



ATA N.º 5/2025

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE ESTREMOZ REALIZADA NO DIA VINTE E QUATRO DE FEVEREIRO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO

No dia 24 do mês de fevereiro 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, Nuno Filipe Queijinho Rato, Sónia Cristina Russo Caldeira e Sónia Cristina Silva dos Ramos, realizou-se a reunião ordinária desta Câmara Municipal.

Faltou à reunião a Vereadora Maria Rita Xarepe Laranjo, por motivos de apoio à família. A falta foi justificada por despacho do Presidente da Câmara de 24 de fevereiro de 2025, proferido ao abrigo da competência que a Câmara Municipal lhe delegou na reunião ordinária de 21 de outubro de 2021, nos termos do n.º 1 do artigo 34.º articulado com a alínea c) do artigo 39.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Tomado conhecimento.

Como Secretário à reunião esteve presente o Chefe da Divisão Administrativa e Financeira, Baptista António Marchante Catita, nomeado pelo Despacho do Presidente da Câmara n.º 151/2021, de 19 de outubro de 2021.

ORDEM DO DIA

Alteração ao PDM (Plano Diretor Municipal) - abertura de período de discussão pública

ALTERAÇÃO AO PDM (PLANO DIRETOR MUNICIPAL) - ABERTURA DE PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

O Presidente da Câmara apresentou e explicou o processo e a Proposta n.º 3133, de 14/02/2025, que é a seguinte:

"Considerando que:



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

1 - O *Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)*, aprovado pelo Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de maio, introduziu uma alteração substancial em matéria de classificação e qualificação dos solos, em virtude da entrada em vigor da Lei de Bases da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo, impondo aos municípios a tarefa de adequarem os seus planos municipais às novas normas legais.

2 - Foi nesse sentido que o n.º2 do artigo 199.º RJIGT veio determinar a obrigatoriedade de os planos municipais de ordenamento do Território incorporarem as novas regras de classificação e qualificação do solo no prazo máximo de 5 anos após a sua entrada em vigor, sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo;

3 - A 1.ª Revisão do PDM de Estremoz foi publicada na 2.ª Série do Diário da República através do Aviso n.º 10541/2015, de 16 de setembro, tendo sido objeto de duas correções materiais publicadas através dos Avisos n.º 974/2016, de 28 de Janeiro e n.º 3927/2016, de 22 de março;

4 - O Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT) de Estremoz, aprovado pela Câmara Municipal, na sua reunião ordinária de 14 de abril de 2021 e submetido para apreciação da Assembleia Municipal, na sua sessão ordinária de 30 de abril de 2021, permitiu efetuar um balanço da execução do PDM, volvidos 5 anos sobre a sua entrada em vigor.

5 - Na reunião ordinária da Câmara Municipal, de 9 de junho de 2021, foi deliberado dar início ao procedimento de alteração do PDM de Estremoz, nos termos do disposto nos artigos 118.º e 119.º do RJIGT;

6 - A referida deliberação foi publicada no Diário da República n.º 145, Série II, através do Aviso n.º 14256/2021, de 28 de junho, juntamente com o período de recolha de sugestões e informações.

7 - Por convocação da Comissão e Coordenação de Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR-A), integrada pelas respetivas entidades que acompanham o plano, reuniu-se a 04/01/2023, para efeitos da Conferência Procedimental, tendo sido efetuada ata conforme documentação em anexo.

8 - Todos os pareceres foram objeto de ponderação, sendo que alguns foram



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

integralmente aceites, casos em que foram feitos os correspondentes ajustes na proposta de PDM, e sendo que outros – de entidades que emitiram parecer desfavorável – foram objeto de concertação com a respetiva entidade.

9 - Concluída a fase de acompanhamento, a Câmara Municipal procede à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, do qual consta o período de discussão (30 dias - n.º 2 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), a forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, as eventuais sessões públicas a que haja lugar e os locais onde se encontra disponível a proposta, o parecer final, a ata da conferência procedimental, os demais pareceres emitidos e os resultados da concertação (n.º 1 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial).

Assim considerando que a presente proposta de alteração do PDM se encontra suficientemente instruída, documentada e justificada, pelo que irá proceder à submissão de todos os elementos na PCGT, seguindo para a realização da fase de discussão pública.

Proposta:

Face ao anteriormente exposto, propõe-se que a Câmara Municipal delibere:

1- Aprovar o Relatório da Proposta de Alteração ao Plano Diretor Municipal de Estremoz, para adequação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT);

2 - Aprovar a Proposta de Alteração ao Plano Diretor Municipal de Estremoz, para adequação ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial RJIGT, consubstanciada nos anexos à presente Proposta;

3 - Ao abrigo das disposições conjugadas do artigo 89.º, do n.º 1 do artigo 115.º, artigo 118.º, n.º 1 e 2 do artigo 119.º, do 199.º, todos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atualizada, aprovar a abertura do período da discussão pública, 30 dias, contados a partir do 5º dia da publicação do aviso no Diário da República, devendo após a realização desta fase seguir os termos



procedimentais ulteriores tendentes à aprovação final da alteração do PDM para adequação ao RJIGT."

O Vereador Nuno Rato agradeceu a compreensão e a boa vontade que todos tiveram para que este ponto fosse retirado da Ordem do Dia da reunião ordinária de 19 de fevereiro para esta reunião de extraordinária, face à extensão e à complexidade da documentação, este prorrogamento do prazo para análise da documentação foi de facto bastante importante.

Relativamente à análise que fizeram da alteração ao PDM de Estremoz, irá fazer algumas considerações prévias que depois tentará sintetizá-las em alguns pontos. Esta proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal de Estremoz, apresentada por este Executivo, representa um conjunto de mudanças que, no entender do MiETZ, levantam sérias preocupações sobre o futuro desenvolvimento económico-social e também territorial do nosso Concelho; embora o Presidente da Câmara tenha alegado que estas alterações visam ajustar o PDM à legislação vigente, verifica-se que muitas destas medidas propostas, terão em seu entender, impactos negativos profundos, nomeadamente naquilo que consideram fundamental para a atratividade do investimento, para a fixação da população e também a dinamização da economia local.

Em primeiro lugar, da análise que fizeram aos documentos registaram que há uma redução do solo urbano e no seu entender isso causará um impacto no investimento, há uma reclassificação de aproximadamente 34% do solo urbano para solo rústico e isso constitui uma decisão que pode comprometer o crescimento futuro de Estremoz, a conversão de áreas que anteriormente estavam destinadas à expansão urbana ou industrial para solo rústico, reduz drasticamente a capacidade de captação de novos investimentos e dificulta a implementação de projetos habitacionais e empresariais, por exemplo, a Zona Industrial de Arcos já dispunha de potencial para expansão, mas com esta alteração viu-se limitada e inviabiliza o crescimento de novas empresas que poderiam ali instalar-se nesta localização estratégica. Na Freguesia de Glória, terrenos que também podiam acolher pequenos negócios e unidades de produção, na sua análise, foram também igualmente requalificados reduzindo assim a oferta de espaço disponível para atividades económicas, no seu entender, a curto e médio prazo, esta redução de



solo urbano poderá resultar numa estagnação no desenvolvimento económico e também numa maior dificuldade para a fixação de empresas e investidores. Estremoz, arrisca-se assim a perder alguma competitividade para concelhos vizinhos que poderão oferecer melhores condições de crescimento e instalação de negócio.

Nesta alteração ao PDM, há aqui também uma perda de oportunidades para fixar populações, é sabido que a desertificação do interior é um problema nacional e que exige de facto medidas eficazes para atrair e fixar as populações, no entanto, esta alteração falha nesse objetivo ao limitar de alguma forma a construção habitacional e a expansão dos aglomerados urbanos. Veja-se por exemplo, na Freguesia de Veiros, a requalificação de várias parcelas como solo rústico impossibilita a criação de novos loteamentos residenciais, impedindo assim jovens casais ou novas famílias de se fixarem na região. Algo semelhante acontece também na Freguesia de São Bento do Cortiço, a ausência de espaços destinados a habitação dificulta também a oferta de casas para rendas acessíveis. No seu entender, a decisão de restringir áreas habitacionais ignora aquilo que deverão ser as dinâmicas demográficas e também a necessidade de crescimento sustentável das freguesias, em vez de estimular as políticas de habitação e de fixação da população, referindo que esta alteração contribui para a continuação da tendência de êxodo rural.

Disse ainda, que da análise da documentação, verificaram também que há aqui alguma falta de flexibilidade para atividade económicas, desta forma o crescimento económico do concelho passa inevitavelmente pela existência de áreas estratégicas para o desenvolvimento de atividades comerciais e industriais, esta proposta falha ao reduzir drasticamente a oferta de terrenos disponíveis para este fim. Na Freguesia de Arcos por exemplo, uma empresa que poderia pretender instalar uma nova unidade industrial no setor alimentar poderá, de facto, ver este projeto inviabilizado devido à reclassificação de solo e que impede a construção nestas áreas. Em Estremoz, a impossibilidade de ampliar a zona das atividades económicas, compromete também a diversificação do tecido empresarial ou o surgimento de novas oportunidades de emprego, a falta de terrenos destinados ao comércio e serviços em várias freguesias limita o crescimento de pequenos



negócios locais, afastando possíveis empreendedores que poderiam contribuir para o dinamismo económico do nosso concelho.

Nesta alteração ao PDM há também restrições excessivas na qualificação do solo rústico, ou seja, esta alteração ao PDM impõe novas limitações ao uso do solo rústico, dificultando novos projetos turísticos e agrícolas que poderiam contribuir para a valorização do território que, desta forma, a rigidez imposta pelas novas normas de edificabilidade podem afastar potenciais investidores e de facto, com a redução do solo urbano em algumas zonas este desenvolvimento também poderá ser afetado. Redução de áreas de edificação dispersa e em posição de limitações ao licenciamento dos núcleos de desenvolvimento turístico, dificultam a valorização do património rural e a criação de projetos sustentáveis no setor do turismo, esta decisão ignora o potencial económico das explorações agrícolas e turísticas, reduzindo assim oportunidades de crescimento económico local. Pequenos produtores agrícolas que pretendiam, por exemplo, expandir as suas explorações veem-se assim impedidos de o fazerem, uma vez que as novas regras restringem a edificação em terrenos rústicos e estas medidas comprometem de alguma forma a sustentabilidade e economia rural ou a modernização do setor agrícola.

Disse ainda, que também o modelo perequativo é no seu entendimento, uma solução injusta, a introdução deste modelo perequativo que obriga proprietários a ceder terrenos ou a pagar compensações, para viabilizar operações urbanísticas cria desigualdades e pode de alguma forma desincentivar os investimentos. Em Estremoz, os pequenos proprietários que desejam construir ou expandir as suas habitações, são assim obrigados a enfrentar encargos adicionais que não se aplicam de forma equitativa, por exemplo a grandes produtores imobiliários, esta situação penaliza provavelmente quem tem menos recursos e pode talvez levar a um desincentivo da reabilitação urbana.

Relativamente às infraestruturas e mobilidade, parece-lhe haver aqui alguma falta de estratégia, o documento embora mencione a necessidade de melhorar as acessibilidades, esta alteração não apresenta uma estratégia clara para o desenvolvimento das infraestruturas várias e de transportes, a ausência de um plano detalhado para a variante norte de Estremoz, compromete a melhoria da circulação rodoviária e o alívio do tráfego pesado dentro da cidade. Além disso, por exemplo, o alargamento da via de ligação à Zona Industrial de Arcos, crucial para a



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

mobilidade empresarial, não está devidamente contemplado, ou seja, a falta de abordagem integrada para a mobilidade poderá resultar num congestionamento crescente e numa menor atratividade do concelho para novos investimentos.

De referir também aqui, e que para a sua bancada é importante, as divergências nos pareceres das entidades consultadas, tendo esta proposta recebido pareceres desfavoráveis de diversas entidades especializadas, o que reforça a ideia que existem falhas estruturais e técnicas na sua fundamentação, os documentos analisados demonstram que diversas entidades emitiram pareceres desfavoráveis à alteração do PDM, nomeadamente a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDRA), a Direção Regional de Turismo, a Direção Regional de Cultura do Alentejo (DRCALLEN) e também a Agência Portuguesa do Ambiente (APA) emitiu um parecer desfavorável, indicando estes pareceres a existência de falhas significativas na fundamentação da proposta. A CCDRA manteve a sua posição desfavorável, salientando falta de justificação para algumas alterações, a APA manifestou preocupações ao nível do impacto da revisão da Reserva Ecológica Nacional (REN) alertando para possíveis efeitos negativos na proteção ambiental. Disse ainda que esta insistência em avançar com esta alteração, mesmo perante as reservas destas entidades, demonstra falta de consideração pelos pareceres técnicos e que pode resultar em consequências prejudiciais a longo prazo.

Por último, importa aqui salientar que de alguma forma houve uma falta de participação e de debate público, referindo que no seu entender, esta alteração não foi acompanhada de um maior esforço para envolver a população e os agentes económicos do concelho, defendendo o MiETZ que a ausência de um amplo debate público resulta em decisões que são desajustadas às necessidades reais da comunidade. Em suma, esta proposta de alteração ao PDM apresenta no seu entender algumas falhas significativas e que vão comprometer o crescimento económico, a fixação de população e a dinamização territorial do concelho, há uma ausência de uma visão estratégica e a falta de participação pública, demonstra também que este processo necessita de uma revisão mais equilibrada e mais transparente. Desta forma, o MiETZ defende um modelo de ordenamento que promova de facto a captação de investimento, o desenvolvimento sustentável e a valorização do território, é fundamental garantir que o PDM proteja os interesses de



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

Estremoz e dos seus habitantes, assegurando assim um futuro próspero para o concelho.

O Presidente da Câmara disse ter ouvido com muita atenção o contributo do Vereador Nuno Rato, mas pensa que o mesmo tem um erro de base e primário, isto é, na análise que foi feita aquilo que está aqui em questão, pensa que não terão analisado duas questões que são fundamentais. Em primeiro lugar revelam um profundo e total desconhecimento do que é que estão aqui a analisar hoje, porque aquilo que estão a fazer é a alteração do PDM de Estremoz, face aquilo que é a lei dos solos e que entrou em vigor em 2015, não estão de todo a fazer uma revisão do PDM, mas a generalidade das questões apresentadas pelo Vereador Nuno Rato têm a ver com uma futura revisão do PDM, isto é, a lei dos solos existe, é pública e os Vereadores têm o dever de a conhecer. Seguidamente disse que naturalmente a Câmara Municipal de Estremoz, face aquilo que é a nova legislação dos solos e como todas as câmaras municipais, teve que fazer no PDM um processo de reorganização de solos e isto é de lei, neste momento o solo que era urbanizável só poderia manter-se no atual PDM se já houvesse algo construído, projetos aprovados ou infraestruturas. Disse ainda, que estes solos que eram cerca de 350 hectares eram urbanizáveis e num primeiro momento tentaram manter ao máximo a densidade e a quantidade de solos para ficarem urbanizáveis, isto é, conseguiram que um terço desse solo não saísse para solo rural, por isso os pareceres das entidades nesse primeiro momento foram claramente negativos, porque a Câmara achou que podiam ir mais além e quiseram manter ao máximo a capacidade edificatória de Estremoz. Acrescentou que com as UOPG (Unidades Operativas de Planeamento e Gestão) conseguiram aumentar ainda mais a capacidade de expansão, neste momento até está em vigor um simplex no âmbito do ordenamento e para o futuro, os pareceres existem, mas não têm qualquer valor, porque no início do procedimento a Câmara até podia dispensar a concertação mas fê-lo e reuniu com as entidades, mas eventualmente, podia voltar ao início do processo e dispensar os pareceres das entidades, mas não o fez, porque as entidades tinham que ser ouvidas, apesar de não ter que haver concertação. Obviamente, que os pareceres negativos das entidades têm a ver com a primeira proposta que foi elencada, que era uma proposta que na opinião das entidades, iria mais além de uma simples operação direta, mas fizeram-no em prol do interesse de Estremoz e



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

não o contrário, portanto não há aqui nenhum erro técnico, nem erro de análise, nem falta de participação ou o que quer que seja.

Seguidamente disse, que se consideram o modelo perequativo injusto têm que se queixar ao Governo, porque foi quem o aprovou, a Câmara de Estremoz não criou nenhuma equação perequativa, tem é que aplicá-la, porque é o que diz a lei, portanto quando o Vereador Nuno Rato faz essa afirmação desconhece certamente aquilo que a lei obriga e foi precisamente neste modelo perequativo que nunca se chegou a um acordo com a Direção Regional da Cultura, porque tanto diziam uma coisa como outra e chegou-se à conclusão que era precisamente o contrário daquilo que eles afirmavam.

O Vereador Luís Pardal disse que a própria lei obriga-os a reduzir o perímetro urbano, aliás a lei foi criada precisamente para isso, para reduzir o solo urbano e se fossem atrás dos pareceres e daquilo que foram as sugestões das entidades, teriam reduzido ainda mais o solo urbano. Em relação ao debate público disse que o mesmo irá existir.

O Presidente da Câmara disse que no PDM de 2015, o solo urbanizado era 501,4 hectares e após a alteração passou para 596,1 hectares, o solo urbanizável teve que ser reduzido, mas isso não foi por vontade da Câmara Municipal, mas sim porque a legislação o impôs, mesmo assim ainda conseguiram que cerca de 100 hectares não fossem classificados como solo não urbanizável e havia regras para o fazerem, criaram ainda as UOPG que ainda vão além daquilo que está na proposta.

A Vereadora Sónia Ramos agradeceu esta reunião extraordinária apenas para debater a alteração do PDM e que lhe parece um assunto muito importante, portanto corrobora as palavras do Vereador Nuno Rato nesta disponibilidade da Câmara para o efeito.

Disse que, numa primeira nota, que é conhecida e julga que é assumida por todos, o relativo ou significativo atraso do PDM neste último ano de mandato, que julga que apesar de todas as vicissitudes que o Presidente da Câmara já justificou em momentos anteriores, sobretudo na última reunião da Câmara Municipal, mas ainda assim já podia ter avançado um bocadinho mais. Disse ainda, que quer realçar que naturalmente a alteração do PDM é pensada em função daquilo que são os compromissos assumidos, nomeadamente os loteamentos municipais, portanto isso consta também num documento autónomo na pasta que lhes foi



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

enviada e que existem cinco como é sabido, sendo que apesar das vicissitudes, o que é facto é que também nenhum deles avançou e não estariam dependentes desta alteração, porque alguns deles já são bastante antigos, mas o que é certo é que não se avançou; existe um PIER também em execução, que está identificado como sendo o da Quinta do Carmo, sendo que ele havia caducado e depois foi renovado, portanto está em curso e naturalmente, há aqui uma alteração à questão dos solos rústicos, que já foi referida, mas como é óbvio tem que voltar a falar nessa questão, numa outra perspetiva. Acrescentou, que há de facto uma quantidade de solos que são classificados como rústicos, mas que também passam a urbanos e tem a ver com um dos projeto que entende que será umas das prioridades deste Executivo, que tem a ver com a zona da pedreira para a sua reclassificação, a UOPG. Mas gostaria de chamar aqui a atenção, porque várias entidades referem este constrangimento e evocam até a lei das pedreiras para dizer que esta zona embora sendo inativa ainda é exploração de pedreiras, o solo tem que ser rústico invariavelmente, portanto esta classificação é aqui apontada como um dos motivos, quer pela CCDRA, quer pela Direção Regional de Cultura, como uma das razões para o seu parecer desfavorável, percebendo do ponto de vista do pensamento do concelho que o Executivo queira de facto, naquela parte da cidade para remate do espaço urbano, transformar aquela zona e valorizando-a do ponto de vista dos espaços verdes para jardins e tudo mais, mas esta suposta visão da Câmara para este espaço é uma da mais apontada pelas entidades, nomeadamente aquela que é responsável pelo ordenamento do território como uma classificação que não deve ter lugar. Já sabemos que o Sr. Vereador Luís Pardal ou o Sr. Presidente da Câmara vão retorquir que isto é uma alteração e que aqui não tem lugar essa UOPG, mas o que é facto é que a entidade diz que esse é um dos motivos maiores para o seu parecer desfavorável, que não foi alterado mesmo após a concertação. Portanto, isto é uma evidência não tem tanto a ver com o se concordar ou não do projeto da Câmara Municipal para aquele espaço, que do ponto de vista abstrato à primeira vista até parece bem, porque implica uma visão para aquele espaço que tem a ver também, não só com o lazer, mas com o aproveitamento cultural da pedreira, mas o que é certo é que parece que isto não encaixa e a CCDRA vai mesmo ao ponto de identificar a legislação em que não encaixa, portanto tratando-se ou não de uma alteração ao PDM, quer deixar aqui



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

bem claro que do ponto de vista legal há um impedimento.

Seguidamente disse que bem sabendo que esta alteração tem em vista uma alteração legislativa de 2015, mas havia perguntado na reunião preparatório com os Vereadores, se o Decreto-Lei n.º 117/2024, de 30 de dezembro, estaria aqui já pensado ou haveria aqui uma porta aberta para uma futura reclassificação de solos, mas pareceu-lhe que não haveria aqui nenhuma preparação ou pré-preparação, bem sabem que o intuito desta alteração não é isso, mas já que essa lei está em vigor, parecia-lha aqui útil que houvesse aqui uma porta aberta para essas questões. Perguntou ainda se os planos municipais de ruído estão adaptados ao regulamento geral do ruído que é de 2007 e quando o decreto-lei foi publicado, havia cinco anos para a adaptação à nova disposição legal.

Falando um pouco também sobre o novo regulamento do PDM que merece aqui também uma observação, relativamente às alterações e que são bastante significativas, no parecer das entidades é referido o seguinte;”...*também se alude ao regulamento para justificar que as alterações são substanciais e não pontuais...*”, isto é naturalmente uma das razões também pelas quais a CCDRA diz que emite o parecer desfavorável em que menciona “...*que as alterações que o Presidente da Câmara propõe não são de mero ajuste ou de remate à cidade, não são alterações pontuais, são alterações substanciais ao documento em vigor...*” e esta nota é importante, porque como já disse aqui e assim é, esta alteração não é apenas uma alteração, portanto dizem as entidades que deviam ser mais ligeiras. Mas relativamente ao regulamento e até para justificar esta afirmação, a CCDRA também diz que num total de 117 artigos são alterados 52, criados 16 e totalmente anulados 40 e há aqui uma subsecção praticamente toda anulada, portanto diz a entidade que isto só por si justifica que não há aqui ajustes, mas sim uma verdadeira revisão.

Quanto ao regulamento, o artigo 23.º menciona “... *construção e exploração do campo de golfe...*” perguntando ao Presidente da Câmara se entrou algum processo na Câmara, ou se está em curso, a avaliação de algum equipamento turístico com campos de golfe. O artigo 34.º aposta no tecido dos mármore, transformação e comercialização, o que lhe parece bem, aliás é uma das propostas que apoiaram desde sempre, para a criação de condições de desenvolvimento e atração de novas unidades transformadoras, referindo que também não sabe se



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

existe aqui algum tipo de licenciamento, uma vez que, e bem, fala-se aqui em ri-apostar na indústria dos mármore, mas saber se isto está em linha com algum pedido que esteja na Câmara e que ainda não seja público, parecendo-lhe interessante explorar e ter esse conhecimento. Disse ainda, que também lhe parece que estas alterações devem estar em linha com o futuro plano de desenvolvimento económico do Concelho de Estremoz, porque só assim é que faz sentido, haver aqui uma harmonia entre todos os instrumentos da Câmara Municipal, perguntando também, se no âmbito deste plano de desenvolvimento, tal como lhe parece lendo estes documentos, se a fileira do mármore vai ser também uma prioridade e como é que pretendem no futuro proceder à requalificação das zonas urbanas degradadas após a atividade extrativa, sendo que uma das propostas é as UOPG, mas que para já não vão poder avançar, se bem percebeu as explicações até agora.

Seguidamente disse que o regulamento e bem, também chama a atenção para o facto de se privilegiar a presença das árvores em espaço urbano, o que acha muito positivo, porque como é do conhecimento do Executivo ainda não têm o tal regulamento do espaço arbóreo em contexto urbano, cuja lei enquadradora é de 2019 ou 2020, mas enfim, têm aqui um regulamento que chama a atenção para privilegiar as árvores e aquilo que têm feito não é bem por este caminho.

Perguntou ainda ao Presidente da Câmara se não devia estar alguma coisa neste regulamento sobre os painéis fotovoltaicos, uma vez que trata de espaço urbano em terreno rústico e deviam ter aqui alguma chamada de atenção, mesmo que genérica, sobre esta matéria. Referiu também, que das sete entidades que são consultadas, apenas duas mudaram os seus pareceres para favoráveis após concertação e esta situação deve fazê-los ponderar o caminho que está a ser escolhido, porque há uma maioria de entidades que mesmo após ouvir os argumentos da Câmara, uma segunda e terceira vez, entendeu manter a sua argumentação inicial e acha que isto é importante. No caso da Direção Regional de Cultura, as orientações gerais têm a ver com as condições da morfotipologia que é demasiado vago, tendo as entidades mencionado que os índices de edificabilidade e o número máximo de pisos em que se pode construir na cidade de Estremoz, nada disto está definido neste contexto. E voltando à área da UOPG na zona da pedreira junto ao cemitério, esta entidade menciona também que não concorda com esta unidade, porque está demasiado próxima do sistema de fortificação, apesar de



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

não ser visível e esta é uma das teclas em que a Direção Regional de Cultura bate muito e é muito assertiva em relação a estes dois pontos. Acrescentou, que há ainda outra questão que parece de suma menos importante, mas que não é para o dia a dia das pessoas e quem usa os espaços, que é a reversão de solo rústico para urbano em zonas associadas a servidões, que para a passagem das pessoas e bens pode ser complicado e é um ponto que não foi consensualizado. A Direção Regional de Cultura, em relação a zonas muito sensíveis do ponto de vista histórico, como é o caso de Santa Vitória do Ameixial e o castelo de Veiros, em que se permite a construção de edificação muito próxima, identifica essa possibilidade como um ponto negro também aqui na salvaguarda da cidade património, que é um conceito que a CCDRA também diz que pode ser posto em causa com esta alteração do PDM e o Presidente da Câmara sabe que isto é verdade, porque há aqui afirmações muito perentórias, relativamente a alguns pontos que as entidades entendem que podem ser postos em causa, quer a parte da cultura, naquilo que acabou de dizer, quer a CCDRA nas escolhas e prioridades que a Câmara Municipal fez, com a toda a legitimidade, para fazer a reversão da classificação dos solos.

Disse ainda que a CCDRA também faz um conjunto de identificação de pontos, que solicita também numa primeira análise a alteração por parte da Câmara, mas deixa-lhes de facto aqui algumas preocupações, porque a CCDRA é uma daquelas entidades que nesta matéria do ordenamento do território e dos instrumentos, tem aqui de facto uma capacidade de análise técnica muito grande, portanto o documento que hoje o Presidente da Câmara aqui apresenta é a documentação que já tinha sido remetida para a reunião de Câmara de dia 19 de fevereiro e não sabe se há mais algum documento recente, por isso julga que se mantém os cinco pareceres desfavoráveis. Concluiu dizendo que naturalmente que tem aqui algumas dúvidas que provavelmente ao longo da reunião vão sendo esclarecidas, mas há aqui pontos que devem ser esclarecidos,

O Vereador Luís Pardal disse que algumas das coisa referidas pela Vereadora Sónia Ramos já estão referidas no PDM, nomeadamente o número de pisos em espaço central, que na cidade de Estremoz são quatro pisos, os painéis solares em zonas rústicas carecem de declaração de interesse municipal e isso mantém-se, relativamente ao espaço da UOPG na zona da pedreira, aquilo que foi



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

concertado foi a alteração da planta de ordenamento, toda a área da UOPG passará a ser classificada como solo rústico com a categoria de equipamento, precisamente para que a pedreira possa continuar a laborar. No que diz respeito à Direção Regional de Cultura, a Vereadora Sónia Ramos tem razão, esta entidade foi a única que não expandia o espaço urbano, pelo contrário, tiveram uma reunião que durou cerca de cinco horas e às tantas a Direção Regional de Cultura já nem concordava com aquilo que tinha sugerido e se fossem atrás desta entidade não se construía um único metro quadrado novo em Estremoz, porque um é por causa das vistas, outros por causa das áreas de proteção, por isso não concertaram praticamente nada com a Direção Regional de Cultura e chegaram ao ponto deles próprios se desdizerem sobre os pareceres.

O Presidente da Câmara disse que não há um enquadramento mais assertivo para aquilo que estamos aqui a discutir, porque voltam a colocar aqui questões que não têm lugar em sede de alteração, de acordo com a lei dos solos e foi precisamente por defenderem ao máximo a capacidade de expansão e a capacidade de sustentabilidade do futuro, que num primeiro momento existiram “n” pareceres desfavoráveis, porque entendem e foi defendido de forma assertiva, consciente, capacitada e abalizada pelo professor que coordena a equipa do PDM, que para além da simples adaptação dos solos de acordo “ipsis verbis” com a lei, podiam resolver aqui e acolá aquelas questões do remate de algumas zonas que não estavam resolvidas. Disse ainda, que como o Vereador Luís Pardal mencionou, a reunião com a Direção Regional de Cultura durou cerca de cinco horas, todos bem sabem, as questões que muitas vezes existem com os pareceres e com a dificuldade que existe, não só em Estremoz, mas em todo o país com as questões da Cultura.

Seguidamente disse que a Vereadora Sónia Ramos mencionou que neste último ano de mandato o PDM está significativamente atrasado, mas gostaria que ela lhe explicasse como é que uma Câmara Municipal como a de Estremoz pode obrigar as entidades que têm a tutela e às quais tem que solicitar os pareceres, para darem os despachos mais rapidamente. Perguntou ainda à Vereadora Sónia Ramos se acha que algum executivo que esteja na Câmara tem algum interesse em atrasar o PDM, referindo que têm a perfeita noção do impacto que tem e que estão atrasados mas. como já disse anteriormente, esta lei é de 2014 e as câmaras



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

tinham até 2020 para concretizar, não o concretizaram, mas isso já foi informado anteriormente, factualmente, em outubro de 2021 não havia nada feito e até março de 2022 tinham que dar obrigatoriamente uma resposta, tendo conseguido em tempo recorde encontrar quem estivesse disponível e fosse competente para o fazer e fizeram-no, a partir daí o tempo prolongou-se, porque as entidades que têm que emitir os pareceres são as mesmas e tiveram que o fazer para 14 municípios, por isso a morosidade não tem a ver com a Câmara Municipal, mas sim as entidades que emitem os pareceres. Disse ainda, que no futuro os municípios não têm que fazer concertação com as entidades, há o tempo para o parecer, mas não há necessidade de haver concertação, isto sem desvalorizar qualquer tipo de análise.

A propósito da reunião que tiveram com todos os Vereadores e a equipa do PDM, o Presidente da Câmara perguntou à Vereadora Sónia Ramos se tem noção do que é que o Decreto-Lei n.º 117/2024, de 30 de dezembro, tem a ver com o PDM de Estremoz ou com o PDM de qualquer câmara do país, é que, genericamente, para que todos lá em casa percebam é claramente o contrário, este Decreto-Lei passa por cima do PDM, solicitando à Vereadora que seja razoável, porque eles também têm responsabilidades acrescidas para não induzirem as pessoas em erro, perguntando como é que um processo que se iniciou em 2022, agora voltavam para trás para pensar num Decreto Lei que saiu há três anos depois e não tem a ver com esta questão em concreto. Por um lado queixa-se da morosidade dos pareceres, mas depois vem aqui defender ou insinuar que houve aqui alguma interpretação que não previram e como a Vereadora Sónia Ramos sabe, na sua dupla qualidade, aquilo que este Decreto-Lei quer de alguma forma regulamentar é passar por cima dos PDM's, pedindo desculpa e dizendo que ficou completamente atónito com a intervenção da Sra. Vereadora porque revela algum desconhecimento, sabe que está aqui de boa fé e não faz outros juízos de valor. Disse ainda, que as intervenções da Vereadora Sónia Ramos e a alusão a determinados regulamentos, é como se não conhecesse o PDM, perguntando como é possível que venha para uma reunião para aprovar uma alteração ao PDM e não o conheça, referindo que estão aqui a olhar para um documento que é uma tarefa deles e que teve milhares de horas de trabalho feito pelas equipas e pelos eleitos, que comprovadamente defenderam até ao limiar os interesses do Município de Estremoz, por isso os



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

pareceres contrários o justificam e bem sabem a dificuldade, conservadorismo e rigidez que existe por parte das entidades naquilo que tem a ver com a expansão e fizeram-no, conseguiram recuperar um terço daquilo que a lei obrigava “ipsis verbis” a converter em solo não urbanizável, conseguiram criar UOPG’s que lhes permitem avançar desde já e andam aqui com floreados de regulamentos do ruído e das árvores. Disse ainda, que este documento já foi analisado pelas entidades e até a CCDRA, curiosamente, assinou a ata de concertação o que quer dizer que foram ao encontro daquilo que são as preocupações, e no momento seguinte vai ser submetido à consulta pública e obviamente não-de surgir estas questões e outras que não estão aqui, porque o processo é público, irão convidar a população para apresentar aquilo que é proposta e no momento seguinte puderem fazer propostas, porque há tempo suficiente e há-de haver outro momento em que virão aqui também olhar para as propostas e para o relatório e só depois é que vai para a Assembleia Municipal, portanto a questão da participação por parte da população não se coloca.

Seguidamente perguntou à Vereadora Sónia Ramos como é que imagina ou como é que concretiza essa dúvida que colocou sobre o Decreto-Lei n.º 117/2024, de 30 de dezembro.

A Vereadora Sónia Ramos disse que o Presidente da Câmara em vez de responder concretamente às questão que lhe são colocadas e às preocupações que estão aqui esplanadas, e que não são deles, gosta de retornar a questões que para este efeito não têm qualquer sentido. Por exemplo, o que fazia sentido era que na proposta que acompanha toda a documentação e em que pede ao executivo para a aprovar, fazer uma menção com três ou quatro parágrafos desta lei que tem a ver com o ordenamento do território, com as questões da habitação que acha que são fundamentais para aqui, em vez de simplesmente ter ignorado.

O Presidente da Câmara disse que estão na fase final do processo e que isso não consta, nem nunca constou, o que implicava que voltasse tudo atrás outra vez e espera que ela tenha consciência disso, porque não pode lá pôr questões só porque sim, perguntando se ela acha mesmo que isso é possível e se sim, que lhe dê um exemplo de onde é que isso aconteceu.

A Vereadora Sónia Ramos disse que ninguém está a pedir para voltar atrás três anos e tal de documentação e de reuniões, aquilo que o Sr. Presidente da



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

Câmara devia fazer na proposta que assinou e que faz acompanhar toda a documentação, no final, até para demonstrar que não se desconhece esta temática, podia fazer menção a um diploma e dizer *“que tendo sido analisado pormenorizadamente o ordenamento do território do PDM em Estremoz, foram identificadas para futuro algumas áreas de construção”*, aliás foi isto que disse o Sr. Arquiteto quando lhe perguntou se esta documentação, esta avaliação e esta alteração previam para futuro começarem a explorar, portanto era meterem meia dúzia de frases sobre isto, mas não pôs, não vem mal ao mundo, mas como foi feita toda a avaliação, os interlocutores e protagonistas desta alteração conhecem os documentos, conhecem as áreas, fizeram propostas de reversão e de reclassificações, poderiam identificar olhando para todo o trabalho feito e perceber como é que a cidade pode crescer para este efeito, era isso que se pretendia.

Relativamente às respostas do Presidente da Câmara, em relação às razões de estarem aqui e à análise feita por si e pelo Vereador Nuno Rato, porque isto é apenas uma alteração, pois de acordo, o pior é que as entidades dizem que não foi feita apenas uma alteração, foi feita uma alteração substancial dos pressupostos, por isso é que trouxeram aqui estas dúvidas, porque eles sabem que é uma alteração, mas aquilo que decorre dos documentos não foi bem assim.

O Presidente da Câmara disse que se bem percebeu, apesar de já ter explicado várias vezes que tentaram definir ao máximo, de forma a que dos 350 hectares de terra ou de terrenos que deixavam de ser urbanizáveis, conseguiram que um terço ficasse urbanizável, mas pelo que depreendeu da intervenção da Vereadora Sónia Ramos, o que era correto era que todos os pareceres fossem positivos, isto é, a Câmara Municipal *“ipsis verbis”* aplicava a lei, não contestava, não explicava, não reclamava e perdíamos 350 hectares, porque nesse pressuposto todas as entidades estavam de acordo e o parecer era positivo, portanto depreende que a preocupação dos Vereadores da oposição não é com o Concelho de Estremoz e como Município, ao contrário daquilo que aparentam dizer, mas com as entidades externas.

Seguidamente disse que a Vereadora Sónia Ramos fez referência à reunião que houve com o Sr. Arquiteto da equipa do PDM, por isso vai aqui precisar o que é que ele disse a todos os que estavam presentes, aliás, ele criticou severamente esta alteração da lei dos solos, precisamente porque que na opinião dele não se



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

justifica este Decreto-Lei, tendo dito inclusivamente que o Decreto Lei de 2015 era um bom Decreto-Lei que de alguma forma regulamentava e tornava igual a classificação por todo o país, disse ainda que isto era perfeitamente incipiente, porque a proposta da Câmara Municipal já contempla claramente zonas de expansão e que não há nenhum problema no território que nos diz respeito nesse sentido. Ainda disse, que podem convergir, divergir, estar de acordo, porque isso faz parte da democracia, mas há aqui linhas que têm que enquadrar e a linha do populismo e de alguma forma lançar para fora ideias que não têm qualquer base legal não está certo, isto é um bocadinho como o vídeo do TikTok da vida, que é uma coisa que parece que é mas não é nada, porque vir para aqui dizer que era importante acrescentar umas linhas, mas qual linha, qual referência, o que é que o Decreto-Lei 117/2024 tem a ver com esta questão, o que é que isto releva, quando a questão de fundo está salvaguardada e a prova é aquilo que estão a contestar, que são os pareceres negativos, claro porque aquilo que toda a gente quer é restringir e não expandir e isto é o contrário daquilo que fizeram.

O Vereador Nuno Rato disse que não pode aceitar o argumentar do Presidente da Câmara, de que ele não conhece aquilo que aqui lhes trouxe, porque não é válido de forma nenhuma. Aliás, pegando nas palavras do Presidente da Câmara e pode rebobinar para trás se quiser, mas foi ele que disse que quiseram ir mais além, ora não pode advogar o direito de ter querido ir mais além, daquilo que era uma simples adequação à lei e não lhes permitir a eles, ao analisarem este documento enquanto um todo e foi isso que fizeram, não se cingiram apenas aquelas alterações, mas ao documento em si enquanto um todo com as alterações que foram aplicadas, aquilo que foram os seus constrangimentos e aquilo que está plasmado e que pode vir a condicionar o concelho de Estremoz, deixando aqui estes alertas. Em momento algum disseram aqui que não concordavam que a Câmara Municipal se tivesse debatido para que aquilo que era a redução de solo urbano, que era o que era pretendido, que a Câmara não fizesse um finca pé para tentar aumentar isso, apenas fizeram aqui uma constatação de um facto, que esta alteração ao PDM resulta numa diminuição de 34% daquilo que era o solo urbano, aliás para ser preciso, a área total urbana incluindo a Zona Industrial de Arcos, passou de 915,3 hectares para 596,1 hectares, o que reduz significativamente a capacidade de expansão do concelho. Aliás, quando o Presidente da Câmara diz



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

que o modelo perequativo é de facto um modelo injusto e que ele tinha que se queixar era ao Governo, tem que o lembrar que esta lei de alteração aos solos já vem desde 2014, portanto o Governo já nem cá está para se puder queixar relativamente a isto, apenas fizeram a constatação que é uma solução injusta e acha que têm esse direito. De facto, aquilo que constataram é que com esta alteração os pequenos proprietários urbanos são obrigados a pagar compensações elevadas, ou a ceder terrenos ao Município para a obtenção das licenças urbanísticas, porque esta cedência de terrenos para infraestruturas rurais que foi imposta a novos projetos urbanísticos, enquanto grandes operações imobiliárias, podem de facto beneficiar aqui de isenções. E é este alerta que lhes compete a eles, enquanto Vereadores que estão eleitos democraticamente neste Órgão, trazer aqui à coação e à consideração de todos, não só de quem aqui está, mas também a quem os está a ouvir, caso este documento seja aprovado para passagem à discussão pública, que as pessoas o possam analisar como um todo, que é assim que se pretende e que façam sugestões para agora ou para o processo de revisão que tem que se iniciar o mais rapidamente possível. De facto, quando dizem que houve aqui uma falta de estratégia em termos das infraestruturas e mobilidades, estão a dar também os seus contributos relativamente a esta situação, não se devem prender aos pareceres desfavoráveis das entidades consultadas, mas eles são relevantes e são importantes, referindo que o Presidente da Câmara deu como exemplo o facto da CCDRA ter assinado a ata, evidentemente, tem que assinar a ata de uma reunião em que esteve presente, o facto de assinar a ata não significa minimamente que esteja de acordo com a cedência ou não do Município, face às objeções e pareceres que foram traçados, antes pelo contrário, apenas que foram abordados estes assuntos, com uns houve concordância e com outros não houve, mais nenhuma inferência podem fazer relativamente à assinatura dessas entidades na ata. Aliás, nem especificaram concretamente as posições que a CCDRA tomou, concordam com algumas, com outras não, mas apenas disseram que no campo geral apontavam falhas na fundamentação técnica da proposta e aquilo que esperava era que facto, a Câmara Municipal na pessoa do Presidente da Câmara ou do Vereador Luís Pardal, dissessem que isso não corresponde à verdade e lhes dessem uma resposta concreta, dizendo que a CCDRA apontou falhas técnicas mas que não concordam com essas falhas apontadas por este e por este motivo.



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

Seguidamente disse que não se prendem de maneira nenhuma àquilo que foi o parecer da Direção Regional da Cultura, por considerarem também que algumas das situações apontadas são de facto incompreensíveis do ponto de vista daquilo que pretendem para a urbanização do nosso concelho, mas aquilo que aqui focou, além da CCDRA, pelo facto de apontar essa fundamentação técnica da proposta que lhe pareceram aqui relevantes e da APA, nomeadamente o impacto ambiental da revisão da REN, alertando para potenciais problemas ecológicos e finalmente da IP, que alertou para problemas na rede rodoviária devido à ausência de um plano claro para a mobilidade do concelho e foram estes argumentos que trouxe aqui à coação.

Relativamente ao facto do Presidente da Câmara os ter acusado de serem muito ambiciosos, face aquilo que era a participação pública, aquilo que entendia que poderia ter sido feito durante este período, era que, quer a equipa do PDM quer a Câmara Municipal, se reunissem com os alegados representantes da população, como por exemplo as juntas de freguesia, referindo que da análise que fez desta documentação não encontrou aqui nada que lhe indique quantas reuniões foram feitas com os Presidentes das Juntas de Freguesia para lhes darem a conhecer estas propostas, a pedirem-lhes sugestões ou alterações à mesma. Se o Presidente da Câmara lhe disser que foram realizadas “X” reuniões com todos os Presidentes das Juntas, onde foram apresentadas estas propostas nas juntas de Freguesia onde indicaram aqui que na Junta de Freguesia de Veiros, São Bento do Cortiço e Evoramonte, onde vai ser diminuído o seu núcleo urbano e que ficasse registado também de alguma forma aquilo que são as opiniões e a postura dos legais representantes das populações, que são os Presidentes das Juntas de Freguesia, apresentava aqui a sua mea-culpa relativamente a isso, ou por exemplo, fazer reuniões prévias com os principais agentes económicos do concelho, que talvez também fosse importante ouvi-los neste processo, não quer dizer que depois da apresentação pública isso não se vá ter em conta, mas era atalhar caminho para aquilo que se pretende com esta alteração, para que possam ter um documento para que no mais curto espaço de tempo, conforme a legislação o permita, possam então avançar para a revisão do PDM.

O Vereador Luís Pardal disse que quando chegaram à Câmara Municipal foram confrontados com o facto de terem que apresentar uma proposta de



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

alteração ao PDM em quatro ou cinco meses, e quando avançaram para esta questão tentaram ir tão longe quanto possível, sendo isto que levantou grandes questões à CCDRA, que dizia que nós íamos para além da alteração e que algumas coisas que elencavam na alteração consubstanciava uma revisão e não uma alteração ao PDM e esta foi a grande questão com a CCDRA. Acrescentou que não podem deixar de perceber que o grande objetivo desta alteração é tão simplesmente só transformar aquilo que era solo urbanizável em solo rústico, com as exceções que também lá estavam previstas e dentro dessas exceções tentaram ir tão longe quanto possível e tentaram deixar já no documento pistas e possibilidades de avançar já com algumas coisas que lhe foram possíveis e numa fase de revisão terem já um caminho para fazer. Seguidamente disse que quando o Vereador Nuno Rato fala nas falhas técnicas apontadas pela CCDRA, têm exatamente a ver com isto, ou seja, em algumas teimas que houve entre a equipa do PDM, a Câmara Municipal e a CCDRA, em que esta dizia que aquilo só podia ser feito em base de revisão e nós tentámos ir tão longe quanto possível, afirmando que queríamos integrá-las na alteração. Quanto à questão de falarem com as Juntas de Freguesia, disse que nesta fase em que tudo foi feito também um pouco à pressa, face ao pouco tempo que tinham para fazer as coisas, não lhes pareceu que fosse para já uma necessidade, uma vez que aquilo que estavam a fazer era para cumprir a lei naquilo que era a reversão de alguns solos e para não porem mais areia na engrenagem e atrasarem ainda mais o processo não o fizeram. Depois da discussão pública, esta alteração será apresentada nas Freguesias, na cidade farão tantas reuniões quantas forem possível e acharem que sejam necessárias, para tentarem receber todos os contributos possíveis, agora, quando já estão tão atrasados como estão, querem que isto se concretize o mais rápido possível, não podem andar aqui a adiar e a fazer mais isto e aquilo e a pôr mais areia na engrenagem, porque há-de haver um espaço para discussão pública, as propostas têm que ser todas analisadas e respondidas. Portanto, pensa que não deviam estar a fazer uma consulta pública para uma proposta, uma consulta pública para uma deliberação, senão é consulta pública por cima de consulta pública, todas as opiniões são importantes e há aqui espaço e pessoas que provavelmente terão interesses e vão manifestar-se, referindo que alguns deles já estão identificados e sabem que são questões que irão ser levantadas, porque são questões que se



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

arrastam aqui há anos, mas têm que esperar pelo período de consulta pública. Disse ainda que há uma série de questões que vão ser colocadas em fase de discussão pública mas que não serão possíveis de incorporar, porque estão a falar de uma alteração e não de uma revisão, por isso têm que ter toda esta consciência e também têm que ter a consciência de transmitir às pessoas que aquilo que estão a fazer nesta fase, há coisas que não vão ser possíveis de reverem, porque consubstanciam uma revisão e não uma alteração ao PDM. Portanto é importante que todos aqui, sem crispções, que seja uma questão o mais consensual possível e mesmo com as suas divergências, que possam tratar esta questão o mais rapidamente possível, para que no próximo mandato quem estiver a tomar as lides do Município, possa num curto espaço de tempo avançar para a revisão do PDM que é aquilo que precisam efetivamente.

O Presidente da Câmara disse que o período que vem depois desta alteração à lei, que é a revisão do PDM, este sim, porque grande parte de problemas que estavam sinalizados desde há alguns anos atrás, porque como todos sabem o PDM tem dez anos de vigência, houve algumas questões que se conseguiram salvaguardar no limiar nesta alteração, mas que estão em cima da mesa e naturalmente, o que vem a seguir é o início do processo da revisão do PDM e será um processo mais aprofundado, tem que ser mais participado e feito com muito tempo, até porque seguramente, a outro nível, de certeza que há aqui entropias que não vão acontecer, porque as entidades vão sempre ser consultadas para emitir os pareceres, mas depois não há a obrigatoriedade de haver qualquer tipo de concertação e aí têm mais autonomia para ir mais longe e resolver problemas que estejam sinalizados e que comprovadamente sejam passíveis de ser enquadrados no futuro PDM. Portanto, basicamente, esta alteração é apenas para adaptarem o PDM à lei dos solos que já tem quase dez anos.

A Vereadora Sónia Ramos disse que há um parecer inicial, há uma reunião com todas as entidades e a Câmara Municipal e depois dessa reunião e dessa concertação, existe a manutenção ou não, da posição inicial por parte das entidades e o Presidente da Câmara há pouco disse que o facto das entidades e da CCDRA em concreto, terem assinado a ata significa que concordaram, mas isso não é assim, até porque, como o Presidente da Câmara sabe, a partir da página 70 do relatório das entidades, estão dezenas de quadros, um a um por cada uma das



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

medidas que foram propostas pelo Presidente da Câmara, a proposta da CCDRA, depois se foi consensualizada ou não e depois a proposta final. Portanto o Presidente da Câmara não pode dizer que o simples facto de uma entidade que está presente numa reunião assinar uma ata, concorda com a proposta inicial, porque não é isso, portanto têm aqui ponto a ponto cada uma das propostas que foram ou não consensualizadas e aquilo que o Presidente da Câmara entendeu manter. Disse ainda que não contesta nada, aquilo que está a fazer é apenas a questionar, até porque, ainda nenhuma das forças políticas aqui presentes anunciou o seu sentido de voto, portanto não vale a pena dizer-lhes que estão a contestar o que quer que seja, porque não é isso, estão sim, numa postura positiva de boa fé e a tentar perceber porque é que cada uma das entidades tem um parecer, tem uma postura e o Presidente da Câmara tem outra e dentro daquilo que são as possibilidades dele tem que lhes explicar, por isso não vê que haja aqui alguma contestação e que ninguém esteja aqui a fazer aquilo que não deve, do ponto de vista da legitimidade da sua ação política. Em relação à reunião que se realizou com o Sr. Arquiteto da equipa do PDM, disse que com certeza que ele expressou a opinião dele e que cada um pode ter a sua opinião relativamente ao Decreto-Lei 117/2024, não é isso que está aqui, nem é isso que estava na reunião em causa, portanto lida muito bem com a opinião individual de cada um, mas certamente o Presidente da Câmara há-de admitir que ele disse que sim, que esta nova alteração até deixava aberta essa oportunidade para a habitação, no fundo houve aqui uma pequena conjugação que a Câmara até acabou por avalizar, porque como diz o Presidente da Câmara, até bateu o pé (permita-lhe a expressão) para manter o máximo possível de solo urbano, o que quer dizer que até estão a ir para o mesmo sitio, não percebendo a atitude dele. Mas tirando isto que é uma situação colateral, não é o fundamental e o fundamental é que de facto têm que avançar para a discussão pública que são trinta dias, e aquilo que é sua experiência nestes três anos de mandato, as pessoas não se têm pronunciado muito nesta fase, propondo que a Câmara Municipal organizasse uma sessão pública para toda a comunidade e quem quiser aparece, mas depois não podem dizer que não há aqui uma preocupação, transparência, e dar a conhecer aquilo que será a nova visão da Câmara Municipal para o território.

O Presidente da Câmara agradeceu a intervenção e disse que conforme já



foi dito não está prevista só uma sessão pública, haverá uma sessão pública na cidade e também estão previstas sessões públicas nas freguesias para explicar em cada freguesia, aquilo que é o âmbito desta alteração. Disse ainda que aquilo que foi dito na reunião com o arquiteto do PDM, foi que a capacidade edificatória e de expansão já estavam previamente aqui referidas, aquilo que o arquiteto disse foi que a questão do Decreto-Lei n.º 117/2024 é desproporcionada para aquilo que aqui está, porque ele já prevê isso.

Deliberação:

A Câmara deliberou, por maioria, com três votos a favor do Presidente da Câmara e dos Vereadores Luís Pardal e Sónia Caldeira, com uma abstenção da Vereadora Sónia Ramos e com dois votos contra dos Vereadores Joaquim Crujo e Nuno Rato, aprovar a proposta apresentada.

Declaração de Voto:

- Apresentada pelo Vereador Nuno Rato:

“Os vereadores do MIETZ na Câmara Municipal de Estremoz votam contra a proposta de Alteração ao PDM apresentada pelo executivo socialista, uma vez que esta representa um entrave significativo ao desenvolvimento sustentável do Concelho, ao investimento e à fixação de população. A proposta limita o crescimento urbano ao reduzir drasticamente a área de solo urbano, comprometendo a captação de investimento privado e dificultando a expansão de infraestruturas habitacionais e industriais.

Além disso, os pareceres de diversas entidades consultadas, como a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDRA), a Direção-Geral do Território (DGT) e a Direção Regional de Cultura do Alentejo (DRCALEN), demonstram que existem falhas estruturais e falta de fundamentação adequada na proposta apresentada. A própria Agência Portuguesa do Ambiente (APA) emitiu um parecer desfavorável, o que reforça as nossas preocupações quanto à viabilidade e coerência deste plano.

A rigidez imposta às atividades económicas e a desvalorização das potencialidades rurais, nomeadamente através da excessiva limitação ao licenciamento de projetos turísticos e agrícolas, revela uma visão desconectada da realidade local. A falta de uma estratégia clara para o desenvolvimento de



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

infraestruturas e transportes, aliada à ausência de um verdadeiro debate público antes da apresentação da proposta, demonstra uma abordagem pouco participativa e desajustada às necessidades da população.

Por todas estas razões, o MIETZ não pode apoiar esta alteração ao PDM, considerando que o documento apresentado não promove o desenvolvimento equilibrado e sustentável de Estremoz, prejudicando o futuro do Concelho e das suas gentes.”

APROVAÇÃO DA ATA DA PRESENTE REUNIÃO EM MINUTA

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar em minuta a ata desta reunião, nos termos e para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

ENCERRAMENTO

O Presidente da Câmara declarou encerrada a reunião pelas 11:26 horas.

E eu, Baptista António Marchante Catita, Chefe da Divisão Administrativa e Financeira, 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