



ATA N.º 18/2025

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE ESTREMOZ REALIZADA NO DIA VINTE DE AGOSTO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO

No dia 20 do mês de agosto do ano de 2025, nesta cidade de Estremoz e edifício dos Paços do Município, pelas 10:00 horas, sob a presidência do Presidente da Câmara Municipal, Senhor José Daniel Pena Sádio e com a participação dos Senhores Vereadores Joaquim Mariano Carbó Baptista Crujo, Luís Filipe Borralho Capitão Pardal, Maria Rita Xarepe Laranjo, Nuno Filipe Queijinho Rato, Sónia Cristina Russo Caldeira e Sónia Cristina Silva dos Ramos realizou-se a reunião ordinária desta Câmara Municipal.

Como Secretário à reunião esteve presente o Chefe da Divisão Administrativa e Jurídica, Baptista António Marchante Catita, nomeado pelo Despacho do Presidente da Câmara n.º 100/2025, de 7 de maio de 2025.

ORDEM DO DIA

- 1** - Período de antes da ordem do dia;
- 2** - Aprovação da ata da reunião anterior;
- 3** - Delegação de competências;
- 4** - Regulamento Municipal para Atribuição de Lotes - Minuta do Contrato Promessa de Compra e Venda;
- 5** - Empreitada de Instalação de Macromedição e Automação no Concelho de Estremoz:
 - Adjudicação do procedimento
 - Aprovação da Minuta do Contrato n.º 65/2025;
- 6** - Atribuição de apoio financeiro à Fábrica da Igreja da Paróquia de Santo António de Arcos;
- 7** - Atribuição de apoio financeiro à Associação Cidade;
- 8** - Zona Industrial de Arcos – lote de terreno nº 16 - cedência da posição contratual e alteração de uso;



- 9 - Processo 7936/2022 - prorrogação excecional / graciosa para pedido de emissão de licença de construção em Quinta de Évoramonte, Freguesia de Évora Monte – Estremoz;
- 10 - Licenciamento de operação urbanística de alteração à operação de loteamento nº 1/91 no prédio sito na Rua Nova (Loteamento do Farjal da Aldeia, lote nº 13, em São Lourenço de Mamporcão);
- 11 - Alteração do PDM de Estremoz ano 2025.

1 - PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA

O Presidente da Câmara disse querer fazer uma nota de solidariedade para todos os corpos de bombeiros do país, referiu que temos vivido semanas muito difíceis de norte a sul do país, daí querer reconhecer todo o mérito e esforço que têm feito para que estejam ao lado das populações, para que salvaguardem a vida humana e os haveres de todas as pessoas. Também um abraço de solidariedade e de agradecimento à Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Estremoz, que hoje celebra o seu nonagésimo segundo aniversário, felicitando-os pela efeméride e por tudo, agradecer a todos estes homens e mulheres que ao longo de quase um século têm sobre lema e vida profissional, estar ao lado da população de Estremoz e não só, que nestas últimas semanas têm estado de norte a sul do país empenhados, com espírito de sacrifício e com empenho total, agradecendo a eles em particular, mas também a todos os bombeiros do país pelo esforço que têm colocado neste momento de dificuldade que assola o nosso país.

A Vereadora Sónia Ramos disse que a Coligação Estremoz com Futuro não pode deixar de se solidarizar, quer com os bombeiros, quer com as palavras que o Sr. Presidente da Câmara proferiu, em particular à cooperação de Bombeiros de Estremoz, portanto saudá-los de uma dupla forma, por um lado pelo seu aniversário, por outro pela missão relevante que prestam ao país, ao concelho e a todas as pessoas na proteção e na segurança de pessoas e bens que é de facto uma missão não só humanitária como de grande dignidade ao qual, naturalmente, todos têm que se curvar, como tal deixar aqui uma palavra de apreço, reconhecimento e agradecimento por tudo aquilo que fazem e continuam a fazer pela população portuguesa em geral.



2 - APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR

Tendo o texto da ata indicada em epígrafe sido previamente distribuído a todos os elementos da Câmara, foi dispensada a sua leitura de harmonia com o disposto no n.º 1 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Em conformidade com o disposto no n.º 3 do artigo 34.º do Anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que aprovou o novo Código do Procedimento Administrativo, a Vereadora Sónia Ramos e o Vereador Joaquim Crujo, não participaram na aprovação da ata, por não terem estado presentes na reunião a que a mesma respeita.

Deliberação:

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a referida ata.

3 - DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS

Foi presente uma relação da Divisão de Ordenamento do Território e Obras Municipais / Setor Administrativo de Obras Particulares, com os despachos proferidos pelo Presidente da Câmara, em delegação de competências, no período compreendido entre os dias 31 de julho e 13 de agosto de 2025.

Tomado conhecimento.

Foi presente uma relação do Setor de Contabilidade com os despachos proferidos pelo Presidente da Câmara, em delegação de competências, no dia 14/08/2025, correspondentes à 14.ª Alteração ao Orçamento do ano de 2025 e à 14.ª Alteração às Grandes Opções do Plano de 2025.

Tomado conhecimento.

4 - REGULAMENTO MUNICIPAL PARA ATRIBUIÇÃO DE LOTES - MINUTA DO CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA

O Presidente da Câmara apresentou a Informação Interna n.º 15816, de 14/08/2025, elaborada pelo Setor de Património e Cadastro que é a seguinte:

“Na reunião da Câmara Municipal, realizada no dia 6 de agosto de 2025, a Sr.ª Vereadora Dulce Russo referiu que encontrou algumas imprecisões na minuta



dos contratos promessa de compra e venda e que, na sua opinião, seria necessário fazer as devidas correções.

Comparando a minuta do contrato promessa de compra e venda, submetida à aprovação da Câmara Municipal, com o disposto no Regulamento Municipal para Atribuição de Lotes Municipais, constata-se que:

- É necessário acrescentar o disposto na alínea k) do n.º 4 do artigo 10.º do Regulamento, referente à possibilidade do Município, através dos seus serviços competentes, proceder à fiscalização do cumprimento do contrato. Para colmatar esta lacuna, pode ser introduzida uma nova cláusula 10.ª com o teor seguidamente mencionado e renumeradas as cláusulas seguintes:

“Cláusula 10.ª

Fiscalização do Cumprimento do Contrato

O Município pode, através dos seus serviços competentes, proceder à fiscalização do cumprimento do contrato.”

- *O n.º 2 da cláusula 3.ª da minuta do contrato, deve ser alterado para ficar com a redação igual à que consta no n.º 2 do artigo 4.º do Regulamento, passando a constar: “2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, o fim a que se destina o imóvel pode ser alterado, com carácter excepcional, após celebração do contrato promessa de alienação e até ao término do prazo de cinco anos após a celebração da escritura pública, mediante pedido fundamentado dirigida à Câmara Municipal.”*
- *No n.º 2 do artigo 12.º do Regulamento consta que o prazo máximo para conclusão das construções é de 2 anos, a contar da data de emissão do alvará de licenciamento de construção.*

Foi efetuado um ajustamento/adaptação, devido às alterações introduzidas ao Decreto-Lei n.º 555/99, que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, constando no n.º 2 da Cláusula 7.ª da minuta do contrato que “2 - O prazo máximo para a conclusão das construções é de 2 (dois) anos, a contar da data do pagamento das taxas legalmente devidas pela realização da operação urbanística.”

No preâmbulo do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, que alterou o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, consta que “Por outro



lado, elimina-se o alvará de licença de construção, o qual é substituído pelo recibo do pagamento das taxas devidas.”

Importa também referir que, na alínea d) do n.º 17.1 das Condições Gerais do Procedimento de Hasta Pública para venda dos lotes de terreno n.ºs 3, 4, 5, 6, 7, 17 e 37 da Zona Industrial de Arcos, aprovada na reunião da Câmara Municipal de 16/04/2025, consta que os adjudicatários ficam obrigados a concluir as obras de construção no prazo máximo de 2 anos, a contar da data do pagamento das taxas legalmente devidas pela realização da operação urbanística.

Salvo melhor entendimento, deve manter-se o teor do n.º 2 da cláusula 7.ª da minuta do contrato promessa de compra e venda.

- *A cláusula 12.º da minuta do contrato submetido à aprovação na reunião da Câmara Municipal de 06/08/2025, referente aos limites à alienação, foi elaborada de acordo com o artigo 31.º do Regulamento, onde consta no n.º 2 que, transcrevo “2 - O prazo referido no número anterior é de dez anos, no caso da aquisição do lote ter sido objeto de incentivos financeiros ou fiscais.”, pelo que, salvo melhor entendimento, não carece de alterações.*

Perante o exposto, submete-se à consideração superior uma nova minuta do contrato promessa de compra e venda.”

Posteriormente, o Presidente da Câmara apresentou a Proposta n.º 15928, de 14/08/2025, que a seguir se transcreve:

“Considerando o teor da Informação Interna n.º 15816/2025 do Setor de Património, Inventário e Cadastro, proponho que seja aprovada a minuta do contrato promessa de compra e venda, anexa à presente proposta, relativa aos lotes de terreno adjudicados para o desenvolvimento de atividades económicas.”

A Vereadora Sónia Ramos, disse que de facto assim foi, a Dra. Dulce Russo, enquanto Vereadora, na última reunião de Câmara fez um conjunto de sugestões das quais foram acolhidas duas, julgam que de facto este contrato ficou melhorado, porque lhes parece ter havido ali algum lapso relativamente às questões que foram colocadas e enfim, depois de terem também analisado aquilo que foi a contraproposta em relação à Câmara Municipal efetuada pelos serviços, parece-lhe



que ainda assim, na globalidade daquilo que se pretendia e nomeadamente nos aspetos que diz respeito à fiscalização e que lhes parece importante estão acautelados, portanto votará a favor desta alteração que lhe parece corresponder aquilo que foi sugerido.

Deliberação:

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a minuta do contrato promessa de compra e venda, conforme proposto.

5 - EMPREITADA DE INSTALAÇÃO DE MACROMEDIÇÃO E AUTOMAÇÃO NO CONCELHO DE ESTREMOZ

- ADJUDICAÇÃO DO PROCEDIMENTO

O Presidente da Câmara apresentou o processo referente ao procedimento em título e o Projeto de Decisão de Adjudicação, elaborado pelo Júri do Procedimento, datado de 07/08/2025, de que se transcreve a Proposta de Adjudicação:

“Nos termos que antecedem, propõe-se que seja adjudicado ao concorrente Gigalógica - Engenharia de Sistemas, Unipessoal Lda a empreitada de Instalação de Macromedição e Automação no Concelho de Estremoz pelo valor de 242.887,47 €, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

À Consideração e Despacho Superior,”

A Vereadora Sónia Ramos disse que é importante mencionar que o prazo de execução é de 90 dias, referindo que há aqui um investimento que não deixa de ser significativo, o abastecimento de água é algo importante, por isso considera que deve ficar aqui bem expresso qual é o prazo de execução.

O Vereador Luís Pardal disse que o prazo de execução é de 90 dias, a partir da data da consignação.

Deliberação:

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta constante do Projeto de Decisão de Adjudicação acima transcrito.

- APROVAÇÃO DA MINUTA DO CONTRATO Nº 65/2025



O Presidente da Câmara apresentou a Minuta do Contrato n.º 65/2025, relativo ao concurso público para Execução da Empreitada de "Instalação de Macromedição e Automação no Concelho de Estremoz", tendo proposto a sua aprovação.

Deliberação:

A Câmara, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 98.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na atual redação, deliberou, por unanimidade, aprovar a Minuta do Contrato n.º 65/2025.

6 - ATRIBUIÇÃO DE APOIO FINANCEIRO À FÁBRICA DA IGREJA DA PARÓQUIA DE SANTO ANTÓNIO DE ARCOS

O Presidente da Câmara apresentou a Proposta n.º 15874, de 14/08/2025, que a seguir se transcreve:

“Considerando:

- *O pedido efetuado pela Fábrica da Igreja Paroquial de Santo António de Arcos e o orçamento, que junto se anexa;*

Proponho, ao abrigo do disposto na alínea o) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a atribuição de um apoio financeiro no valor de 16.777,20 € (dezasseis mil, setecentos e setenta e sete euros e vinte cêntimos), para fazer face aos custos que envolvem as obras de limpeza de telhados e pinturas da Casa Mortuária e da Igreja Paroquial de Santo António de Arcos.”

A Vereadora Sónia Ramos disse que iria votar a favor este pedido de subsídio, mas mais uma vez desejava apenas chamar a atenção para a necessidade de instruir devidamente, até do ponto de vista do requerimento que dá entrada na Câmara Municipal, para que seja um pouco mais aprofundado e seja possível a justificação da despesa aparecer de uma forma mais sólida. Como sabem, o e-mail remetido limita-se a remeter os dois orçamentos à Câmara Municipal, não há qualquer tipo de explicação da necessidade, da condição financeira deficitária da Fábrica da Igreja ou da necessidade de ajuda, diz isto a propósito deste caso mas naturalmente é válido para todos os requerimentos, apelando que se tenha aqui algum cuidado e haja uma pedagogia junto das



instituições e associações para que os processos sejam melhor instruídos do ponto de vista do requerente, o que lhe parece importante até para justificar a atribuição do subsídio. Neste caso, havendo obras ali no Largo da Igreja é evidente que concluídas as mesmas, a igreja que esteve ali ao pó estes meses todos, naturalmente precisa de uma lavagem e de uma pintura, portanto faz todo o sentido, mas deixa esta nota porque havia aqui a necessidade de deixar mais alguma informação para consolidar os requerimentos nestes tipo de processos.

O Presidente da Câmara disse que este pedido vem na sequência das reuniões que teve com os membros da Fábrica da Igreja, referindo que no requerimento não se fez alusão a isso, mas o pedido de apoio tem a ver precisamente com o facto da igreja estar com muito e até mesmo alguma degradação depois das obras efetuadas no Largo e necessitar destas pinturas.

Deliberação:

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta apresentada.

7 - ATRIBUIÇÃO DE APOIO FINANCEIRO À ASSOCIAÇÃO CIDADE

O Presidente da Câmara apresentou a Proposta n.º 15931, de 14/08/2025, que a seguir se transcreve:

“A associação Cidade solicitou um apoio ao Município de 1604€, para a republicação de uma obra da autoria do historiador e arquivista Mário Alberto Nunes Costa, denominada por “Memórias Paroquiais do Concelho de Estremoz de 1758”, a qual está há muito esgotada e é bastante solicitada por especialistas e estudantes no âmbito da investigação local. Dado o exposto, parece-nos que é do maior interesse dar resposta positiva ao pedido.

Esta tipologia de atribuição de apoios enquadra-se na Lei nº75/2013, de 12 de setembro, nos artigos 25º, no seu nº 1 alínea e) e artigo 33º, no nº1 da alínea zz).

Pede-se deferimento.”

Deliberação:

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta apresentada.

8 - ZONA INDUSTRIAL DE ARCOS – LOTE DE TERRENO Nº 16 - CEDÊNCIA DA POSIÇÃO CONTRATUAL E ALTERAÇÃO DE USO



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

O Presidente da Câmara apresentou a Proposta n.º 15827, de 14/08/2025, que a seguir se transcreve:

“O lote de terreno n.º 16, sito na Zona Industrial de Arcos, foi atribuído ao Sr. José João Esturrica Crispim, na reunião da Câmara Municipal de 04/09/2019, pelo valor de 11.700,00 €, destinado à construção de um edifício para exposição e venda de máquinas industriais e acessórios.

O contrato promessa de compra venda foi celebrado em 04/12/2019, tendo o promitente comprador procedido ao pagamento de 3.510,00€ correspondente a 30% do valor de venda do lote.

O lote de terreno n.º 16 da Zona Industrial de Arcos, com a área total 2.340,00 m2, está inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 1338 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Estremoz com o número 1488/20180503, Freguesia de Arcos.

Por meio do documento com o registo de entrada n.º 8602 de 24/07/2025, o Sr. José Crispim requer autorização para ceder a sua posição contratual, relativamente ao contrato promessa de compra e venda do lote de terreno n.º 16 da Zona Industrial de Arcos, pelo facto de não conseguir angariar mão-de-obra suficiente para realizar todas as obras de construção que tem em curso.

O Sr. José Crispim pretende ceder a posição contratual à empresa Maria Luzia Pernas Carvalho, Lda., contribuinte fiscal n.º 513 377 662, com sede no Monte da Fonte Nova, Arcos.

Através do documento, com o registo de entrada n.º 8496 de 22/07/2025, o gerente da empresa Maria Luzia Pernas Carvalho, Lda. solicita que lhe seja atribuído o lote n.º 16 da Zona Industrial de Arcos, por cedência da posição contratual do atual detentor do mesmo, para construção de pavilhão para poder centralizar todos os equipamentos agrícolas da referida empresa. O requerente prevê um prazo máximo de construção de dois anos.

A cláusula 13.ª do contrato promessa de compra e venda, redigida em conformidade com a alínea g) do n.º 2 do artigo 7.º do Regulamento Municipal para Atribuição de Lotes, que estava em vigor na data de atribuição do lote, refere que, “O promitente comprador não poderá proceder à transmissão ou cedência, a qualquer título, do imóvel ou da sua posição contratual sem o expresse consentimento da Câmara Municipal”.



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

O n.º 1 do artigo 13.º do atual Regulamento Municipal de Atribuição de Lotes Municipais prevê, igualmente, a cedência da posição contratual, mediante autorização expressa do Município.

Caso seja autorizada a cedência da posição contratual, a empresa Maria Luzia Pernas Carvalho, Lda. fica com a obrigação contratual de concluir as obras de construção no prazo de 2 anos, contados da assinatura do respetivo contrato de cessão.

Relativamente ao fim a que se destinam os imóveis, a Câmara Municipal pode autorizar a sua alteração, conforme previsto no n.º 2 do artigo 4.º do dito Regulamento.

Em face do exposto, ao abrigo dos artigos 4.º e 13.º do Regulamento Municipal de Atribuição de Lotes Municipais, proponho que:

a) Seja autorizada a cedência da posição contratual do Sr. José João Esturrica Crispim, contribuinte fiscal n.º 188 620 419, para a empresa Maria Luzia Pernas Carvalho, Lda., contribuinte fiscal n.º 513 377 662, relativa ao contrato promessa de compra e venda, celebrado em 04/12/2019, do lote de terreno n.º 16 da Zona Industrial de Arcos.

b) Seja autorizada a alteração de uso do lote de terreno n.º 16, previsto no contrato promessa de compra e venda, passando a constar que o lote se destina à implantação de pavilhão para equipamentos agrícolas.

c) Seja estabelecido como prazo máximo para a conclusão das obras 2 anos, contados da assinatura do respetivo contrato de cessão.”

A Vereadora Sónia Ramos disse que tinha pedido e sabe que está disponibilizado para consulta após a reunião da Câmara Municipal, o processo deste mesmo adquirente, mas relativamente a outro lote, que ao que sabe, estará numa situação mais ou menos idêntica a esta que vem a reunião de Câmara. A sua questão é que tendo o requerente também procurado e dado alguma informação sobre o decurso dos processos e já tendo sido aprovado aqui um conjunto de prorrogações de outros processos, alguns deles não com dez anos, mas com oito, sete ou seis, sendo que lhe parece, que este requerente de boa fé, tem investido e comprado um conjunto de lotes e segundo lhe foi transmitido, tem a intenção de trazer para Estremoz todo o parque de máquinas de terraplanagem que tem no



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

país, nomeadamente na zona de Mafra e ao que lhe foi dito também, tem havido aqui alguma dificuldade de comunicação com a Câmara Municipal. Naturalmente que estes processos são complexos, com certeza poderá ter havido alguma falha por parte do requerente, mas aquilo que sabe é que até dada altura a pessoa não queria de facto vender nenhum dos lotes, queria sim aumentar e queria continuar a construir e a investir em Estremoz. A sua questão é, já que têm aqui um requerente que durante anos andou aqui a comprar lotes e a investir com as mesmas dificuldades que todos os outros têm e durante a pandemia, fartaram-se, permita-se-lhe a expressão, de prorrogar licenças e prazos de execução atendendo às questões da pandemia e depois pela guerra, por causa do ferro e do aço e da dificuldade em conseguir materiais de construção que naturalmente, também atingiram este requerente e agora vem aqui à reunião de Câmara um pedido de cedência da posição contratual, quando é sabido que esta pessoa queria de facto investir em Estremoz, perguntando o que é que se passou aqui para a atitude ser esta e o requerente acabar por desistir deste lote e do investimento que já fez aqui, porque muito ou pouco já terá feito.

Disse ainda, que a tendência da Câmara Municipal tem sido e bem, prorrogar até ao limite do bom senso e do que é admissível, para que as pessoas continuem a construir na Zona Industrial dos Arcos, hoje mesmo vão aqui deliberar sobre uma prorrogação graciosa do investimento de um empreendimento turístico em Évora Monte, em que o Sr. Presidente da Câmara trouxe à reunião de Câmara, portanto é porque pretende conceder a prorrogação do prazo de forma graciosa, por isso pergunta se não deviam ter tido aqui também outra reconsideração antes de se chegar à fase de cessação da posição contratual, sendo que é sabido, ou pelo menos foi-lhe transmitido, que a vontade inicial era de facto, concluir todas as obra de todos os lotes e investir cada vez mais em Estremoz.

O Presidente da Câmara disse que a Vereadora Sónia Ramos mencionou que ainda não consultou o processo, que não está na ordem do dia desta reunião, mas que são situações similares, mas terá que consultar o processo para perceber se de facto são situações similares. Seguidamente disse com toda a transparência, que não houve nenhuma dificuldade de comunicação entre as partes, aliás, houve muitas reuniões e em rigor, quando este Executivo tomou posse, a pessoa em questão estava em incumprimento com a generalidade dos lotes que tem adquirido.



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

Portanto, tem havido da parte do Executivo uma grande sensibilidade e flexibilidade para ir ao encontro das dificuldades que foram sentidas, mas há limites, há prazos e há interesse que a Zona Industrial de Arcos crie postos de trabalho e crie riqueza, porque foi para isso que o Estado e a União Europeia investiram dinheiro através das Câmara Municipal e através dos Fundos Comunitários, portanto a situação que está aqui em causa é o pedido do proponente ceder a posição contratual, porque hoje dia 20 de agosto de 2025, três ou quatro anos depois do prazo que tinha para começar a construir, não o fez e é somente isto. Disse ainda, que não tem que revelar aqui em reunião de Câmara e nem o fará, os motivos das obras não estarem concluídas, mas há limites, referindo que faz questão de em breve lhe remeter para conhecimento, qual era o ponto da situação e quantos daqueles lotes todos que estariam vendidos estavam em situações já definitivas ou prestes a finalizar o contrato promessa de compra e venda quando este Executivo chegou à Câmara e quantos estão agora e verificará que tem sido feito um grande trabalho junto dos investidores e dos empresários que têm procurado investir, para que rapidamente a Zona Industrial fique concluída e também se inicie a segunda fase.

Acrescentou que cada caso é um caso, a pessoa é a mesma e de sua livre vontade fez um requerimento à Câmara Municipal para ceder a posição contratual do seu lote de terreno e é isso que estão aqui a deliberar, resolvendo desta forma um dos problemas da pessoa em causa e terão a garantia que a empresa que irá avançar cumprirá com os prazos, porque é isso que vão fazer, isto é, fazer com que os adquirentes cumpram os prazos que estão definidos no contrato de promessa de compra e venda, que é isso que estão aqui a melhorar.

A Vereadora Sónia Ramos disse que no dia 31 de julho fez o pedido para consultar o processo no dia 20 de agosto, a seguir à reunião da Câmara Municipal, portanto quando a ordem de trabalhos foi feita já se conhecia o seu pedido de consulta e a informação que tem é que os processos são similares, razão pela qual vai consultar o processo após reunião de Câmara e não irá votar este ponto, porque tem a convicção que são similares, assim sendo, disse que iria ausentar-se da sala, porque se este ponto viesse a outra reunião com certeza tinha tempo de ver esse processo, como também não coloca em causa a necessidade de quórum, vai ausentar-se da sala para que o Sr. Presidente da Câmara possa colocar o ponto a votação.



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

O Presidente da Câmara disse que a Vereadora fará como entender, mas deve dizer-lhe que não estão a falar aqui de nada similar e que está a fazer uma grande confusão na análise dela, porque aquilo que estão a analisar neste ponto é um pedido do requerente para ceder a posição contratual do lote, ninguém o obrigou a nada, este pedido foi feito de sua livre vontade e fê-lo, porque percebe que está em incumprimento há muitos anos dos prazos que tinha assumido quando comprou aquele terreno, se a Câmara tivesse aqui alguma atitude persecutória, já há muito tempo este processo estava resolvido, ou seja, já todos os lotes estariam na posse da Câmara Municipal, mas não foi isso que fizeram e não é isso que querem fazer. Agora há limites e a pessoa percebeu que não tendo capacidade para acabar, a solução que arranjou foi esta, isto é, passar a posição contratual e o Órgão Executivo deliberará sobre a bondade da proposta que a pessoa fez.

Disse ainda, para que não haja aqui nenhuma dúvida, que a Vereadora Sónia Ramos não tem nenhum impedimento pessoal para não votar este ponto, percebe as questões e dúvidas dela e tudo é legítimo, mas ao sair da reunião está a incumprir com os seus deveres de eleita e a votação pode ser feita de três formas, a favor, contra ou abstenção, mas fará como entender.

A Vereadora Sónia Ramos disse que o próprio Presidente da Câmara sugeriu que os processos eram análogos, depois disse que afinal eram distintos, mas como quer votar em consciência, quer conhecer as situações dos outros lotes, porque o requerente é o mesmo e entende que consultando o processo após a votação deste ponto, não está na posse de toda a informação que gostaria de ter, portanto não vai votar, porque a abstenção é também uma forma de voto e julga que a situação mais adequada é ausentar-se da sala para que os senhores Vereadores e o Executivo possam deliberar, o que o Sr. Presidente da Câmara depois quiser fazer com a ausência dela neste ponto, será da liberdade dele e daquilo que entender fazer. Portanto, não tem nenhum impedimento pessoal, profissional ou outro, não tem qualquer lidação, nem ligação, nem interferência, nem histórico, nem coisa nenhuma, nem com o processo, nem com a Zona Industrial, nem com o requerente, com este ou qualquer outro, por isso não tem a ver com impedimento pessoal senão teria dito no início da intervenção, portanto irá fazer como referiu e o Presidente da Câmara fará com aquilo que lhe compete, que é pôr à votação.



A Vereadora Sónia Ramos ausentou-se da sala às 10:27 horas.

Deliberação:

A Câmara deliberou, por maioria, com três votos a favor do Presidente da Câmara e dos Vereadores Luís Pardal e Sónia Caldeira e com três abstenções dos Vereadores Joaquim Crujo, Nuno Rato e Rita Laranjo, aprovar as propostas apresentadas.

9 - PROCESSO 7936/2022 - PRORROGAÇÃO EXCECIONAL / GRACIOSA PARA PEDIDO DE EMISSÃO DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO EM QUINTA DE ÉVORAMONTE, FREGUESIA DE ÉVORA MONTE – ESTREMOZ

A Vereadora Sónia Ramos retomou o seu lugar às 10:30 horas.

O Presidente da Câmara apresentou o processo acima indicado e a Informação Técnica n.º 15677, de 12/08/2025, elaborada pela Divisão de Ordenamento do Território e Obras Particulares, que seguidamente se transcreve:

“Processo n.º 7936/2022

Requerente: Andrew Charles Rackham

Local: Quinta de Évoramonte, Freguesia de Évora Monte - Estremoz

*Prorrogação Excecional / Graciosa
(emissão da licença de obras de construção)*

1. Antecedentes

1.1. Nosso ofício n.º 8266 de 03-10-2024, a transmitir o despacho de 27-09-2024 (alteração e ampliação de Empreendimento de Turismo no Espaço Rural na classificação de Casas de Campo, o qual inclui também a construção de apoio agrícola, de edifício de apoio à piscina e de abertura de novo acesso ao prédio) e que o requerente dispunha do prazo de 1 ano, para requerer a emissão do respetivo alvará de licença de construção, sob pena de se verificar a caducidade da aprovação referida. Bem como, foram transmitidos os elementos que fazem parte do pedido de emissão do alvará.

2. Análise

2.1. O requerente ainda não apresentou o requerimento para emissão do



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

alvará de licenciamento de construção no prazo de um ano a contar da data da notificação do ato de licenciamento, e sua prorrogação, atualmente já não é possível por artigo 76º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, ter sido revogado na última alteração ao RJUE.

2.2. A tramitação procedimental descrita no ponto anterior da presente informação, é a relativa aos prazos para entrega do requerimento de emissão do alvará de licenciamento de obras de construção no âmbito do RJUE - Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, a qual está esgotada.

2.3. Trata-se de pedido de prorrogação graciosa excecional por mais 24 meses (2 anos), ou seja, estamos perante pedido excecional de prorrogação para, nos termos do artigo 26º coadunado com o artigo 74º ambos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, requerer o pagamento das taxas urbanísticas inerentes e emissão do respetivo recibo que titula a operação urbanística, sob pena de, se verificar a caducidade da licença para a realização da operação urbanística em apreço.

O alegando pela requerente em atendimento técnico: " dificuldades na disponibilidade em encontrar Empreiteiros qualificados ... ".

Tal como descrito na presente informação a tramitação da legislação aplicável está esgotada.

O pedido do requerente foi submetido antes do término determinado no nosso ofício supra referido no ponto 1.

2.4. O pedido da requerente deve ser submetido a apreciação / deliberação da Câmara Municipal como prorrogação graciosa / excecional, tal como já efetuado em situações anteriores e análogas.

Salienta-se a que, estamos perante um procedimento que teve uma vasta tramitação procedimental associada, nomeadamente a necessidade de desvio de linha de água.

3. Conclusão

3.1. Face ao exposto na presente informação, sugere-se remeter o pedido à Câmara Municipal para deliberação de prorrogação excecional/ graciosa por 24 meses (2 anos), para ser requerido o pagamento das taxas urbanísticas inerentes e emissão do respetivo recibo que titula a operação urbanística (anterior alvará de licenciamento de obras de construção).



À Consideração Superior.”

Deliberação:

A Câmara deliberou, por maioria, com seis votos a favor do Presidente da Câmara e dos Vereadores Joaquim Crujo, Luís Pardal, Nuno Rato, Rita Laranjo e Sónia Caldeira e com uma abstenção da Vereadora Sónia Ramos, aprovar a proposta acima transcrita.

10 - LICENCIAMENTO DE OPERAÇÃO URBANÍSTICA DE ALTERAÇÃO À OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO Nº 1/91 NO PRÉDIO SITO NA RUA NOVA (LOTEAMENTO DO FARJAL DA ALDEIA, LOTE Nº 13, EM SÃO LOURENÇO DE MAMPORÇÃO

O Presidente da Câmara apresentou o processo acima indicado e a Informação Técnica n.º 15657, de 12/08/2025, elaborada pela Divisão de Ordenamento do Território e Obras Particulares, que seguidamente se transcreve:

“Requerente: Alexandre João Pêra Boa

Local: Lote n.º 13 do Loteamento Farjal da Aldeia, União das Freguesias de São Lourenço de Mamporção e São Bento de Ana Loura

2º Aditamento ao Alvará de Loteamento n.º 1/91

1. Localização

1.1. O Loteamento Farjal da Aldeia tem o Alvará de Loteamento n.º1/91 (aditamento).

1.2. Face ao PDM de Estremoz em vigor, insere-se em Solo Urbano - Urbanizado na categoria de Espaço Central.

2. Antecedentes

2.1. Alvará de Loteamento n.º 1/91 emitido a 13 de agosto de 1991.

2.2. Aditamento ao Alvará de Loteamento n.º 1/91 de 06/12/2004.

2.3. Para o lote 13 existe o processo n.º 5240/97 com:

- alvará de licença de utilização n.º 4/2009 de 16/02/2009, destinado a estabelecimento de restauração e bebidas (rés-do-chão);

- alvará de licença de utilização n.º 3 / SOP / Licença de Utilização / 113 de 15/13/2003, destinado a habitação e garagem com a área de pavimentos de 108m2 (1 º andar);



- *Certidão de propriedade horizontal emitida a 25/07/2003.*

2.3. Atendimentos técnicos.

3. Proposta

3.1. 2º Aditamento ao alvará de loteamento n.º 1/91 que visa alterar o lote 13 de moradia unifamiliar com ou sem comércio no rés-do-chão para moradia bifamiliar (2 fogos) sendo que os polígonos (edifício principal e anexo) não são alterados e as respetivas áreas (construção e implantação) também não sofrem alterações. Bem como, o presente aditamento ao alvará de loteamento não está sujeito a alterações às obras de urbanização.

4. Análise

4.1. O pedido tem cabimento nos pontos 1, 3, 7 e 8 do artigo 27º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

4.2. Os elementos instrutórios inerentes ao pedido são os descritos no ponto 15 da portaria n.º 71- A/2024, de 27 de fevereiro, os quais foram entregues.

4.3. Como descrito no ponto 2 da presente informação, o lote 13 está edificado e sob o regime de propriedade horizontal, sendo a fração A destinada a estabelecimento de restauração e bebidas e a fração B destinada a habitação. Pretende o requerente proceder à alteração à licença (alvará de loteamento) para moradia bifamiliar para ter somente a utilização de habitação (2 fogos).

Face ao PDM em vigor, o lote está inserido em Solo Urbano - Urbanizado na categoria de Espaço Central, logo conciliável com a utilização pretendida (artigo 55º do Regulamento). De acordo com a proposta de alteração ao PDM o lote aqui em apreço insere-se em Solo Urbano - Espaço de Moradias também compatível com a utilização pretendida (artigo 63º do Regulamento).

4.4. No que respeita à verificação / adequação de lugares de estacionamento face à Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro (1ª alteração à Portaria n.º 216-8/2008, de 3 de março), para as áreas edificadas do lote 13 em articulação com as utilizações, verifica-se que, para habitação os lugares de estacionamento são em menor número. Logo, considera-se que cumpre a portaria, sendo que os lugares exteriores (públicos) não são passíveis de serem alterados e não está prevista alteração às obras de urbanização.

4.5. Conforme o Aviso n.º 6879/2025/2 de 13/03/2025 e deliberação tomada pela Câmara Municipal na sua reunião de 19 de março de 2025, este procedimento,



em área a abranger por novas regras urbanísticas constantes de plano especial ou municipal de ordenamento do território ou sua proposta de alteração, está excluído da suspensão dos procedimentos por o mesmo se inserir em loteamento e não implicar com o regime de edificabilidade.

4.6.º O SAOP - Setor Administrativo de Obras Particulares informou que "decorrido o prazo de pronuncia não foi recebida qualquer reclamação", ou seja, procedeu-se à audiência prévia de interessados, nos termos do ponto 3 do artigo 27º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na atual redação, não tendo havido pronuncias.

5. Conclusão

5.1. Tendo em conta o referido anteriormente, sugere-se remeter o pedido à Câmara Municipal para deliberação quanto à alteração da licença (alvará n.º 1/91) do loteamento em causa, passando a ser permitido somente o uso de habitação - moradia bifamiliar (2 fogos)."

Deliberação:

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta acima transcrita.

11 - ALTERAÇÃO DO PDM DE ESTREMOZ ANO 2025

O Presidente da Câmara apresentou o processo acima indicado e a Informação Interna n.º 15674, de 12/08/2025, da Divisão de Ordenamento do Território e Obras Particulares, que seguidamente se transcreve:

"Alteração ao PDM de Estremoz

Terminada a fase de discussão pública da proposta de Alteração ao PDM de Estremoz que decorreu de 21 de março a 7 de maio de 2025, conforme respetivo aviso em Diário da República 6879/2025/2 - 2ª série n.º 51 de 13-03-2025, sou a informar e a propor.

Informação

Foi efetuado o Relatório correspondente à Discussão Pública da Alteração ao PDM, no qual constam identificadas as 3 diferenças:

- Planta de Ordenamento (alteração aos perímetros urbanos de São Domingos de Ana Loura e São Bento do Ameixial;*
- Regulamento com a introdução do artigo 115º-A;*



- *Inclusão do já referido Relatório da Discussão Pública.*

Em anexo à presente informação:

- *Dossier da participação das Entidades;*

- *Dossier da Discussão Pública;*

- *Dossier da Alteração ao PDM de Estremoz (versão final).*

Proposta

Face ao exposto na presente informação, sugere-se que a Câmara Municipal de Estremoz delibere sobre a pretensão em apreço (Alteração do PDM de Estremoz) e a remeta para aprovação da Assembleia Municipal de Estremoz, nos termos do artigo 90º do RJIGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.”

Deliberação:

A Câmara deliberou, por maioria, com três votos a favor do Presidente da Câmara e dos Vereadores Luís Pardal e Sónia Caldeira e com quatro abstenções dos Vereadores Joaquim Crujo, Nuno Rato, Rita Laranjo e Sónia Ramos aprovar a proposta acima transcrita.

ESCLARECIMENTO AO PÚBLICO

O Presidente da Câmara pôs a palavra à disposição do público que dela quisesse usar para pedidos de esclarecimento à Câmara, não se tendo verificado qualquer intervenção.

APROVAÇÃO DA ATA DA PRESENTE REUNIÃO EM MINUTA SINTÉTICA

O Presidente da Câmara propôs que, nos termos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e n.ºs 4 e 6 do artigo 34.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, a ata da presente reunião seja aprovada em minuta sintética para efeitos de execução imediata das deliberações tomadas, devendo ser depois transcrita com mais concretização e novamente submetida a aprovação.

Deliberação:

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta apresentada.



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

ENCERRAMENTO

O Presidente da Câmara declarou encerrada a reunião pelas 10:33 horas.

E eu, Baptista António Marchante Catita, Chefe da Divisão Administrativa e Jurídica, lavrei a presente ata, que assino conjuntamente com o Presidente da Câmara.

O Presidente da Câmara Municipal

O Secretário

José Daniel Pena Sádio

Baptista António Marchante Catita