



## Assunto: Atualização sobre o processo das Infraestruturas da Zona 2

---

Caros Proprietários da Zona 2,

Na qualidade de Presidente da Direção da AMPQC-VFX, e no seguimento do compromisso de total transparência assumido perante vós, venho por este meio prestar um ponto de situação detalhado sobre os desenvolvimentos recentes relativos às infraestruturas da nossa Zona 2.

### 1. Reiteração das Decisões de 13 de julho de 2025

Conforme deliberado pela maioria na nossa reunião extraordinária realizada em 13 de julho de 2025, a AMPQC-VFX recebeu o mandato para representar legalmente os proprietários da Zona 2 junto da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira (CMVFX). O objetivo central é alcançar uma resolução definitiva que permita a conclusão das infraestruturas, seguindo o padrão de qualidade já existente na Zona 1.

Os proprietários da Zona 2 concordaram em ver aumentado o valor das suas participações atuais, com o objetivo de financiar a conclusão das infraestruturas da Zona 2, em linha com o padrão já existente na Zona 1.

### 2. Reunião com o Executivo municipal

No passado dia 1 de agosto de 2025, reunimos com o Executivo da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, para apresentar a vossa vontade e definir o caminho técnico e financeiro. Os pontos principais foram os seguintes:

- **Levantamento técnico:** A Câmara Municipal comprometeu-se a entregar, até ao final do 4.º trimestre de 2025, um projeto de infraestruturas atualizado. Este documento terá quantidades revistas e orçamentos ajustados aos preços atuais de mercado, sendo a base indispensável para qualquer decisão futura.
- **Integridade da obra:** O Executivo Municipal foi perentório ao afirmar que não aceitará execuções parciais (“meias infraestruturas”). A posição da Câmara é que, por razões de manutenção e acessibilidade, a obra terá de ser executada na totalidade, garantindo a uniformidade com o restante bairro.
- **Enquadramento Financeiro e Participação:** Sobre a componente financeira, a Câmara Municipal esclareceu que, por princípio de equidade perante outras urbanizações do concelho e para evitar precedentes jurídicos, não prevê, nesta fase, a atribuição de verbas municipais diretas para a obra. Assim, o financiamento deverá assentar num modelo de pagamento a propor pela Associação em representação dos proprietários.
- **Restrições à Divisão de Lotes:** Fomos informados de que a divisão de lotes na Zona 2 está vedada. Esta restrição prende-se com o dimensionamento das redes de saneamento e viária já projetadas (que não comportariam um aumento da densidade populacional) e com a necessidade de garantir um tratamento equitativo face aos proprietários da Zona 1.

### 3. Próximos Passos e Compromisso da Direção

Neste momento, a AMPQC-VFX aguarda a receção do projeto e orçamento prometidos pela CMVFX. Este é o passo crítico: só com estes números em mãos poderemos:

- Auditar o rigor dos custos apresentados;
- Estruturar um modelo de pagamento que seja o menos oneroso possível para os sócios;
- Negociar com a Câmara Municipal eventuais formas de viabilização técnica ou prazos de execução.

A AMPQC-VFX não deixará de lutar pelos melhores interesses dos proprietários da Zona 2, mantendo-vos informados sobre cada documento recebido e convocando uma nova reunião de esclarecimento assim que os dados técnicos estejam em nossa posse.

Continuamos ao vosso dispor para qualquer esclarecimento adicional.

Com os melhores cumprimentos,

Carlos Guedes Pinto  
5 de janeiro de 2026  
AMPQC-VFX