Novas: a) O montante de 175€ de comparticipação por beneficiário, para 118 beneficiários; b) que as candidaturas decorram de 10 a 25 de julho, no Serviço de Desenvolvimento Social do Município, na Junta de Freguesia de Vendas Novas e na Junta de Freguesia de Landeira; c) Que, excecionalmente, a presente edição do programa tenha a vigência de 14 meses com início a 1 de novembro de 2025.

2.5.4 - Programa Campo de Férias Municipal – proposta de apoios

Conforme deliberado pela Câmara Municipal, em 15 de abril de 2015, o período para receção



de candidaturas ao Programa de Campo de Férias decorreu de 29 de maio a 10 de junho, tendo sido rececionadas 51 candidaturas, das quais se propõe não admitir 5, e apoiar 46, da seguinte forma: 1.º Escalão – 20 crianças (80% do encargo semanal com um teto máximo de 40€); 2.º Escalão – 19 crianças (50% do encargo semanal com um teto máximo de 28€); 3.º Escalão – 7 crianças (30% do encargo semanal com um teto máximo de 20€). Atentando ao número de semanas previstas e ao escalão de apoio de cada candidato, estima-se uma despesa global máxima de 5.720,00€.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar os apoios a conceder no âmbito do Programa Campo de Férias Municipal em 2025, sendo apoiadas 46 candidaturas, com um encargo máximo estimado em 5.720,00€, distribuídos da seguinte forma: 1.º Escalão – 20 crianças (80% do encargo semanal com um teto máximo de 40€); 2.º Escalão – 19 crianças (50% do encargo semanal com um teto máximo de 28€); 3.º Escalão – 7 crianças (30% do encargo semanal com um teto máximo de 20€).

2.5.5 - Empreitada da Loja de Cidadão de Vendas Novas

A Câmara Municipal, em 6 de maio de 2025, aprovou o lançamento de concurso público para contratação da Empreitada da Loja de Cidadão de Vendas Novas. O procedimento tramitou através da plataforma VORTAL.BIZ, tendo sido rececionada uma “declaração de não apresentação de proposta” e uma proposta do concorrente “Operg, Lda.”, a qual foi analisada pelo júri, propondo-se a sua não admissão, conforme consta do respetivo relatório preliminar. Em sede de audiência ao referido relatório preliminar, o concorrente “Operg, Lda.” pronunciou-se, contestando a proposta do júri de não admissão da sua proposta. O júri, analisou a contestação do concorrente, elaborando o respetivo relatório final, mantendo a decisão de não admissão da proposta, e consequente proposta de revogação de decisão de contratar, face a inexistência de propostas válidas.

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

Interveio o **Vereador Ricardo Videira**, lamentado que se abdique de um projeto que seria benéfico para Vendas Novas e para os Vendasnovenses.

Tomou a palavra o **Presidente**, esclarecendo que o executivo ainda está a articular com a AMA a melhor forma de se avançar com o procedimento, tanto que a concretização do mesmo é do interesse da Agência para a Modernização Administrativa. Informa que foi feito o lançamento do terceiro concurso, porque no segundo procedimento houve um concorrente, que acabou por não concorrer e pediu prorrogação do prazo, por estar interessado no concurso. De facto, o procedimento teve concorrentes, mas, infelizmente,



estes não tinham alvará para a execução da obra. Afirma que são muitas obras em execução, sendo este um problema transversal ao PRR e a Agência para a Modernização Administrativa também já informou a Câmara Municipal que deveria contactar empreiteiros que tenham terminado outras Lojas do Cidadão, para aferir do seu interesse e se tinham conhecimento deste projeto, o que está a ser feito. Refere que todas e quaisquer decisões que sejam tomadas terão de ter a anuência da AMA, para que o procedimento em causa tenha o fim que todos desejam.

Interveio o **Vereador Ricardo Videira**, afirmando que o contacto dos eventuais empreiteiros para executar a obra, era um procedimento que já deveria ter sido feito anteriormente, quando se andou a rever os projetos. Refere que este desafio com o qual a Câmara Municipal se está a confrontar é o mesmo desafio que se confronta há muitos anos na execução dos Planos Plurianuais de Investimento do Município, sendo essa a razão das baixas taxas de execução como a do ano anterior que foi de 27%. Afirma que, apesar de ter projetos e orçamentos aprovados, o PS não consegue executar os projetos, sendo esse o seu grande desafio e o ponto em análise é mais uma prova disso mesmo.

Tomou a palavra o **Presidente**, informando que, no fim do primeiro procedimento, a Câmara Municipal voltou a fazer consulta ao mercado para aferir do interesse, mas não tem havido muitos interessados.

Interveio o **Vereador Tiago Aldeias**, informando que a CDU já tinha feito o "velório" da Loja do Cidadão, mas como não vira as costas à luta, no Parlamento Europeu, junto de outras forças políticas do nosso país e de outros, o Deputado João Oliveira desencadeou lutas para que os prazos do PRR sejam alargados.

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, excluir a proposta apresentada no procedimento de Concurso Público para contratação da empreitada de Loja de Cidadão e revogar a decisão de contratar, tomada a 6 de maio de 2025, face à inexistência de propostas válidas, tal como consta do relatório final do referido procedimento.

2.5.6 – Proposta de atribuição de habitação social (ao abrigo da alínea a) do número 1 do artigo 4.º do Regulamento Municipal de Atribuição de Habitação Social)

O Serviço de Desenvolvimento Social (SDS), e em especial, a equipa do Serviço de



[Handwritten signature]

Atendimento e Acompanhamento Social (SAAS), é uma das respostas de primeira linha do concelho, sendo, aliás, o ponto de contacto local da Linha Nacional de Emergência Social – 144 (LNES). É por isso que este Serviço detém uma visão global sobre as principais problemáticas que atingem as populações mais vulneráveis do nosso território, integrando a entidade (Município) responsável pela atualização do Diagnóstico Social de Vendas Novas. Entre outros, o Diagnóstico Social, atualizado em dezembro de 2024, identifica como problemas de elevada prioridade no concelho, «a falta de habitação em arrendamento acessível» e «a insuficiência do número de fogos em regime de habitação social». Ora, este exercício vem corroborar a avaliação empírica que o SDS faz do seu trabalho direto, concluindo-se que os processos de exclusão social são multifatoriais, mas que a carência habitacional corresponde a uma dimensão com diversos efeitos na vida dos indivíduos e das famílias, e que intervindo-se neste domínio, havendo acompanhamento das diversas equipas e respostas da comunidade, será possível minimizar as teias da marginalidade, da pobreza e da exclusão social. Neste sentido, tendo o Município de Vendas Novas adquirido um fogo, sito no Bairro Luís Viana de Sá, no âmbito da sua Estratégia Local de Habitação, propõe-se a sua atribuição a uma família identificada para solução habitacional em sede de Estratégia Local de Habitação, com baixos rendimentos e acompanhada por diversos serviços locais, que se encontra em evidente situação de vulnerabilidade social. Havendo aprovação da Câmara Municipal, propõe-se a aplicação de uma renda mensal de 39,21€, ao abrigo do regime de arrendamento apoiado e calculada nos termos do Regulamento Municipal de Habitação Social, propondo-se, igualmente, que se celebre contrato de arrendamento com produção de efeitos a 1 de agosto de 2025.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta de atribuição de habitação social sita no Bairro Luís Viana de Sá, a família identificada para solução habitacional em sede de Estratégia Local de Habitação, com baixos rendimentos e acompanhada por diversos serviços locais, através da celebração de contrato de arrendamento habitacional, com produção de efeitos a 1 de agosto de 2025, ao abrigo do regime de arrendamento apoiado, aplicando-se uma renda mensal de 39,21€.

2.5.7 – Proposta de retificação da deliberação da Câmara Municipal tomada em 4 de fevereiro de 2025, com o assunto “Elaboração do Plano de Urbanização dos Foros da Misericórdia”

A Câmara Municipal de Vendas Novas aprovou, em 4 de fevereiro de 2025, a elaboração do



Plano de Urbanização dos Foros da Misericórdia. Nos termos do artigo 78.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação vigente, conjugado com o disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho), o plano de urbanização em assunto não se encontra sujeito a avaliação ambiental. Por lapso tal menção não constava da proposta de deliberação apresentada à reunião acima referida. Para efeitos de publicação da deliberação que determina a elaboração deste instrumento de gestão territorial em Diário da República, é requerida a indicação expressa da sujeição ou não sujeição a avaliação ambiental na deliberação da Câmara municipal. Em face do exposto, propõe-se que a Câmara Municipal de Vendas Novas delibere a retificação da deliberação de 4 de fevereiro de 2025, com o assunto "Elaboração do Plano de Urbanização dos Foros da Misericórdia", acrescentando à mesma a não sujeição do Plano a avaliação ambiental nos termos do artigo 78.º do RJIGT, conjugado com o artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho.

A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com abstenção 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, retificar a deliberação de 4 de fevereiro de 2025, relativamente à "Elaboração do Plano de Urbanização dos Foros da Misericórdia", passando a constar que a Câmara Municipal deliberou, por maioria, com abstenção 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: 1.) Iniciar o procedimento de elaboração do Plano de Urbanização Foros da Misericórdia (n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio na redação em vigor); 2.) Definir um prazo máximo de 18 (dezoito) meses para a conclusão dos trabalhos de elaboração do Plano (n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT); 3.) Estabelecer um prazo de 15 (quinze) dias úteis para apresentação de sugestões e informações que possam ser consideradas no procedimento de elaboração do Plano (n.º 1 do artigo 76.º e n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT); 4.) A não sujeição do Plano a avaliação ambiental nos termos do artigo 78.º do RJIGT, conjugado com o artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho; 5.) Aprovar os Termos de referência para a elaboração do Plano de Urbanização dos Foros da Misericórdia; 6.) Proceder à publicação e publicitação da presente deliberação, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT,



4
[Signature]

2.5.8 - Isenção do pagamento da Licença Especial de Ruído

- Presente pedido do Desportivo Clube das Piçarras, para isenção do pagamento da licença especial de ruído para Festival de Folclore de Verão, na Sede Social do Clube, das 17:00h do dia 07 de junho às 02:00h do dia 8 de junho de 2025, nas Piçarras, em Vendas Novas, no valor de 33,32€. O pedido é enquadrável na al. b), ponto 1 do artigo 9.º do Regulamento de Taxas Administrativas.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho da Vice-Presidente de 3 de junho de 2025, que, na ausência do Presidente, aprovou a isenção de pagamento das taxas da Licença Especial de Ruído, no valor de 33,32€, ao Desportivo Clube das Piçarras, para evento realizado nos dias 7 e 8 de junho de 2025.

- A AMA - Associação de Moradores da Afeiteira, solicita a isenção do pagamento das taxas das licenças de recinto improvisado, no valor de 33,32€, relativo a Arraial, a realizar entre os dias 21 e 22 de junho de 2025 no Largo da Igreja da Afeiteira. O pedido é enquadrável na al. b), ponto 1 do artigo 9.º do Regulamento de Taxas Administrativas.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho da Vice-Presidente de 18 de junho de 2025, que, na ausência do Presidente, aprovou a isenção de pagamento das taxas da Licença Especial de Ruído, no valor de 33,32€, à AMA - Associação de Moradores da Afeiteira, para evento realizado nos dias 21 e 22 de junho de 2025.

2.5.9 - Resumo diário da tesouraria

Presente o **resumo diário de tesouraria**, respeitante ao dia 24 de junho, cujo saldo é de 3.843.115,88€, correspondendo 3.638.049,77€ a dotações orçamentais e 205.066,11€ a dotações não orçamentais.

A Câmara Municipal tomou conhecimento.

Obras – Licenciamento

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

- **Processo n.º 450.10.204.03/2023/65** - Trata-se de uma operação urbanística de



licenciamento referente ao pedido de alterações durante a execução da obra de construção de uma moradia unifamiliar de 2 pisos, anexo e muro de vedação, com Alvará de Licença de Obras de Construção n.º 27/22 válida até 06/08/2025, ao abrigo do artigo 20.º e do n.º 3 do artigo 83.º, que por sua vez remete para o procedimento previsto no artigo 27.º (alterações à licença) 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); o Alvará de Loteamento n.º 6/2003 com obras de urbanização; o Processo inicial n.º 84/21 de construção de moradia de 2 pisos, anexo e muros de vedação com Alvará de Licença de Obras de Construção n.º 27/22 válido até 06/08/2025; o Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do Concelho de Vendas Novas (RMEU); o Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU); a Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro; e o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE); estão reunidas as condições para o deferimento do licenciamento requerido.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o projeto de arquitetura das alterações durante a execução da obra do Processo n.º 450.10.204.03/2023/65, ao abrigo do artigo 20.º e do n.º 3 do artigo 83.º, que por sua vez remete para o procedimento previsto no artigo 27.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua atual redação, e de acordo com a informação técnica (INT_CMVN/2025/6130).

- **Processo n.º 450.10.200.00/2024/9** - O procedimento refere-se ao Pedido de Informação Prévia (PIP), instruído nos termos do n.º 2, do artigo 14.º do DL555/99, de 16/12 (RJUE), na redação em vigor, sobre a viabilidade de substituição de telhado em moradia e em anexo, construção de sótão, terraço e telheiro. A pretensão encontra-se corretamente instruída e em conformidade com a legislação em vigor, nomeadamente com o Plano Diretor Municipal (PDM) e RMEU de Vendas Novas, com o DL555/99, de 16/12 (RJUE), na sua atual redação, pelo que se considera estarem reunidas as condições para propor a aprovação do Pedido de Informação Prévia.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o Pedido de Informação Prévia favorável, com condicionantes, do Processo n.º 450.10.200.00/2024/9, ao abrigo do n.º 1 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, e de acordo com a informação técnica



7
H

INT_CMVN/2025/6242, devendo o procedimento subsequente ao PIP favorável ser o da comunicação prévia, por se tratar de construção a edificar em zona urbana consolidada, enquadrável nos termos da alínea a) do n.º 3 do artigo 88.º do regulamento de PDM de Vendas Novas, atualmente em vigor.

- **Processo n.º 450.10.204.03/2023/39** - A pretensão refere-se ao pedido de licenciamento de legalização de obras de edificação de garagem e arrecadação, instruído nos termos do artigo 102.º-A do DL555/99, de 16/12, na redação em vigor. Verificando-se a conformidade da pretensão instruída segundo o Processo n.º 450.10.204.03/2023/39 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, de acordo com a Informação Técnica INT_CMVN/2025/6310 e com o disposto no Parecer Jurídico n.º 25/2018 (processo simplificado de legalização), considera-se estarem reunidas as condições para propor o deferimento do licenciamento requerido, numa só Reunião de Câmara, tratando-se de um processo simplificado previsto no artigo 102.º-A do RJUE, na sua atual redação. Face ao exposto, propõe-se a aprovação do pedido de licenciamento, em sede de Reunião de Câmara Municipal, através de deliberação final, nos termos do disposto no artigo 23.º, do DL555/99, de 16/12 (RJUE), na redação em vigor

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o pedido de licenciamento de legalização de obras de edificação de garagem e arrecadação, instruído nos termos do artigo 102.º-A do DL555/99 (RJUE), de 16/12, na redação em vigor, apresentado segundo o Processo n.º 450.10.204.03/2023/39, através de deliberação final, nos termos do artigo 23.º, do referido diploma, de acordo com a Informação Técnica INT_CMVN/2025/6310 e com o teor dos Pareceres Jurídicos n.º 25/2018 e n.º 37/2024.

3. PONTO – Período de Intervenção Aberto ao Público

Interveio o **Sr. Jorge Alcobia Pereira**, considerando que não faz sentido a apresentação da Moção de "Reconhecimento do Estado da Palestina e Fim do Genocídio", uma vez que somos uma autarquia, pelo que a referida moção não terá impacto a nível internacional, perguntando porque se perde tempo com estas coisas.

Tomou a palavra o **Presidente**, esclarecendo que todos os Vereadores têm o direito de apresentar moções que são debatidas e discutidas.



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 17H21, 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, 25 de junho de 2025



CÂMARA MUNICIPAL DE VENDAS NOVAS

Aprovada, **por unanimidade**, na reunião realizada em **16/09/2025**.

O Presidente da Câmara Municipal

Helena Maria

A Assistente Técnica

Helena Maria



PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

Reunião de Câmara de 25 de junho de 2025

Serviço:	Gabinete Apoio à Presidência		
Assunto:	Moção pelo Reconhecimento do Estado da Palestina e Fim do Genocídio		
Resumo:	É proposta pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Vendas Novas, a Moção pelo Reconhecimento do Estado da Palestina e Fim do Genocídio, que propõe à Câmara Municipal de Vendas Novas, determinar exortar o Governo da República Portuguesa a reconhecer imediatamente o Estado da Palestina e a uma ação internacional para o fim das ações genocidas e dos crimes de guerra a serem levados a cabo na Palestina.		
Requerente:			
Proposta de Deliberação:	Propõe-se à Câmara Municipal de Vendas Novas, que delibere quanto à Moção apresentada.		
Nº Trabalhador	5009	Assinatura:	Rute Dias

Documentos Anexos:

	Informação:	
X	Outros	INT_CMVN/2025/6446

*Preencher os campos aplicáveis

Despacho:	A Reunião de Câmara		
Eleito:	Presidente		
Data:	18 / 06 / 2025	Assinatura:	[Assinatura]

Deliberação

Aprovado por maioria. [Assinatura] 25/06/2025			
---	--	--	--



MOÇÃO

PELO RECONHECIMENTO DO ESTADO DA PALESTINA E FIM DO GENOCÍDIO

Os hediondos ataques de 7 de Outubro de 2023, perpetrados pelo grupo terrorista Hamas, e que resultou num elevado número de mortos e reféns, levou a um novo e mais intenso período de opressão do povo palestino por parte de Israel. Juntam-se, estes mais de 20 meses, a 77 anos de uma política de submissão, apartheid, expulsão e destruição do povo da Palestina, confinados em territórios sob constante vigilância, isolados de familiares e amigos, expulsos das próprias cidades, casas e terrenos.

A opressão colonialista não tem paralelo no mundo pós-guerra, e os eventos que se têm registado, e documentados por agências internacionais independentes, evidenciam uma política de limpeza étnica e contrária aos princípios de diplomacia e direito internacional que poderiam ser conducentes a uma política de dois Estados independentes e soberanos.

São exemplo disso, a construção sucessiva de colonatos nos territórios afectos à Palestina; a demolição e destruição de casas, terrenos, cultivos e infraestruturas básicas; o uso desproporcional de força que leva ao assassinato impune de milhares de civis, incluindo crianças e idosos; a restrição de movimento dentro dos territórios palestinos; o bloqueio aéreo, terrestre e marítimo da Faixa de Gaza; as detenções arbitrarias sem o devido e justo tratamento judicial; a violência gratuita de colonos; e, nestes últimos meses, a devastação sem paralelo de um dos territórios mais densamente povoados do Mundo.

Nos últimos meses, os palestinos na Faixa de Gaza foram sujeitos a constantes evacuações, à destruição de habitações, à morte e à fome. Estimam-se, que nos últimos meses, tenham morrido cerca de 55 mil pessoas, das quais perto de 20 mil eram crianças. Contar-se-ão acima de 120 mil feridos, dos quais um terço serão crianças.

Decorrem, no Tribunal Penal Internacional e no Tribunal Internacional de Justiça, processos de investigação pelas práticas israelitas contra os palestinos, inclusivamente com a emissão de mandados de detenção de dirigentes israelitas.

Contam-se, entre os crimes mencionados por agências internacionais e organizações humanitárias, bombardeamentos indiscriminados, incluindo a hospitais, escolas, campos de refugiados, ambulâncias, filas de distribuição de comida, entre outros; o crime de genocídio, nomeadamente pelo bloqueio deliberado de comida, água, medicamentos; e o objectivo, muitas vezes abertamente declarado por ministros e políticos israelitas, de erradicação ou expulsão do povo palestino.



VENDAS NOVAS

MUNICÍPIO

Ao desenvolvimento das atrocidades o Mundo ocidental assiste impávido, reforçando o sentimento de impunidade das forças israelitas, embora seja um silêncio pontualmente quebrado por cada vez mais países que passaram a reconhecer o Estado da Palestina e a condenar as acções praticadas por Israel.

Na União Europeia, onze estados fizeram já o reconhecimento, incluindo o nosso país vizinho.

Acreditamos que Portugal não pode ser cúmplice do que se está a desenrolar, nem se pode esconder nos meandros da diplomacia à espera. Está na hora de ficarmos do lado justo da História, porque a História, mais cedo ou mais tarde, fará justiça.

Assim, a Câmara Municipal de Vendas Novas, reunida a 25 de Junho de 2025, determina exortar o governo da República Portuguesa a reconhecer imediatamente o Estado da Palestina e a uma acção internacional para o fim das acções genocidas e dos crimes de guerra a serem levados a cabo na Palestina.

Vendas Novas, 18 de junho de 2025

O Presidente da Câmara Municipal,

(Valentino Salgado Cunha)

N.º Registo: INT_CMVN/2025/6446

N.º Processo: 150.10.701.01/2025/13



PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

Reunião de Câmara de 25 de junho de 2025

Serviço:	Divisão Administrativa e Financeira		
Assunto:	Proposta - 2.ª Alteração Modificativa (Revisão) ao Orçamento, PPI e PAM de 2025		
Resumo:	Presente proposta da Vice-Presidente para que a Câmara Municipal aprove e submeta à apreciação e votação da Assembleia Municipal a 2.ª alteração modificativa (revisão) ao Orçamento, PPI e PAM de 2025, de acordo com os mapas em anexo à referida proposta.		
Requerente:			
Proposta de Deliberação:	Aprovar e submeter à apreciação e votação da Assembleia Municipal a 2.ª alteração modificativa (revisão) ao Orçamento, PPI e PAM de 2025		
Nº Trabalhador	4430	Assinatura:	

Documentos Anexos:		
	Informação:	
X	Outros	Proposta INT_CMVN/2025/6534

*Preencher os campos aplicáveis

Despacho:	À reunião de Câmara		
Eleito:	Vice-Presidente		
Data:	23/6/2025	Assinatura:	

Deliberação
Aprovado por maioria. Submete-se à Assembleia Municipal municipal 25/06/2025



Proposta

2.ª Alteração Modificativa (Revisão) ao Orçamento, PPI e PAM de 2025

Considerando que:

1. Na sequência da aprovação da candidatura do projeto "CLDS-5G – EnvelheSER" em Vendas Novas, foi assinado o respetivo termo de aceitação em maio de 2025 (em anexo), sendo agora necessário ajustar os documentos previsionais do Município para incorporar o projeto na sua plenitude, alterando o PAM, criando o projeto no PPI com as classificações económicas ajustadas aos investimentos a efetuar, e alterando a receita;
2. Ao nível da receita, será introduzida a receita correspondente à despesa afeta a 2025, em receitas correntes e receitas de capital, sendo deduzido o valor de 60.615,45€ nas outras receitas correntes, uma vez que, conforme consta do relatório do orçamento de 2025, tinha sido considerada nesta rubrica da receita, o financiamento correspondente ao pessoal afeto a este projeto cuja despesa também já estava prevista no orçamento;
3. O Município foi notificado, em 4 de junho de 2025, da aprovação da candidatura para intervenção em Edifício da Segurança Social em Vendas Novas, sito em Bairro General Vasco Gonçalves (em anexo), designadamente para melhorar o acesso ao mesmo, sendo necessário alterar o PPI, de modo a incluir este projeto no mesmo, com o valor de 12.938,00€, alterando a receita no mesmo montante;
4. As alterações acima descritas obrigam a uma alteração modificativa (revisão) ao orçamento;
5. As alterações a efetuar não colocam em causa o cumprimento da regra do equilíbrio orçamental, tal como abaixo se demonstra:

Descrição	Valor atual	Valor alterado
(1) Previsão de receita corrente bruta a cobrar em 2025	14 061 394,60	14 091 003,35
(2) Valor do saldo da gerência proporcional à despesa corrente que visa financiar (n.º 5 do artigo 40.º do RFALEI)	929 522,00	929 522,00
(3) Previsão de despesa corrente 2025 + Amortizações médias de empréstimos de MLP	14 448 761,95	14 478 370,70
(+) Despesa corrente 2025	13 963 219,00	13 992 827,75
(+) Amortizações médias de empréstimos de MLP	485 542,95	485 542,95
(4) Equilíbrio (+) / Desequilíbrio (-) (1)+(2)-(3)	542 154,65	542 154,65

Assim, face ao acima exposto que a Câmara Municipal aprove e submeta à apreciação e votação da Assembleia Municipal a 2.ª alteração modificativa (revisão) ao Orçamento, PPI e PAM de 2025, de acordo com os mapas em anexo.

Anexos: Anexo I – Alterações ao Orçamento da Receita; Anexo II – Alterações ao Plano Plurianual de Investimentos (PPI); Anexo III – Alterações ao Plano de Atividades Municipal (PAM); Anexo IV – Termo de aceitação do Projeto "CLDS-5G – EnvelheSER"; Anexo V – Notificação de aprovação da candidatura para intervenção em Edifício da Segurança Social em Vendas Novas.

Vendas Novas, 23 de junho de 2025

A Vice-Presidente da Câmara Municipal

Susana Gonçalves

Susana Maria Barreiros Gonçalves

N.º Registo: INT_CMVN/2025/6534

N.º Processo: 350.10.001.00/2025/1

ALTERAÇÃO NÚMERO 14 ALTERAÇÃO MODIFICATIVA AO ORÇAMENTO DA RECEITA NÚMERO 2 DO ANO CONTABILÍSTICO DE 2025 DATA DE APROVAÇÃO (ORÇAMENTO DO ANO : 2025)

Tipo de Visualização : APENAS AS RUBRICAS ORÇAMENTAIS QUE CONSTAM NA ALTERAÇÃO Desagregar : S Considerar os anos seguintes : S Euros

Rubricas [1]	Designação	Tipo [2]	Previsões iniciais [3]	Alterações Orçamentais			Previsões corrigidas [7] = [3] + [4] + [5] + [6]	Observações [8]
				Inscri./reforç. [4]	Dimin./anul. [5]	Créditos espec. [6]		
R5	Transferências e subsídios correntes		39.788,60	90.224,20			130.012,80	
R51	Transferências correntes		39.788,60	90.224,20			130.012,80	
R511	Administrações Públicas		39.788,60	90.224,20			130.012,80	
R5111	Administração Central - Estado Português		39.788,60	90.224,20			130.012,80	
06	TRANSFERÊNCIAS CORRENTES		39.788,60	90.224,20			130.012,80	
0603	ADMINISTRAÇÃO CENTRAL		39.788,60	90.224,20			130.012,80	
060301	ESTADO		25,00	13.533,63			13.558,63	
06030199	OUTROS	M	25,00	13.533,63			13.558,63	
060306	ESTADO- PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA EM PROJECTOS CO-FINANCIADOS		39.763,60	76.690,57			116.454,17	
06030602	FUNDO SOCIAL EUROPEU	M	39.763,60	76.690,57			116.454,17	
R7	Outras receitas correntes		223.725,00		60.615,45		163.109,55	
08	OUTRAS RECEITAS CORRENTES		223.725,00		60.615,45		163.109,55	
0801	OUTRAS		223.725,00		60.615,45		163.109,55	
080199	OUTRAS		223.725,00		60.615,45		163.109,55	
08019999	DIVERSAS	M	223.725,00		60.615,45		163.109,55	
R9	Transferências e subsídios de capital		2.045.706,00	30.398,00			2.076.104,00	
R91	Transferências de capital		2.045.706,00	30.398,00			2.076.104,00	
R911	Administrações Públicas		2.045.706,00	30.398,00			2.076.104,00	
R9111	Administração Central - Estado Português		2.045.706,00	30.398,00			2.076.104,00	
10	TRANSFERÊNCIAS DE CAPITAL		2.045.706,00	30.398,00			2.076.104,00	
1003	ADMINISTRAÇÃO CENTRAL		2.045.706,00	30.398,00			2.076.104,00	
100301	ESTADO		25,00	2.619,00			2.644,00	
10030104	COOPERAÇÃO TÉCNICA E FINANCEIRA	M	25,00	2.619,00			2.644,00	
100307	ESTADO- PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA EM PROJECTOS CO-FINANCIADOS		2.045.681,00	27.779,00			2.073.460,00	
10030702	FUNDO SOCIAL EUROPEU	M	25,00	14.841,00			14.866,00	
10030799	OUTROS	M	2.045.656,00	12.938,00			2.058.594,00	
Total de Receitas Correntes			263.513,60	90.224,20	60.615,45		293.122,35	(*) NOTAS: (2) Tipo - campo de identif. do tipo de alteração: P se alteração permutativa M se alteração modificativa
Total de Receitas de Capital			2.045.706,00	30.398,00			2.076.104,00	
Total de Receitas Efetivas			2.309.219,60	120.622,20	60.615,45		2.369.226,35	
Total de Receitas Não Efetivas								
Total			2.309.219,60	120.622,20	60.615,45		2.369.226,35	

ALTERAÇÃO NÚMERO 14 ALTERAÇÃO MODIFICATIVA AO ORÇAMENTO DA RECEITA NÚMERO 2 DO ANO CONTABILÍSTICO DE 2025 DATA DE APROVAÇÃO

(ORÇAMENTO DO ANO : 2026)

Tipo de Visualização : APENAS AS RUBRICAS ORÇAMENTAIS QUE CONSTAM NA ALTERAÇÃO

Desagregar : S

Considerar os anos seguintes : S Euros

Rubricas [1]	Designação	Tipo [2]	Previsões iniciais [3]	Alterações Orçamentais			Previsões corrigidas [7]=[3]+[4]+ [5]+[6]	Observações [8]
				Inscri./reforç. [4]	Dimin./anul. [5]	Créditos espec. [6]		
R5	Transferências e subsídios correntes		51,00	117.908,95			117.959,95	
R51	Transferências correntes		51,00	117.908,95			117.959,95	
R511	Administrações Públicas		51,00	117.908,95			117.959,95	
R5111	Administração Central - Estado Português		51,00	117.908,95			117.959,95	
06	TRANSFERÊNCIAS CORRENTES		51,00	117.908,95			117.959,95	
0603	ADMINISTRAÇÃO CENTRAL		51,00	117.908,95			117.959,95	
060301	ESTADO		26,00	17.686,34			17.712,34	
06030199	OUTROS	M	26,00	17.686,34			17.712,34	
060306	ESTADO- PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA EM PROJECTOS CO-FINANCIADOS		25,00	100.222,61			100.247,61	
06030602	FUNDO SOCIAL EUROPEU	M	25,00	100.222,61			100.247,61	
R9	Transferências e subsídios de capital		25,00	5.760,00			5.785,00	
R91	Transferências de capital		25,00	5.760,00			5.785,00	
R911	Administrações Públicas		25,00	5.760,00			5.785,00	
R9111	Administração Central - Estado Português		25,00	5.760,00			5.785,00	
10	TRANSFERÊNCIAS DE CAPITAL		25,00	5.760,00			5.785,00	
1003	ADMINISTRAÇÃO CENTRAL		25,00	5.760,00			5.785,00	
100301	ESTADO			864,00			864,00	
10030104	COOPERAÇÃO TÉCNICA E FINANCEIRA	M		864,00			864,00	
100307	ESTADO- PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA EM PROJECTOS CO-FINANCIADOS		25,00	4.896,00			4.921,00	
10030702	FUNDO SOCIAL EUROPEU	M	25,00	4.896,00			4.921,00	
Total de Receitas Correntes			51,00	117.908,95			117.959,95	
Total de Receitas de Capital			25,00	5.760,00			5.785,00	
Total de Receitas Efetivas			76,00	123.668,95			123.744,95	
Total de Receitas Não Efetivas								
Total			76,00	123.668,95			123.744,95	

(*) NOTAS:
(2) Tipo - campo de identif. do tipo de alteração:
P se alteração permutativa
M se alteração modificativa

ALTERAÇÃO NÚMERO 14 ALTERAÇÃO MODIFICATIVA AO ORÇAMENTO DA RECEITA NÚMERO 2 DO ANO CONTABILISTICO DE 2025 DATA DE APROVAÇÃO (ORÇAMENTO DO ANO : 2027)

Tipo de Visualização : APENAS AS RUBRICAS ORÇAMENTAIS QUE CONSTAM NA ALTERAÇÃO Desagregar : S Considerar os anos seguintes : S Euros

Rubricas [1]	Designação	Tipo [2]	Previsões iniciais [3]	Alterações Orçamentais			Previsões corrigidas [7]=[3]+[4]+ [5]+[6]	Observações [8]
				Inscri./reforç. [4]	Dimin./anul. [5]	Créditos espec. [6]		
R5	Transferências e subsídios correntes		52,00	116.808,95			116.860,95	
R51	Transferências correntes		52,00	116.808,95			116.860,95	
R511	Administrações Públicas		52,00	116.808,95			116.860,95	
R5111	Administração Central - Estado Português		52,00	116.808,95			116.860,95	
06	TRANSFERÊNCIAS CORRENTES		52,00	116.808,95			116.860,95	
0603	ADMINISTRAÇÃO CENTRAL		52,00	116.808,95			116.860,95	
060301	ESTADO		27,00	17.521,34			17.548,34	
06030199	OUTROS	M	27,00	17.521,34			17.548,34	
060306	ESTADO- PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA EM PROJECTOS CO-FINANCIADOS		25,00	99.287,61			99.312,61	
06030602	FUNDO SOCIAL EUROPEU	M	25,00	99.287,61			99.312,61	
R9	Transferências e subsídios de capital		25,00	5.760,00			5.785,00	
R91	Transferências de capital		25,00	5.760,00			5.785,00	
R911	Administrações Públicas		25,00	5.760,00			5.785,00	
R9111	Administração Central - Estado Português		25,00	5.760,00			5.785,00	
10	TRANSFERÊNCIAS DE CAPITAL		25,00	5.760,00			5.785,00	
1003	ADMINISTRAÇÃO CENTRAL		25,00	5.760,00			5.785,00	
100301	ESTADO			864,00			864,00	
10030104	COOPERAÇÃO TÉCNICA E FINANCEIRA	M		864,00			864,00	
100307	ESTADO- PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA EM PROJECTOS CO-FINANCIADOS		25,00	4.896,00			4.921,00	
10030702	FUNDO SOCIAL EUROPEU	M	25,00	4.896,00			4.921,00	
Total de Receitas Correntes			52,00	116.808,95			116.860,95	
Total de Receitas de Capital			25,00	5.760,00			5.785,00	
Total de Receitas Efetivas			77,00	122.568,95			122.645,95	
Total de Receitas Não Efetivas								
Total			77,00	122.568,95			122.645,95	

(*) NOTAS:
(2) Tipo - campo de identif. do tipo de alteração:
P se alteração permutativa
M se alteração modificativa

ALTERAÇÃO NÚMERO 14 ALTERAÇÃO MODIFICATIVA AO ORÇAMENTO DA RECEITA NÚMERO 2 DO ANO CONTABILISTICO DE 2025 DATA DE APROVAÇÃO (ORÇAMENTO DO ANO : 2028)

Tipo de Visualização : APENAS AS RUBRICAS ORÇAMENTAIS QUE CONSTAM NA ALTERAÇÃO Desagregar : S Considerar os anos seguintes : S Euros

Rubricas [1]	Designação	Tipo [2]	Previsões iniciais [3]	Alterações Orçamentais			Previsões corrigidas (7)=[3]+[4]+ [5]+[6]	Observações [8]
				Inscri./reforç. [4]	Dimin./anul. [5]	Créditos espec. [6]		
R5	Transferências e subsídios correntes		53,00	118.608,95			118.661,95	
R51	Transferências correntes		53,00	118.608,95			118.661,95	
R511	Administrações Públicas		53,00	118.608,95			118.661,95	
R5111	Administração Central - Estado Português		53,00	118.608,95			118.661,95	
06	TRANSFERÊNCIAS CORRENTES		53,00	118.608,95			118.661,95	
0603	ADMINISTRAÇÃO CENTRAL		53,00	118.608,95			118.661,95	
060301	ESTADO		28,00	17.791,34			17.819,34	
06030199	OUTROS	M	28,00	17.791,34			17.819,34	
060306	ESTADO- PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA EM PROJECTOS CO-FINANCIADOS		25,00	100.817,61			100.842,61	
06030602	FUNDO SOCIAL EUROPEU	M	25,00	100.817,61			100.842,61	
R9	Transferências e subsídios de capital		25,00	5.760,00			5.785,00	
R91	Transferências de capital		25,00	5.760,00			5.785,00	
R911	Administrações Públicas		25,00	5.760,00			5.785,00	
R9111	Administração Central - Estado Português		25,00	5.760,00			5.785,00	
10	TRANSFERÊNCIAS DE CAPITAL		25,00	5.760,00			5.785,00	
1003	ADMINISTRAÇÃO CENTRAL		25,00	5.760,00			5.785,00	
100301	ESTADO			864,00			864,00	
10030104	COOPERAÇÃO TÉCNICA E FINANCEIRA	M		864,00			864,00	
100307	ESTADO- PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA EM PROJECTOS CO-FINANCIADOS		25,00	4.896,00			4.921,00	
10030702	FUNDO SOCIAL EUROPEU	M	25,00	4.896,00			4.921,00	
Total de Receitas Correntes			53,00	118.608,95			118.661,95	(*) NOTAS: (2) Tipo - campo de identif. do tipo de alteração: P se alteração permutativa M se alteração modificativa
Total de Receitas de Capital			25,00	5.760,00			5.785,00	
Total de Receitas Efetivas			78,00	124.368,95			124.446,95	
Total de Receitas Não Efetivas								
Total			78,00	124.368,95			124.446,95	

ALTERAÇÃO NÚMERO 14 ALTERAÇÃO MODIFICATIVA AO ORÇAMENTO DA RECEITA NÚMERO 2 DO ANO CONTABILÍSTICO DE 2025 DATA DE APROVAÇÃO

(ORÇAMENTO DO ANO : 2029)

Tipo de Visualização : APENAS AS RUBRICAS ORÇAMENTAIS QUE CONSTAM NA ALTERAÇÃO Desagregar : S

Considerar os anos seguintes : S Euros

Rubricas [1]	Designação	Tipo [2]	Previsões iniciais [3]	Alterações Orçamentais			Previsões corrigidas [7]=[3]+[4]+ [5]+[6]	Observações [8]
				Inscri./reforç. [4]	Dimin./anul. [5]	Créditos espec. [6]		
R5	Transferências e subsídios correntes		54,00	43.948,95			44.002,95	
R51	Transferências correntes		54,00	43.948,95			44.002,95	
R511	Administrações Públicas		54,00	43.948,95			44.002,95	
R5111	Administração Central - Estado Português		54,00	43.948,95			44.002,95	
06	TRANSFERÊNCIAS CORRENTES		54,00	43.948,95			44.002,95	
0603	ADMINISTRAÇÃO CENTRAL		54,00	43.948,95			44.002,95	
060301	ESTADO		29,00	6.592,34			6.621,34	
06030199	OUTROS	M	29,00	6.592,34			6.621,34	
060306	ESTADO- PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA EM PROJECTOS CO-FINANCIADOS		25,00	37.356,61			37.381,61	
06030602	FUNDO SOCIAL EUROPEU	M	25,00	37.356,61			37.381,61	
R9	Transferências e subsídios de capital		25,00	5.760,00			5.785,00	
R91	Transferências de capital		25,00	5.760,00			5.785,00	
R911	Administrações Públicas		25,00	5.760,00			5.785,00	
R9111	Administração Central - Estado Português		25,00	5.760,00			5.785,00	
10	TRANSFERÊNCIAS DE CAPITAL		25,00	5.760,00			5.785,00	
1003	ADMINISTRAÇÃO CENTRAL		25,00	5.760,00			5.785,00	
100301	ESTADO			864,00			864,00	
10030104	COOPERAÇÃO TÉCNICA E FINANCEIRA	M		864,00			864,00	
100307	ESTADO- PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA EM PROJECTOS CO-FINANCIADOS		25,00	4.896,00			4.921,00	
10030702	FUNDO SOCIAL EUROPEU	M	25,00	4.896,00			4.921,00	
Total de Receitas Correntes			54,00	43.948,95			44.002,95	
Total de Receitas de Capital			25,00	5.760,00			5.785,00	
Total de Receitas Efetivas			79,00	49.708,95			49.787,95	
Total de Receitas Não Efetivas								
Total			79,00	49.708,95			49.787,95	

(*) NOTAS

{2} Tipo - campo de identif.
do tipo de alteração:P se alteração permutativa
M se alteração modificativa

Identificação do Objeto : CLASSIFICADOR FUNCIONAL Tipo de Plano : PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS Tipo de Rubrica : CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA/ECONÔMICA Buro

Objetivo	Número do projeto		Descrição	Classificação	Datas		Pagamentos						Modificação (+/-)
							2025		Períodos seguintes				
	Código	Ano Tipo Número	Designação do projeto	Início	Fim	Dot. atual	Dot. corrigida	2026	2027	2028	2029	Outros	[11] = [7] - [6]
[1]	[2]	[3]				[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]
2.			Papões sociais				30.398,00	5.760,00	5.760,00	5.760,00	5.760,00		30.398,00
2.3.			Segurança e ação sociais				17.460,00	5.760,00	5.760,00	5.760,00	5.760,00		17.460,00
2.3.2.			Ação social				17.460,00	5.760,00	5.760,00	5.760,00	5.760,00		17.460,00
2.3.2.01			Ação Social				17.460,00	5.760,00	5.760,00	5.760,00	5.760,00		17.460,00
2.3.2.01	03	2025 I 17	CIOS - SG		2025/07/01 2025/12/31								
2.3.2.01	03	2025 I 17	EQUIPAMENTO DE INFORMÁTICA	02/070107			7.000,00						7.000,00
2.3.2.01	03	2025 I 17	SOFTWARE INFORMÁTICO	02/070108			5.760,00	5.760,00	5.760,00	5.760,00	5.760,00		5.760,00
2.3.2.01	03	2025 I 17	EQUIPAMENTO ADMINISTRATIVO	02/070109			3.700,00						3.700,00
2.3.2.01	03	2025 I 17	OUTRO	02/07011002			1.000,00						1.000,00
2.4.			Habitação e serviços colectivos				12.938,00						12.938,00
2.4.2.			Ordenamento do território				12.938,00						12.938,00
2.4.2.03			Reabilitação Urbana e Rural				12.938,00						12.938,00
2.4.2.03	01	2025 I 16	Regualificação de Espaço Público Junto à Segurança Social	02/07030301	2025/07/01 2025/12/31		12.938,00						12.938,00
Total :							30.398,00	5.760,00	5.760,00	5.760,00	5.760,00		30.398,00

ALTERAÇÃO NÚMERO : 14 ALTERAÇÃO MODIFICATIVA AO PLANO DE ACTIVIDADES NÚMERO 2 DO ANO CONTABILÍSTICO DE 2025 DATA DE APROVAÇÃO

Identificação do Objeto : CLASSIFICADOR FUNCIONAL Tipo de Plano : PLANO ACTIVIDADES MUNICIPAL Tipo de Rubrica : CLASSIFICAÇÃO ORGÂNICA/ECONÓMICA Euros

Objetivo	Número do projeto		Descrição	Classificação	Datas		Pagamentos						Modificação (+/-)
							2025		Períodos seguintes				
	Código	Ano Tipo Número			Designação do projeto	Início	Fim	Dot. atual	Dot. corrigida	2026	2027	2028	2029
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]		
2.			Funções sociais			3.750,00	33.358,75	8.717,50	5.817,50	5.817,50	-7.991,25		29.608,75
2.3.			Segurança e ação sociais			3.750,00	33.358,75	8.717,50	5.817,50	5.817,50	-7.991,25		29.608,75
2.3.2.			Ação social			3.750,00	33.358,75	8.717,50	5.817,50	5.817,50	-7.991,25		29.608,75
2.3.2.01			Ação Social			3.750,00	33.358,75	8.717,50	5.817,50	5.817,50	-7.991,25		29.608,75
2.3.2.01	04	2024 A 14	CLDS - SG		2024/05/01 2029/12/31								
2.3.2.01	04	2024 A 14	PERSONAL EM REGIME DE TAREFA OU AFERENÇA	02/010107			9.200,00	21.617,50	21.617,50	21.617,50	9.200,00		9.200,00
2.3.2.01	04	2024 A 14	PRÊMIOS, CONTRORAÇÕES E OBRIGAT	02/020115			5.000,00	1.500,00	1.600,00	1.800,00	900,00		5.000,00
2.3.2.01	04	2024 A 14	OUTROS BENS	02/020121		2.000,00	6.300,00	-1.900,00	-3.400,00	-3.400,00	-4.200,00		4.300,00
2.3.2.01	04	2024 A 14	LOCAÇÃO DE OUTROS BENS	02/020208			1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00		1.500,00
2.3.2.01	04	2024 A 14	SERVIÇOS	02/020212			500,00	500,00	500,00	500,00	500,00		500,00
2.3.2.01	04	2024 A 14	OUTROS TRABALHOS ESPECIALIZADOS	02/020220			3.000,00	1.500,00		600,00	500,00		3.000,00
2.3.2.01	04	2024 A 14	OUTRAS	02/02022599		1.750,00	7.858,75	-16.000,00	-16.000,00	-16.000,00	-16.191,25		6.108,75
Total :						3.750,00	33.358,75	8.717,50	5.817,50	5.817,50	-7.991,25		29.608,75

Termo de Aceitação

Código da operação

PESSOAS-FSE+-01567600

Programa

Programa Temático Demografia, Qualificações e Inclusão (PESSOAS2030)

Tipologia de operação

Contratos Locais de Desenvolvimento Social (CLDS)

Nome do projeto

CLDS-5G - EnvelheSER

Beneficiário

MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS

Data da apresentação da candidatura

14-09-2024

Data da aprovação da operação

24-04-2025

Autoridade de Gestão

ISS, IP

Para aceitar o apoio, deve assinar e entregar o termo de aceitação

Tem um prazo de 30 dias úteis, a contar da data em que for notificada da decisão de aprovação, para aceitar o apoio, através da assinatura e submissão do termo de aceitação no Balcão dos Fundos, sob pena de caducidade da decisão, salvo quando seja apresentado motivo justificativo aceite pela Autoridade de Gestão.

As condições para aceitação do apoio estão definidas no artigo 26.º, e a caducidade encontra-se prevista nos n.ºs 1 e 3 do artigo 27.º, ambos do Decreto-Lei n.º 20-A/2023, de 22 de março.

Valentino Cunha Assinado de forma digital por
Valentino Cunha
Dados: 2025.05.08 15:47:46 +01'00'

- 1) Nos termos do n.º 1 do artigo 26.º do Decreto - Lei n.º 20 - A / 2023, de 22 de março, declara-se que se tomou conhecimento, e é aceite nos seus precisos termos, a decisão de aprovação da Comissão Diretiva do Programa Temático Demografia, Qualificações e Inclusão (PESSOAS2030), de 24-04-2025, e respetivos quadros anexos referentes aos compromissos e resultados físicos e financeiros, relativa à concessão de uma comparticipação financeira do Fundo Social Europeu Mais (FSE+) à operação com o código PESSOAS-FSE+-01567600 obrigando-se ao seu integral cumprimento, sob pena de redução ou revogação do financiamento da operação, nos termos do artigo 33.º, ou de suspensão de pagamentos, de acordo com o artigo 29.º, ambos do Decreto-Lei n.º 20-A/2023, de 22 de março;
- 2) Declara-se que se assume o compromisso de cumprir os direitos fundamentais previstos na Carta dos Direitos Fundamentais da União Europeia, na medida em que sejam aplicáveis à natureza da operação apoiada, de respeitar todas as disposições legislativas e regulamentares aplicáveis, em especial os princípios horizontais que devem pautar a atuação de todas as entidades envolvidas na execução dos fundos europeus previstos no artigo 4.º, as obrigações dos beneficiários previstas no artigo 15.º, bem como do disposto no artigo 14.º, todos do Decreto-Lei n.º 20-A/2023, de 22 de março, bem como as decorrentes da regulamentação específica aplicável e do aviso para apresentação de candidaturas ao abrigo do qual a candidatura foi submetida.
- 3) Mais se declara que:
 - a) Se tem perfeito conhecimento da obrigação de executar a operação nos termos e condições constantes da decisão de aprovação da Comissão Diretiva do Programa PESSOAS2030 e dos quadros anexos à referida decisão relativos aos compromissos e resultados físicos e financeiros;
 - b) Se tem perfeito conhecimento da obrigação de estar legalmente constituído e devidamente registado, incluindo no Registo Central de Beneficiário Efetivo (RCBE) e de manter as condições legais necessárias ao exercício da atividade até à data de conclusão da respetiva operação;

- c) Se tem perfeito conhecimento da obrigatoriedade de possuir um sistema de contabilidade organizada ou simplificada, assegurando a utilização de um sistema de contabilidade separado ou uma codificação contabilística adequada de todas as transações relacionadas com a operação, de acordo com o legalmente exigido;
- d) Se tem perfeito conhecimento da obrigação de adotar comportamentos que respeitem os princípios da transparência, da concorrência e da boa gestão dos dinheiros públicos, de modo a prevenir situações suscetíveis de configurar conflito de interesses, designadamente nas relações estabelecidas com os fornecedores ou prestadores de serviços;
- e) Se assegura o fornecimento dos elementos necessários às atividades de monitorização e avaliação para efeitos de reporte à Comissão Europeia, obrigando-se designadamente à recolha de indicadores de realização e de resultado comuns e dos fixados na decisão de aprovação, sempre que solicitado e obrigatoriamente com o pedido de pagamento de saldo, em observância pelas regras e princípios relativos à proteção de dados pessoais e pelo disposto no artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 20-A/2023, de 22 de março;
- f) Se tem perfeito conhecimento das obrigações decorrentes do recebimento indevido de apoios, designadamente quanto ao prazo para efetuar as respetivas restituições à Agência para o Desenvolvimento e Coesão, I.P., e ao pagamento, em caso de incumprimento, dos juros de mora, conforme determina a alínea j) do n.º 1 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 5/2023, de 25 de janeiro, e n.º 4 do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 20-A/2023, de 22 de março;
- g) Se tem perfeito conhecimento de que os titulares dos órgãos de direção, de administração ou de gestão e outras pessoas que exerçam funções de administração ou de gestão, ainda que somente de facto, dos beneficiários, ficam subsidiariamente responsáveis pelo cumprimento das obrigações aplicáveis, designadamente a de proceder à restituição dos montantes indevidamente recebidos ou não justificados.
- h) Se tem perfeito conhecimento da obrigação de conservar e manter à disposição das autoridades comunitárias e nacionais todos os documentos que integram os processos contabilístico e técnico da operação durante o prazo de cinco anos, a contar de 31 de dezembro do ano em que é efetuado o último pagamento ao beneficiário, ou pelo prazo fixado na legislação nacional aplicável ou na legislação específica em matéria de auxílios de Estado, se estas fixarem prazo superior, sem prejuízo das situações de interrupção do prazo em caso de processo judicial ou a pedido da Comissão Europeia;
- i) Se tem perfeito conhecimento da obrigação de proceder à publicitação dos apoios, em conformidade com o disposto na legislação europeia e nacional aplicável, assegurando a inclusão das insígnias do programa ou dos programas financiadores, do Portugal 2030 e da União Europeia, através da afixação de cartazes nos locais onde decorram as ações ou outros eventos, nas infraestruturas e equipamentos, no respetivo sítio da Internet dos beneficiários, nos materiais de divulgação e comunicação, nomeadamente nos anúncios publicados ou editados por qualquer meio de comunicação, nas capas ou contracapas de materiais documentais, tais como estudos e manuais, nos diplomas ou certificados de frequência da formação, nos documentos relativos a seminários, bem como as demais obrigações fixadas em matéria de comunicação, sob pena de redução do financiamento determinada em função da gravidade do incumprimento;
- j) Se tem perfeito conhecimento da obrigação de permitir o acesso aos locais de realização das operações e àqueles onde se encontrem os elementos e documentos necessários ao acompanhamento e controlo da operação aprovada e que a recusa por parte dos beneficiários da submissão ao controlo e auditoria a que estão legalmente sujeitos constitui fundamento de revogação da decisão de aprovação do financiamento, ainda que em operações cujo saldo tenha sido aprovado, nos termos da alínea j) do n.º 4 do artigo 33.º do Decreto-Lei n.º 20-A/2023, de 22 de março;
- k) Se tem perfeito conhecimento de que o desrespeito dos regulamentos europeus e dos normativos nacionais aplicáveis, designadamente os que se referem à contratação pública e conflito de interesse, determina a redução proporcional do financiamento, em função da gravidade do incumprimento, tendo em conta, nomeadamente, a tabela de correções financeiras aprovadas pela Comissão Europeia;
- l) Se tem perfeito conhecimento da obrigatoriedade de evidenciar o cumprimento das regras em matéria de auxílios de Estado, quando aplicável;
- m) Se tem perfeito conhecimento de que os pagamentos estão condicionados aos fluxos financeiros comunitários e que nenhum pagamento será efetuado sem prévia verificação da situação tributária e contributiva regularizada perante, respetivamente, a administração fiscal e a segurança social, bem como em matéria de restituições no âmbito dos fundos europeus;
- n) Não podem existir salários em atraso e se assume o compromisso de assegurar o pagamento tempestivo da remuneração a todos os trabalhadores e colaboradores ao longo da operação cofinanciada;
- o) Se tem perfeito conhecimento de que a condenação em processo crime, por factos que envolvam disponibilidades financeiras dos Fundos Europeus ou a condenação em processo contraordenacional por violação da legislação sobre o trabalho de menores e discriminação no trabalho e emprego, nomeadamente em função do sexo, da deficiência e da existência de risco agravado de saúde, bem como as que, nos dois anos anteriores à apresentação da candidatura, tenham sido condenados por despedimento ilícito de grávidas, puérperas ou lactantes, é inibidora do acesso ao financiamento pelo prazo de três anos, salvo se da sanção aplicada no âmbito desse processo resultar prazo superior, caso em que se aplica este último;
- p) Se tem perfeito conhecimento de que a exclusão da seleção para execução de fundos da União Europeia, nos termos previstos no Regulamento (UE, Euratom) 2018/1046, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 18 de julho de 2018, relativo às disposições financeiras aplicáveis ao orçamento geral da União Europeia, determina o impedimento ou condicionamento no acesso aos fundos europeus de acordo com o estabelecido no mesmo regulamento;
- q) Se tem perfeito conhecimento de que a acusação em processo-crime por factos que envolvam disponibilidades financeiras dos Fundos Europeus, ou em relação aos quais tenha sido feita participação criminal por idênticos factos apurados em verificações de gestão, processo de controlo ou auditoria, condiciona o acesso aos apoios à apresentação de garantia idónea por cada pagamento, nos termos do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 20-A/2023, de 22 de março, e de que a recusa à submissão ao controlo por parte dos órgãos competentes condiciona o acesso aos fundos europeus nos três anos subsequentes à decisão de revogação do financiamento, proferida com fundamento naquele facto, mediante a apresentação da garantia idónea, nos termos previstos nos n.ºs 7 e 8 do mesmo artigo 16.º;
- r) Se tem perfeito conhecimento de que sempre que o beneficiário, no âmbito das atividades de formação, tenha uma estrutura formativa própria deve encontrar-se certificado ou recorrer a entidades formadoras certificadas, nas áreas de formação para os quais solicitem apoio financeiro, nos termos da legislação nacional relativa à certificação de entidades formadoras, quando tal seja exigível e da regulamentação específica aplicável;
- s) Se assume o compromisso de organizar e manter permanentemente atualizados os processos técnico e contabilístico da operação, preferencialmente em suporte digital, com toda a documentação relacionada com a mesma, disponibilizando-os, em qualquer momento, para consulta das entidades legalmente autorizadas a fazê-lo, conforme disposto na alínea j) do n.º 1 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 20-A/2023, de 22 de março e da regulamentação específica aplicável;
- t) Se tem perfeito conhecimento de que o pedido de pagamento de saldo final à autoridade de gestão e os pedidos de pagamento de reembolso obrigatórios, quando existam, devem ser apresentados à Autoridade de Gestão, nos termos e prazos fixados na regulamentação específica ou no aviso para apresentação

de candidaturas;

- u) Se tem perfeito conhecimento de que o custo elegível total de uma operação não pode ser cofinanciado em qualquer outra operação do mesmo fundo europeu, de outro fundo europeu, ou de outro instrumento da União Europeia;
- v) Se aceitam os montantes de financiamento atribuídos à presente candidatura nos termos que vêm expressos nos elementos da decisão de aprovação anexos ao presente documento, e se compromete à consecução dos objetivos a atingir através da realização da operação apoiada, observando para o efeito o cumprimento dos valores fixados a título de consecução de resultados de operação, constantes dos referidos elementos;
- w) Se tem perfeito conhecimento que nas candidaturas em parceria e nas candidaturas integradas de formação todas as entidades que constituem esta modalidade são entidades beneficiárias e que a verificação do cumprimento dos requisitos de elegibilidade, obrigações e impedimentos, constantes nos artigos 14.º, 15.º e 16.º do Decreto-Lei n.º 20-A/2023, de 22 de março, se afere na parte correspondente às respetiva intervenções em cada operação de cada entidade, nos termos previstos na regulamentação específica aplicável.



Cofinanciado pela
União Europeia

www.pessoas2030.gov.pt geral@pessoas2030.gov.pt (+351) 215 895 300 Avenida Columbano Bordalo Pinheiro 86, 1070-065 Lisboa

Identificação

Código: PESSOAS-FSE+-01567600

CLDS-SG - EnvelheSER

Aviso: PESSOAS-2024-12

Contratos Locais Desenvolvimento Social (CLDS)

Submissão da candidatura

14-09-2024 12:46:54

Entidade responsável

ISS, IP

Análise de admissibilidade

Checklist Admissibilidade - Requisitos Gerais das Entidades

Requisitos Gerais das Entidades

Critérios	Cumpre?	Valor	Justificação
1 - Art.14 n.º 1 a) - O beneficiário encontra-se legalmente constituído e registado no Registo Central de Beneficiário Efetivo (RCBE)	Sim		
2 - Art.14 n.º 1 b) - O beneficiário apresenta situação tributária regularizada perante a administração fiscal ou, não a apresentando, será a mesma verificada até ao momento da aprovação. O beneficiário apresenta situação contributiva regularizada perante a segurança social ou, não a apresentando, será a mesma verificada até ao momento da aprovação.	Sim		
3 - Art.14 n.º 1 c) - O beneficiário apresenta a situação regularizada em matéria de restituições no âmbito dos fundos europeus, incluindo os apoios concedidos pelo Plano de Recuperação e Resiliência.	Sim		
4 - Art.14 n.º 1 h) - O beneficiário possui conta bancária aberta em instituição legalmente habilitada a atuar em território nacional.	Sim		
5 - Art.14 n.º 1 d) - O beneficiário encontra-se legalmente habilitado a desenvolver a respetiva atividade.	Sim		-
6 - Art.14 n.º 1 j) - O beneficiário não se encontra impedido ou condicionado no acesso a apoios nos termos do artigo 16.º.	Sim		-
7 - Art.14 n.º 1 k) - O beneficiário não tem pendente processo de injunção de recuperação de auxílios ilegais, nos termos da regulamentação europeia.	Sim		-
8 - Art.14 n.º 1 l) - O beneficiário não se encontra em processo de insolvência.	Sim	-	-
9 - Art.14 n.º 1 e) - O beneficiário possui recursos humanos próprios, bem como os meios técnicos e materiais necessários à execução da operação.	Sim	-	-
10 - Art.14 n.º 1 f) - O beneficiário apresenta uma situação económico financeira			

equilibrada e tem capacidade de financiamento da operação.	Sim	-	
11 - Art.14 n.º 1 i) - O beneficiário declarou não deter, nem ter detido nos últimos três anos, por si ou pelo seu cônjuge, separado ou não de pessoas e bens, ou pelos seus ascendentes e descendentes até ao primeiro grau, capital numa percentagem superior a 50 %, em entidades com situação não regularizada em matéria de restituições no âmbito dos fundos europeus.	Sim	-	
12 - Art.15 n.º 1 m) - O beneficiário declarou não ter apresentado a mesma candidatura, no âmbito da qual ainda esteja a decorrer o processo de decisão ou em que a decisão sobre o pedido de financiamento tenha sido favorável, exceto nas situações em que tenha sido apresentada desistência.	Sim	-	
13 - Art.15 n.º 1 l) - O beneficiário declarou, adotar comportamentos que respeitem os princípios da transparência, da concorrência e da boa gestão dos dinheiros públicos, de modo a prevenir situações suscetíveis de configurar conflito de interesses, designadamente nas relações estabelecidas entre os beneficiários e os seus fornecedores ou prestadores de serviços.	Sim	-	
14 - O beneficiário declarou que são verdadeiras as informações constantes desta candidatura e não é omitida qualquer informação solicitada.	Sim	-	

Checklist Admissibilidade - Regulamentação Específica

Regulamentação Específica

CrITÉRIOS	Cumpre?	Valor	Justificação
- O beneficiário declarou que não tem salários em atraso.	Sim	-	
- O beneficiário apresenta uma situação económico financeira equilibrada e tem capacidade de financiamento da operação.	Sim	-	

Checklist de admissibilidade específica, conforme anexo A-1 do Aviso PESSOAS-2024-12

Checklist de admissibilidade específica, conforme anexo A-1 do Aviso PESSOAS-2024-12

CrITÉRIOS	Cumpre?	Valor	Justificação
1 - A ECLP anexa o Plano de ação completo e aprovado pelo CLAS, cf descrito no Anexo A-1 do Aviso ?	Sim	-	
2 - O Plano de Ação está devidamente articulado com o PDS ou outros instrumentos de planeamento municipal?	Sim		
3 - O Plano de Ação identifica o Coordenador Técnico?	Sim		
4 - Foi submetido o CV e comprovativos das habilitações académicas e/ou profissionais do Coordenador Técnico?	Sim		
5 - Foi submetida a declaração da ECLP em como o Coordenador Técnico exerce as suas funções nos termos do n.º5 do art.º 13.º do Regulamento específico dos CLDS 5G?	Sim		
6 - A ECLP submeteu a declaração data e assinada relativa a fundamentação da decisão da(s) ELEAS) quando aplicável?	Não Aplicável		



Análise técnica

Objetivos e tipologias

Prioridade

Mais e melhor acesso a serviços de qualidade - Pessoas

Objetivo estratégico

Europa mais social

Objetivo específico

Acesso a serviços de qualidade

Tipologia

Tipologia de ação

Abordagens territoriais para a inclusão

Tipologia de intervenção

Abordagens territoriais para a inclusão

Tipologia de operação

Contratos Locais de Desenvolvimento Social (CLDS)

Caraterização

Estratégia

-

Forma de Apoio

Subvenção

Forma de Subvenção

Financiamento a taxa fixa

Mecanismo execução territorial

Outras abordagens — Sem orientação territorial

Auxílio de estado

Não aplicável

Descrição e objetivos

Descrição

O novo programa CLDS-5G pretende reforçar as políticas de inclusão social e combate à pobreza em Portugal, encarando o território como uma dimensão essencial para a sua concretização, concentrando as intervenções nos grupos populacionais que evidenciam fragilidades mais significativas e promovendo a mudança tendo em conta os fatores de vulnerabilidade. Aposta-se num registo de proximidade e no desenvolvimento de ações em parceria, nomeadamente através da Rede Social, com vista ao desenvolvimento social e coesão territorial. Neste contexto, a coordenação e a concretização dos objetivos do CLDS-5G pertence aos Municípios. O Pilar Europeu dos Direitos Sociais determina o desenvolvimento da proteção dos cidadãos e famílias em situação de vulnerabilidade, incluindo crianças, pessoas idosas, em situação de dependência e com deficiência. Na mesma linha, e em convergência com a Estratégia Nacional de Combate à Pobreza (ENCP), e com o Plano de Ação do Envelhecimento Ativo e Saudável (PAEAS), o CLDS-5G torna-se um programa essencial para o desenvolvimento social dos territórios, contemplando diferentes áreas e públicos, e fomentando o desenvolvimento de ações que promovam a inclusão e a coesão social e territorial e a qualidade de vida dos cidadãos (Portaria n.º428/2023 de 12 de dezembro, 2023). A Resolução do Conselho de Ministros n.º14/ 2024, que aprova o Plano de Ação do Envelhecimento Ativo e Saudável 2023-2026, refere que a evolução demográfica tem levado a um aumento significativo do índice de envelhecimento da população portuguesa que, em 2021, era de 178,4 idosos por cada 100 jovens. Portugal é, pois, um dos países que apresenta um Índice de Envelhecimento mais elevado do Mundo e projeções recentes colocam Portugal como o 4.º país a envelhecer mais rapidamente. Mesmo conjugando diferentes políticas públicas de melhoria dos cenários demográficos, a atual pirâmide demográfica torna inevitável o envelhecimento da população portuguesa no decurso das próximas décadas. Por isso, é fundamental que as medidas de política contem com os cidadãos séniores. Existem dimensões significativas do envelhecimento em que as políticas públicas operam de modo preventivo, como, por exemplo, a aprendizagem ao longo da vida ou, de modo muito claro, no campo da saúde. De igual modo, há que impedir práticas discriminatórias em função da idade e prevenir casos de violência contra pessoas idosas, inclusive no contexto familiar. Em 2021, a Comissão Europeia aprovou o «Livros Verde sobre o Envelhecimento» sob o lema

da responsabilidade e solidariedade entre gerações (Resolução do Conselho de ministros n.º14/2024, 2024). Posto isto, e tendo em conta o âmbito da presente candidatura e a natureza da sua intervenção, será objetivo do projeto contribuir para a promoção da autonomia, envelhecimento ativo e longevidade dando cumprimento aos pressupostos exarados na Portaria 428/2023 de 12 de dezembro, diploma que dá corpo à presente geração do programa.

Objetivos

Promover o envelhecimento ativo e saudável, nas suas múltiplas vertentes, potenciando o bem-estar, a autonomia e a integração social da população idosa. 3.1.1. Promover a saúde, prevenir a doença e fomentar comportamentos protetores de bem-estar geral; 3.1.2. Desenvolver iniciativas que permitam aos idosos viver de forma independente e autónoma o maior tempo possível, proporcionando um melhor acesso à rede urbanística, aos serviços e respostas sociais; 3.1.3. Oferecer oportunidades de aprendizagem contínua, incluindo literacia digital, para que os idosos possam reconhecer-se ativos e participativos na sociedade; 3.1.4. Estimular a Economia do Envelhecimento através do incremento do rendimento individual e do fomento empreendedorismo Social, num combate explícito ao Idadismo; 3.1.5. Incentivar a prática de atividades desportivas, culturais e sociais que mantenham os idosos ativos e integrados na comunidade, garantindo a sua inclusão, prevenindo o isolamento e solidão.

Resumo

O objetivo do projeto consubstancia-se na promoção do envelhecimento ativo e saudável, garantindo o bem-estar, a autonomia e a integração social da população idosa, desenvolvendo harmoniosamente todas as dimensões. Este desiderato concretiza-se através da implementação de ações e iniciativas que combatem o isolamento, fortalecem as redes de apoio, asseguram o acesso a serviços de saúde e bem-estar, e que promovem a participação.

Diagnóstico da necessidade/Estado de arte

Quanto à população idosa, verifica-se um aumento do Índice de Dependência de Idosos. Contudo, existe um outro elemento a reter, que é o aumento da longevidade registada nos últimos anos que passa de 48,8 em 2011, para 55, em 2021, evidenciando um aumento significativo da esperança de vida. O aumento da proporção de idosos consegue-se em detrimento da diminuição da população em idade ativa e deve-se à passagem de um modelo demográfico de fecundidade e mortalidade elevados para outro, caracterizado por baixa fecundidade e mortalidade. O Município de Vendas Novas tem vindo a desenvolver uma série de medidas e programas de apoio à população idosa no concelho de Vendas Novas, mas, ainda assim, insuficientes para responder às necessidades : - Comparticipação de Medicamentos aos Idosos Carenciados do Concelho: programa iniciado em 2016, dirigido, sobretudo, aos idosos com baixos rendimentos e elevadas despesas em saúde, com a toma regular de medicação. Pretende apoiar, durante um ano, 160 idosos na aquisição de medicamentos nas farmácias locais, num montante de 150 euros por beneficiário, canalizando assim os seus rendimentos para outras despesas com vista a melhorar a sua qualidade de vida. Apesar desta medida vir amenizar as dificuldades deste grupo social, é evidente. - "Projeto ProximIDADE" – projeto lançado com o objetivo de combater situações de isolamento social, promover um estilo de vida mais ativo e criar mecanismo de sinalização de situações de risco. Desenvolve atividades em duas localidades isoladas (Marconi e Piçarras), nas áreas da promoção da saúde, atendimento descentralizado ao município, atividades culturais e sessões de esclarecimento. No entanto, a dificuldade logística e a falta de recursos humanos impediram a continuidade deste projeto. - Academia Sénior - Esta resposta procura promover o envelhecimento ativo e incentivar a participação social dos mais velhos. Dificuldades: recrutamento de professores voluntários e pouca diversidade/variedade das disciplinas. - Gabinete Municipal de Psicologia – presta um serviço gratuito de apoio à população do concelho em situação de vulnerabilidade social e/ou urgência de intervenção. Destina-se a indivíduos, e seu agregado familiar, que evidenciem necessidade de apoio psicológico e fracos recursos sociais. Devido ao número de pedidos de acompanhamento, este serviço tem vindo a registar algumas dificuldades na resposta à comunidade. - OSCAR (Oficina Solidária em Casa – Ajuda nas Reparações) - Este programa coloca ao serviço da população uma oficina de pequenas reparações, contribuindo para resolver pequenos problemas do dia-a-dia que são significativos para o seu bem-estar, conforto e qualidade de vida. Apesar de muito procurado, principalmente pela população mais idosa, este programa requer algumas exigências por parte do Município, nomeadamente no que respeita a documentação relacionada com a legalização da habitação, resultando na maioria das vezes, na desistência dos pedidos. - Programa "Freguesias em Movimento" – Sessões de atividade física e de educação para a Saúde, destinadas à população idosa. Em algumas localidades desenvolvem-se sessões de aconselhamento e monitorização de parâmetros de saúde com o objetivo de combater situações de isolamento social, promover um estilo de vida saudável e criar mecanismo de sinalização de situações de risco. Este projeto beneficiaria, contudo, com a diversificação na oferta de atividades e com a extensão aos territórios mais isolados.

Acompanhamento

Metodologia de acompanhamento

O objetivo do processo de avaliação é identificar e medir as mudanças sociais e culturais ocorridas no grupo de destinatários. Simultaneamente, importa monitorizar o processo através do acompanhamento e implementação das atividades, garantindo que os objetivos e metas sejam cumpridos conforme o respetivo cronograma. Inerente a esta fase, decorre o processo de ajustamento e correção, permitindo ajustes durante a execução do projeto, a fim de otimizar resultados e corrigir desvios. a) Indicadores de Avaliação • Indicadores de resultados: medem as mudanças reais na situação dos destinatários, como o aumento da condição de vida dos destinatários, em articulação com cada um dos objetivos específicos do Plano de Ação: • Indicadores de processo: Acompanhamento da execução das atividades planeadas, como o número de destinatários envolvidos, frequência de atividades realizadas, e cumprimento dos prazos. b) Metodologias de Avaliação • Quantitativa: Utilização de dados numéricos, como estatísticas e indicadores, para medir resultados. • Qualitativa: Recolha de perceções e opiniões através de entrevistas e questionários. c) Ferramentas de Monitorização • Relatórios periódicos: Relatórios de monitorização apresentados ao CLAS, com uma periodicidade semestral e relatórios de execução anual, para conhecimento d) Relatório Final e Disseminação • Relatório de avaliação: Documento final que sintetiza as principais conclusões, boas práticas e recomendações do projeto. • Disseminação: Partilha dos resultados com stakeholders, parceiros e destinatários, visando a ampliação dos impactos positivos e a replicação de boas práticas. A avaliação e a monitorização do CLDS-5G EnvelheSER constitui um processo contínuo, fundamental para garantir que as ações implementadas atinjam os objetivos propostos no Plano de Ação. A adoção de uma abordagem sistemática e integrada visa a adaptação das estratégias às necessidades do grupo-alvo, promovendo resultados mais sustentáveis e eficazes.

Plano de comunicação

O plano de comunicação do Projeto CLDS-5G EnvelheSER tem como missão enquadrar o processo de divulgação das ações e mobilizar os destinatários, garantindo que os objetivos do programa sejam alcançados. O objetivo do Plano de Comunicação é definir as estratégias e ações que irão promover o projeto, informar e mobilizar os destinatários, fortalecer parcerias e assegurar a visibilidade das atividades e resultados alcançados. a) Análise Situacional • Contexto: Implementação do Projeto CLDS-5G na comunidade, focado no desenvolvimento social do público sénior, promovendo a sua inclusão e melhoria da qualidade de vida. • Desafios: Resistência à mudança, dificuldade na mobilização dos destinatários • Oportunidades: Mobilização social, fortalecimento da coesão comunitária, desenvolvimento de parcerias estratégicas. b) Público-Alvo • Destinatários diretos: Pessoas com mais de 60 anos não institucionalizadas • Destinatários Indiretos: Pessoas com mais de 60 anos institucionalizadas e comunidade em geral • Parceiros e Colaboradores Internos: Equipe do CLDS, técnicos sociais, empresas locais, instituições do CLAS c) Objetivos de Comunicação • Informar: Garantir que os destinatários e a comunidade conheçam as ações, objetivos e benefícios do Projeto EnvelheSER. • Mobilizar:

Incentivar a participação ativa dos destinatários nas ações propostas. • Promover: Enfatizar as boas práticas desenvolvidas ao longo do projeto. • Sensibilizar: Aumentar a conscientização sobre as problemáticas sociais abordadas pelo projeto. d) Enquadramento das mensagens-chave (a criar na fase de implementação do projeto) • Inclusão e Coesão Social • Oportunidades para Todos • Benefícios e) Canais de Comunicação • Tradicionais: o Rádio Local: Spots, entrevistas com Equipa Técnica, Stakeholders e destinatários. o Jornal Local e Boletim Municipal: Artigos de opinião, reportagens sobre as ações do CLDS, anúncios de eventos. o Cartazes e Flyers: Distribuição em pontos de alta circulação. o Roll-ups: Colocação em reuniões e eventos o Reuniões: Sessões de esclarecimento, workshops, e apresentações públicas, designadamente, no Conselho Local de Ação Social (CLAS). • Digitais: o Redes Sociais: Facebook, Instagram – campanhas de sensibilização, vídeos de impacto, testemunhos. • Eventos: o Dias de atividade comunitária: workshops temáticos, atividades de voluntariado. o Conferências e Seminários: Apresentações de resultados, discussão de temas pertinentes ao tema do Envelhecimento Ativo, Saudável e a Autonomia e Integração Social das Pessoas Idosas.

Declarações

Nome do documento	Acelte	Data de Aceitação
Declaração Consentimento		14-09-2024
Declaração Compromisso	Sim	14-09-2024

Lista de Beneficiários

NIF	Beneficiário	Principal	Percentagem
501177256	MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS	Principal	100%
			100%

Responsável técnico da operação

Nome	Cargo	Função	Email	Contacto Telefónico
CESAR MIGUEL PINTO FLORINDO	Técnico(a)	Consultoria Técnica	cesar.florindo@cm-vendasnovas.pt	265807731

Calendário

	Submetido em candidatura	Após análise	Variação face à aprovação em vigor (meses)
Data de Inicio	01-01-2025	01-01-2025	0
Data de conclusão prevista	31-12-2028	31-12-2028	0
	Duração total da operação	Duração total da operação	Duração total da operação
	48 meses	48 meses	0 meses

Classificação das atividades económicas (CAE)

CAE	Designação	Percentagem
84113	Administração Local	100% 5/10

100%

Localização

NUTSII	NUTSIII	Concelho	Freguesia	Localização GML	Percentagem
Alentejo	Alentejo Central	-	-	-	100,000%

100%

Indicadores

Indicador	Código	Unidade	Referência	Meta
Atividades apoiadas do Programa CLDS	EEPO009	Nº	- Ano: -	9,00 Ano: 2028
Atividades concluídas do Programa CLDS	EEPR014	%	- Ano: -	100,00 Ano: 2028

Atividades

Numeração	Atividade	Data de Início	Data de Conclusão	Duração	Nº de participantes	Decisão
1	SER Ativo	02-01-2025	31-07-2028	43,0 meses	116	Aprovado
2	SER Cidadão	03-02-2025	05-12-2028	46,1 meses	12	Aprovado
3	SER Próximo	15-01-2025	31-12-2028	47,5 meses	60	Aprovado
4	SER Memória	26-07-2025	31-10-2028	39,2 meses	30	Aprovado
5	SER Ofício	03-02-2025	31-12-2028	46,9 meses	20	Aprovado
6	SER Digital	02-01-2025	30-09-2028	44,9 meses	50	Aprovado
7	SER Pleno	02-01-2025	31-12-2028	48,0 meses	600	Aprovado
8	SER Seguro	02-01-2025	31-12-2028	48,0 meses	100	Aprovado
9	SER Voz	02-10-2025	31-12-2028	39,0 meses	650	Aprovado

Equipas

Equipa	Vínculo	FTE	Decisão
--------	---------	-----	---------

Professor dos ensinos, tecnológico, artístico e profissional	Contrato de Prestações de Serviços	40	Aprovado
Técnico(a) Superior	Contrato de Trabalho em Funções Públicas	100	Aprovado
Formador em tecnologias de informação	Contrato de Prestações de Serviços	20	Aprovado
Técnico(a) Superior	Contrato de Trabalho em Funções Públicas	100	Aprovado
Coordenador(a) técnico(a)	Contrato Tempo Indeterminado	100	Aprovado
Artesão de rendas, bordados e tapeçarias, manuais	Contrato de Prestações de Serviços	20	Aprovado
Técnico(a) Superior	Contrato de Prestações de Serviços	20	Aprovado

Análise de mérito

Critérios de seleção

1 - Adequação à Estratégia - Contratos Locais de Desenvolvimento Social (CLDS-5G) - PESSOAS 2030

Pontuação proposta pela Entidade: 3,000

1.1 - Adequação à Estratégia

Adequação da operação aos objetivos e medidas de política pública na área de intervenção da iniciativa Avalia se existe coerência entre os objetivos, ações e destinatários a abranger pelo CLDS e os objetivos e medidas de política pública (este será o primeiro critério de desempate)

Avaliação	Fundamentação	Pontuação
Suficiente	A entidade estabelece uma associação adequada entre a atividade proposta e as medidas e objetivos estratégicos da política pública.	3,000

2 - Impacto - Contratos Locais de Desenvolvimento Social (CLDS-5G) - PESSOAS 2030

Pontuação proposta pela Entidade: 3,000

2.1 - Impacto

Contributo da operação para a satisfação das necessidades elencadas no Plano de Desenvolvimento Social (PDS)/ Diagnóstico Social (DS) do território Avalia se o plano de ação da operação se adequa às necessidades do território elencadas no PDS/DS

Avaliação	Fundamentação	Pontuação
Suficiente	A entidade apresentada um número entre cinco a sete ações que contribuem para satisfação das necessidades elencadas no PDS.	3,000

2.2 - Impacto

Efeito da sustentabilidade dos resultados das ações testadas e consideradas como uma boa prática a manter Avalia a existência de sustentabilidade das ações preconizadas no plano de ação no território

Avaliação	Fundamentação	Pontuação
Suficiente	A entidade identifica e concretiza pelo menos uma ação que garante a sustentabilidade dos resultados.	3,000

3 - Capacidade de Execução - Contratos Locais de Desenvolvimento Social (CLDS-5G) - PESSOAS 2030

Pontuação proposta pela Entidade: 5,000

3.1 - Capacidade de execução

Capacidade de execução da entidade beneficiária no território de intervenção Avalia a capacidade das entidades beneficiárias do território na execução do plano de ação

Avaliação	Fundamentação	Pontuação
Elevado	O território de intervenção apresenta uma taxa de execução igual ou superior a 85%, tendo em consideração a última geração do programa.	5,000

4 - Qualidade da Operação - Contratos Locais de Desenvolvimento Social (CLDS-5G) - PESSOAS 2030

Pontuação proposta pela Entidade: 4,333

4.1 - Qualidade da operação

Abordagem integrada, complementaridade e sinergias com outros programas que intervencionam no Território Avalia a existência de uma abordagem integrada, complementaridade e sinergias no plano de ação (O critério 4 será o segundo critério de desempate)

Avaliação	Fundamentação	Pontuação
Elevado	A operação prevê no Plano de Ação, três ou mais ações que contemplem uma abordagem integrada, complementaridade e sinergias com os outros programas ou equipas de intervenção do território	5,000

4.2 - Qualidade da operação

Grau de incorporação de medidas e ou instrumentos que contribuam para a promoção da igualdade de género, igualdade de acesso e não discriminação Avalia se a entidade assegura a igualdade de género, a igualdade de acesso e a não discriminação, bem como a implementação de ações concretas que as promovam. (O critério 4 será o segundo critério de desempate)

Avaliação	Fundamentação	Pontuação
Elevado	A entidade apresenta medidas que abrangem as 3 vertentes e evidencia a implementação de ações concretas	5,000

4.3 - Qualidade da operação

Grau de incorporação de medidas e ou instrumentos que contribuam para um maior valor acrescentado ambiental Mede o grau de incorporação de medidas e ou instrumentos que contribuam para um maior valor acrescentado ambiental, através da utilização eficiente e sustentável de recursos. Para efeitos de valoração deste critério identificam-se, entre outras, as seguintes vertentes: i) Promoção das melhores práticas conhecidas (reutilização em lugar de destruição) ii) Concursos públicos ecológicos (inclusão de critérios de adjudicação "amigos" do desenvolvimento sustentável) iii) Soluções de eficiência energética nas infraestruturas e/ou equipamentos iv) Inclusão de novas tecnologias ou dispositivos eficientes v) Inclusão de medidas para mitigar e reduzir os eventuais impactos ambientais negativos vi) Contributo da operação para a neutralidade Carbónica (O critério 4 será o segundo critério de desempate)

Avaliação	Fundamentação	Pontuação
Suficiente	A entidade apresenta medidas que abrangem entre 3 a 4 vertentes	3,000

Mérito absoluto

Pontuação de mérito 3.700

Apreciação e proposta final

Nos termos previstos nos anexos A.2 e A.3 do Aviso PESSOAS-2024-12, a operação em causa conforme resultado da aplicação da Grelha de Análise, obteve a pontuação na análise de mérito de 3,700 (superior a 3) verificando-se assim a seleção da candidatura em causa.

Análise financeira

Custos

Custo por categoria

Código	Categoria de custo	Custo Total	Elegíveis	Não elegível	Elegível não participado
1.1.1	Remunerações com pessoal interno	345 530,00 €	345 530,00 €	0,00 €	0,00 €
1.1.8	Remunerações com pessoal externo	94 470,00 €	94 470,00 €	0,00 €	0,00 €

96.4.0	OCS - Taxa Fixa até 40% - Restantes custos elegíveis da operação	88 000,00 €	88 000,00 €	0,00 €	0,00 €
		528 000,00 €	528 000,00 €	0,00 €	0,00 €

Financiamento

Repartição por componentes

					Total
Despesa pública			528 000,00 €		528 000,00 €
Fundo			448 800,00 €		448 800,00 €
FSE+			448 800,00 €		448 800,00 €
Fonte de Financiamento Nacional			79 200,00 €		79 200,00 €
OE			79 200,00 €		79 200,00 €
OSS			0,00 €		0,00 €
- Total					
Privada			0,00 € 0,00 €		
Capitais Próprios			0,00 € 0,00 €		
C			0,00 € 0,00 €		
Financiamentos			0,00 € 0,00 €		
IF			0,00 € 0,00 €		
			-		Total
Custo Total			528 000,00 €		528 000,00 €
Elegível			528 000,00 €		528 000,00 €
Nao Elegível			0,00 €		0,00 €
Elegível Nao Participado			0,00 €		0,00 €

Proposta de parecer

Técnico de análise OI - ISS

Nome MarciaHenriques

Data/hora 21-04-2025 10:36:37

Nos termos do artigo 24º, do Decreto-Lei n.º 20-A/2023, de 22 de março, e de acordo com a cláusula 4ª do ACORDO ESCRITO PARA O EXERCÍCIO DE FUNÇÕES OU TAREFAS DE GESTÃO entre a Autoridade de Gestão do Programa Demografia, Qualificações e Inclusão (PESSOAS 2030), e o Instituto de Segurança Social, IP, no âmbito dos Fundos Europeus do Portugal 2030, procedeu-se à análise da candidatura com o código PESSOAS-FSE+-01567600, apresentada pelo beneficiário **Município de Vendas Novas**, para o território de Intervenção Vendas Novas (Alentejo Central) e no âmbito do Aviso de Abertura do Concurso PESSOAS-2024-12 da tipologia "Contratos Locais de Desenvolvimento Social de 5.ª Geração", do Programa Temático Demografia, Qualificações e Inclusão.

Foram verificados os requisitos gerais e específicos dos beneficiários em sede de análise de admissibilidade, através da

respetiva declaração de compromisso.

No que se refere à análise técnica da candidatura, o beneficiário não anexou toda a documentação obrigatória pelo que foi necessário efetuar 2 pedidos de informação adicionais através da funcionalidade mensagens disponibilizadas através do SI PESSOAS.

A intervenção em causa, nos termos da Portaria n.º 428/2023 de 12 de dezembro, na sua atual redação mobiliza ações do Eixo III que correspondem às vulnerabilidades identificadas para o território de intervenção.

Relativamente ao Plano de Ação, foram aprovadas todas as atividades e os respetivos destinatários das ações, pelos motivos constantes no parecer emitido na análise de cada uma das atividades, considerando-se que o Plano de Ação está alinhado com os instrumentos de desenvolvimento social, tais como o PDS/DS que se encontra atualizado (segundo ATA Nº 48 de 13 de dezembro de 2024) e aprovado em CLAS e garante o enquadramento das ações obrigatórias e elegíveis nos respetivos Eixos de Intervenção. Ainda no âmbito do Plano de Ação, e das atividades analisadas, importa referir que foram efetuadas recomendações em relação a todas as atividades nos termos constantes do parecer inscrito em SI PESSOAS as quais devem ser consideradas em sede da respetiva execução da operação, nomeadamente, Ressalva-se que não pode ocorrer sobreposição de públicos-alvo específicos (destinatários) ou ações promovidas no âmbito da presente atividade, com destinatários ou ações desenvolvidas por outros serviços, projetos ou respostas sociais existentes no território com financiamento público e com fins idênticos, conforme disposto no ponto 2 do artigo 15.º da Portaria n.º 428/2023, de 12 de dezembro.

Parecer

Ao nível da Equipa Técnica apresentada, verifica-se que a sua constituição respeita a Categoria de financiamento da operação e o perfil apresentado quer dos técnicos, quer do Coordenador da operação e reúnem os requisitos estipulados quer no artigo 13º da Portaria 428/2023 de 12 de dezembro, na sua atual redação, quer os requisitos do anexo D do Aviso;

Relativamente ao Coordenador a ECLP apresentou a declaração nos termos do n.º 5 do art.º 13.º da Portaria 428/2023 de 12 de dezembro, na sua atual redação; Ao nível dos indicadores contratualizados, foram aprovados os indicadores de realização (9) e de resultado (100%) propostos em candidatura, pelos motivos constantes na fundamentação emitida na referida análise. Em termos da avaliação dos Critérios de Seleção, a análise de mérito a candidatura obteve 3,700 pontos. De acordo com o AAC PESSOAS-2024-12, para a presente tipologia é adotada a Opção de Custos Simplificados (OCS), nos termos da alínea e) do n.º3 do Art.º53.º do Regulamento (EU) 2021/1060 do Parlamento Europeu e do Conselho de 24 de junho de 2021 tendo sido fixada a base de incidência da taxa fixa máxima de 20% dos custos elegíveis diretos com pessoal, para cobrir os restantes custos da operação.

Face à metodologia OCS definida, constata-se que os custos do apoio solicitado estão em conformidade com o documento metodológico OCS constante do Anexo C do Aviso citado, assim propõe-se para aprovação o montante de 528.000,00 €.

Verifica-se que o sistema está a apresentar o valor de OCS referente à rubrica 1.1.1 - Remunerações com pessoal interno, na parcela OCS - Taxa Fixa até 20% - Restantes custos elegíveis da operação - 1.1.8, e por outro lado, indica o valor de OCS referente à Rubrica 1.1.8 - Remunerações com pessoal externo, na parcela OCS - Taxa Fixa até 20% - Restantes custos elegíveis da operação - 1.1.1.

No entanto, os valores estão corretos e tal não compromete o valor global do financiamento.

Termos em que se propõe à consideração.

Responsável de análise OI - ISS

Nome	JulianaPeixoto
Data/hora	21-04-2025 11:04:18
	Concordo na sequência da respetiva análise técnico- financeira.
Parecer	Proceda-se à aprovação.



Cofinanciado pela
União Europeia

www.pessoas2030.gov.pt geral@pessoas2030.gov.pt (+351) 215 895 300 Avenida Columbano Bordalo Pinheiro 86, 1070-065 Lisboa

Assunto: Notificação - Decisão Final de **Aprovação** candidatura n.º **16103** –
Aviso N.º 11/C03-i02/2025, **Edifício da Segurança Social em Vendas Novas**

Exmo(s). Senhor(es) / Exma(s). Senhora(s),

Serve a informação, anexada ao presente, para notificar V. Exa(s). da decisão final de **Aprovação** da sua candidatura – projeto n.º **16103** da **MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS**, no âmbito do aviso mencionado em epígrafe.

Esta aprovação decorre da deliberação do Conselho Diretivo do Instituto Nacional para a Reabilitação, I.P., de **29/05/2025**, órgão competente para a prática do ato.

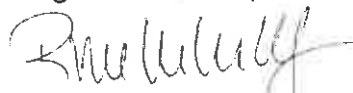
Qualquer esclarecimento adicional poderá ser obtido através de email endereçado a inr-piep.prr@inr.mtsss.pt

Mais se informa que o processo pode ser consultado no Instituto Nacional para a Reabilitação, I.P., sito na Av. Conde Valbom, n.º 63, 1069 – 178 Lisboa, entre as 9:30 horas e as 12:30 horas e as 14:30 horas e as 17 horas.

Por fim, cumpre informar V. Exa(s). que do presente ato cabe reclamação para o Conselho Diretivo do Instituto Nacional para a Reabilitação, I.P., a qual deve ser apresentada no prazo de 15 dias úteis, bem como impugnação junto do Tribunal Administrativo e Fiscal competente, nos prazos fixados no artigo 58.º do Código de Processo nos Tribunais Administrativos.

Com os melhores cumprimentos,

Rogério Silva, arqtº.



Técnico Superior na EMPA

215 952 799



EMPA

ESTRUTURA DE MISSÃO
PARA A PROMOÇÃO DAS
ACESSIBILIDADES

DESPACHO/DELIBERAÇÃO

PARECER

Assunto: Decisão de **Aprovação** da Candidatura n.º **16103** – **MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS** (Aviso N.º 11/C03-i02/2025) – **15/05/2025** - **Edifício da Segurança Social em Vendas Novas**

O Conselho Diretivo do Instituto Nacional para a Reabilitação, I.P., no âmbito do Investimento RE-C03-i02: Acessibilidades 360º fez publicar o Aviso N.º 08/C03-i02/2024, com publicação a 09-07-2024, com republicação a 31/10/2024, relativo ao relativo ao Programa de Intervenção nos Edifícios Públicos (PIEP).

De acordo com o ponto 2. do referido Aviso, são Beneficiárias Finais as entidades que, prestam serviço público com atendimento presencial na Administração Central quando integrem a listagem da DGO das administrações públicas, as Autarquias Locais, e as Empresas Municipais com capitais 100% detidos pelos municípios.

Na fase de verificação das condições de elegibilidade dos Beneficiários Finais previstas no ponto 2 do Aviso, aferiu-se elegibilidade das candidaturas tal como disposto no Aviso N.º 11/C03-i02/2025.

1. Enquadramento:

Atendendo à informação descrita nos documentos que integram a presente candidatura, e nos termos dos pontos 4.1.1, 4.1.2 e 4.1.3 do Aviso N.º 11/C03 i02/2025, o Beneficiário Final solicita financiamento para a implementação de melhoria das condições de acessibilidade em edifícios públicos, com atendimento presencial:

16103

Edifício dos Serviços Operacionais, sita em **Bairro General Vasco Gonçalves**, s/n , na freguesia de **Vendas Novas** , com o código postal n.º **7080-165** , do concelho de **Vendas Novas** .

A(s) intervenção(ões) abrangidas pela ação elegível em 4.1.1, deve(m) cumprir o determinado no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual.

2. Parecer

Foram solicitados esclarecimentos para a presente candidatura, tendo os mesmos sido efetuados através da plataforma SIGA, em **05/05/2025**, e após esta etapa foi aferido o cumprimento dos requisitos com a submissão dos documentos obrigatórios de acordo com os pontos 9.4 e 9.5 do Aviso.

De acordo com o procedimento instituído, o Termo de Responsabilidade submetido conjuntamente com a candidatura, foi considerado prova suficiente de que o projeto apresentado cumpre, do ponto de vista técnico, o estabelecido no Aviso, designadamente as Normas Técnicas de Acessibilidade (NTA) previstas no Anexo do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, não obstante estar a intervenção sujeita a verificação técnica do cumprimento do disposto as Normas Técnicas de Acessibilidade (NTA) previstas no Anexo do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, aquando da submissão dos documentos previstos para o saldo final.

3. Conclusão

Considerando que o Beneficiário Final declara que:

- Não apresenta dívidas à Autoridade Tributária nem à Segurança Social;
- Não apresentar candidatura referente ao mesmo imóvel abrangido por candidatura submetida ao abrigo do aviso PIEP - Aviso N.º 02/C03 - i02/2021, Aviso N.º 04/C03- i02/2023, Aviso N.º 06/C03- i02/2023, Aviso N.º 08/C03-i02/2025 – e que esta esteja em análise ou já tenha existido decisão final de aprovação;
- Tem a situação regularizada em matéria de reposições, no âmbito dos financiamentos dos FEEL;
- Foi submetido Termo de Responsabilidade do Técnico responsável pela intervenção, atestando o cumprimento do previsto no Aviso de Abertura de Concurso.

16103

Tendo ainda em consideração que:

- As candidaturas, que cumprem todos os critérios estabelecidos no Aviso, são analisadas, hierarquizadas e financiadas, por ordem de submissão, até ao limite da dotação financeira disponível (ponto 9.11);
- Terá de ser dado cumprimento ao estipulado pelas metas assumidas, com a Comissão Europeia;
- Existem candidaturas cujo processo de análise se encontra iniciado, mas não concluído, que não inviabiliza a existência de dotação para apoio da candidatura em análise.
- No âmbito dos procedimentos instituídos internamente (Deliberação n.º 02/2025, de 28 de janeiro do Conselho Diretivo do INR,), foi realizada análise “ex-ante”, na plataforma FINDUP, quanto à existência de duplo financiamento, conforme previsto na Orientação Técnica EMRP n.º 11, tendo dessa análise resultado uma avaliação de risco **Reduzido**.

Propõe-se que a presente candidatura, tenha despacho de aprovação sem aguardar pelo despacho das anteriores.

Com os fundamentos supra, e existindo dotação financeira disponível propõe-se a aprovação da candidatura identificada em epígrafe, nos termos exatos submetidos, na plataforma PRR SIGA, pelo Beneficiário Final, que a seguir se transcrevem:

- Valor de mérito submetido: **80** pontos;
- Valor do apoio participado (de acordo com o ficheiro de custos submetido): **12 938,00 €**, (**doze mil novecentos e trinta e oito euros**);
- Indicadores e resultados a alcançar (de acordo com o ficheiro de custos submetido):

Passelos e caminhos de peões, Escadarias na via pública, Rampas na via pública, Espaço para estacionamento de viaturas.

- Prazo para a execução das intervenções aprovadas: entre **01/08/2025** e **31/12/2025**.

Considerando que a decisão é inteiramente favorável ao Beneficiário Final foi dispensada a audiência prévia nos termos da alínea f) do n.º 1 do artigo 124.º do Código do Procedimento Administrativo.

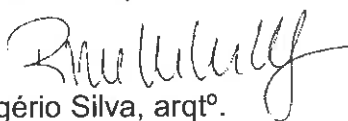
Realça-se ainda que as intervenções a realizar e elegíveis no âmbito deste Aviso, devem dar cumprimento às Normas Técnicas de Acessibilidade (NTA) do Anexo do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 08 de agosto, na sua redação atual, sob pena de redução ou revogação do apoio nos termos do ponto 11.2.1 do Aviso.

Mais se informa que de acordo com o n.º 6 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atual, Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, “Sempre que forem detetadas irregularidades nos termos de responsabilidade, no que respeita às normas legais e regulamentares aplicáveis e à conformidade do projeto com os planos municipais ou intermunicipais de ordenamento do território ou licença de loteamento, quando exista”(…), serão as mesmas “comunicadas à associação pública de natureza profissional onde o técnico está inscrito ou ao organismo público legalmente reconhecido no caso dos técnicos cuja atividade não esteja abrangida por associação pública.”

Salienta-se que a elegibilidade dos custos apresentados em candidatura será aferida em sede de execução da operação, com base na conjugação de critérios relativos à natureza, razoabilidade e pertinência da despesa face às atividades executadas e tendo presente as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

À consideração superior,

O técnico superior na **EMPA**


Rogério Silva, arqtº.



VENDAS NOVAS

MUNICÍPIO

N.º Registo: INT_CMVN/2025/6312
N.º Processo: 150.10.701.01/2025/13
Data: 16-06-2025

PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

Reunião de Câmara de 25 de junho de 2025

Serviço:	Divisão de Ambiente e Planeamento (DAP) – Secção de Gestão Territorial		
Assunto:	Proposta de aprovação da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) de Vendas Novas		
Resumo:	A presente proposta de aprovação da Operação de Reabilitação Urbana de Vendas Novas tem, em síntese, o seguinte enquadramento: 1. A delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Vendas Novas, atualmente em vigor, foi publicada em Diário da República através do Aviso n.º 4347/2025/2 de 13 de fevereiro de 2025, abrangendo uma área da cidade com cerca de 200 ha. 2. A aprovação da delimitação da ARU de Vendas Novas, em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 7.º e nos n.ºs 1, 3 e 4 do artigo 8.º todos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual, determinou a execução de uma ORU sistemática, devendo ser aprovada por instrumento próprio, concretamente através do designado Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU). 3. A Câmara Municipal de Vendas Novas (CMVN), em reunião de 24.04.2025, deliberou a aprovação do PERU do projeto de ORU de Vendas Novas e, para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 17.º do RJRU, deliberou proceder à abertura do período de discussão pública, fixando um período de 20 dias contados a partir do 5.º dia após a data de publicação do respetivo Aviso no Diário da República. 4. Na mesma reunião, a CMVN deliberou remeter ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU) o projeto de ORU de Vendas Novas, por meios eletrónicos, para emissão de parecer não vinculativo no prazo de 15 dias. 5. O IHRU emitiu parecer favorável ao projeto da ORU sistemática a desenvolver na ARU de Vendas Novas. 6. Findo o período de discussão pública da ORU de Vendas Novas verificou-se que não foram recebidas quaisquer reclamações, observações ou sugestões e pedidos de esclarecimento. 7. Deste modo, a versão final do projeto de ORU de Vendas Novas não sofreu alterações quanto ao conteúdo dos seus documentos, correspondendo ao aprovado para efeitos de discussão pública, aos quais se junta agora o parecer favorável do IHRU. Em face do exposto, considera-se estarem reunidas as necessárias condições para que a Câmara Municipal submeta o projeto de ORU de vendas Novas à aprovação da Assembleia Municipal, em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 17º do RJRU.		
Requerente:			
Proposta de Deliberação:	Em face do exposto, propõe-se que a Câmara Municipal de Vendas Novas, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 17º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual, delibere: a) Aprovar a versão final do projeto de Operação de Reabilitação Urbana (ORU) de Vendas Novas; b) Submeter o projeto de ORU de Vendas Novas à Assembleia Municipal para aprovação.		
Nº Trabalhador	4897	Assinatura:	Assinado por: <u>Andrea Carina da Silva Nicolau</u> Gonçalves Num. de Identificação: 11495919 Data: 2025.06.16 17:55:11 401 00



VENDAS NOVAS

MUNICÍPIO

Documentos Anexos:

X	Informação:	INT_CMVN/2025/6294
X	Outros	Programa Estratégico de Reabilitação Urbana; Planta Síntese das Intervenções; Parecer do IHRU, I.P.

*Preencher os campos aplicáveis

Despacho:	À Comissão de Comar		
Eleito:	Presidente		
Data:	17/06/2025	Assinatura:	Indeferido

Deliberação

Aprovado por unanimidade de 10 votos a 0 na Assembleia Municipal Indeferido 25/06/2025	
--	--



INFORMAÇÃO

Serviço:	Divisão de Ambiente e Planeamento (DAP) – Secção de Gestão Territorial		
Trabalhador:	Andrea Gonçalves, Chefe da DAP	N.º	4897
Dirigida a:	Presidente Valentino Salgado Cunha		
Assunto:	Proposta de aprovação da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) de Vendas Novas		

Documentos Anexos:

☒	Programa Estratégico de Reabilitação Urbana; Planta Síntese das Intervenções; Parecer do IHRU, I.P.
-------------------------------------	---

A presente informação tem por objeto o necessário enquadramento para a aprovação do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) de Vendas Novas, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 17.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual.

Em síntese,

1. A delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Vendas Novas, atualmente em vigor, foi publicada em Diário da República através do Aviso n.º 4347/2025/2 de 13 de fevereiro de 2025, abrangendo uma área da cidade com cerca de 200 ha.
2. A aprovação da delimitação da ARU de Vendas Novas, em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 7.º e nos n.ºs 1, 3 e 4 do artigo 8.º todos do RJRU, determinou a execução de uma ORU sistemática, devendo ser aprovada por instrumento próprio, concretamente através do designado Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU).
3. A elaboração do PERU esteve a cargo de uma equipa externa que integrou elementos da Urbeagency e da Bruno Soares – Arquitectos.
4. Com a elaboração do PERU foram delimitadas 26 áreas expectantes e 15 unidades de intervenção, a executar num prazo de 15 anos (prazo estabelecido para a vigência da ORU de Vendas Novas), sob um modelo de execução cuja entidade gestora é o próprio Município de Vendas Novas.
5. A Câmara Municipal de Vendas Novas (CMVN), em reunião de 24.04.2025, deliberou a aprovação do PERU do projeto de ORU de Vendas Novas e, para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 17.º do RJRU, deliberou proceder à abertura do período de discussão pública, fixando um período de 20 dias contados a partir do 5.º dia após a data de publicação do respetivo Aviso no Diário da República.
6. Na mesma reunião, a CMVN deliberou remeter ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU) o projeto de ORU de Vendas Novas, por meios eletrónicos, para emissão de parecer não vinculativo no prazo de 15 dias.
7. A deliberação da abertura do período de discussão pública do projeto de ORU de Vendas Novas foi publicada em Diário da República pelo Aviso n.º 119451/2025/2 de 9 de maio de 2025.



VENDAS NOVAS

MUNICÍPIO

8. Através de ofício datado de 07.05.2025, veio o IHRU notificar o Município da emissão de parecer favorável ao projeto da ORU sistemática a desenvolver na ARU de Vendas Novas (parecer em anexo à presente informação).

9. O período de discussão pública da ORU de Vendas Novas terminou em 13.06.2025, não tendo sido recebidas quaisquer reclamações, observações ou sugestões e pedidos de esclarecimento.

10. Deste modo, a versão final do projeto de ORU de Vendas Novas não sofreu alterações quanto ao conteúdo dos seus documentos, correspondendo ao aprovado para efeitos de discussão pública, aos quais se junta agora o parecer favorável do IHRU:

- Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Vendas Novas;
- Planta síntese das intervenções;
- Parecer favorável emitido pelo IHRU.

Em face do exposto, propõe-se que a Câmara Municipal de Vendas Novas, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 17º do RJRU, delibere:

- a) Aprovar a versão final do projeto de ORU de Vendas Novas;
- b) Submeter o projeto de ORU de Vendas Novas à Assembleia Municipal para aprovação.

Município de Vendas Novas,

Assinado por: **Andrea Carina da Silva Nicolau
Gonçalves**

Num. de Identificação: 11495919

Data: 2025.06.16 17:45:35+01'00'

Andrea Gonçalves
Chefe da Divisão de Ambiente e Planeamento



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DA ARU DE VENDAS NOVAS

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

Junho de 2025



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

FICHA DO DOCUMENTO

Trabalho	Operação de Reabilitação Urbana de Vendas Novas		
Localização	Vendas Novas		
Fase	Fase 2		
Documento	Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Vendas Novas (Relatório Final)		
Versão	01	Relatório para revisão interna	Data -
	02	Relatório Final	9 de janeiro de 2025
	03	Relatório Final (v2)	14 de abril de 2025
	04	Relatório Final (v3)	16 de junho de 2025
N.º páginas	64		
Ficheiro	ORU-VN_PERU-Relatorio-02_vfinal-v3.docx		

EQUIPA TÉCNICA

João Lobo	Urbeagency
Carlos Araújo	Urbeagency
Pedro Trindade Ferreira	Bruno Soares - Arquitectos
Daniel Pereira Santos	Bruno Soares - Arquitectos



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

(página em branco)



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

ESTRUTURA DO DOCUMENTO

PRIMEIRA PARTE. INTRODUÇÃO E ÂMBITO DOS TRABALHOS	1
SEGUNDA PARTE. ENQUADRAMENTO INSTRUMENTAL	3
1. Delimitação e objetivos da Área de Reabilitação Urbana	3
2. Articulação com a Zona de Pressão Urbanística de Vendas Novas	5
3. Operação de Reabilitação Urbana de Vendas Novas	6
3.1. TIPO DE ORU E OBJETIVOS	6
3.2. ENTIDADE GESTORA, MODELO DE GESTÃO E ÂMBITO TEMPORAL	7
3.3. EXECUÇÃO DA POLÍTICA URBANÍSTICA	8
3.3.1. Instrumentos de execução da ORU	8
3.3.2. Nível e estado de conservação	9
4. Benefícios e incentivos, Penalizações e Operacionalização	10
4.1. QUADRO DE BENEFÍCIOS, INCENTIVOS E PENALIZAÇÕES	10
4.1.1. Benefícios e incentivos	10
4.1.2. Penalizações	11
4.2. DINAMIZAÇÃO E OPERACIONALIZAÇÃO DA REABILITAÇÃO URBANA	12
TERCEIRA PARTE. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA	15
1. NOTA METODOLÓGICA	15
2. POPULAÇÃO RESIDENTE	16
3. PARQUE EDIFICADO	17
3.1. DINÂMICA DE INVESTIMENTO	17
3.2. EDIFÍCIOS E ESTRUTURAS COM VALOR HISTÓRICO E ARQUITETÓNICO	18
3.3. NÚMERO DE PISOS DOS EDIFÍCIOS	19
3.4. NECESSIDADE DE REPARAÇÃO (CENSOS 2021)	19
3.5. ALOJAMENTOS	22
4. TECIDO URBANO	24
4.1. COMPONENTES DA ANÁLISE	24
4.2. MAPA FUNCIONAL E CENTRALIDADES	25
4.3. MALHA URBANA	30
4.4. ÁREAS EXPECTANTES	33
QUARTA PARTE. MODELO TERRITORIAL DA ORU	37
1. Articulação com o Plano Diretor Municipal	37



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

2. Definição do Modelo Territorial	40
QUINTA PARTE. OPERACIONALIZAÇÃO E PROGRAMAÇÃO DA ORU	43
1. ESTRATÉGIA OPERATIVA	43
2. Intervenções propostas	45
2.1. OPERAÇÕES URBANÍSTICAS ENQUADRADAS EM UNIDADES DE INTERVENÇÃO	45
2.2. OPERAÇÕES URBANÍSTICAS ISOLADAS	46
2.3. INTERVENÇÕES EM ESPAÇO PÚBLICO	46
2.4. SÍNTESE DAS INTERVENÇÕES PROPOSTAS	49
2.5. PROGRAMAÇÃO DOS TRABALHOS E INTERVENÇÕES PREVISTAS	52
3. SWOT — Estratégia de intervenção e operacionalização	54

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Área de Reabilitação Urbana de Vendas Novas sobre fotografia aérea (Fonte: Google Earth).....	3
Figura 2. Delimitação da ARU e da área de estudo sobre a BGRI 2021	15
Figura 3. Distribuição dos indivíduos residentes em Vendas Novas (Fonte: INE, Censos 2021)	17
Figura 4. Mapa de intensidade com a incidência na malha urbana de edifícios com necessidades de reparação (Fonte: INE)	22
Figura 5. Mapa do edificado em Vendas Novas.....	25
Figura 6. Mapa funcional de Vendas Novas.....	26
Figura 7. Mapa de intensidade da localização de funções de centralidade e delimitação dos três “centros”.....	27
Figura 8. Localização dos Equipamentos na ARU, por domínio de serviço.....	29
Figura 9. Principais espaços públicos de permanência na malha urbana.....	31
Figura 10. Pontos de maior acessibilidade pedonal na malha urbana	32
Figura 11. Mapa da intensidade de conexões da malha urbana	33
Figura 12. Áreas expectantes.....	36
Figura 13. Delimitação da ARU sobre a Planta de Ordenamento — Perímetro Urbano de Vendas Novas (Fonte: CMVN, PDM em discussão pública, 2024)	39
Figura 14. Diagrama representativo da situação existente	41
Figura 15. Modelo Territorial para a ORU.....	42
Figura 16. Eixos urbanos de intervenção prioritária (fotografia aérea: Google Earth)	47
Figura 17. Áreas de intervenção na ORU	49



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1. Distribuição etária da população residente (Fonte: INE, Censos 2021)	16
Quadro 2. Património cultural na Área de Reabilitação Urbana (Fonte: Estudos de Caracterização da Revisão do PDM, 2024)	18
Quadro 3. Edifícios na Freguesia de Vendas Novas, por necessidade de reparação e por época de construção (Fonte: INE, Censos 2021)	20
Quadro 4. Edifícios por época de construção (Fonte: INE, Censos 2021)	21
Quadro 5. Alojamentos na Freguesia de Vendas Novas, por forma de ocupação e por época de construção (Fonte: INE, Censos 2021)	23
Quadro 6. Quadro síntese com o número de equipamentos localizados na Área de Reabilitação Urbana, por domínio (Fonte: Estudos de Caracterização da Revisão do PDM, 2024)	28
Quadro 7. Identificação das áreas expectantes na ARU	35
Quadro 8. Quadro síntese das intervenções propostas, dos objetivos programáticos e das Entidades a envolver	51
Quadro 9. Quadro de programação das intervenções	52
Quadro 10. Análise prospetiva do tipo SWOT sobre a Estratégia de intervenção e a sua Operacionalização	54

ANEXO

Desenho 01 — Planta Síntese das Intervenções



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

(página em branco)



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

PRIMEIRA PARTE. INTRODUÇÃO E ÂMBITO DOS TRABALHOS

O presente documento formaliza a conclusão da Segunda Fase de desenvolvimento do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) de Vendas Novas (ORU do tipo sistemática), constituindo, assim, o **Relatório Final**. O PERU incide sobre a Área de Reabilitação Urbana previamente delimitada, e é desenvolvido ao abrigo do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), publicado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, na sua redação atual.

Foi inicialmente prevista a elaboração do PERU ao longo de duas Fases:

- Fase 1 — **Caracterização e Delimitação das Unidades de Intervenção**, a que o presente documento dá conclusão, e na qual é feito o Enquadramento do trabalho, foi desenvolvida a Caracterização da ARU, e são delimitadas as Unidades de Intervenção;
- Fase 2 — **Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Vendas Novas**, o qual desenvolverá o Modelo Territorial e identificará as Opções Estratégicas de reabilitação e revitalização urbanas compatíveis com as opções de desenvolvimento do Município.

Tendo em conta os prazos inicialmente estabelecidos e a necessidade de os compatibilizar com uma adequada compilação de informação, de natureza dispersa, bem como de articular o PERU com as etapas processuais inerentes à Revisão do Plano Diretor Municipal de Vendas Novas, optou-se por compilar no Relatório Preliminar os conteúdos inerentes às duas fases previstas. O Relatório Final desenvolve, assim, o conteúdo do Relatório Preliminar.

O presente documento compila e organiza-se em torno de cinco partes distintas entre si, mas que procuram articular, de forma pragmática, os resultados das diferentes análises com a proposta de intervenção, conforme a seguinte divisão:

- A presente introdução;
- Enquadramento instrumental;
- Caracterização da Área de Reabilitação Urbana;
- Modelo Territorial da Operação de Reabilitação Urbana;
- Operacionalização e Programação da Operação de Reabilitação Urbana.

Assim, procede-se à consolidação da proposta de Modelo Territorial e ao aprofundamento das ações previstas e da sua programação ao longo do prazo de vigência da ORU.



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

(página em branco)



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

SEGUNDA PARTE. ENQUADRAMENTO INSTRUMENTAL

1. DELIMITAÇÃO E OBJETIVOS DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

A delimitação da ARU de Vendas Novas foi inicialmente publicada em Diário da República pelo Aviso n.º 4950/2014 de 10 de abril de 2014. A sua delimitação sofreu posteriormente ajustes, no sentido de incluir também, além das “*áreas com características históricas*”, áreas não estruturadas no interior da malha urbana que, pela sua localização e dimensão, carecem de igual modo de uma intervenção estruturada e articulada com as primeiras. Esta nova delimitação foi publicada em Diário da República pelo Aviso n.º 19196/2018 de 20 de dezembro.



Figura 1. Área de Reabilitação Urbana de Vendas Novas sobre fotografia aérea (Fonte: Google Earth)

Contudo, não tendo sido promovido à data o desenvolvimento da ORU, e atendendo ao disposto no artigo 15.º do RJRU, que estabelece que as ARU caducam “se, no prazo de três anos, não for aprovada a correspondente operação de reabilitação”, verificou-se a sua caducidade.



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

Assim, nova delimitação da ARU de Vendas Novas foi publicada em Diário da República pelo Aviso n.º 1515/2022 de 24 de janeiro de 2022, abrangendo, como previsto no artigo 2.º do RJRU, uma área urbana com cerca de 200ha que *“em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio”*.

Não obstante os trabalhos de elaboração do presente PERU, a nova delimitação da ARU de Vendas Novas viria também a caducar a 24 de janeiro de 2025, levando o Município a proceder a novo ato de aprovação da delimitação da ARU de Vendas Novas, com o objetivo de manter o acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana. Esta nova aprovação da delimitação da ARU de Vendas Novas foi publicada em Diário da República pelo Aviso n.º 4347/2025/2 de 13 de fevereiro.

Os objetivos específicos da delimitação da ARU de Vendas Novas foram indicados e fundamentados na respetiva memória descritiva, e são transpostos abaixo:

- a) *“Reabilitar a cidade, aumentar a coesão social, rejuvenescer o centro, atrair e fixar mais habitantes para a área central da cidade;*
- b) *“Captar mais empresas e mais emprego, criar mais serviços e comércio de proximidade. Revitalização do tecido económico na área central da cidade, nomeadamente através da oferta de incentivos específicos à reabilitação dos estabelecimentos comerciais;*
- c) *“Incentivar a reabilitação urbana, consolidar e requalificar a malha da cidade existente, através da criação de estímulos à reabilitação urbana por parte dos proprietários de edifícios ou frações, nomeadamente incentivos e apoios de natureza financeira e fiscal;*
- d) *“Reocupar e reutilizar o edificado existente, numa aposta no modelo de cidade compacta, onde as diferentes funções urbanas coexistem numa relação de proximidade, permitindo o desenvolvimento sustentável, aumentando a qualidade ambiental e a eficiência energética;*
- e) *“Reabilitar, preservar e valorizar os principais elementos do património histórico e arquitetónico da cidade;*
- f) *“Requalificar o espaço público e o ambiente urbano através da concretização de um conjunto de ações estruturantes suportadas em investimento público;*
- g) *“Animar e revitalizar económica, social e culturalmente a cidade consolidada, através da criação de espaços de produção e fruição cultural, e da criação de um sistema de incentivos à instalação de empresas e profissionais artísticos, culturais e criativos;*
- h) *“Melhorar as respostas públicas às significativas carências existentes no domínio habitacional para os grupos sociais mais desfavorecidos;*



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

- i) *“Promover a mobilidade sustentável, nomeadamente através da melhoria das condições de mobilidade urbana, designadamente no que respeita à promoção da utilização dos modos suaves de deslocação e à eliminação de barreiras arquitetónicas, potenciando o desenvolvimento de um espaço urbano inclusivo;*
- j) *“Incentivar a eficiência ambiental e implementar medidas de adaptação às alterações climáticas, aumentando a resiliência da cidade aos fenómenos climáticos extremos.”*

Para a concretização destes objetivos específicos, pretende-se com o desenvolvimento da ORU:

- Estimular, mediante os incentivos à reabilitação, as intervenções no domínio privado por iniciativa dos particulares, ou seja, as operações urbanísticas correspondentes a obras de construção, obras de reconstrução, obras de ampliação, obras de alteração, obras de conservação ou obras de demolição nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação atual (que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação), nas quais o património edificado é mantido *“no todo ou em parte substancial e modernizado”* por este tipo de obras, conforme previsto no RJRU em vigor;
- Intervir diretamente no espaço público e nos equipamentos (que são os elementos estruturantes e as principais âncoras da área urbana) como forma de requalificação e beneficiação do ambiente urbano e, com isso, impulsionar igualmente as ações dos particulares;
- Que as duas formas de atuação resultem, concomitantemente, e em conjugação com oportunidades de desenvolvimento suprarregional que se desenrolam em paralelo, não apenas na reabilitação urbana do parque edificado e do domínio público, mas também na revitalização urbana, aqui entendida como a capacidade de Vendas Novas captar população, investimento e assim dinamizar a economia local.

2. ARTICULAÇÃO COM A ZONA DE PRESSÃO URBANÍSTICA DE VENDAS NOVAS

Em paralelo, o Município delimitou a Zona de Pressão Urbanística (ZPU) de Vendas Novas, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 159/2009 de 8 de agosto, com as alterações conferidas pelo Decreto-Lei n.º 67/2019 de 21 de maio, e pela Lei n.º 56/2023 de 6 de outubro.

As zonas de pressão urbanística correspondem, nos termos do artigo 2.º-A do Decreto-Lei n.º 159/2006 de 8 de agosto, na sua redação atual, a uma área em que se verifique *“dificuldade significativa de acesso à habitação, por haver escassez ou desadequação da oferta habitacional face às necessidades existentes ou por essa oferta ser a valores superiores aos suportáveis pela generalidade dos agregados familiares sem que estes entrem em sobrecarga de gastos habitacionais face aos seus rendimentos”*.

Com o objetivo de promover uma política urbana direcionada ao acesso à habitação — na reabilitação, nos apoios e nos estímulos à oferta — o limite da ZPU aprovada é coincidente com o âmbito territorial da ARU.



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

A ZPU confere ao Município a possibilidade de proceder ao agravamento das taxas de IMI sobre prédios devolutos, nos termos do artigo 112.º-B do Código do IMI, devendo para isso identificar os prédios devolutos. Como previsto no artigo 2.º do Diploma inicialmente referido, é considerado devoluto o prédio urbano ou fração autónoma que durante um ano se encontre desocupado, sendo os indícios de desocupação:

- a) *"A inexistência de contratos em vigor com empresas de telecomunicações e de fornecimento de água, gás e electricidade;*
- b) *"A inexistência de facturação relativa a consumos de água, gás, electricidade e telecomunicações.*
- c) *"A existência cumulativa de consumos baixos de água e electricidade, considerando-se como tal os consumos cuja facturação relativa não exceda, em cada ano, consumos superiores a 7 m3, para a água, e de 35 kWh, para a electricidade; e*
- d) *"A situação de desocupação do imóvel, atestada por vistoria realizada ao abrigo do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual."*

Através deste mecanismo, é indicado na fundamentação da delimitação da ZPU que a mesma constitui *"um instrumento complementar (e preponderante) com vista ao aumento da oferta habitacional e à regulação do mercado habitacional, mediante a penalização da não disponibilização dos recursos existentes"*, tendo em vista a redução do preço do arrendamento.

3. OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS

3.1. TIPO DE ORU E OBJETIVOS

A ORU de Vendas Novas toma a forma de ORU sistemática, pelo que conformará *"uma intervenção integrada de reabilitação urbana (...) dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público"*, como previsto no artigo 8.º do RJRU.

O PERU, instrumento orientador através do qual a ORU será aprovada, tem por finalidade prática e imediata os seguintes pontos vertidos no artigo 33.º do RJRU:

- a) *"Apresentar as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da área de reabilitação urbana, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município;"*
- b) *"Estabelecer o prazo de execução da operação de reabilitação urbana;*
- c) *"Definir as prioridades e especificar os objetivos a prosseguir na execução da operação de reabilitação urbana;*



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

- d) *“Estabelecer o programa da operação de reabilitação urbana, identificando as ações estruturantes de reabilitação urbana a adotar, distinguindo, nomeadamente, as que têm por objeto os edifícios, as infraestruturas urbanas, os equipamentos, os espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, e as atividades económicas;*
- e) *“Determinar o modelo de gestão da área de reabilitação urbana e de execução da respetiva operação de reabilitação urbana;*
- f) *“Apresentar um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos e propor soluções de financiamento das ações de reabilitação;*
- g) *“Descrever um programa de investimento público onde se discriminem as ações de iniciativa pública necessárias ao desenvolvimento da operação;*
- h) *“Definir o programa de financiamento da operação de reabilitação urbana, o qual deve incluir uma estimativa dos custos totais da execução da operação e a identificação das fontes de financiamento;*
- i) (...)
- j) *“Mencionar, se for o caso, a necessidade de elaboração, revisão ou alteração de plano de pormenor de reabilitação urbana e definir os objetivos específicos a prosseguir através do mesmo.”*

Para a concretização das opções estratégicas e das ações previstas, o PERU pode facultativamente prever e delimitar Unidades de Intervenção e definir objetivos específicos a prosseguir em cada uma, nos termos do artigo 34.º, por forma a *“assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso, a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos e a coerência na intervenção, bem como a possibilitar uma intervenção integrada em vários imóveis que permita uma utilização racional dos recursos disponíveis e a criação de economias de escala”*.

A delimitação de Unidades de Intervenção inclui um programa de execução que deve:

- a) *“Explicar sumariamente os fundamentos subjacentes à ponderação dos diversos interesses públicos e privados relevantes;*
- b) *“Identificar os edifícios a reabilitar, o seu estado de conservação e a extensão das intervenções neles previstas;*
- c) *“Identificar os respectivos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos, ou mencionar, se for o caso, que os mesmos são desconhecidos;*
- d) *“Definir e calendarizar as várias ações de reabilitação urbana a adoptar no âmbito da unidade de intervenção, distinguindo, nomeadamente, as que têm por objecto os edifícios, as infra-estruturas urbanas, os equipamentos, os espaços urbanos e verdes de utilização colectiva e as actividades económicas;*
- e) *“Concretizar o financiamento da operação de reabilitação urbana no âmbito da unidade de execução;*
- f) *“Especificar o regime de execução da operação de reabilitação urbana a utilizar na unidade de intervenção.”*

3.2. ENTIDADE GESTORA, MODELO DE GESTÃO E ÂMBITO TEMPORAL



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

A Entidade Gestora da ORU sistemática de Vendas Novas é o Município de Vendas Novas, e o Modelo de Execução é, conforme os tipos de intervenção:

- Da **iniciativa dos particulares** nos casos de reabilitação do parque edificado particular, com acesso aos apoios e incentivos financeiros e fiscais enquadrados pela delimitação da ARU, e/ou
- Da **iniciativa da entidade gestora** nos casos de intervenções no domínio público (incluindo espaços públicos e infraestruturas) e no domínio privado municipal (incluindo equipamentos e outras edificações).

O prazo pelo qual a ORU vigora é definido na Quinta Parte. **Operacionalização e Programação da ORU.**

3.3. EXECUÇÃO DA POLÍTICA URBANÍSTICA

3.3.1. Instrumentos de execução da ORU

Tendo em vista o cumprimento dos objetivos estratégicos plasmados no PERU e a execução das ações nele previstas, a aprovação da ORU sistemática constitui, conforme disposto no artigo 32.º do RJRU, *“causa de utilidade pública para efeitos da expropriação ou venda forçada dos imóveis existentes na área abrangida”*, estando acessíveis à Entidade Gestora da ORU os instrumentos de execução de política urbanística previstos no artigo 54.º do RJRU, designadamente:

- a) *“Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas;*
- b) *“Empreitada única;*
- c) *“Demolição de edifícios;*
- d) *“Direito de preferência;*
- e) *“Arrendamento forçado;*
- f) *“Servidões;*
- g) *“Expropriação;*
- h) *“Venda forçada;*
- i) *“Reestruturação da propriedade.”*

O Município, enquanto Entidade Gestora, poderá impor aos proprietários dos edifícios ou frações com níveis de conservação de 1, 2 ou 3 a *“obrigação de o reabilitar, determinando a realização e o prazo para a conclusão das obras ou trabalhos necessários à restituição das suas características de desempenho e segurança funcional, estrutural e construtiva, de acordo com critérios de necessidade, adequação e proporcionalidade”*, conforme disposto no artigo 55.º do RJRU, podendo tomar posse administrativa dos edifícios ou frações em causa e dar execução imediata às obras determinadas, no caso de incumprimento da obrigação de reabilitar por parte do particular ou, em alternativa, recorrer aos regimes de expropriação (nos termos do artigo 61.º) ou de venda forçada (nos termos do artigo 62.º).



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

3.3.2. Nível e estado de conservação

O nível de conservação reflete o estado de conservação de um prédio urbano ou de uma fração autónoma e a existência nesse prédio ou fração de infraestruturas básicas, e é determinado de acordo com o Método de Avaliação do Estado de Conservação dos Edifícios (MAEC), desenvolvido pelo LNEC.

A aferição do nível de conservação resulta do preenchimento da Ficha de Avaliação anexa à Portaria n.º 1192-B/2006 de 3 de novembro, através de vistoria a realizar por arquiteto, engenheiro ou engenheiro técnico inscrito na respetiva ordem profissional designado pela Câmara Municipal, conforme disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 266-B/2012 de 31 de dezembro. Os níveis de conservação, enquadrados por este Diploma, correspondem a:

- Nível 5, ou estado de conservação Excelente;
- Nível 4, ou estado de conservação Bom;
- Nível 3, ou estado de conservação Razoável;
- Nível 2, ou estado de conservação Mau;
- Nível 1, ou estado de conservação Péssimo.

A avaliação do nível de conservação poderá ser requerida pelos proprietários ou determinada pelo Município, e será necessária para o pleno usufruto dos benefícios e incentivos fiscais à reabilitação, em cumprimento do disposto no artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), publicado pelo Decreto-Lei n.º 516/89, na sua redação atual.

Considerando a dimensão territorial da ARU, o número de edifícios que contém e a complexidade associada à verificação das suas condições internas caso a caso em sede de vistorias, o Município poderá constituir progressivamente uma base de dados com a caracterização do estado de conservação ou, no imediato, da necessidade de reparações verificadas, com base na seguinte categorização:

- Edifício em ruína;
- Edifício com necessidades médias ou profundas de reparação (mau estado de conservação);
- Edifício com necessidades ligeiras de reparação (necessidade de manutenção);
- Edifício em obras;
- Edifícios cujo estado de conservação é muito bom, bom ou razoável.

No entanto, este levantamento não obstará a que no âmbito da instrução de cada processo de licenciamento e/ou comunicação prévia, o Município possa antecipar a verificação e classificação do estado de conservação de acordo com o MAEC, determinando as vistorias necessárias para a aplicação dos benefícios e incentivos aplicáveis. Para este efeito, caberá ao Município determinar o estado de conservação dos edifícios ou frações, caso a caso, em cada procedimento.



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

Em paralelo, deverá o Município proceder à verificação dos indícios de desocupação necessária à classificação de determinado prédio urbano como devoluto, permitindo a aplicação das penalizações previstas e desencadear os mecanismos de coerção previstos na legislação.

4. BENEFÍCIOS E INCENTIVOS, PENALIZAÇÕES E OPERACIONALIZAÇÃO

4.1. QUADRO DE BENEFÍCIOS, INCENTIVOS E PENALIZAÇÕES

No âmbito da delimitação de áreas de reabilitação urbana devem os Municípios definir os benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património que se tornam acessíveis aos proprietários abrangidos. Decorre igualmente da delimitação a possibilidade de acesso por parte dos proprietários aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana.

Por fim, é reforçado também o dever que recai sobre os proprietários da reabilitação do património particular, estando acessível ao Município os instrumentos de execução antes mencionados, e a capacidade de agravamento dos impostos municipais sobre o património.

Assim, o quadro de benefícios e incentivos financeiros e fiscais à reabilitação urbana aplicável ao âmbito territorial em questão é então conferido pela delimitação conjugada da ARU e da ZPU de Vendas Novas.

4.1.1. Benefícios e incentivos

Com a delimitação da ARU de Vendas Novas (Aviso n.º 4347/2025/2 de 13 de fevereiro), o Município estabeleceu os seguintes **incentivos financeiros à reabilitação associados às taxas municipais**:

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

Em paralelo, e acordo com o artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), que se refere aos prédios objeto de reabilitação, os prédios urbanos ou frações autónomas localizadas em áreas de reabilitação urbana beneficiam dos **incentivos fiscais associados aos impostos municipais** previstos no seu n.º 2, designadamente:

- Isenção do IMI por um período de três anos a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação, podendo ser renovado, a requerimento do proprietário, por mais cinco anos no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente;



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

- Isenção do IMT nas aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação, desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de três anos a contar da data de aquisição;
- Isenção do IMT na primeira transmissão, subsequente à intervenção de reabilitação, a afetar a arrendamento para habitação permanente ou, quando localizado em área de reabilitação urbana, também a habitação própria e permanente; e
- Redução a metade das taxas devidas pela avaliação do estado de conservação a que se refere a alínea b) do n.º 1 do mesmo artigo.

Contudo, importa referir que os incentivos previstos no artigo 45.º do EBF só se aplicam desde que se verifique o cumprimento cumulativo nas alíneas a) e b) do n.º1 — que obriga a que se comprove através de vistoria a melhoria do estado de conservação e que a mesma ateste que o estado de conservação melhorou em pelo menos 2 níveis e equivale, no mínimo, ao nível bom, e ainda que são cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios — e o cumprimento das condições do n.º 8.

Ou seja, o regime de benefícios previsto no EBF não é automaticamente aplicável na sequência de obras de reabilitação de edifícios enquadrados pela ARU. Adicionalmente, é referido no n.º 7 do artigo 45.º que o regime de incentivos atrás enumerado *“não é cumulativo com outros benefícios fiscais de idêntica natureza, não prejudicando, porém, a opção por outro mais favorável”*.

De acordo com o n.º 4 do artigo 71.º do EBF, que estabelece os **incentivos à reabilitação urbana**:

- São dedutíveis à coleta em sede de IRS 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de imóveis localizados em ARU recuperados nos termos do PERU de Vendas Novas, até ao limite de 500,00€;

E, de acordo com o ponto 2.23 da Lista I — Bens e serviços sujeitos a taxa reduzida, do Código do IVA, aplica-se o seguinte **benefício sobre o Imposto sobre Valor Acrescentado** na reabilitação:

- Beneficiam de IVA à taxa de 6% as empreitadas de *“reabilitação de edifícios e empreitadas de construção ou reabilitação de equipamentos de utilização coletiva de natureza pública, localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou realizadas no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.”*

4.1.2. Penalizações

Está previsto o agravamento anualmente ao triplo da taxa de IMI sobre prédios urbanos nos termos do n.º 3 do artigo 112.º do Código do IMI, nos seguintes casos:



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

- Os prédios urbanos “*que se encontrem devolutos há mais de um ano, ou prédios em ruínas, como tal definidos em diploma próprio, cujo estado de conservação não tenha sido motivado por desastre natural ou calamidade*”; e
- Os prédios urbanos “*parcialmente devolutos, incidindo o agravamento da taxa, no caso dos prédios não constituídos em propriedade horizontal, apenas sobre a parte do valor patrimonial tributário correspondente às partes devolutas.*”

De modo complementar ou alternativo, em função da decisão do Município, a delimitação da ZPU enquadra a aplicação do artigo 112.º-B do Código do IMI, o qual possibilita um agravamento superior ao indicado anteriormente.

Esse artigo determina que os “*prédios urbanos ou frações autónomas que se encontrem devolutos há mais de um ano, os prédios em ruínas e os terrenos para construção inseridos no solo urbano e cuja qualificação em plano municipal de ordenamento do território atribua aptidão para o uso habitacional, sempre que se localizem em zonas de pressão urbanística... estão sujeitos ao seguinte agravamento, em substituição do previsto no n.º 3 do artigo 112.º*” poderão ver a taxa de IMI elevada ao décuplo e agravada, em cada ano subsequente, em mais 20%. Este agravamento tem como limite máximo o valor de 20 vezes a taxa prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 112.º do Código do IMI.

4.2. DINAMIZAÇÃO E OPERACIONALIZAÇÃO DA REABILITAÇÃO URBANA

Para pleno efeito do desígnio estratégico de reabilitação consagrado pela delimitação da ARU de Vendas Novas, e considerando as condições necessárias ao pleno usufruto dos incentivos e benefícios disponíveis e acessíveis (aos quais os proprietários não estão automaticamente elegíveis), o Município deverá tomar a iniciativa e adotar uma postura proativa, desenvolvendo uma campanha no terreno com propósito duplo:

- Em primeiro lugar, a campanha deverá destinar-se à **dinamização da reabilitação** por parte dos particulares, através da sensibilização e divulgação dos efeitos da delimitação da ARU, incluindo os benefícios fiscais e financeiros disponíveis e a forma de lhes aceder, o que inclui a disponibilização dos Formulário disponíveis no sítio *online* da Câmara Municipal referentes ao enquadramento dos Imóveis na ARU e ao pedido de vistoria para determinação do estado de conservação do imóvel no início e no fim da obra;
- Em segundo lugar, a campanha no terreno deverá destinar-se à **operacionalização da reabilitação**, pela realização da vistoria prevista para a aplicação dos instrumentos de execução previstos no RJRU e para a classificação dos prédios devolutos, permitindo ao Município aplicar a política de agravamento fiscal enquadrada pela delimitação da ZPU. Esta componente da campanha poderá ser orientada por graus de prioridade a definir no PERU.



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

Para estes fins, deverá ser constituída uma equipa técnica interna ao Município ou uma unidade orgânica flexível, nos termos do Decreto-Lei n.º 305/2009 de 23 de outubro (que estabelece o Regime da Organização dos Serviços das Autarquias Locais), que tenha como finalidade a operacionalização e o bom encaminhamento da reabilitação e revitalização urbana na ARU de Vendas Novas, incluindo a promoção das seguintes ações:

- Apoio aos proprietários e **dinamização das ações de reabilitação através** da divulgação dos efeitos da ARU, como indicado anteriormente;
- **Identificação e avaliação periódica (anual) do estado dos prédios devolutos no âmbito territorial da ARU** para aplicação dos instrumentos de execução e agravamento de taxas previstos no quadro que se desenhou;
- Encaminhamento e/ou **acompanhamento dos projetos de iniciativa particular** a desenvolver no âmbito do PERU de Vendas Novas.



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

(página em branco)



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

TERCEIRA PARTE. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

1. NOTA METODOLÓGICA

Além da análise urbanística e da metodologia nela aplicada, a caracterização assentou nos dados sobre a população e o parque edificado recolhidos no último Recenseamento Geral da População e da Habitação (Censos 2021) realizado pelo Instituto Nacional de Estatística (INE). A Base Geográfica de Referenciação de Informação (BGRI) a ele relativa — as subsecções estatísticas abrangidas pela ARU — constitui a fonte de informação mais atual sobre a área de intervenção.

Sobre este tema, importa assinalar dois pontos. Em primeiro lugar, que alguns dados disponíveis à escala da Freguesia não estão disponíveis à escala da subsecção estatística da BGRI (como os graus de necessidade de reparação, ou um maior desdobramento das épocas de construção). Para esse efeito, foi solicitada a Base Geográfica dos Edifícios de 2021, a qual poderá servir de referência para os trabalhos anuais de levantamento de prédios devolutos. Em segundo lugar, que o limite da ARU não tem uma coincidência exata com os limites das subsecções estatísticas da BGRI — situação que se esperava. Foi então delimitada uma **área de estudo**, um pouco mais alargada que a ARU, permitindo abranger todos os edifícios nela integrados, o que então permitiu desenvolver os trabalhos de caracterização. Isto introduz, reconhecidamente, uma margem de erro na avaliação — se a ARU tem cerca de 200 hectares, a área de estudo tem cerca de 387 hectares.



Figura 2. Delimitação da ARU e da área de estudo sobre a BGRI 2021



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

2. POPULAÇÃO RESIDENTE

Reside na área de estudo um total de 6.397 indivíduos, dados de 2021, o equivalente a 56,9% da população do Concelho (que contava com 11.245 residentes). A densidade populacional bruta na área de estudo é, assim, de 16,5 habitantes por hectare. No entanto, assinala-se, depois de 2021, uma tendência de crescimento populacional.

O quadro abaixo apresenta a distribuição etária da população.

Distribuição etária da população residente			
indicadores	Concelho	Freguesia	área de estudo
Nº total de indivíduos	11 245	10 625	6 397
Nº de indivíduos com idade entre os 0 e os 14 anos	1 366	1 296	763
Nº de indivíduos com idade entre os 15 e os 24 anos	1 152	1 094	636
Nº de indivíduos com idade entre os 25 e os 64 anos	5 407	5 108	3 074
Nº de indivíduos com 65 ou mais anos de idade	3 320	3 127	1 924

Quadro 1. Distribuição etária da população residente (Fonte: INE, Censos 2021)

Dos dados extraem-se ainda os seguintes índices de caracterização da população residente:

- O índice de envelhecimento registado em 2021 (que expressa a relação entre a população idosa, com 65 ou mais anos de idade, e a população jovem, até 14 anos de idade) é de 252 idosos por cada 100 jovens;
- O índice de dependência de jovens (que expressa a relação entre a população jovem, até aos 14 anos de idade, e a população em idade ativa, com 15 a 64 anos de idade) é de 20,6;
- O índice de dependência de idosos (que expressa a relação entre a população idosa, com 65 ou mais anos de idade, e a população em idade ativa, com 15 a 64 anos de idade) é de 50,9.

Adicionalmente, pôde analisar-se a distribuição espacial de residentes na cidade de Vendas Novas e no interior da ARU, conforme representado na Figura acima. Recorreu-se a uma representação alternativa à categorização por escalas da densidade populacional, representando de forma simultânea e inteligível a densidade e o número absoluto de residentes, sendo que cada ponto corresponde a um residente distribuído de forma aleatória no interior de cada subsecção estatística, e a sua distribuição no espaço urbano.



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

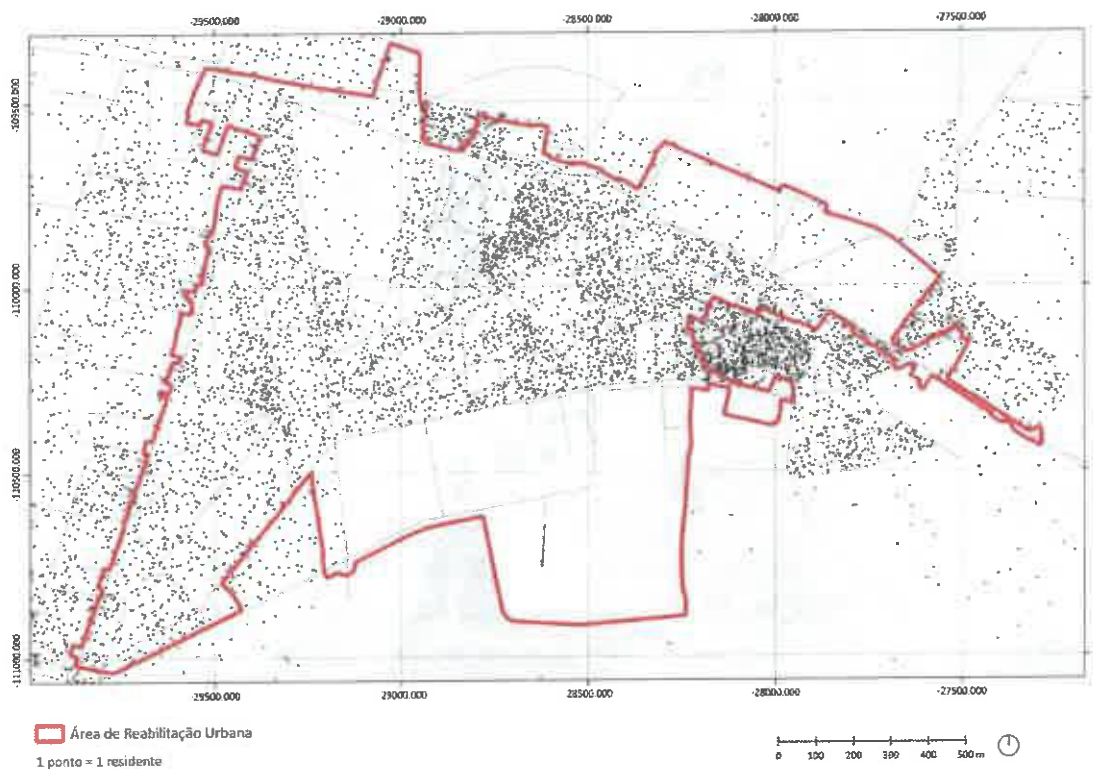


Figura 3. Distribuição dos indivíduos residentes em Vendas Novas (Fonte: INE, Censos 2021)

3. PARQUE EDIFICADO

3.1. DINÂMICA DE INVESTIMENTO

A dinâmica de investimento na construção de habitação corresponde a um processo com uma expressão muito fraca no âmbito da ARU. De acordo com as estatísticas territoriais disponibilizadas pelo INE relativos à totalidade do Concelho de Vendas Novas, com dados anuais, dão nota do licenciamento de 137 edifícios e conclusão de 142 edifícios, e do licenciamento de 167 fogos e conclusão de 176 fogos (em todos os casos para habitação em construções novas), entre 2011 (ano do recenseamento anterior) e 2023 (último ano disponível).

Comparando com o número total de edifícios (5.206 edifícios clássicos) e de fogos (6.418 alojamentos) no Município, de acordo com a BGRI 2021, falamos em ambos os casos de uma renovação do parque habitacional de aproximadamente 2,7% nesses 12 anos.



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

No mesmo período, foram licenciadas 5 obras de reconstrução por cada 100 construções novas licenciadas, e concluídas 6,7 obras de reconstrução por cada 100 construções novas concluídas. Estes dados dão nota de dinâmicas de construção e de reconstrução baixas.

Como se refere na fundamentação para a delimitação da ZPU de Vendas Novas, a *“conjugação de menos construção para habitação com a redução dos contratos de arrendamento e o aumento da renda mediana por metro quadrado poderá indiciar uma escassez de oferta de habitação no concelho de Vendas Novas, quer para arrendamento — por falta de construção — quer ao nível da construção para habitação própria e permanente”* — tema que se enquadra na estratégia da ORU, na ótica da revitalização alargada da cidade.

3.2. EDIFÍCIOS E ESTRUTURAS COM VALOR HISTÓRICO E ARQUITETÓNICO

Os edifícios e estruturas com valor histórico e arquitetónico foram previamente levantados nos Estudos de Caracterização para a Revisão do PDM. Para efeitos de uniformização dos documentos em posse do Município, remete-se o presente ponto para o Capítulo 6.5 do Volume II — Relatório, da Proposta de Plano que se encontra de momento na fase de discussão pública.

No Quadro que se segue são transpostos os valores patrimoniais identificados nesse âmbito que estão abrangidos pela ARU de Vendas Novas.

Património cultural
Património classificado - identificado na Planta de Condicionantes - Geral
MIP - Monumento de Interesse Público - Palácio Real de D. João V e Capela Real De Vendas Novas
Património edificado - <i>"os valores referenciados de carácter urbano e arquitetónico, identificados no concelho de Vendas Novas encontram-se referenciados na Planta de Ordenamento - Riscos e outros limites ao regime de uso"</i>
CTT de Vendas Novas ou Estação dos Correios de Vendas Novas / Edifício dos Correios, Telégrafos e Telefones
Igreja de Santo António/ Igreja Matriz
Igreja de São Domingos Sávio
Chafariz Real
Moinho de Vento
Edifício do colégio dos Salesianos.

Quadro 2. Património cultural na Área de Reabilitação Urbana (Fonte: Estudos de Caracterização da Revisão do PDM, 2024)

O Relatório indica que *“as intervenções de qualquer natureza que incidam parcial ou totalmente sobre os valores patrimoniais (...) deverão ser objeto de particular atenção quanto: À salvaguarda da sua integridade física, coerência de conjunto, capacidade evocativa do sítio ou génio e natureza da sua criação; [e] À fundamentação da intervenção no âmbito de projetos e/ou ações que de algum modo visam a sua transformação ou alteração, para esse efeito devem*



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

conter documentação e elementos de caracterização e levantamento do bem material que permitam a avaliação do seu estado de conservação ou leitura de conjunto e a descrição e justificação para a sua intervenção”.

Refere-se também no Relatório, no que toca aos vestígios arqueológicos, que da pesquisa bibliográfica alargada resultou *“a quase inexistência de vestígios arqueológicos na área do Município.”*

3.3. NÚMERO DE PISOS DOS EDIFÍCIOS

No que toca ao número de pisos dos edifícios da área de estudo, os Censos 2021 dão nota que 222 (8,2%) têm três ou mais pisos, e 2.483 (91,8%) têm um a dois pisos, dando nota de um padrão de edificação relativamente uniforme, o que foi confirmado genericamente no trabalho de campo.

Os edifícios com três ou mais pisos na ARU localizam-se sobretudo ao longo da Estrada Nacional 4 (EN4) e na “área central” da cidade, que se desenvolve sensivelmente entre o Jardim Público e a Rua da Escola Prática de Artilharia, que dá acesso à estação ferroviária. À exceção destas áreas, os casos de edifícios com este número de pisos são pontuais, e destacando-se a banda que se desenvolve ao longo da Avenida 25 de Abril e o núcleo do Bairro 7 de Setembro, localizado mais a Poente. Em toda a cidade, o edifício ou conjunto que se destaca e marca a cidade (à exceção dos reservatórios de água elevados) é seguramente o da antiga fábrica de moagem — que, além da sua altura (equivalente a cinco pisos), tem igualmente uma posição central.

3.4. NECESSIDADE DE REPARAÇÃO (CENSOS 2021)

A caracterização do parque edificado incide sobre a sua época de construção e os graus de necessidade de reparação, com dados disponíveis à escala da **Freguesia**, sintetizada no Quadro abaixo. Nele estão indicados os edifícios construídos na Freguesia por cada uma das épocas disponibilizadas, o seu desdobramento em número absoluto de edifícios com necessidades de reparação em cada época, em função do grau de necessidade (necessidades ligeiras, médias, profundas e sem necessidades), e sua percentagem face aos edifícios edificados na época correspondente.



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

Edifícios na Freguesia de Vendas Novas, por necessidade de reparação e por época de construção										
época de construção	total de edifícios		com necessidades ligeiras		com necessidades médias		com necessidades profundas		sem necessidades	
	n.º	% total	n.º	% época	n.º	% época	n.º	% época	n.º	% época
Total	4 870	100,0%	887	18,2%	592	12,2%	198	4,1%	3 193	65,6%
antes de 1919	123	2,5%	61	49,6%	24	19,5%	5	4,1%	33	26,8%
1919 - 1945	424	8,7%	99	23,3%	84	19,8%	47	11,1%	194	45,8%
1946 - 1960	784	16,1%	138	17,6%	156	19,9%	47	6,0%	443	56,5%
1961 - 1980	1 504	30,9%	294	19,5%	231	15,4%	65	4,3%	914	60,8%
1981 - 1990	664	13,6%	113	17,0%	54	8,1%	6	0,9%	491	73,9%
1991 - 2000	681	14,0%	93	13,7%	28	4,1%	12	1,8%	548	80,5%
2001 - 2005	400	8,2%	49	12,3%	7	1,8%	15	3,8%	329	82,3%
2006 - 2010	219	4,5%	39	17,8%	8	3,7%	1	0,5%	171	78,1%
2011 - 2015	26	0,5%	1	3,8%	0	0,0%	0	0,0%	25	96,2%
2016 - 2021	45	0,9%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	45	100,0%

Quadro 3. Edifícios na Freguesia de Vendas Novas, por necessidade de reparação e por época de construção (Fonte: INE, Censos 2021)

Na Freguesia de Vendas Novas existia à data um total de 4.870 edifícios, 34,4% dos quais indicavam necessidades de reparação. Assinala-se particularmente as seguintes conclusões:

- 49,6% dos edifícios anteriores a 1919 indicavam necessidades ligeiras de reparação — falamos de edifícios com mais de 100 anos;
- 15% a 20% dos edifícios edificados até 1980 apresentam necessidades médias de reparação — falamos de edifícios com pelo menos 44 anos, à data deste Relatório;
- 8,1% dos edifícios construídos entre 1981 e 1990 (edifícios com 34 a 43 anos) apresentam necessidades médias de reparação;
- Há dois períodos em que mais do que 5% dos edifícios de determinada época apresentam necessidades profundas de reparação, designadamente entre 1919 e 1945, e entre 1946 e 1960 — com incidência particular no primeiro caso.

Se agregarmos os edifícios da Freguesia em intervalos temporais com aproximadamente 20 anos, com base nas épocas disponíveis, obtemos o quadro abaixo, no qual já se inclui os dados relativos à Área de Estudo, com a correspondência possível.



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

Edifícios por época de construção				
Época de construção	Freguesia		Área de Estudo	
	n.º	%	n.º	%
total	4 870	100,0%	2 705	100,0%
até 1945	547	11,2%	326	12,1%
de 1946 a 1960	784	16,1%	1 373	50,8%
de 1961 a 1980	1 504	30,9%		
de 1981 a 2000	1 345	27,6%	730	27,0%
de 2001 a 2021	690	14,2%	276	10,2%

Quadro 4. Edifícios por época de construção (Fonte: INE, Censos 2021)

No que toca à Freguesia, entende-se que os principais períodos de construção foram os anos entre 1961 e 1980 (30,9% dos edifícios), e entre 1981 e 2000 (27,6% dos edifícios), registando-se a partir daí um abrandamento na construção. Os edifícios mais recentes, edificados a partir de 2001, correspondem a 14,2% na Freguesia. Na BGRI as épocas entre 1946 e 1980 surgem aglutinadas, pelo que não é possível fazer uma comparação direta entre a Área de Estudo e a Freguesia nesses períodos. Contudo, os dados indicam uma aproximação entre os dados nas duas áreas de referência, com diferenças de 3pp no período entre 1946 e 1980 e de 4pp no período entre 2001 e 2021, sendo as mesmas marginais nos outros períodos.

Nas subsecções estatísticas da BGRI que integram a **área de estudo** verifica-se um total de 2.705 edifícios, 815 dos quais com necessidades de reparação, isto é, 30,1% dos edifícios. Este valor é ligeiramente inferior aos 34,4% registados na Freguesia — o que é expectável, tratando-se de um território urbano e com maior presença de pessoas. Não foi possível, no entanto, obter dados mais finos a esta escala sobre o grau de necessidade de reparação. Correspondendo os edifícios na área de estudo a 55,5% do total da Freguesia, não é inteiramente seguro afirmar que poderá haver correspondência com as conclusões dali extraídas.

Contudo, foi identificada uma incidência maior de edifícios com necessidades de reparação na malha urbana da área central (com maior intensidade), e uma distribuição relativamente uniforme destas situações na Boavista e a Poente da Avenida da Misericórdia. As intervenções no espaço público (descritas nos capítulos relativos à operacionalização da ORU), a par do trabalho de campo e monitorização contínua dos prédios devolutos constituirão os principais incentivos à reabilitação dos edifícios particulares.



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

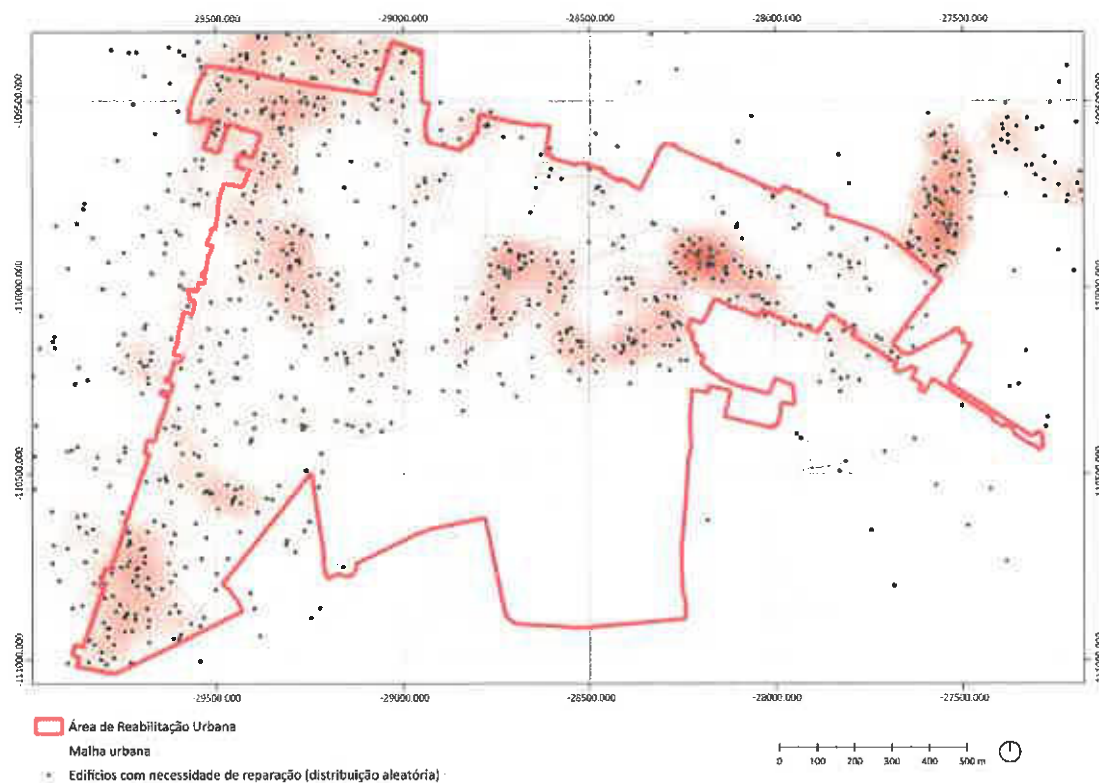


Figura 4. Mapa de intensidade com a incidência na malha urbana de edifícios com necessidades de reparação (Fonte: INE)

3.5. ALOJAMENTOS

Na área de estudo há 3.696 alojamentos familiares, dos quais 2.765 (74,8%) são de residência habitual — a que corresponde um igual número de Agregados Domésticos Privados — e 931 (25,2%) estão vagos ou são de residência secundária.

1.861 alojamentos de residência habitual são propriedade dos próprios ocupantes, enquanto que 688 são arrendados. Estes valores totalizam 2.549 alojamentos, inferior aos 2.765 alojamentos de residência habitual atrás apontados, situação que não se conseguiu apurar. Em todo o caso, é possível extrair o padrão de propriedade dos alojamentos na área de intervenção face ao registo apontado:

- 73% dos alojamentos familiares de residência habitual são propriedade dos próprios ocupantes;
- 27% dos alojamentos familiares de residência habitual são arrendados pelos ocupantes.

Comparando os dados da área de estudo com os dados da Freguesia, sintetizados no quadro abaixo por forma de ocupação e por época de construção, entende-se que a proporção de alojamentos familiares de residência habitual na área de estudo é idêntica à da Freguesia (que regista 4.426 alojamentos, equivalente a 72,9% dos alojamentos) e o mesmo



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

se passa com a proporção de alojamentos vagos ou utilizados como residência secundária na área de estudo (1.648 alojamentos ou 27,1% do total na Freguesia).

Nas épocas de construção até ao ano de 1980 verifica-se uma incidência notoriamente superior de alojamentos vagos e uma também como residência secundária. No lado oposto, verifica-se uma tendência de maior utilização dos alojamentos como residência habitual nas épocas de construção mais recentes.

Alojamentos na Freguesia de Vendas Novas, por forma de ocupação e por época de construção										
época de construção	total de alojamentos		residência habitual		residência secundária		vago para venda ou arrendamento		vago por outros motivos	
	n.º	% total	n.º	% época	n.º	% época	n.º	% época	n.º	% época
Total	6 074	100,0%	4 426	72,9%	708	11,7%	490	8,1%	450	7,4%
antes de 1919	132	2,2%	65	49,2%	24	18,2%	23	17,4%	20	15,2%
1919 - 1945	481	7,9%	214	44,5%	83	17,3%	127	26,4%	57	11,9%
1946 - 1960	873	14,4%	509	58,3%	129	14,8%	141	16,2%	94	10,8%
1961 - 1980	1 664	27,4%	1 197	71,9%	210	12,6%	106	6,4%	151	9,1%
1981 - 1990	761	12,5%	606	79,6%	75	9,9%	29	3,8%	51	6,7%
1991 - 2000	1 184	19,5%	993	83,9%	107	9,0%	39	3,3%	45	3,8%
2001 - 2005	561	9,2%	482	85,9%	50	8,9%	13	2,3%	16	2,9%
2006 - 2010	343	5,6%	292	85,1%	27	7,9%	11	3,2%	13	3,8%
2011 - 2015	27	0,4%	24	88,9%	1	3,7%	1	3,7%	1	3,7%
2016 - 2021	48	0,8%	44	91,7%	2	4,2%	0	0,0%	2	4,2%

Quadro 5. Alojamentos na Freguesia de Vendas Novas, por forma de ocupação e por época de construção (Fonte: INE, Censos 2021)

Na área de estudo a taxa de ocupação dos alojamentos de residência habitual é de 2,31 pessoas por alojamento familiar.

No que toca às condições físicas de acessibilidade, apesar de se registar um padrão de ocupação com edifícios na sua larga maioria de 1 ou 2 pisos, apenas 833 (30%) dos alojamentos familiares de residência habitual são acessíveis a cadeira de rodas.

Por fim, cerca de metade dos alojamentos familiares de residência habitual (1.277 alojamentos ou 47,2%) têm estacionamento próprio, o que significa que, à semelhança de outros núcleos e aglomerados populacionais, se verifica uma procura importante de estacionamento à superfície no domínio público.



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

4. TECIDO URBANO

4.1. COMPONENTES DA ANÁLISE

O presente capítulo da caracterização foca-se no tecido urbano de Vendas Novas. Entende-se aqui por tecido urbano as relações complexas entre as pessoas e o suporte físico onde elas ocorrem, ou seja, o tipo de espaços que estruturam a cidade e a relação física atual e potencial entre eles, e a localização das principais funções e a concentração de pessoas (residentes e utilizadores). Tratando-se de um sistema complexo, ele foi decomposto em três componentes principais — a malha urbana, o mapa funcional e as áreas expectantes. A caracterização das componentes foi desenvolvida com o objetivo de identificar quais as ações enquadráveis na ORU que poderão complementar ou reforçar as dinâmicas internas da cidade, e quais espaços que apresentam oportunidades para isso mesmo. É, portanto, a base para a definição do Modelo Territorial da ORU.

A primeira componente é o **mapa funcional**, que representa os padrões de localização dos usos e funções que induzem dinâmicas de centralidade — nomeadamente o comércio, os serviços, as atividades económicas e os equipamentos nos vários domínios — e daí avaliar a intensidade com que esses usos se verificam.

A segunda componente corresponde ao suporte físico da cidade, isto é, a **malha urbana** de Vendas Novas. Para efeitos práticos, a malha urbana é representada neste Relatório pelos eixos dos arruamentos. A sua caracterização permite compreender a situação existente, no que toca à estrutura da área em estudo e à relação espacial entre diferentes zonas da cidade.

A terceira e última componente são as **áreas expectantes**, as quais constituem hoje um fator de desqualificação ou desarticulação na malha urbana, mas são, elas mesmas, espaços de oportunidade para o desenvolvimento urbano, no sentido da compactação, qualificação e reforço ou complemento de dinâmicas.



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

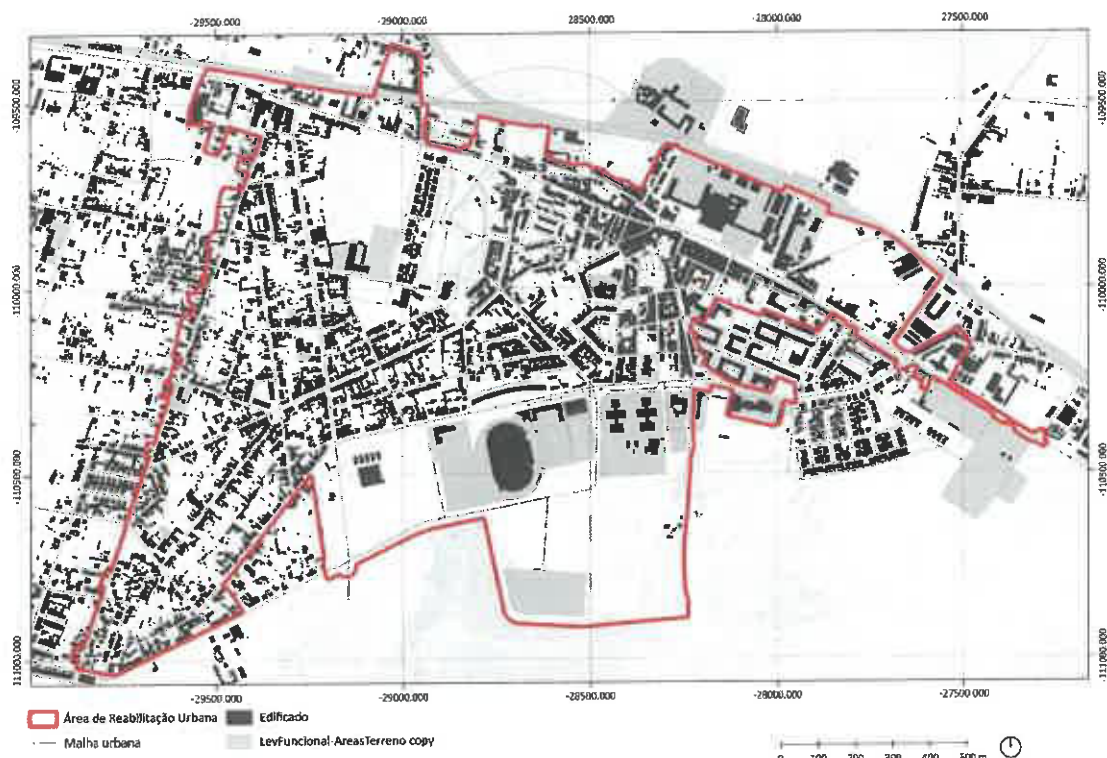


Figura 5. Mapa do edificado em Vendas Novas

4.2. MAPA FUNCIONAL E CENTRALIDADES

O mapa funcional foi elaborado em função das seguintes categorias de usos:

- Infraestruturas — representando as edificações e a área de terreno, permitindo compreender o efeito de barreira que elementos como o caminho-de-ferro colocam;
- Equipamentos — representando as edificações e também a superfície de terreno de cada um, com a mesma finalidade que a descrita no ponto anterior;
- Atividades económicas — correspondente a superfícies de comércio, serviços de dimensão superior ou usos industriais, com ocupação integral dos edifícios;
- Comércio e restauração;
- Comércio tradicional — quando os usos não estejam ligados à restauração;
- Serviços;
- Usos mistos — nos casos em que os edifícios têm usos de comércio e/ou serviços no seu R/C e são ocupados por habitação no piso ou nos pisos superiores; e



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

- Habitação — como uso dominante.

A partir do mapa funcional, foram agregadas todas as funções comerciais numa só categoria, que se passou a representar por pontos, e o mesmo foi feito com os equipamentos coletivos (não os discriminando ainda por domínio de atuação), permitindo, desta forma, compreender a intensidade com que as funções de centralidade se localizam e distribuem no espaço urbano.

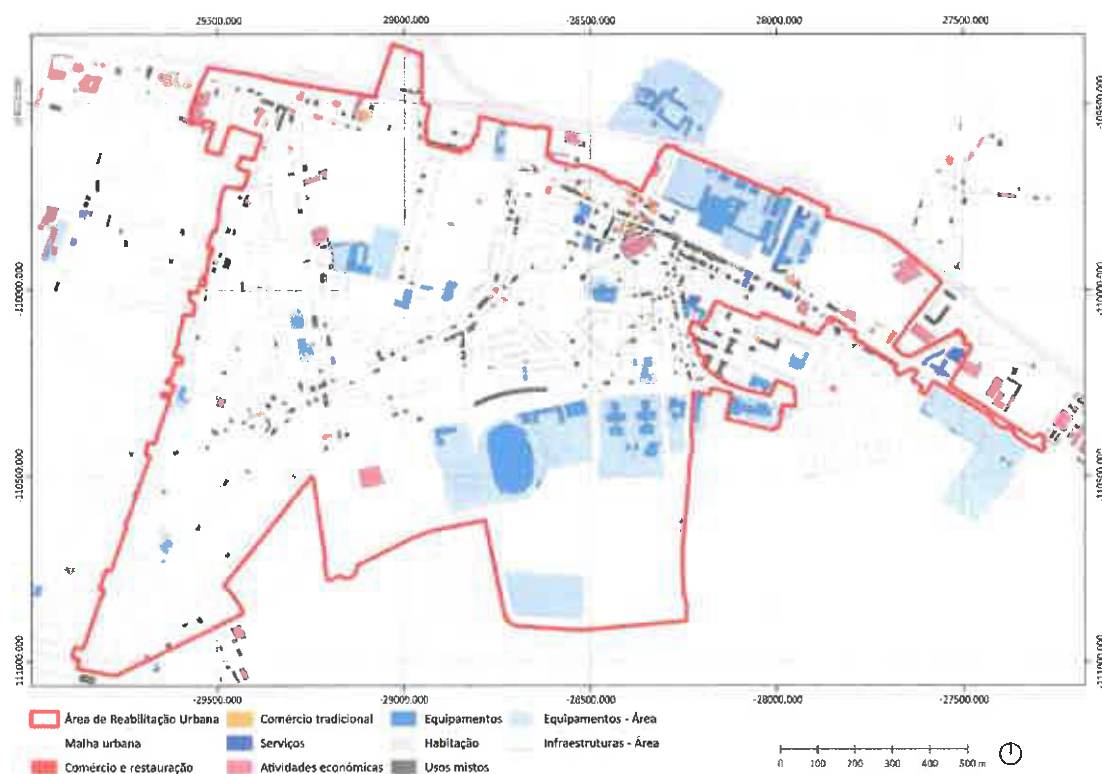


Figura 6. Mapa funcional de Vendas Novas

Daí, foi possível compreender a organização do sistema interno de Vendas Novas, polarizado em grande medida por três “centros”:

- Em primeiro lugar, a principal concentração de usos diversos em Vendas Novas, que se desenvolve através da malha urbana compacta da área central entre a Escola Prática de Artilharia e a EN4 (a Norte) e o grande pólo de equipamentos coletivos estruturado pela Avenida 25 de Abril (a Sul);
- Em segundo lugar, uma concentração importante de usos no núcleo urbano da Rua da Boavista, do tipo linear, e assente na EN4;



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

- Por fim, o núcleo da Misericórdia, em torno da Avenida Marechal Craveiro Lopes (na direção do centro tradicional de Vendas Novas) e da Avenida da Misericórdia (na direção do núcleo da Boavista).

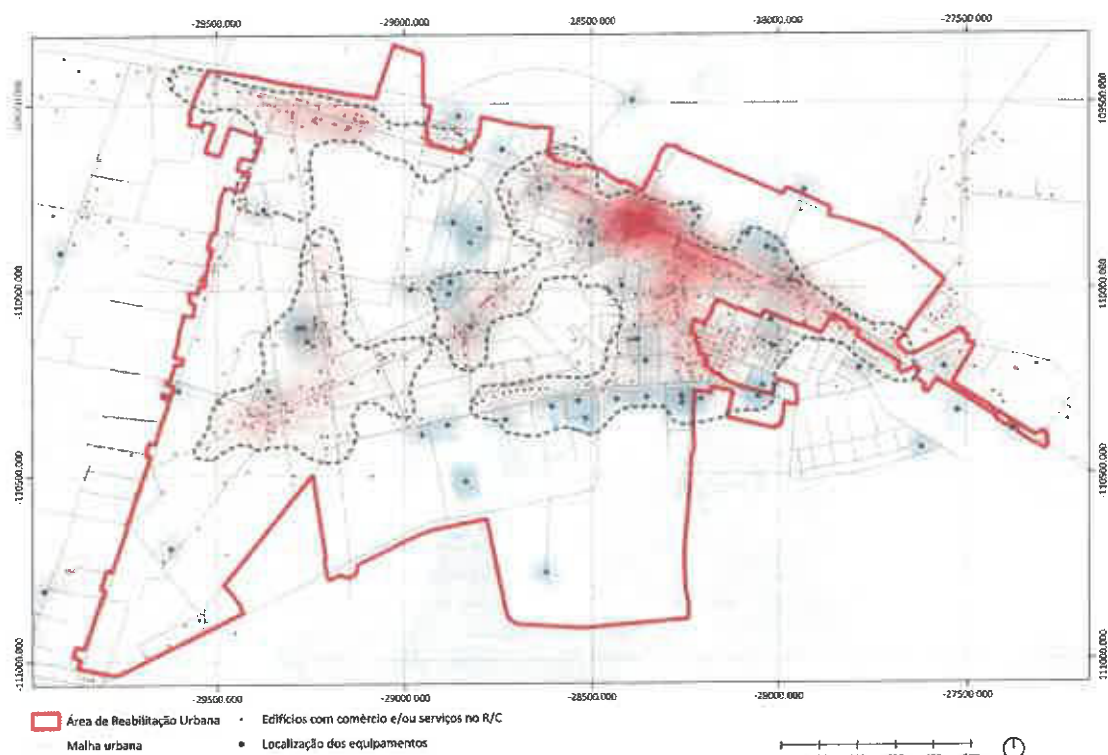


Figura 7. Mapa de intensidade da localização de funções de centralidade e delimitação dos três "centros"

No que toca aos equipamentos coletivos, a cidade apresenta uma evidente concentração da oferta. O levantamento exaustivo e detalhado dos equipamentos foi realizado nos estudos associados à Revisão do PDM e integra o Volume VI — Estudos de Caracterização e Diagnóstico, do qual se extraiu a informação necessária para localizar os equipamentos e compreender o seu posicionamento na malha urbana.

Nesse Relatório indica-se que:

- “... não são identificadas necessidades de equipamentos de educação, nem se encontra prevista a criação de novos equipamentos” sem prejuízo das necessidades de requalificação que se verificarem (p.196) — o que decorrerá e é compaginável com a estrutura etária da população. Contudo, importa referir que se verificam carências em equipamentos desde o diagnóstico realizado, nomeadamente nos do domínio da educação, o que poderá estar relacionado com o influxo populacional registado desde o Censos 2021;



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

- O Concelho encontra-se “bem servido de equipamentos de saúde, servindo inclusive outras localidades de concelhos vizinhos. Contudo, entre os principais problemas identificados pelo Diagnóstico Social de 2017, consta a falta de técnicos de saúde no Centro de Saúde de Vendas Novas” (p.196) — o que pode indiciar dificuldades na fixação de pessoal ou falta de atratividade; e que
- “... a capacidade das Estruturas Residenciais para Pessoas Idosas (249) encontra-se praticamente toda ocupada, mesmo considerando a oferta privada” (p.199) e que a oferta de apoio a idosos, salvo exceções pontuais, se concentra sobretudo na cidade de Vendas Novas — sinalizando então uma oferta limitada neste domínio.

Equipamentos e estruturas em Vendas Novas (Revisão PDM)	
n.º	Domínio e tipo de equipamento / estrutura
8	Educação
5	Agrupamento de Escolas de Vendas Novas
1	IPSS
2	Rede privada
4	Saúde
1	Serviço Nacional de Saúde
3	Farmácias
15	Solidariedade e Segurança Social
3	Apoio a Crianças e Jovens
8	Apoio aos Idosos
4	Apoio a Crianças e Jovens em Situação de Perigo
4	Segurança Pública e Defesa
7	Cultura e Lazer
20	Desporto (inclui espaços de jogo e recreio)
5	Outros
2	Administrativos
1	Funerários
2	Comerciais

Quadro 6. Quadro síntese com o número de equipamentos localizados na Área de Reabilitação Urbana, por domínio (Fonte: Estudos de Caracterização da Revisão do PDM, 2024)



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

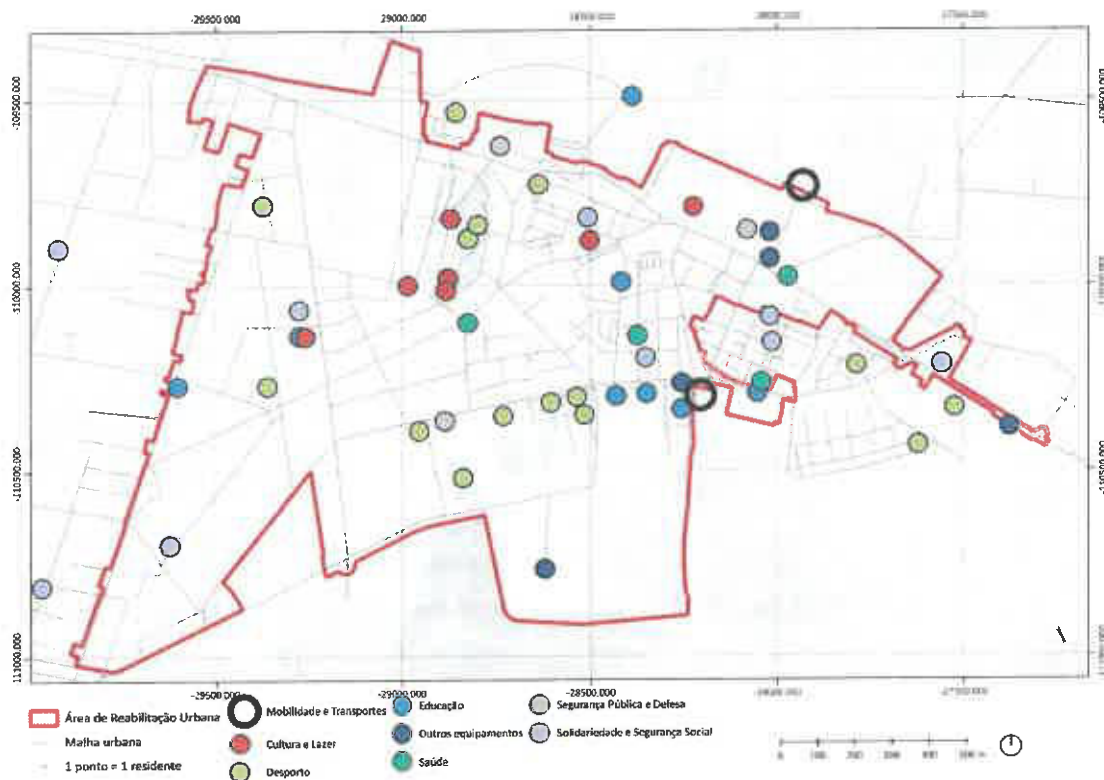


Figura 8. Localização dos Equipamentos na ARU, por domínio de serviço

Em primeiro lugar, assinala-se a evidente desconexão entre a estação ferroviária e o terminal rodoviário, à semelhança do que ocorre noutros aglomerados urbanos em Portugal.

É visível uma concentração importante de equipamentos na área central de Vendas Novas, com uma incidência importante de equipamentos nos domínios da educação e administração, e também da solidariedade e segurança social. Esta concentração de usos, a par de uma forma urbana compacta, confere as condições de base de um espaço urbano caminhável e seguro, para o que contribuirá, de forma geral, a consolidação da rede viária (conforme previsto no PDM) e a requalificação e arborização dos arruamentos.

A Sul da Avenida 25 de Abril, concentram-se os principais equipamentos desportivos de utilização coletiva que, pela sua dimensão, marcam esses espaços e a sua utilização. Neste domínio foram integrados os parques infantis (espaços de jogos e recreio) que equipam pontualmente os bairros.

É também perceptível a implantação de equipamentos culturais na proximidade do único eixo urbano que liga diretamente o centro tradicional e simbólico de Vendas Novas (do Palácio das Passagens) diretamente à Zona Poente (Misericórdia), e que corresponde à Avenida Marechal Craveiro Lopes e à Rua Capitão Custódio Janeiro Santana —



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

passando pela antiga fábrica da moagem, com ligação à EN4 e ao Palácio das Passagens. Este eixo concentra igualmente um número importante de estabelecimentos comerciais diversos, representando assim funções de centralidade.

Contudo, apesar de ser a ligação mais direta entre setores importantes da cidade, os arruamentos que compõem este eixo apresentam condições físicas e perfis diversas. Se o arruamento a Poente tem um perfil relativamente regular e foi requalificado recentemente ao abrigo do PMUS de Vendas Novas — garantindo hoje boas condições de circulação pedonal, atravessamento e até estadia — a Rua a Nascente é marcada por três perfis muito distintos e por estrangulamentos que dificultam a sua fruição a pé e, determinantemente, a legibilidade da transição entre a área central da cidade e as zonas para Poente.

4.3. MALHA URBANA

A estrutura base da malha urbana da cidade assenta hoje sobre os arruamentos e vias estruturantes onde se incluem três eixos de orientação Nascente-Poente (a EN4, o eixo central atrás mencionado onde se integra a Avenida Marechal Craveiro Lopes e a Avenida 25 de Abril) e quatro eixos de orientação Norte-Sul (Rua Luís António Firmino, Avenida da Misericórdia, Ruas Alexandre Braga e Almirante Gago Coutinho, e a ligação entre os terminais ferroviário e rodoviário, composta pelas Ruas da Escola Prática de Artilharia e António Coelho de Oliveira).

A estes eixos associam-se alguns espaços urbanos importantes com condições de permanência ou com condições potenciais de permanência ou de utilização prolongada, e que se poderão transformar em espaços públicos de apoio às centralidades locais através de intervenções de requalificação — como o largo na Rua da Boavista (hoje associado à restauração mas em reaproveitamento de espaços de circulação rodoviária) ou o largo no Bairro 7 de Setembro (cuja zona central está equipada, mas é rodeada por vias de atravessamento).

A área que se desenvolve entre o Palácio das Passagens e os edifícios que definem o arruamento demonstra, de todos os espaços existentes, o potencial mais significativo de transformação. O espaço mais vocacionado para peões confina-se hoje à zona limítrofe das fachadas a Sul, e apesar de esse mesmo espaço ser cortado da “Praça da Parada” pelo perfil da EN4 (escasseando os atravessamentos pedonais), essa área corresponde àquela com as características e condições base para o desenvolvimento de um projeto marcante e importante para a identidade da cidade.

Não obstante o principal espaço público da cidade ser hoje o Jardim Público, e de a colmatação das áreas expectantes (endereçadas no capítulo seguinte) permitir oportunidades interessantes para gerar e definir novos espaços públicos de permanência do tipo praça e/ou jardim, a requalificação dos espaços públicos indicados será, sem dúvida, simbólica.



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

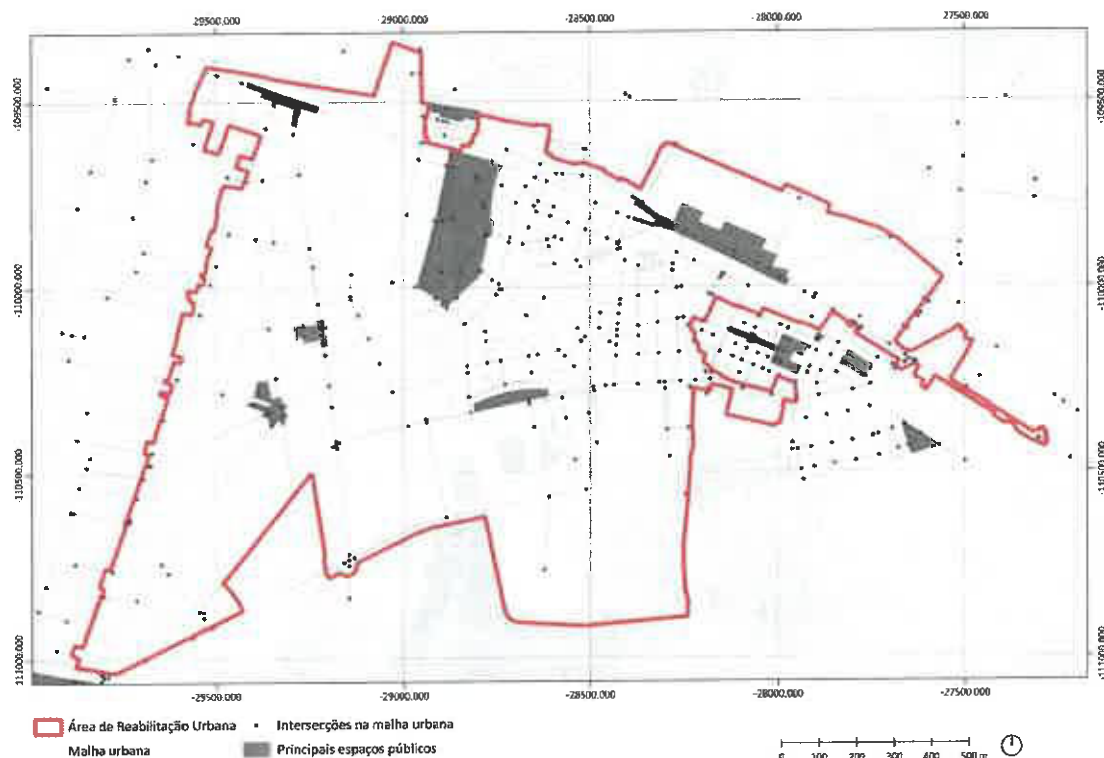


Figura 9. Principais espaços públicos de permanência na malha urbana

No sentido de compreender os locais de maior *acessibilidade potencial* em modo pedonal, foi desenvolvida uma análise de rede a partir da base cartográfica e dos pontos resultantes da interseção dos eixos dos arruamentos, na qual foram também cartografados e incluídos os percursos pedonais (por exemplo, no caso do Jardim Público). A partir de uma matriz de origens-destinos, foram identificados três locais com maior acessibilidade potencial a pé, a que equivalem os vinte pontos representados a vermelho na figura seguinte, e que se situam ao longo da Rua Almirante Gago Coutinho, Rua Capitão Custódio Janeiro Santana e Rua Professor Bento Caraça.

Os três locais correspondem à interseção da Rua Capitão Custódio Janeiro Santana com a Rua 1º de Maio (junto à antiga fabrica de moagem), ao arranque da Avenida Marechal Craveiro Lopes e à interseção da Rua Almirante Gago Coutinho com a Avenida 25 de Abril. A partir destes vinte pontos, é possível alcançar a maior parte dos pontos da malha urbana num percurso de cerca de dez minutos (ou o equivalente a 750 metros) e as principais zonas que concentram funções de centralidade, à exceção do núcleo da Boavista — o que se deve em parte à barreira colocada pelo terreno expectante a Norte da Igreja de São Domingos Sávio.



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

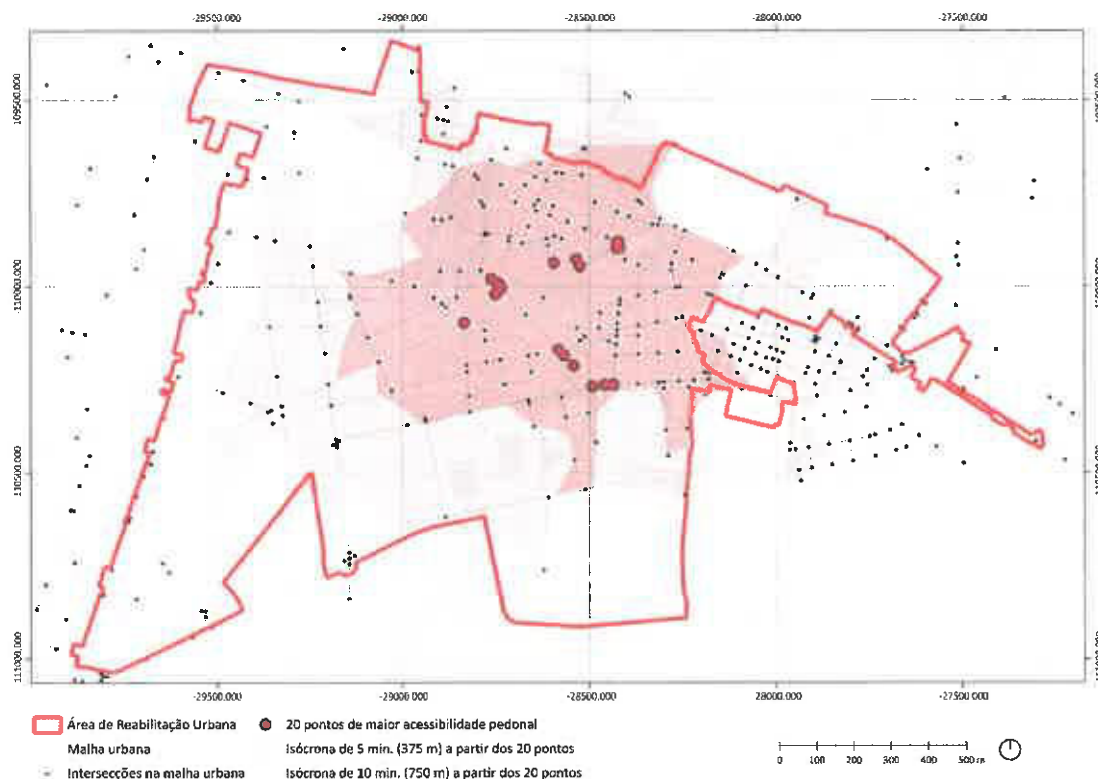


Figura 10. Pontos de maior acessibilidade pedonal na malha urbana

Apesar desta verificação, e conforme se verifica na figura seguinte, os locais de maior acessibilidade potencial são coincidentes com um dos lugares com menor densidade de conexões da malha urbana na área central de Vendas Novas. Este é um ponto com particular influência no mapa mental da cidade e nas relações físicas que se conseguem estabelecer entre diferentes setores, e que importa corrigir no âmbito das intervenções enquadradas na ORU através de ações sobre o espaço público por um lado, e sobre as áreas expectantes por outro.

É igualmente clara a diferença entre a densidade de conexões dos arruamentos na área central e na zona Nascente, mais densas, face às áreas a Poente (Misericórdia e Boavista) — sendo que a menor densidade de conexões significa uma menor permeabilidade da malha urbana, uma menor potencialidade de acesso pedonal e uma menor capacidade de gerar encontros ocasionais entre os residentes e os utilizadores do espaço urbano. Por este motivo, as intervenções programadas deverão melhorar a articulação espacial e programática entre diferentes áreas da cidade.



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

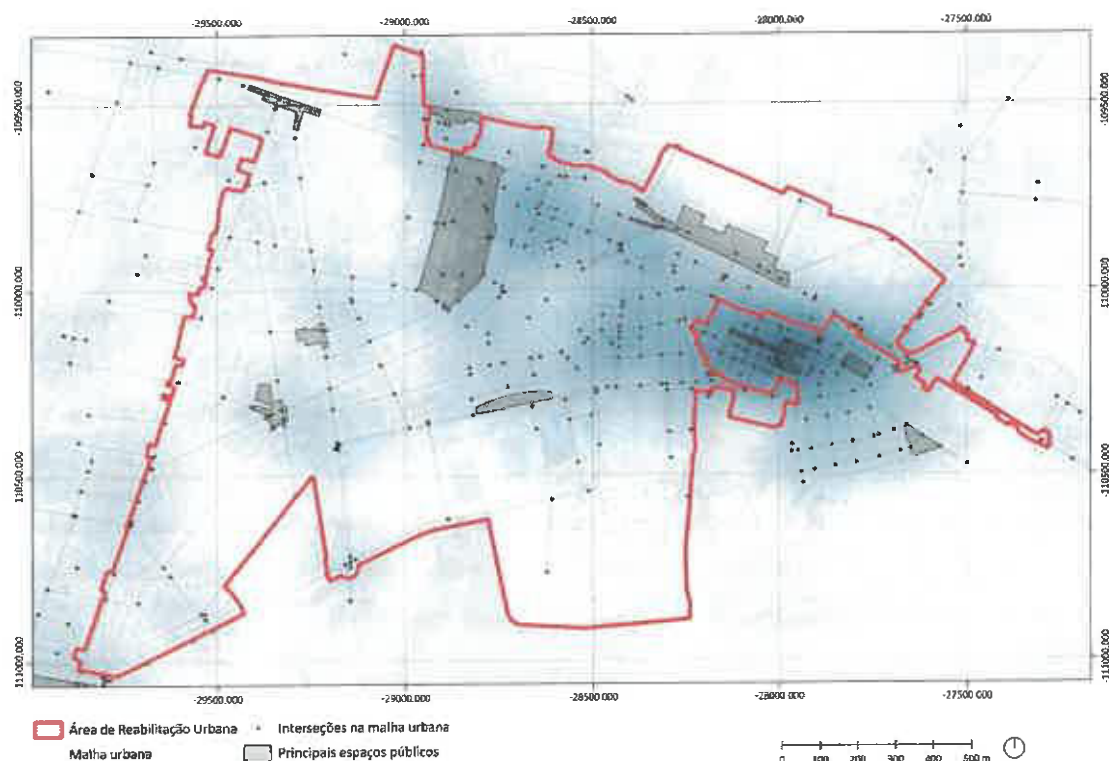


Figura 11. Mapa da intensidade de conexões da malha urbana

4.4. ÁREAS EXPECTANTES

Foram identificadas, no total, vinte e sete áreas expectantes na ARU, com dimensões variadas e graus de importância diferentes, justificando a delimitação de Unidades de Intervenção no âmbito da ORU, as quais permitirão a programação das operações urbanísticas e o seu enquadramento na Estratégia e Modelo Territorial aqui desenvolvidos.

Na representação espacial das áreas expectantes, compreende-se que há um conjunto de áreas de maior dimensão que não foram urbanizadas, e um segundo conjunto de áreas, de escala pequena e média. Uma parte importante destas últimas situa-se nos interstícios de áreas que se foram consolidando ao longo e em torno dos principais eixos de estruturação da cidade — a Avenida 25 de Abril, a Avenida da Misericórdia e a EN4. Considerando a análise de acessibilidade realizada no ponto anterior, torna-se claro que a intervenção sobre as áreas expectantes são uma oportunidade de adensar o número de conexões pedonais entre os vários setores da área central, e de, com isso, equipar a cidade de espaços verdes e ajardinados ou espaços públicos ensombrados, mitigando os efeitos das ondas de calor no espaço urbano.



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

Em determinadas situações são razoavelmente claras as possibilidades de estruturação ou ocupação, podendo dar-se o arranque de operações urbanísticas de iniciativa particular, enquadradas por operações de loteamento ou, no imediato, através de obras de edificação, sem necessidade de especial programação por parte do Município (como as identificadas com os códigos AE01, AE06, AE17, AE22, AE23 e AE24). No caso da área AE17, está prevista no PDM em Revisão a concretização de um espaço verde.

Mas há um outro conjunto de áreas expectantes que, pela sua inserção na malha urbana, se revestem de maior importância. São, na sua maioria, áreas cuja situação introduz quebras na articulação e legibilidade do espaço urbano, pelo que o enquadramento das intervenções na ORU e a sua programação se revelará fundamental para a) a estruturação dos espaços expectantes e o remate das malhas à escala local, b) a implantação de novos usos em complemento e/ou reforço das centralidades identificadas e c) a qualificação do ambiente urbano através da definição e disponibilização de novos espaços públicos ensombrados.

Sobre alguns destes casos pendem já intenções de resolução relativamente definidas. Nestas situações, deverá o PERU apontar esquemas de estruturação que garantam a articulação da malha urbana e o cumprimento e implementação do Modelo Territorial desenvolvido nos Capítulos seguintes. São exemplo deste caso as áreas:

- AE07 (o “vazio dos Salesianos”), sobre a qual é delimitada no PDM em Revisão uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão com Termos de Referência, e a qual poderá complementar a centralidade do núcleo da Boavista;
- AE08 e AE09, junto ao caminho-de-ferro, onde se deverá garantir a articulação com os bairros adjacentes;
- AE12 e AE13, nas quais se prevê a implantação de equipamentos coletivos;
- AE15, numa lógica de compactação e densificação;
- AE20, para a qual a Planta de Ordenamento aponta um espaço verde central;
- AE26 e AE27, junto à estação ferroviária, que, em conjunto, formam um dos principais espaços expectantes dentro do perímetro urbano, e poderão, à semelhança da área AE07, desempenhar funções de centralidade;

Noutros locais, particularmente na Zona Poente da cidade (núcleo urbano da Misericórdia), a malha urbana apresenta arruamentos longos e com poucas interseções, o que se traduz numa menor conectividade e num potencial inferior para a geração de interações entre os utilizadores do espaço urbano. Em situações como as áreas com os códigos AE01, AE02, AE03, AE04, AE05 e AE06, as áreas expectantes possibilitarão a criação de novas ligações e a compactação da forma urbana.

Há também espaços expectantes na área central nos quais a intervenção permitirá inserir novos atravessamentos pedonais e espaços ajardinados nos interstícios das áreas ocupadas, permitindo a inserção de espaços arborizados na malha urbana consolidada, na lógica dos “refúgios climáticos”, designadamente as áreas AE20 e AE25, permitindo a



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

criação de um “miolo” tendencialmente pedonal e arborizado entre os três grandes eixos de estruturação da cidade (EN4, Av. 25 de Abril e Av. da Misericórdia).

E, por fim, áreas expectantes associadas ou relacionadas com edifícios existentes que, pela sua localização, poderão constituir pólos importantes de vivência urbana — muito particularmente a área identificada com o código AE21, imediatamente a Sul da antiga fábrica de moagem.

Na sua totalidade, as áreas expectantes correspondem a uma área significativa de **34,4 hectares** de terreno, ou o equivalente a **17,2%** da ARU — o que confirma a importância e valor estratégico destas áreas no processo alargado de reabilitação urbana subjacente ao PERU apresentado e o significativo número de Unidades de Intervenção proposto.

ID	área (m ²)	ID	área (m ²)
AE01	2 734,13	AE14	13 285,28
AE02	3 248,70	AE15	2 670,26
AE03	3 895,40	AE16	2 192,85
AE04	3 610,17	AE17	951,88
AE05	9 134,78	AE18	708,40
AE06	4 056,61	AE19	18 635,94
AE07	61 598,65	AE20	11 527,50
AE08	4 584,38	AE21	2 212,26
AE09	9 692,07	AE22	1 379,81
AE10	17 222,96	AE23	2 520,61
AE11	51 033,29	AE24	7 024,61
AE12	24 269,86	AE25	12 183,73
AE13	23 415,64	AE26	50 420,63

Quadro 7. Identificação das áreas expectantes na ARU



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

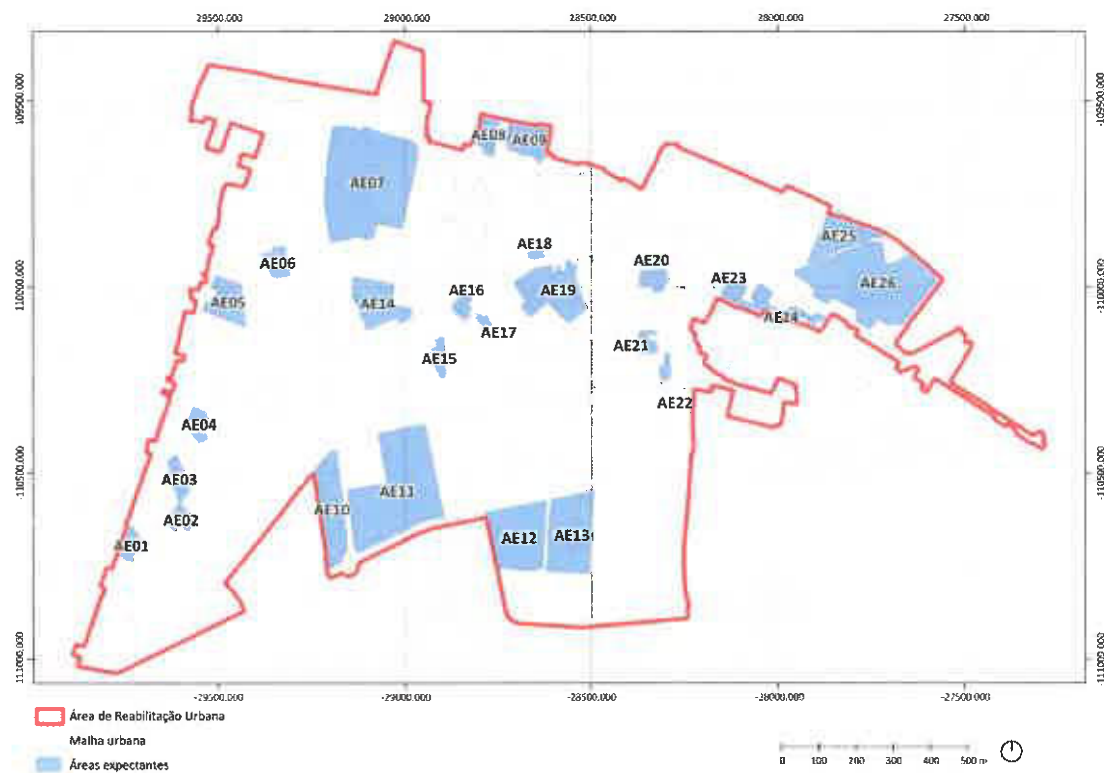


Figura 12. Áreas expectantes



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

QUARTA PARTE. MODELO TERRITORIAL DA ORU

1. ARTICULAÇÃO COM O PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Enquanto instrumento de programação de intervenções com capacidade de transformação do espaço físico e das condições de utilização dos espaços coletivos da cidade, e considerando a sua elaboração na sequência do processo de Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), a ORU de Vendas Novas deverá relacionar-se com a estratégia e o modelo territorial desse instrumento de gestão territorial.

O PDM identificou três Orientações Estratégicas (OE) na sequência da Caracterização e Diagnóstico:

- Requalificação urbana, ambiente e sustentabilidade;
- Acolhimento e promoção das atividades económicas e inovação;
- Afirmação, protagonismo e urbanidade da Cidade.

A ORU atende no imediato à primeira Orientação Estratégica, enquanto instrumento enquadrador de benefícios e incentivos à reabilitação de iniciativa particular, e de ações de iniciativa pública de requalificação de infraestruturas, espaços públicos e edifícios. Integram o desígnio de **requalificação urbana, ambiente e sustentabilidade** a aposta na reabilitação urbana *“através de intervenções integradas de requalificação do espaço público, de criação de novos espaços verdes, de reabilitação do património edificado e de redesenho da cidade (...) tornando o centro mais atrativo para o investimento e para habitar”*. É colocado também ênfase particular na implementação de uma política de mobilidade suave *“em linha com o Plano de Mobilidade Urbana Sustentável”* e através da *“qualificação dos percursos pedonais e cicláveis.”*

A segunda Orientação Estratégica — **acolhimento e promoção das atividades económicas e inovação** — relaciona-se com a política de fixação de atividades no Concelho e nas áreas de atividades económicas externas à ARU, e com as tendências socioeconómicas que se poderão verificar graças à localização geográfica de Vendas Novas no corredor rodoferroviário Lisboa-Madrid (e na concordância das linhas do Alentejo e de Vendas Novas), em associação com desenvolvimentos que correm em paralelo. Particularmente significativas serão as obras relacionadas com as infraestruturas estruturantes, nomeadamente:

- A duplicação da Linha do Alentejo, a qual “aproximará” Vendas Novas da Área Metropolitana de Lisboa; e
- O Novo Aeroporto de Lisboa no Campo de Tiro de Alcochete, o qual alterará as dinâmicas territoriais da AML e territórios envolventes, particularmente na Península de Setúbal e aglomerados urbanos mais próximos.

Neste contexto, Vendas Novas poderá afirmar-se como alternativa residencial acessível e próxima de Lisboa, por um lado, e ainda usufruir do dinamismo económico que estas oportunidades venham criar. Será importante, nesse sentido,



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

ter na ORU um instrumento dinamizador da capacidade de atração de residentes e atividades no seu âmbito territorial específico.

Por fim, a terceira Orientação Estratégica está associada à potenciação dos recursos endógenos de Vendas Novas e à imagem urbana da Cidade, onde a (re)estruturação urbanística terá um papel fundamental, o que justifica a transcrição parcial dos pontos que a compõem. Para a **afirmação, protagonismo e urbanidade da Cidade** deve o Município:

- *“Promover a afirmação de Vendas Novas” e “Potenciar a inversão do sentido predominante de lugar de passagem, para o sentido de estadia e permanência” e desenvolver “uma ideia positiva de cidade integradora e criativa”;*
- *“Qualificar a cidade” através da “regeneração do espaço público (...) criando uma nova identidade para a cidade” e com a “avaliação dos parâmetros urbanísticos por forma a promover uma maior compactação da cidade”;*

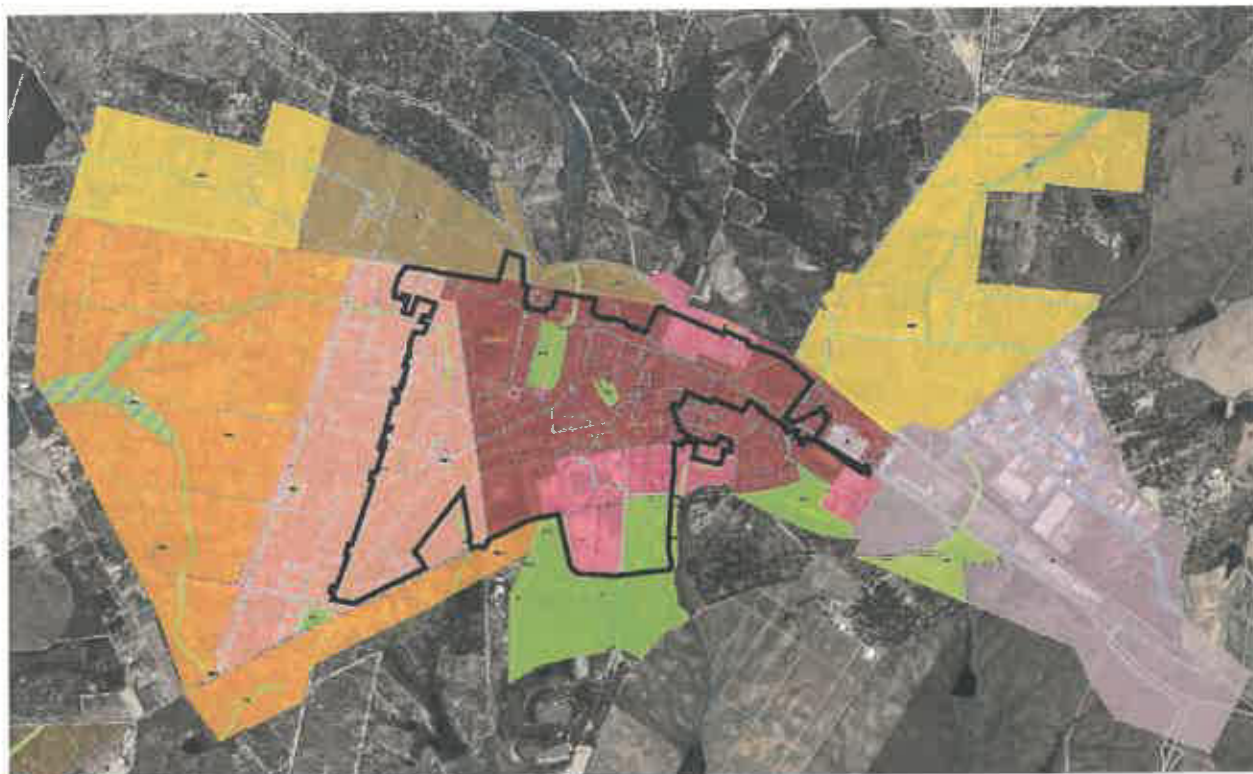
Como objetivos específicos de Ordenamento, o PDM aponta a reabilitação do edificado existente, com a *“melhoria das condições de habitabilidade, a recuperação e manutenção de fachadas de interesse arquitetónico”, a “colmatação da malha urbana e a requalificação de espaços intersticiais degradados ou devolutos”, a “promoção da qualidade e coerência da imagem urbana” e a dotação de “espaços verdes e outros espaços públicos de proximidade com dimensão adequada”.*

O PDM aponta ainda um conjunto de ações relevantes no interior e na envolvente da ARU, destacando-se, do ponto de vista operativo, o seguinte conjunto de ações:

- *A “criação de uma centralidade urbana de referência para Vendas Novas” e reorientar o crescimento “para dentro, densificando o existente, evitando expansões para novos territórios” no sentido de concretizar um “potencial geoestratégico capaz de resultar na criação de escalas que permitam melhorar a oferta de serviços e gerar a fixação de mais residentes”;*
- *A “criação preferencial de um parque habitacional com capacidade de resposta a diferentes tipologias de procura em articulação com a ELH. Equacionar com as ações em curso no âmbito do programa de reabilitação – ARU”;*
- *“Perspetivar o ‘vazio’ dos Salesianos com a capacidade ímpar (associada à sua localização central e a uma escala de cidade) de responder a requisitos estruturantes da cidade em complementaridade com o Jardim Público e o Grande Parque Urbano”; e*
- *A criação de “uma via alternativa à Av. 25 de Abril com início na EN4”;*
- *“A criação de um grande parque urbano / lúdico / desportivo em Vendas Novas, que corresponde à criação de um grande parque urbano na área de eucaliptal e Chafariz Real em articulação com o reordenamento da estrutura viária e dos grandes espaços verdes / vazios da Cidade (ex. Salesianos e Jardim Público)”.*



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA



Classificação e Qualificação do Solo

Solo Urbano

Espaços Centrais

- Espaços Centrais de Tipo I
- Espaços Centrais de Tipo II

Espaços Habitacionais

- Espaços Habitacionais de Tipo I
- Espaços Habitacionais de Tipo II

Espaços de Atividades Económicas

- Espaços de Atividades Económicas

Espaços Verdes

- Espaços Verdes de Recreio e Lazer
- Espaços Verdes de Proteção

Espaços Urbanos de Baixa Densidade

- Espaços Urbanos de Baixa Densidade Tipo I
- Espaços Urbanos de Baixa Densidade Tipo II

Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Infraestruturas Estruturantes

- Espaços de Uso Especial

Outros Limites

Espaço-Canal

- Ligação alternativa à Av. 25 de Abril

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

- UOPG 1 - Frente Sul - Operação Integrada - Unidade de Execução
- Sub-UOPG 1.1 - Espaço de Atividades Económicas
- UOPG 2 - Salesianos - Unidade de Execução
- UOPG 3 - Limite Poente - Foros da Misericórdia
- UOPG 4 - Marconi

Planos Territoriais Municipais (PTM)

Área de Intervenção de Plano de Pormenor

- PP01 - Plano de Pormenor do Parque Industrial de Vendas Novas

Zonas inundáveis e ameaçadas pelas chelas

-

Figura 13. Delimitação da ARU sobre a Planta de Ordenamento — Perímetro Urbano de Vendas Novas (Fonte: CMVN, PDM em discussão pública, 2024)



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

2. DEFINIÇÃO DO MODELO TERRITORIAL

O modelo territorial da ORU é desenvolvido tendo como base a análise desenvolvida com a caracterização da situação existente, sistematizando de forma compreensiva uma leitura das diferentes formas de intervenção associadas à reabilitação urbana, entendida enquanto *“conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área”* (cf. artigo 2.º do RJRU).

No caso do PERU, o modelo territorial não pode, assim, deixar de ser entendido como **um modelo territorial essencialmente operativo**, cuja conceção e opções territoriais assentam numa justa adequação das intervenções propostas e a capacidade de gestão e investimento do Município — a qual não exclui, no entanto, o papel dos particulares na promoção destas intervenções.

Assim, ainda de um ponto de vista operativo, estas intervenções — de natureza e objetivos diversos entre si — têm como instrumento preferencial a delimitação de Unidades de Intervenção, as quais, conforme estabelece o RJRU, correspondem às áreas delimitadas *“a sujeitar a uma intervenção específica de reabilitação urbana, no âmbito de uma operação de reabilitação urbana sistemática aprovada através de instrumento próprio, com identificação de todos os prédios abrangidos, podendo corresponder à totalidade ou a parte da área abrangida por aquela operação ou, em casos de particular interesse público, a um edifício”* (cf. artigo 2.º).

Neste âmbito, delimitaram-se as vinte e seis áreas expectantes enumeradas anteriormente, parte das quais correspondem a **Unidades de Intervenção**, que se classificam de acordo com a programação da ORU:

- **Unidades de Intervenção Estratégicas**, com carácter prioritário;
- **Unidades de Intervenção Complementares**, com carácter não prioritário.

No modelo territorial proposto, estas intervenções — que em qualquer caso corresponderão sempre a uma ou mais operações urbanísticas desenvolvidas, portanto, nos termos e tipos definidos no RJUE — poderão ser agrupadas de seguinte forma:

- Operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Intervenção;
- Operações urbanísticas isoladas, não identificadas por dependerem apenas da iniciativa dos particulares.

A estas operações somam-se as **intervenções em espaço público**, as quais lhes serão complementares e deverão induzir processos de valorização urbanística, num quadro de reabilitação urbana mais integrado — associando a requalificação do tecido edificado à valorização do espaço público que lhe serve de suporte.

O modelo territorial compreende, assim, **eixos de intervenção prioritária** nos quais se propõem intervenções ao nível dos espaços públicos, articulando as obras de urbanização associadas às Unidades de Intervenção, a implementação de



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

programas de intervenção mais pontuais e a implementação de projetos específicos nos seus espaços públicos mais significativos.

Conforme se representa nas figuras seguintes, estas intervenções — tanto as operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Intervenção, como as intervenções municipais em espaço público, incluindo os projetos específicos e as intervenções mais pontuais nos eixos estruturantes — deverão **ancorar o processo de reabilitação e revitalização urbana pretendido**, consolidando as centralidades já existentes, promovendo a definição de novas centralidades (desejavelmente mais robustas e qualificadas), assegurando a articulação entre estas a partir dos eixos prioritários de intervenção e através da área central da Cidade, construindo uma malha urbana mais densa e mais permeável.

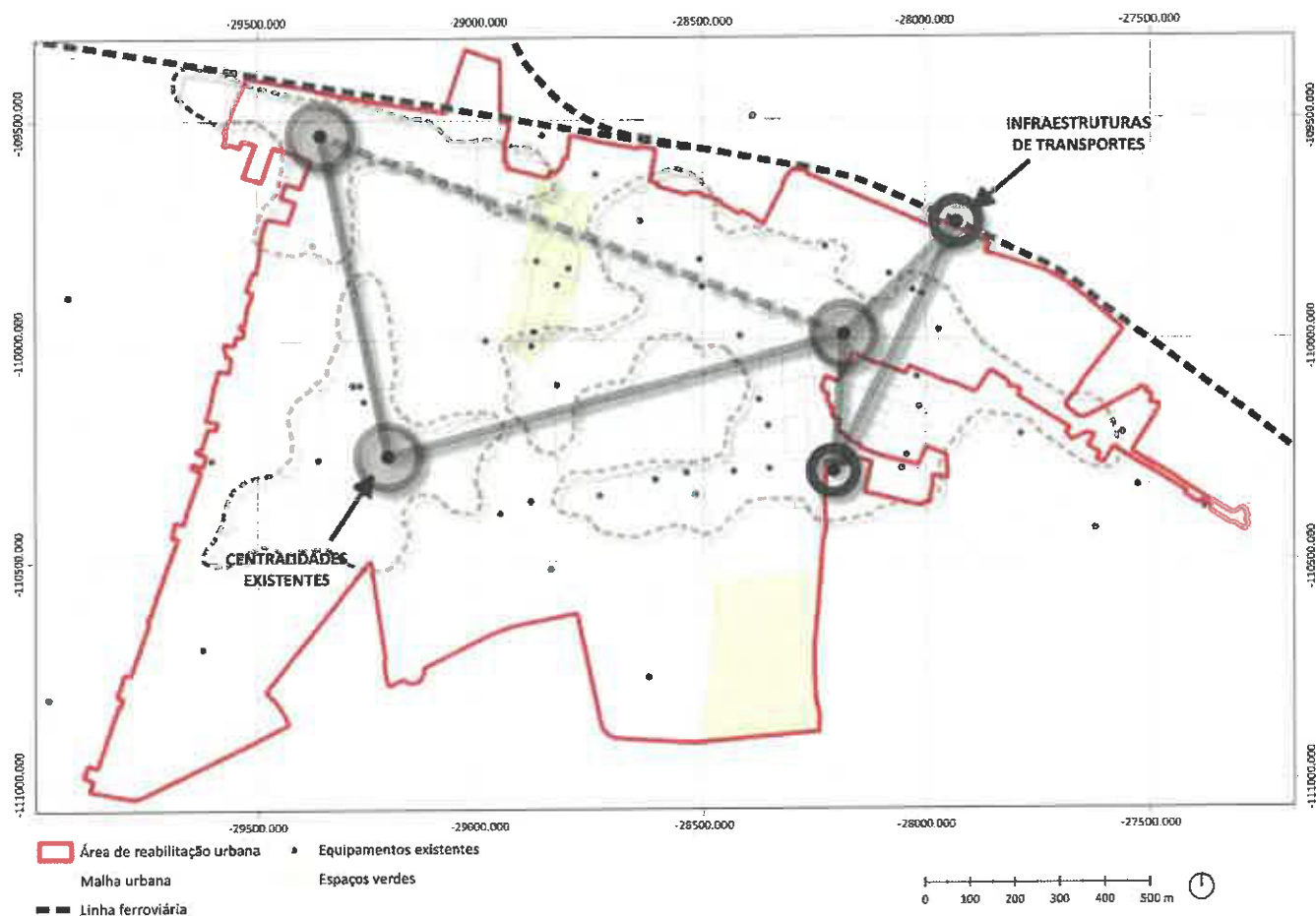


Figura 14. Diagrama representativo da situação existente



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

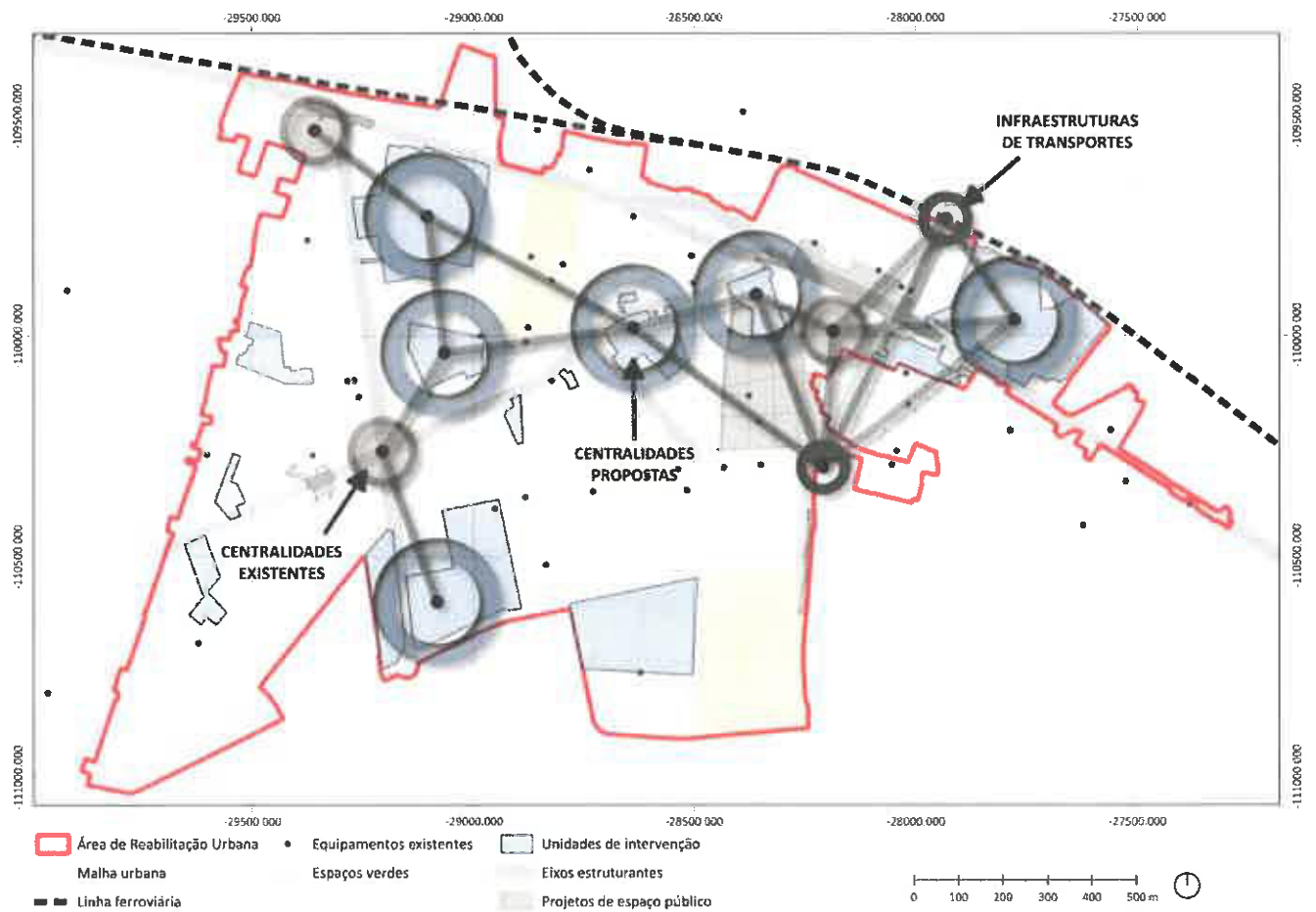


Figura 15. Modelo Territorial para a ORU



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

QUINTA PARTE. OPERACIONALIZAÇÃO E PROGRAMAÇÃO DA ORU

1. ESTRATÉGIA OPERATIVA

Para que seja consequente, o modelo e programa de reabilitação urbana deverá perspetivar de forma realista as fontes de financiamento disponíveis — nem todas convergentes com os objetivos e a sua realidade material — mas também, sobretudo, a capacidade de investimento municipal — neste caso, escassa — e o património disponível para desencadear as diferentes intervenções programadas no âmbito do PERU — com reduzidíssima expressão e já afeto aos equipamentos identificados.

Neste sentido, entende-se que a eficácia e sucesso do PERU não poderá deixar de estar associado às oportunidades e potencial oferecido pela possibilidade de aproveitamento das áreas expectantes já identificadas, a que se associam, de forma quase sistemática, Unidades de Intervenção, uma vez que a sua localização e dimensão constituem igualmente oportunidades para:

- Em termos programáticos e funcionais, proceder à introdução de novos usos, qualificando a centralidade da ARU num sistema territorial mais vasto e fomentando modos de acessibilidade mais inclusivos e urbanos;
- Em termos urbanísticos, proceder à colmatação do tecido edificado existente e integrar novas ligações que permitam aumentar a permeabilidade da malha existente (fomentando a circulação pedonal e/ou em modos suaves), bem como oferecer áreas urbanas mais modernas e qualificadas, no sentido de melhorar a imagem da Cidade;
- Em termos de execução, permitir a disponibilização de fontes de financiamento e compensações (em área e/ou género) essenciais para a prossecução dos objetivos definidos, quer no PDM agora revisto como ao nível da habitação.

Naturalmente, **esta opção não poderá deixar de ter ao nível da gestão urbanística a sua componente estratégica central**. Neste sentido, propõe-se — pela sua natureza e especificidades processuais e instrumentais — que cada uma das unidades de intervenção seja objeto de particular acompanhamento pelos serviços técnicos competentes. Ou seja, para que o PERU possa produzir efeitos, o Município deverá **adotar uma posição proactiva** consubstanciando, em particular junto dos proprietários compreendidos em cada caso, a explanação dos objetivos associados às operações urbanísticas aqui compreendidas, a demonstração prévia e sistematizada dos benefícios (majorados pela inclusão em ARU) e encargos urbanísticos associados (inerentes à natureza e parâmetros de cada operação de loteamento e de obras de urbanização associadas).

Por outro lado, não deverá ser escamoteada a incerteza que envolve ainda o horizonte temporal deste PERU, de quinze anos, do qual apenas se pode antever a possibilidade de significativas dinâmicas de investimento com consequências ao



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

nível da oferta imobiliária e da pressão urbanística associada a esta. Neste sentido, para efeitos de programação e execução das intervenções, o PERU assenta em dois princípios fundamentais:

- A possibilidade de sequenciar de formas alternativas as intervenções propostas que, concorrendo em torno de objetivos comuns, preservam a sua autonomia relativa, minimizando os riscos associados a uma interdependência significativa;
- A salvaguarda de uma ampla margem de manobra para que as intervenções possam ser ajustadas ao longo do tempo de vigência do PERU, incluindo a possibilidade de delimitação de outras unidades de intervenção, permitindo a sua adaptação e a melhoria da sua adequação aos objetivos fixados, em função quer dos recursos públicos (técnicos, financeiros e humanos), das dinâmicas de investimento particular que venham a emergir, bem como de quaisquer outras circunstâncias não previsíveis que venham a ter de ser equacionadas.

De um ponto de vista metodológico, o acompanhamento das operações urbanísticas em Unidades de Intervenção deverá traduzir-se na **definição partilhada de soluções de ocupação** que atendam aos objetivos de reabilitação e requalificação urbana subjacentes à ORU, as quais poderão ser definidas, com diferentes graus de estruturação e detalhe das diferentes áreas de intervenção **com suporte em estudos urbanísticos** que ancorem os termos de referência das operações urbanísticas a desenvolver e executar pelos proprietários envolvidos.

Desta forma, nestes estudos deverão ser explicitados os parâmetros urbanísticos a adotar (com fundamento e referência nos planos territoriais em vigor), bem como o desenho geral e formas de ocupação a implementar, sendo que os mesmos poderão ser desenvolvidos quer pelos serviços técnicos municipais ou contratados, quer pelos particulares sob coordenação daqueles. Estes estudos deverão ainda constituir uma referência preliminar para:

- Avaliar, com base nas edificabilidades, as áreas de cedência geradas por cada operação urbanística e cenários alternativos, de dispensa com compensação financeira ou de substituição por compensação em espécie (a afetar a programas de habitação a custos controlados, apoiando inclusivamente a implementação da ELH no imediato ou quando revista);
- Avaliar as áreas que poderão ser objeto de obras de urbanização, designadamente ao nível da requalificação dos espaços públicos e infraestruturas na envolvente;
- Estabelecer os termos e condições adequados para a contratualização prévia das operações urbanísticas;

Importará referir também que, envolvendo vários proprietários, estes estudos deverão estabelecer, com base em princípios perequativos ou por acordo entre estes, a repartição de benefícios e encargos urbanísticos e, quando aplicável, a participação do Município.

Neste modelo de execução, o entendimento e contratualização destas operações urbanísticas de conjunto (a executar através da iniciativa dos proprietários sob coordenação da CMVN) serão ativamente promovidos pelo Município, enquanto Entidade Gestora da ORU. O Município poderá agilizar a sua execução, sem prejuízo dos devidos mecanismos



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

de controlo prévio e de publicidade das operações urbanísticas, salvaguardando o interesse público (que é aqui enquadrado através do PERU), sem recurso à formalização de unidades de execução — as quais se deverão constituir e delimitar apenas no caso de necessidade de recurso aos sistemas de execução de cooperação ou de imposição administrativa (como enquadrado pelos artigos 150.º e 151.º do RJIGT).

Quando ou se se justificar, poderá ainda ser promovida a elaboração de plano de pormenor ou de urbanização que permita majorar e alterar os parâmetros urbanísticos em vigor ou impor soluções de conjunto com um carácter vinculativo.

No caso das Unidades de Intervenção sobre as quais impendem compromissos urbanísticos, os mesmos deverão ser analisados e objeto de decisão quanto à permanência da sua validade e exigência de alterações, as quais deverão obedecer, naturalmente, aos parâmetros urbanísticos agora em vigor e, sobretudo, à adaptação e afetação dos usos propostos aos princípios de compactação da malha urbana existente e melhoria da permeabilidade funcional entre os arruamentos existentes.

2. INTERVENÇÕES PROPOSTAS

2.1. OPERAÇÕES URBANÍSTICAS ENQUADRADAS EM UNIDADES DE INTERVENÇÃO

As operações urbanísticas enquadradas em Unidade de Intervenção correspondem a formas de intervenção programadas, que se deverão desenvolver nas áreas expectantes ou edificadas a reconverter identificadas nos trabalhos de caracterização. A sua importância é central no âmbito do PERU, já que, de um ponto de vista urbanístico, as áreas expectantes ou edifícios sem uso ou em ruína constituem um fator de desqualificação dos espaços envolventes e, ao mesmo tempo que a sua ocupação permitirá a introdução de novos usos e/ou o reforço da oferta residencial, assegurando também, pontualmente, novas ligações no tecido urbano existente.

A ocupação destas áreas é também significativa e vantajosa, de um ponto de vista económico-financeiro, para ambas as partes envolvidas, já que, **a)** no que refere aos proprietários envolvidos permitirá o acesso ao quadro de benefícios fiscais associados à ARU, e **b)** permitirá ao Município dispor de fundos para o financiamento autónomo de outras intervenções integradas ao nível do PERU — destacando-se neste âmbito:

- Os fundos decorrentes da dispensa ponderada de áreas de cedência para equipamentos (sendo que, a este nível, não se registam carências significativas na ARU); e/ou
- A programação de compensações em espécie, decorrentes da substituição dessas áreas de cedência por edifícios de valor equivalente, os quais se deverão ou poderão articular com os objetivos inscritos na Estratégia Local de Habitação e programas de investimento e apoio associados.

No âmbito territorial da ARU, estas Unidades de Intervenção serão associadas a dois tipos de objetivos:



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

- No caso das **áreas expectantes**, à colmatação do tecido urbano envolvente e compactação da ocupação, e à abertura de novos acessos entre os espaços e arruamentos públicos existentes, garantindo uma maior permeabilidade da malha urbana;
- No caso das **áreas edificadas**, à reconversão de usos e adequada ocupação de edifícios de valor patrimonial significativo, mas em situação de obsolescência e degradação, no sentido de induzir a sua reocupação com o enquadramento dado pelos objetivos estabelecidos para a ORU.

Cada **Unidade de Intervenção** deverá ser objeto de **programação e de estudo de ocupação urbanística específicos, coordenados pelo Município**, e cujos termos de referência principais serão desenvolvidos com maior detalhe em momento subsequente à aprovação do PERU e ao longo do seu horizonte de vigência, seguindo sensivelmente a programação de trabalhos apresentada adiante.

2.2. OPERAÇÕES URBANÍSTICAS ISOLADAS

As operações urbanísticas isoladas correspondem a intervenções de demolição, reconstrução, alteração/ampliação e construção que concorrem para os objetivos definidos para a ARU, com o enquadramento dado no RJRU.

Sendo de iniciativa particular, deverá o Município, por um lado, divulgar aos proprietários o quadro de incentivos e benefícios aplicável — no sentido de estimular a reabilitação urbana do parque edificado ou, se for caso, fazer uso dos instrumentos de execução que lhe são acessíveis — e, por outro, sinalizar o mesmo quadro aos proprietários com procedimentos urbanísticos em curso ou novos procedimentos que deem entrada nos serviços municipais.

2.3. INTERVENÇÕES EM ESPAÇO PÚBLICO

As intervenções em espaço público, que correspondem na definição do RJUE em vigor a obras de urbanização, têm, no âmbito do PERU, dois âmbitos distintos:

- **Obras de urbanização associadas às operações urbanísticas a desenvolver nas Unidades de Intervenção**, designadamente no âmbito das operações de loteamento, bem como nas áreas expectantes quando corresponderem a operações de loteamento ou de impacto urbanístico semelhante a operação de loteamento, correspondendo a intervenções a encargo dos particulares e/ou com participação de fundos municipais; e
- **Intervenções a desenvolver diretamente pelo Município**, com incidência nos espaços públicos existentes, as quais deverão ser desenvolvidas com base em financiamento próprio, designadamente, com base em fundo municipal de reabilitação alimentado pelas taxas e compensações inerentes às operações urbanísticas a



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

desenvolver no âmbito territorial da ARU, e/ou em financiamentos específicos associados a quadros de apoio extramunicipais, aplicáveis aquando dos Relatórios de Monitorização e de Avaliação da Execução.

No âmbito do PERU, a identificação destas intervenções obedece à sua importância e potencial para a indução de processos de reabilitação urbana, programada (unidades de intervenção estratégicas e complementares) e não programada (operações urbanísticas isoladas), mais alargados e no seu reconhecimento como espaços singulares no âmbito da ARU e da Cidade de Vendas Novas.

De um modo geral estas intervenções articulam-se em torno de **cinco eixos urbanos**, os quais correspondem a áreas prioritárias de intervenção ao nível dos espaços públicos, que correspondem aos arruamentos:

- Eixo de intervenção prioritária (EIP) 01 — Estrada Nacional n.º 4;
- EIP 02 — Rua Catarina Eufémia, Avenida Marechal Craveiro Lopes e Rua Capitão Custódio Janeiro Santana;
- EIP 03 — Rua da Escola Prática de Artilharia, Rua António Coelho de Oliveira e caminho até ao Chafariz Real;
- EIP 04 — Rua Almirante Gago Coutinho;
- EIP 05 — Avenida da Misericórdia e Rua Padre Aires.



Figura 16. Eixos urbanos de intervenção prioritária (fotografia aérea: Google Earth)



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

Estes eixos, cujo critério de seleção e importância foi já descrita anteriormente, deverão suportar assim dois tipos de intervenção distintos, mas complementares:

- Implementação de **intervensões de requalificação de espaço público simbólicas** em locais específicos e associados às “áreas centrais”, que se consideram significativas para o processo de reabilitação urbana pretendido e que, de um ponto de vista simbólico, constituem referência para a imagem e tipo de urbanidade que se pretende alcançar na Cidade; e
- Implementação de **intervensões de requalificação de espaço público do tipo corrente** nos eixos estruturantes da Cidade, mas igualmente significativas ao nível da melhoria das condições de segurança e conforto do espaço público, em particular ao nível da gestão da circulação pedonal estacionamento, da arborização (central para a mitigação dos fenómenos associados às “ilhas de calor”) e, ainda, à manutenção e melhoria das redes de infraestruturas já existentes.

Nestes eixos, cuja identificação no PERU obedeceu a critérios funcionais e programáticos, deverão assim ser identificadas, de um ponto de vista operativo, em trabalhos de campo a desenvolver durante a vigência do PERU:

- Os segmentos já requalificados e/ou em adequado estado de conservação; os quais poderão sempre que se justificar ser integrados no projeto de conjunto;
- Os segmentos a requalificar que podem integrar o âmbito territorial das operações urbanísticas de loteamento programadas nas Unidades de Intervenção Estratégicas e Complementares (designadamente para efeitos de reforço e melhoria das redes de infraestruturas necessárias ao suporte das novas edificações, aproveitando as necessárias escavações para a requalificação do espaço público à superfície, designadamente ao nível dos reperfilamentos e introdução de pavimentos, equipamentos e mobiliário urbano mais adequados); e
- Os demais segmentos que, estando fora dos âmbitos anteriores, reclamem intervenções do mesmo tipo (e cujos custos de execução possam ser integrados como substituição das compensações financeiras devidas ao Município no âmbito das operações urbanísticas a desenvolver nas Unidades de Intervenção).

Neste sentido, procura-se adotar, no que refere ao espaço público, **uma perspetiva de intervenção mais racional e incrementalista**, assegurando a racionalidade do investimento público (que se torna mais circunscrito pelo recurso aos encargos urbanísticos associados às Unidades de Intervensões) e, do ponto de vista programático, mais flexível permitindo eventualmente circunscrever áreas de intervenção mais reduzidas por empreitada.

As operações de requalificação dos eixos de intervenção prioritária poderão ser complementadas por projetos de requalificação de espaços públicos específicos, os quais deverão ser objeto de termos de referência e executados diretamente pelo Município.



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

2.4. SÍNTESE DAS INTERVENÇÕES PROPOSTAS

Em síntese dos pontos desenvolvidos atrás, apresenta-se no ponto seguinte a matriz sistematizada das intervenções compreendidas no âmbito do PERU. Estão representada na Figura e sistematizadas no Quadro seguintes a dimensão e a localização de cada intervenção programada, bem como os objetivos programáticos específicos de cada intervenção, e ainda as Entidades a envolver caso a caso, podendo cada intervenção ser alvo de contratualização ou protocolo.

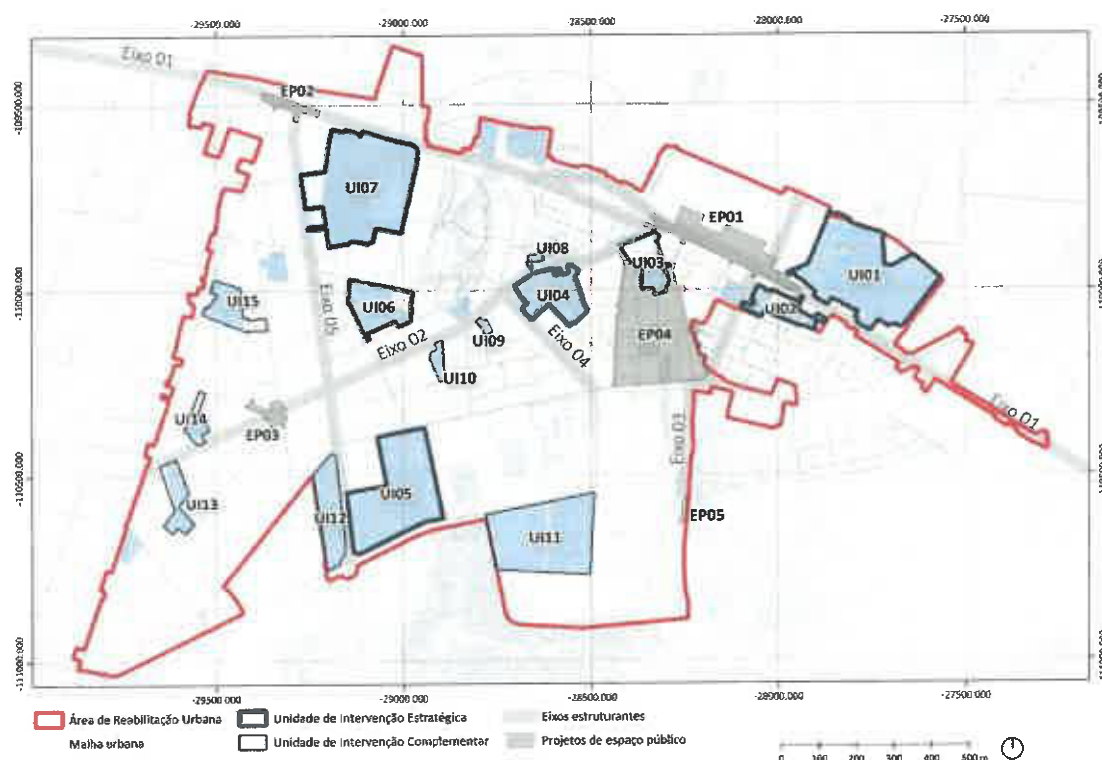


Figura 17. Áreas de intervenção na ORU



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

SÍNTESE DAS INTERVENÇÕES, OBJETIVOS PROGRAMÁTICOS E ENTIDADES A ENVOLVER				
Tipo	ID	Área (m²)	Objetivos programáticos	Entidades envolvidas
Unidades de Intervenção Estratégicas	UI 01	65 255	- Nova centralidade complementar à Estação Ferroviária, a executar através de uma ou mais operações de loteamento; - Inclui a construção de uma escola primária, de uma bolsa de estacionamento junto à estação, e de um anfiteatro ao ar livre; - Articulação entre Rua da Escola Prática de Artilharia, Rua Manuel Morais Vargas e Rua do Polígono; - Exige esquema de estruturação com projeto de espaço público do tipo praça e/ou jardim;	CMVN; Proprietários
	UI 02	10 450	- Articulação e densificação da malha urbana; - Compactação e remate das áreas edificadas; - Exige esquema de estruturação com projeto de espaço público do tipo jardim, prevendo a requalificação dos espaços livres no interior do quarteirão e privilegiando as ligações pedonais;	CMVN; Proprietários
	UI 03	11 530	- Projeto emblemático — Nova polaridade; - Reabilitação e conversão do edifício da antiga fábrica de moagem, com programa a definir; - Exige esquema de estruturação com projeto de espaço público do tipo praça e/ou jardim, um novo espaço de urbanidade e convivência na cidade de Vendas Novas;	CMVN; Proprietários
	UI 04	18 635	- Remate da malha urbana e compactação das áreas edificadas; - Exige esquema de estruturação com projeto de espaço público do tipo jardim, prevendo a requalificação dos espaços livres no interior do quarteirão;	CMVN; Proprietários
	UI 05	51 035	Compactação das áreas edificadas, com predominância do uso habitacional;	CMVN; Proprietários
	UI 06	17 685	- Compactação das áreas edificadas, designadamente através do projeto de loteamento de iniciativa municipal em curso; - Exige esquema de estruturação com projeto de espaço público do tipo praça ou largo; - Nova ligação transversal (pedonal) entre a Avenida Generosa de Almeida e a Rua Luís de Camões;	CMVN; Proprietários
	UI 07	66 995	- Nova centralidade complementar ao núcleo da Boavista; - Articulação da Avenida da Misericórdia com o Jardim Público e a EN4; - Exige esquema de estruturação com projeto de espaço público do tipo praça e/ou jardim;	CMVN; Proprietários
Unidades de Intervenção Complementares	UI 08	930	- Articulação e densificação da malha urbana; - Nova ligação transversal (pedonal) entre a Rua Capitão Custódio Janeiro Santana e o Bairro General Vasco Gonçalves;	Proprietários (+ CMVN)
	UI 09	955	- Articulação e densificação da malha urbana; - Nova ligação transversal (pedonal) entre a Rua Doutor Salvador Romeiras da Costa e a Avenida Marechal Craveiro Lopes;	Proprietários (+ CMVN)
	UI 10	10 675	- Articulação e densificação da malha urbana; - Nova ligação transversal entre a Rua de São Luís e a Avenida Marechal Craveiro Lopes;	Proprietários (+ CMVN)
	UI 11	50 145	Compactação das áreas edificadas (equipamentos);	Proprietários (+ CMVN)
	UI 12	17 225	Remate da malha urbana e definição do alinhamento a respeitar pelas edificações;	Proprietários (+ CMVN)
	UI 13	8 890	- Articulação e densificação da malha urbana; - Nova ligação transversal entre a Rua Catarina Eufémia e Rua Joaquim José Silva Raimundo;	Proprietários (+ CMVN)
	UI 14	46 660	- Articulação e densificação da malha urbana; - Nova ligação transversal entre a Rua Catarina Eufémia e a Rua Bento Gonçalves;	Proprietários (+ CMVN)



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

	UI 15	11 125	• Articulação e densificação da malha urbana; • Nova ligação transversal entre a Rua Luís António Firmino e a Rua Bartolomeu Dias;	Proprietários (+ CMVN)
Intervenções em espaço público	EP 01	25 251	<u>Requalificação da Praça da Parada (Palácio das Passadeiras):</u> • Definição das áreas de estadia ou permanência e dos espaços com regime de utilização flexível, quando condicionadas pelas exigências de utilização ou funcionamento do RA5; • Enquadramento das peças de artilharia e outros elementos em exposição; • Arborização da EN4 e na Praça da Parada; • Melhoria das condições de circulação pedonal; • Acalmia de tráfego na EN4;	CMVN; RA5 (Exército); operadores de transporte; concessionárias de infraestruturas
	EP 02	4 020	<u>Requalificação da área central da Boavista:</u> • Definição das áreas de estadia associadas aos estabelecimentos de restauração; • Arborização; • Melhoria das condições de circulação pedonal; • Acalmia de tráfego;	CMVM; Comerciantes; operadores de transporte; concessionárias de infraestruturas
	EP 03	4 010	<u>Requalificação do Largo do Bairro 7 de Setembro:</u> • Definição das áreas de estadia; • Arborização das áreas de estadia; • Melhoria das condições de circulação pedonal; • Acalmia de tráfego na EN4;	CMVN; operadores de transporte; concessionárias de infraestruturas
	EP 04	2 200	<u>Requalificação dos arruamentos do Bairro dos Bombeiros:</u> • Melhoria das condições de acessibilidade pedonal; • Arborização; • Acalmia de tráfego; • Requalificação prioritária na Rua Marechal Gomes da Costa, que constitui uma ligação privilegiada entre a área de equipamentos e o terminal rodoviário, a Sul, à Unidade de Intervenção 03 (Projeto emblemático — Nova polaridade), a Norte; • Avaliar necessidade de revisão do esquema de circulação rodoviária;	CMVN
	EP 05	59 610	<u>Requalificação e restauro do Chafariz Real:</u> • Melhoria dos acessos ao chafariz; • Melhoria da sinalização e da informação disponível; • Limpeza e restauro do sistema hidráulico do chafariz;	CMVN; JFVN; Turismo
Programas de Intervenção em espaço público (por eixos de intervenção prioritária)	EIP 01	-	• Arborização do(s) arruamento(s), garantindo o bom sombreamento dos passeios; • Formalização e revisão do estacionamento, incluindo lugares de cargas e descargas, mobilidade reduzida e eventual transporte especial; • Requalificação da sinalética, dos equipamentos e do mobiliário urbano; • Avaliar as oportunidades e necessidades de repavimentação; • Melhoria da acessibilidade pedonal, garantindo a segurança, conforto e inclusão, independentemente das condições físicas e das suas necessidades específicas;	CMVN; Concessionárias de infraestruturas
	EIP 02	-		
	EIP 03	-		
	EIP 04	-		
	EIP 05	-		

Quadro 8. Quadro síntese das intervenções propostas, dos objetivos programáticos e das Entidades a envolver

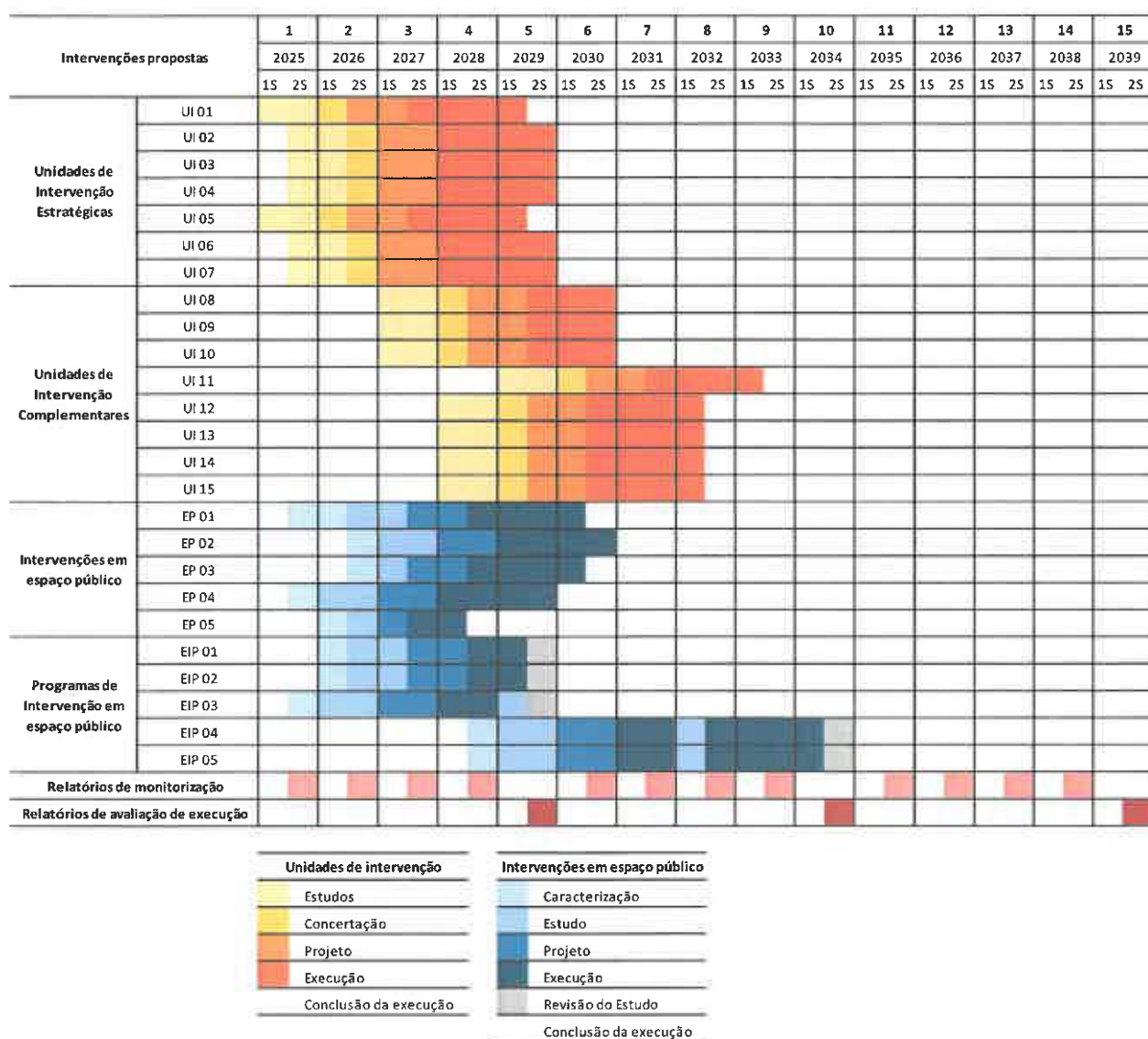


OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

2.5. PROGRAMAÇÃO DOS TRABALHOS E INTERVENÇÕES PREVISTAS

Apresenta-se, de seguida, a programação prevista das intervenções e programas de intervenção definidas anteriormente, distribuídas ao longo do prazo de quinze anos em que vigorará o PERU.

Trata-se de uma programação indicativa, a qual se associa ao modelo territorial e à sistematização das intervenções definida, e no âmbito da qual se admitem variações e a redefinição da ordem de arranque, por exemplo, permitindo adaptar e concretizar ações de forma mais expedita na relação com as oportunidades desbloqueadas junto dos particulares. Assim também no que refere aos prazos estimados.



Quadro 9. Quadro de programação das intervenções



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

No que refere às **Unidades de Intervenção**, explicitam-se na programação as diferentes fases que completam o respetivo ciclo. Assim, definem-se as seguintes etapas:

- **Estudos**, que corresponde à elaboração de estudos urbanísticos preliminares que compreendem e espacializam os objetivos programáticos definidos para cada Unidade de Intervenção (definidos no Quadro-síntese das Intervenções, apresentado no ponto anterior). Estes estudos deverão ser desenvolvidos pelo Município ou sob a sua coordenação e constituem o guião para a etapa seguinte, de concertação;
- **Concertação**, que corresponde a um processo de apresentação e negociação com os proprietários dos estudos desenvolvidos na etapa anterior, os quais constituem os termos de referência para o desenvolvimento dos projetos de loteamento, arquitetura e especialidades a aprovar pelo Município. Nos casos em que se imponha a intervenção direta deste (expropriação ou coerção da iniciativa de um ou mais proprietários) poderá o Município delimitar Unidade de Execução que vincule as operações urbanísticas a desenvolver ao estudo urbanístico.
- **Projeto**, que corresponde, em conformidade com o resultado do processo de concertação, ao desenvolvimento detalhado dos projetos que suportam as operações urbanísticas (loteamento, obras de urbanização e edificação);
- **Execução**, que corresponde ao processo de transformação fundiária (reparcelamento ou loteamento, compreendendo cedências e compensação) e a subsequente infraestruturação e edificação.

No que refere às **intervenções em espaço público e aos programas de intervenção em espaço público**, definem-se igualmente as respetivas etapas que, na sua generalidade, seguem a mesma sequência.

Contudo, nestas inclui-se, antes da elaboração dos estudos urbanísticos, neste caso de suporte ao desenho urbano do espaço público, uma primeira etapa — de caracterização — na qual se deverá, preliminarmente, avaliar de forma fina o estado de conservação dos espaços a intervencionar, do grau de desempenho e/ou necessidades de reparação das infraestruturas instaladas e adequação dos espaços disponíveis para a implementação das ações definidas, correspondendo no geral a um programa base.

Já no que refere à concertação, a mesma será desenvolvida institucionalmente (com as entidades identificadas no mesmo quadro-síntese), procurando a necessária convergência e acordo de interesses.

Também no que refere a estas etapas os prazos definidos têm um carácter indicativo podendo ser geridos de acordo com os objetivos e prioridades que o Município venha a definir ao longo do prazo de vigência do PERU.

A avaliação da programação será feita de dois modos:

- Como balanço geral do desenvolvimento das intervenções — sob a forma de **relatórios de monitorização**, com uma periodicidade anual; e



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

- De uma forma mais extensiva e crítica — sob a forma de **relatórios de avaliação de execução** das intervenções, a qual será feita de cinco em cinco anos; neste segundo caso, o relatório poderá compreender eventuais ajustamentos que se imponham nas intervenções em curso ou não iniciadas bem como definir outros enquadramentos processuais e novos objetivos.

3. SWOT — ESTRATÉGIA DE INTERVENÇÃO E OPERACIONALIZAÇÃO

Potencialidades		Estrangulamentos	
Estratégia de Intervenção	Operacionalização	Estratégia de Intervenção	Operacionalização
a) Requalificar e valorizar o espaço edificado e espaço público	a) Possibilidade de proceder a uma reestruturação dos serviços adaptada aos objetivos e especificidades da ORU	a) Constrangimentos ao nível dos recursos técnicos e humanos do Município	a) Recursos próprios reduzidos no corpo técnico do Município
b) Estimular o investimento privado através do quadro de benefícios e incentivos associado à ARU	b) Dimensão e número de <i>stakeholders</i> permite uma articulação mais agilizadora com o Município	b) Investimento privado pouco estimulado e pouco sensibilizado para a importância da reabilitação urbana	b) Escassez de património e terrenos municipais para alavancar o PERU
c) Programar de forma mais previsível o investimento público	c) Flexibilidade do modelo de programação e financiamento das intervenções proposto	c) Fracos resultados no estímulo dado à reabilitação pelo quadro de benefícios e incentivos da anterior ARU (reduzida perceção pública das vantagens e efeitos deste enquadramento)	c) Cultura institucional sedimentada com pouca experiência na mediação e negociação de contrapartidas urbanísticas
Oportunidades		Ameaças	
Estratégia de Intervenção	Operacionalização	Estratégia de Intervenção	Operacionalização
a) Existência no âmbito territorial da ARU de áreas bastante significativas para investimento privado	a) Agilização e simplificação administrativa e processual dos processos urbanísticos (licenciamento e comunicação prévia) resultante da alteração do RJUE	a) Possíveis atrasos, hesitações e/ou comunicação dos projetos estruturantes de iniciativa extramunicipal (Novo Aeroporto de Lisboa / Requalificação da rede ferroviária por via da duplicação da linha)	a) Falta de comprometimento e continuidade da estratégia no âmbito dos ciclos eleitorais
b) Possibilidade de, através do investimento privado capitalizar o Município para a prossecução de intervenções de reabilitação urbanas no âmbito das suas competências	b) Enquadramento dos processos no âmbito do RJRU, com respaldo do interesse e causa pública pela ORU do tipo sistemática	b) Possíveis impasses na implementação e ampliação do Parque Industrial de Vendas Novas (gerando pouco emprego e correspondente procura residencial ao nível local)	b) Falta de recursos técnicos e humanos municipais para aceder a fundos e financiamentos externos
c) Definir uma estratégia de médio e longo prazo para a Cidade de Vendas Novas no sentido de valorizar a sua centralidade num sistema territorial mais alargado	c) Possibilidades decorrentes de uso dos instrumentos de execução das ORU no incentivo à reabilitação	c) Ameaças externas difusas com impacto ao nível da confiança no investimento particular	c) Alterações legislativas com impacto na instrução e tramitação dos processos

Quadro 10. Análise prospetiva do tipo SWOT sobre a Estratégia de intervenção e a sua Operacionalização



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

(página em branco)



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA
DA ARU DE VENDAS NOVAS

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

Junho de 2025



Área de Reabilitação Urbana de Vendas Novas (200 ha)

Situação existente

Edifício - Equipamentos e infraestruturas

Áreas afetas a equipamentos e infraestruturas

Espaços verdes existentes

Intervenções propostas

Unidades de Intervenção Estratégicas

Unidades de Intervenção Complementares

Projetos de espaço público

Projetos de espaço público / Projeto piloto no Bairro dos Bombeiros

Eixos de Intervenção Prioritária

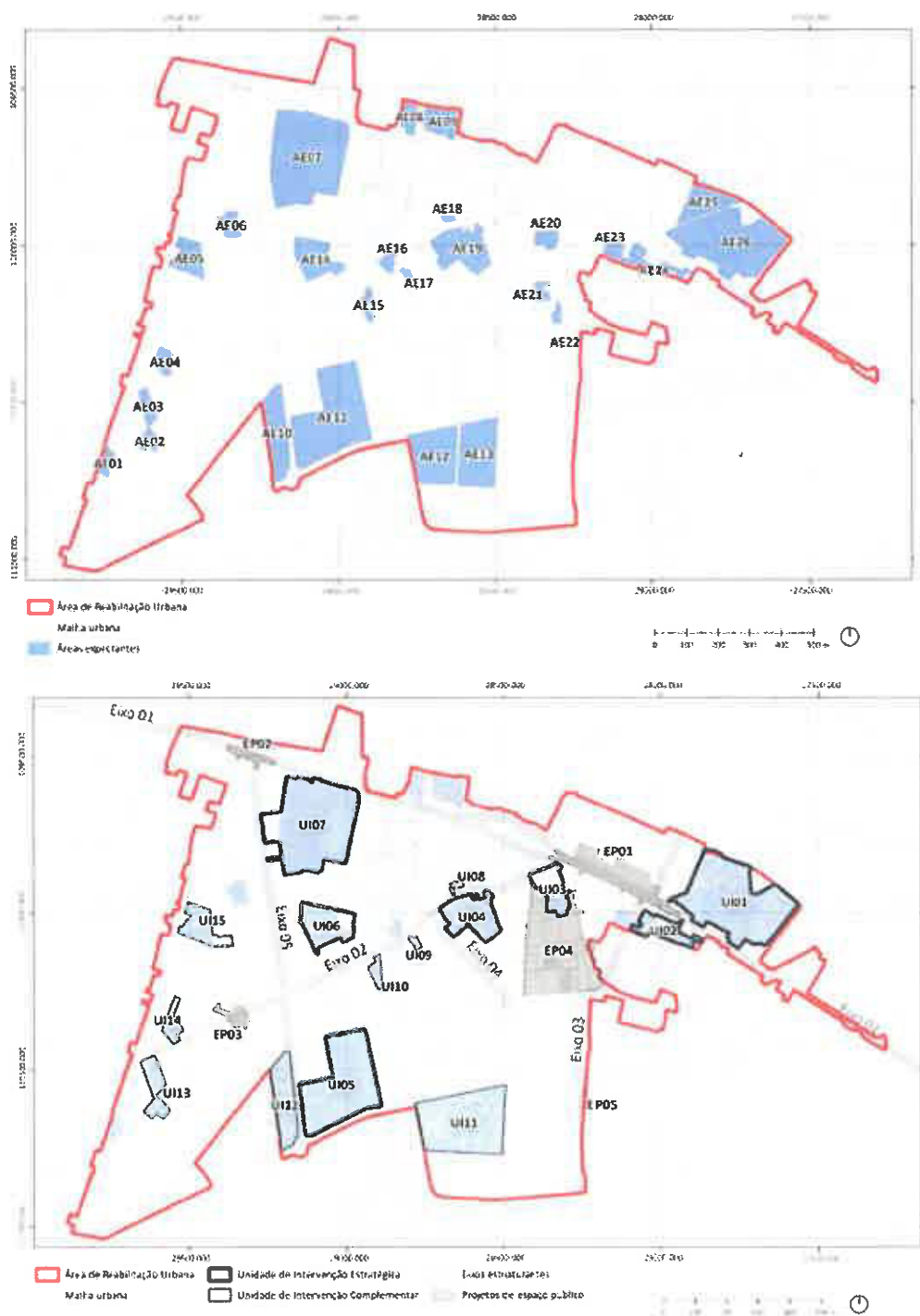
CÂMARA MUNICIPAL DE VENDAS NOVAS

documento:	PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA ORU SISTEMÁTICA DE VENDAS NOVAS		fase:	FASE 2 PROPOSTA FINAL
desenho:	01	título:	PLANTA SÍNTESE DAS INTERVENÇÕES	
ficheiro:	PERU-ORU-VN_2025-01.g		escala:	1/5.000
			formato:	A1 (841mm x 594mm)
			data:	junho de 2025
			versão:	01

PARECER

PROJETO DE OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA, A EXECUTAR NA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS

1. O Município de Vendas Novas, conforme o previsto no n.º 3, do artigo 17º, do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com a redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto (RJRU), remeteu ao IHRU a proposta de programa estratégico de reabilitação urbana (PERU) a desenvolver na área de reabilitação urbana (ARU) de Vendas Novas, tendo esses elementos dado entrada neste Instituto com o n.º ENT.DIGIT/2025/12698, em 2025.05.05.
2. O documento agora apresentado estabelece o PERU para a execução de uma operação de reabilitação urbana (ORU) sistemática, através de uma “intervenção integrada de reabilitação urbana dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público.”
3. Foi opção do Município que a aprovação da respetiva ARU tivesse tido lugar em momento anterior à aprovação da respetiva ORU, conforme previsto no n.º 3, do artigo 7º, do RJRU.
4. Esta proposta de PERU mereceu a aprovação do executivo camarário em reunião realizada a 24 de abril de 2025 e, conforme previsto no n.º 4, do artigo 17º, do RJRU, deliberou-se também submeter o mesmo documento a discussão pública, por um período de 20 (vinte) dias.
5. Considerando que este documento se alicerça num diagnóstico rigoroso da área de intervenção, onde fundamenta a delimitação de uma ARU sujeita a uma ORU sistemática, de acordo com os elementos instrutórios como disposto no n.º 2, do artigo 33º, do RJRU, nomeadamente:
 - **Apresentando as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da ARU**, seguindo a mesma guia de orientação do Município nesta temática, a saber: requalificar e valorizar o espaço edificado e espaço público; estimular o investimento privado através do quadro de benefícios e incentivos associados à ARU e programar de forma mais previsível o investimento público. Para a concretização das opções estratégicas, o Município de Vendas Novas, entidade gestora, delimitou 26 áreas expectantes, 15 das quais correspondem a Unidades de Intervenção;



- Estabelecendo como prazo de execução da ORU um período de 15 (quinze) anos;
- Identificando como entidade gestora o Município de Vendas Novas;

- **Definindo as prioridades e especificando os objetivos a prosseguir na execução desta ORU**, nomeadamente; estimular, mediante os incentivos à reabilitação, as intervenções no domínio privado por iniciativa dos particulares, nas quais o património edificado é mantido "no todo ou em parte substancial e modernizado"; intervir diretamente no espaço público e nos equipamentos como forma de requalificação e beneficiação do ambiente urbano e, com isso, impulsionar as ações dos particulares; e com esta revitalização urbana, fazer com que Vendas Novas tenha capacidade de captar população e investimento e assim dinamizar a economia local;
- **Determinando o modelo de gestão da ARU e de execução da respetiva ORU**, que prevê um modelo em que a entidade gestora será assumida pelo próprio Município de Vendas Novas. Assim, como entidade gestora da ARU de Vendas Novas, irá usar, numa ótica assente no princípio de proporcionalidade, todos os instrumentos de execução da operação de reabilitação urbana sistemática, previstos no artigo 54º e seguintes do RJRU;
- **Apresentando um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos**, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações, a saber: incentivos financeiros à reabilitação associados às taxas municipais; incentivos fiscais associados aos impostos municipais (IMI e IMT) e incentivos à reabilitação urbana (IRS e IRC), conforme previsto no Estatuto dos Benefícios Fiscais (EFB); e benefício sobre o Imposto sobre Valor Acrescentado (IVA), nos termos do Código do IVA.

Tendo em consideração a coerência da proposta apresentada para este PERU, o IHRU emite **parecer favorável** ao projeto da ORU sistemática a desenvolver na **ARU de Vendas Novas**.

Por último solicita-se à Câmara Municipal o envio ao IHRU, por meios eletrónicos, de uma coleção completa das peças escritas e gráficas que constarem do processo final de aprovação e de cópia do Aviso publicado na 2.ª série do Diário da República com a publicitação do ato de aprovação da ORU pela Assembleia Municipal, assim que ocorrer.

Porto, 06 de maio de 2025

Assinado por: **Helena Sofia de Macedo Costa de Faria Veiga da Silva**
Data: 2025.05.06 15:56:26+01'00'

Helena Sofia de Macedo Costa de Faria Veiga da Silva