



Nota Informativa

• EDITORIAL

Porquê viver em Vila Nova de Santo Estêvão?

Quando se toma a opção de adquirir um terreno ou de construir uma casa em Vila Nova de Santo Estêvão (VNSE), certamente que se consideram muitos fatores, que variam consoante os casos. Mas, em todas as circunstâncias, deverão ser devidamente avaliadas as inúmeras vantagens de tal opção pelo que, para qualquer potencial interessado na escolha por VNSE, poderão ser úteis boas referências. É um local calmo e seguro, é um espaço bonito e bem planificado, onde é possível manter um estreito contacto com a natureza e com a vida ao ar livre, é dotado de excelentes infra-estruturas e bons acessos, ficando simultaneamente perto do campo e da cidade e com um potencial de evolução que deve ser aproveitado de forma inteligente. E é aqui que importa apostar, para a urbanização conseguir o desenvolvimento equilibrado, harmónico e florescente que todos pretendem.

Existem sinergias que apenas se obtêm quando se conjugam esforços e investimentos coletivos, que a todos devem beneficiar. Ser proprietário num espaço integrado e planeado desde a sua origem, tal como é o caso de VNSE, tem benefícios que devem ser bem explorados. Desde logo a segurança, apenas possível pelo esforço e contributo de todos. A existência de infraestruturas comuns deve beneficiar o coletivo, diminuindo a necessidade de investimentos e custos a nível individual. Neste momento são realidade o campo de golfe, o restaurante, a barragem, o circuito de manutenção e o parque de merendas, mas estão também disponíveis um conjunto enorme de equipamentos, que no dia a dia muitas vezes não valorizamos ou às quais prestamos menos atenção: arruamentos, jardins, redes de água, de esgotos, de electricidade e de telecomunicações, iluminação pública, sistema de captação de água e de tratamento de águas residuais, etc. Mas muitos outros apoios estão previstos e ainda não concretizados e é aqui que todos temos uma palavra a dizer e um esforço a desenvolver.

Uma palavra no sentido de definir o modo como queremos que a urbanização cresça e concorra para a melhoria das condições existentes; uma palavra ainda nas ideias e na necessidade permanente de envolver todas as entidades com responsabilidade naquele desiderato; por fim, uma palavra na participação coletiva nas decisões e na dinâmica, que se pretende viva, em todo este processo.

O esboço a desenvolver é assim claro. Importa privilegiar o coletivo e tudo fazer para desenvolver as infra-estruturas que faltam: um espaço desportivo e de convívio, a área comercial, um campo de ténis, uma área de desportos equestres, o hotel e apartotel, uma área de piscinas, são algumas das prioritárias e previstas desde o início no *masterplan*. Mas outras se seguirão, assim seja o desejo e o esforço de todos.

Não é fácil conseguir tudo isto, mas será bem mais simples se prevalecer o espírito do coletivo. Para isso é preciso que todos se envolvam, que colaborem com a Associação de Proprietários, que deem ideias, que (porque não dizê-lo) pressionem as entidades envolvidas (nomeadamente a promotora e a Câmara), que tragam um amigo a investir na urbanização, que tomem a seu cargo pequenos / grandes projetos de desenvolvimento, que participem nas assembleias de proprietários, que entusiasmem potenciais investidores enfim, tudo o que possa, de uma forma planificada e coordenada, contribuir para o avanço deste projeto.

A Associação tem a força que lhe é dada pelos proprietários. Para tal é preciso a colaboração e o envolvimento ativo de todos. Até porque este é também um projeto onde todos apostamos, no momento de escolha de VNSE, como local para viver ou investir.

Apenas uma nota final. Tal como defendia Darwin, as espécies evoluem e apenas sobrevivem as que possuem capacidade de adaptação. A nossa aposta tem que apontar na direção do coletivo. Se assim o fizermos, a urbanização cresce; se mantivermos o foco no individual a urbanização define-se. Está nas nossas mãos a decisão sobre o futuro.

Greendraive e GES no Golfe de Santo Estêvão



A novidade que nos chegou recentemente, foi a compra do campo e instalações do Clube de Golfe de Santo Estêvão - a ancora da nossa urbanização e sem o qual a própria não existiria - por parte de um fundo imobiliário gerido pelo **Grupo Espírito Santo**, tendo este passado a gestão do Clube à **Greendraive SA**, empresa que possui já a gestão de vários campos na zona da Grande Lisboa.

Esta mudança, operacionalizada durante o mês de Outubro passado, vem obviamente dar uma nova vida à infra-estrutura, uma vez a gestão do campo será agora efectuada pela mesma empresa que controla os campos da Aroeira I e II, do Ribagolfe I e II, Quinta do Perú e Oeiras, podendo desta forma dar resposta às dificuldades sentidas pelo sector na região de Lisboa, com um excesso de operadores no mercado e custos enormes, em grande parte devido à subida do IVA registada neste último ano. Por outro lado, o campo localizado na nossa urbanização faz assim igualmente parte do **Lisbon Coast Golf Club**, uma "marca" registada da **Albatross Investments**, empresa que opera há cerca de 25 anos no mercado imobiliário de projectos turísticos, e que oferece desta forma a praticantes de golfe estrangeiros a possibilidade de obter entrada num vasto conjunto de campos na zona da grande Lisboa (e ao qual se juntam ainda os golfes do Montado e Arrábida), e colocando a região com potencial para concorrer com outros destinos em Espanha, ou mesmo no Algarve. Esta notícia veio agradar bastante os membros do Clube de Golfe, que assim passam a poder utilizar outros campos geridos pela Greendraive, como também aos golfistas dos outros Clubes, que ficam com o direito a utilizar o campo da urbanização, dando-lhe assim nova "vida" e aumentando o número de utentes.

Entretanto foi já reaberto o restaurante do Club House, encerrado desde Março passado depois da passagem pela sua gestão do Benavente Vila Hotel, e que ao longo dos anos viu passar vários operadores que deixaram uma dívida acumulada à entidade dona do golfe na esperança de manter o espaço em funcionamento.

Arranque da edificação de novas moradias

Tem sido com alguma dose de optimismo que temos notado o início de novas moradias em lotes particulares de Vila Nova de Santo Estêvão. Durante o Verão que passou, foram iniciadas quatro novas construções - duas na 2ª fase, uma na 3ª fase e uma na 1ª fase -, tendo-se ainda registado novo arranque em duas obras situadas na Rua de Santa-rém (1ª fase), e que estavam paradas há já algum tempo. E na Avenida de Lisboa, bem perto da entrada da urbanização, foi nos últimos meses terminada uma das nove quintas já vendidas pela promotora ao longo dos anos, subindo para quatro o total de quintas já com moradias construídas.

A crise vivida nos últimos anos no sector imobiliário, derivada da falta de financiamento à aquisição ou construção de habitações, em grande parte devido aos problemas surgidos no sector bancário, arrastou igualmente a nossa urbanização para uma paragem "forçada" no desenvolvimento de novas moradias, apesar do aumento significativo de novos moradores - derivados da ocupação em definitivo de casas até agora construídas pelos próprios proprietários, ou entretanto arrendadas (existem actualmente sete nesta situação). Infelizmente a crise trouxe também problemas a alguns dos proprietários, não só de lotes já edificados mas também de terrenos para construção, sabendo a Associação que existem actualmente três habitações em processo de execução devido a insolvência dos seus proprietários (duas dessas casas estão mesmo abandonadas há vários anos).

Lembramos mais uma vez que apesar da tentativa da Associação de Proprietários e da promotora CIHA, para que os projectos de arquitectura possam ser entregues sem o parecer prévio desta última directamente na Câmara Municipal de Benavente (como está estabelecido no Regulamento do empreendimento e em Alvará de Loteamento), a ideia foi recusada pela edilidade, pelo que os senhores proprietários que queiram avançar com a sua construção terão de fazer passar o respectivo projecto pela promotora. Informamos no entanto que em acordo com a Associação de Proprietários, a promotora decidiu não "inviabilizar" qualquer projecto entregue, tendo sido nosso pedido que sejam apenas tomadas medidas para que todos os lotes respeitem as regras na confrontação com o espaço público, especialmente no muro tipo e nas entradas regulares e já definidas para automóvel e pedonal, de forma a que não se desvirtue a via pública devido a projectos claramente irregulares.

A questão da segurança em Vila Nova de Santo Estêvão

A importância que damos na protecção dos nossos bens pessoais e comuns foi beliscada com os recentes assaltos verificados no dia 27 de Novembro, se no passado as zonas limites, mais vulneráveis, tinham sido os alvos seleccionados, desta vez foi o coração do empreendimento a ser atingido. O modo de acção foi semelhante, com provável deslocação a pé desde a Estrada dos Alemães e facilitada pela escuridão nocturna e pelo muito frio, que nos retém dentro de casa. Muito provavelmente pela distância aos pontos de fuga, a escolha parece ter recaído na procura de dinheiro, jóias e objectos de menores dimensões e maior valor.

Julgamos que o facto de um dos lotes, vítima do infortúnio, se encontrar ligado à Central de Alarmes da **Strong**, que a par do vigilante de serviço na portaria acionaram os meios de socorro (Piquete de Intervenção e GNR), terá parado o que parece ter sido um *tour*, bem planeado, de início de noite às moradias sem residentes nessa noite.

Infelizmente este tipo de assaltos, segundo informação da **Strong**, também se verificaram nas últimas semanas na Herdade do Zambujeiro e em moradias mais isoladas nos Foros de Almada e Santo Estêvão, e alertar para o facto de que os assaltos têm ocorrido não só no período nocturno mas também em pleno dia.

São inúmeras as vezes que prestadores de serviços a moradores não se identificam na portaria assim como na saída utilizam ainda atitudes provocatórias com o segurança de serviço. Proprietários que reclamam pelo simples facto de ter sido solicitado o nome e nº de lote a que se dirigem os seus familiares e amigos, disfarces e falsas identidades utilizados e que vão sendo detectados pelo empenho de quem zela pela nossa segurança, de tudo ocorre um pouco...

Se queremos melhorar a nossa segurança, se reclamamos o facto de os vigilantes não poderem identificar quem entra no nosso empreendimento, assim como a falta de colaboração das entidades oficiais na utilização de outros meios de vigilância, se só redobramos a nossa atenção e preocupação quando nos sentimos atingidos, assim o sucesso de qualquer modelo de segurança ficará sempre comprometido.

Sem a importante e fundamental colaboração de todos, os níveis de eficácia na segurança do nosso empreendimento são fortemente afectados, o que nos leva mais uma vez a solicitar o empenho de todos em particular dos proprietários com moradias já edificadas ou em construção, e a estes últimos um pedido especial na exigência do cumprimento das regras de segurança com os seus empreiteiros e subempreiteiros.

Aqui vos deixamos alguns conselhos fundamentais, por nós tantas vezes publicitados, e outros que as entidades especializadas em segurança recomendam, na tentativa de tornar a mesma de todos mais eficaz.

Por favor:

- Solicite sempre aos seus familiares, amigos e prestadores de serviço que se identifiquem na portaria, o facto de tal não ocorrer vai deixar em alerta o vigilante.
- Quando realizar por exemplo festas, obras ou outro tipo de intervenções no seu lote informe sempre a portaria e solicite a sua ajuda, se necessário, no encaminhamento dos seus convidados ou prestadores de serviços.
- Se se ausentar por períodos mais longos informe sempre um amigo ou vizinho da sua confiança - a proximidade é importante.

- Troque os seus contactos com um vizinho ou vizinhos da sua confiança e proximidade e tenha-os sempre à mão assim como os das autoridades policiais e serviço de segurança, a solidariedade entre vizinhos inibe a acção dos marginais.

- Sempre que suspeite de alguém ou de movimentações estranhas informe a portaria eles são uma ajuda preciosa.

- Se só utiliza a sua casa ao fim de semana dê uma aparência de actividade à sua residência, mantendo por exemplo na sua ausência algumas luzes exteriores ligadas e se possível faça o mesmo com as luzes interiores utilizando um programador que lhe permita luzes acesas em horas alternadas e divisões distintas, e/ou peça a alguém da sua confiança que lhe abra portadas/estores.

- Verifique sempre que fechou todas as janelas e portas mesmo que se ausente por períodos curtos e o mesmo procedimento deve ter com o seu alarme ligue-o sempre que sair de casa.

- Não divulgue a sua ausência a estranhos.

- Se for contactado para qualquer tipo de intervenção ou fiscalização no seu lote e não puder estar presente, informe sempre a portaria, não divulgue pormenores da sua ausência.

- Entre Julho e Setembro se vai de férias inscreva-se no site do MAI, é gratuito e obriga a uma visita diária das autoridades a sua casa.

- Guarde em lugar seguro jóias, peças de arte ou outros valores, preferencialmente fora de casa (se o seu valor for muito elevado e não coberto por seguro).

- A instalação de um alarme é uma ótima forma de dissuasão

- Se possível ligue o seu alarme à Central de Segurança da Strong, o apoio presencial em caso de urgência será mais rápido, além de que os valores contratados são altamente competitivos.

Contactos uteis:

Portaria – 969 448 362

Central Strong – 808 201 122

GNR Benavente – 263 516 319

GNR Samora Correia – 263 650 020

GNR Coruche – 243 617 225

Para terminar, referir que não pretendemos causar alarmismos ou provocar receios, neste momento em que algumas famílias estão certamente preocupadas com a protecção de pessoas e bens, mas somente sensibilizar todos os associados de quanto é preciosa a sua colaboração de forma a garantirmos em estreita colaboração com a AP e empresa de segurança (**Strong**) a tão desejada segurança de bens e pessoas. Sabemos que não há modelos infalíveis mas que as nossas acções conjuntas vão inibir a actividade marginal e melhorar o nosso modelo de segurança.

Afinal viver em VNSE é fantástico, e pode ser sempre melhor, só depende de cada um de nós!

Velocidade Excessiva na Urbanização



A Associação de Proprietários vem mais uma vez pedir a todos os moradores e utentes da urbanização, para que moderem a velocidade de circulação dentro da urbanização, em especial nas duas vias mais longas – Avenidas de Lisboa e da Aroeira -, e onde se nota mais a falta de moderação no uso do “acelerador”. Estas duas vias, atravessadas por diversas ruas em toda a sua extensão, possuem igualmente diversas rotundas, tendo sido notados já vários acidentes em três delas ao longo dos anos, sempre devido ao excesso de velocidade, onde por vezes são atingidas velocidades acima dos 100kms/h.

Pedimos por isso não só moderação na velocidade, como também na própria condução, chamando a especial atenção ao “corte” da rotunda de acesso ao golfe, e à presença habitual de crianças e adultos da urbanização que passeiam de bicicleta ou que utilizam as ruas calmas e desertas do empreendimento para o seu lazer. A possibilidade de colocação de bandas de abrandamento em alguns locais da urbanização já foi pedido e inclusive ponderado pelo executivo camarário (que tem recebido queixas de moradores), e devido à localização de algumas moradias de Vila Nova que se situam a mais de 3 kms da entrada, a situação de circulação na urbanização tornar-se-ia bastante desagradável para todos.



Lote 325 finalmente seguro

Foi finalmente resolvido o problema resultante da obra inacabada do lote 325, situado na 2ª fase da urbanização, no final da Rua de Guimaraes, e que desde 2005 estava parada sem qualquer limitação à entrada na edificação ou sequer no lote, como é obrigatório por lei.

A construção da moradia de dois pisos - iniciada pelo construtor Silvano Pereira que possuía igualmente o lote 305 (com moradia já terminada e habitada) -, foi parada já durante o ano de 2005 por dificuldades financeiras do mesmo, tendo mais tarde sido adquirida num processo de execução por parte do Banco Português de Negócios (BPN). Com a nacionalização do Banco em final de 2008, e o processo de reestruturação por que passou o Banco até à sua venda a investidores angolanos em finais de 2012, o lote com a sua construção inacabada foi incluído na sociedade anónima PARUPS, criada em Setembro de 2010 para agregar alguns dos activos resultantes de créditos “tóxicos”, e que terminou nas mãos do estado em Março de 2012 com a compra da sociedade através da Direcção Geral de Tesouro e Finanças. A Associação tem entretanto conhecimento de que já houve interessados na aquisição do lote exactamente com está para conclusão da moradia, mas o valor elevado pedido pela empresa não tem atraído ninguém ao fecho do negócio.

Foi somente com a intervenção da Câmara Municipal de Benavente - e depois de alguns pedidos enviados ao BPN, e mais tarde à PARUPS pela Associação de Proprietários -, que a actual dona enviou uma equipa a fim de entaipar todas as entradas da moradia (janelas e portas), uma vez que a construção ficou apenas na estrutura, tijolo rebocado e telha. A empresa colocou igualmente uma vedação a delimitar o lote, pelo que se espera não haver mais preocupações por parte dos moradores da zona, em especial aqueles com crianças.