

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ÉVORA (PUE) / ALTERAÇÃO

JANEIRO 2011

RELATÓRIO

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ÉVORA (PUE)

Alteração / Janeiro 2011

RELATÓRIO

EQUIPA TÉCNICA

Coordenação

José Manuel Pereira, Arqt.º - Director do Departamento de Ordenamento e Gestão do Território da CME

Técnicos

Alexandra Raimundo, Arquitecta Paisagista

Carlos Borralho, Técnico SIG

Célia Mira, Arquitecta

Cristina Alves, Arquitecta

Elsa Santos, Eng.ª Civil

Inês Valadas, Arquitecta Paisagista

Nuno Camelo, Geógrafo

Olga Grilo, Eng.ª Rec. Nat. e Ambiente

Vitor Rosado, Técnico CAD

Assessoria Jurídica

Augusto Pereira, Jurista (Departamento de Apoio Jurídico e Notariado - CME)

Secretariado

Manuela Nobre, Coordenadora técnica

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	7
2. ENQUADRAMENTO DAS ALTERAÇÕES AO PUE.....	9
2.1. Revisão do Plano Director Municipal de Évora	9
2.2. Incidência das alterações ao Plano de Urbanização de Évora.....	10
2.2.1. Elaboração do projecto do Plano de Pormenor da UOPG dos Leões	13
2.2.2. Maré – Mercado Abastecedor da Região de Évora, S.A.	15
2.2.3. Lusitano Ginásio Clube e o Juventude Sport Clube.....	15
2.2.4. Acertos de cartografia – espaço verde urbano T21	16
2.2.5. Horta do Telhal e Horta da Torrinha.....	17
2.2.6. Outras alterações	17
2.3. Participação preventiva.....	18
3. ADEQUAÇÕES E ACTUALIZAÇÕES	19
3.1. Adequação da cartografia.....	19
3.2. Adequação às disposições do PDME	20
3.2.1. Supressão da categoria de espaço agrícola envolvente da cidade.....	20
3.2.2. UOPG 1,2,3 e 4 do PDME.....	21
3.2.3. Regras e parâmetros urbanísticos	23
3.2.4. Conceitos técnicos de ordenamento do território e urbanismo.....	23
3.3. Actualização da rede viária.....	23
4. ALTERAÇÕES AO MODELO DE ORDENAMENTO	24
4.1. Servidões e restrições de utilidade pública	24
4.2. Zonas Verdes Urbanas	25
4.3. Zonas de Equipamento.....	26
4.4. Zonas Terciárias	27

4.5. Zonas Industriais	28
4.6. Zonas Habitacionais	28
4.7. Acertos ao perímetro urbano	29
4.8. Unidades Operativas de Planeamento e de Gestão	30
4.9. Mecanismos de implementação do plano	30
4.10. Quantificação das áreas urbanas e urbanizáveis	31
5. INCIDÊNCIA DAS ALTERAÇÕES NOS DOCUMENTOS DO PLANO	36
5.1. Peças desenhadas	36
5.2. Peças escritas	36
6. ANEXOS	37
6.1. ANEXO A – <i>Relatório de Análise de Participações – Participação Preventiva</i>	39
6.2. ANEXO B – <i>Indicação de alterações ao esquema de ordenamento</i>	41
6.3. ANEXO C – <i>Indicação de alterações ao Regulamento</i>	43
6.4. ANEXO D – <i>Deliberações da CME, Publicações em DR, pareceres de entidades, ofícios e outros documentos</i>	45
D1 – Deliberação da Câmara Municipal de Évora, na reunião de 05/12/2007	47
D2 – Deliberação da Câmara Municipal de Évora, na reunião de 11/6/2008	49
D3 – Aviso DR n.º 21899/2008, de 13/08/2008	51
D4 – Aviso DR n.º 21900/2008, de 13/08/2008	53
D5 – Deliberação da Câmara Municipal de Évora, na reunião de 18/06/2009	55
D6 – Aviso DR n. 14091/2009, de 10/08/2010	57
D7 – Deliberação da Câmara Municipal de Évora, na reunião de 30/4/2010	59
D8 – Acta da Conferência de Serviços, de 21/07/2010	61
D9 – Tomada de posição da CME, de 05/08/2010	63
D10 – Memorando de concertação, de 12/08/2010	65
D11 – Acta da Reunião de Concertação, de 02/09/2010	67
D12 – Ofício da CCDRA, atestando as condições para abertura da discussão pública	69

1. INTRODUÇÃO

A Câmara Municipal de Évora, na sua reunião ordinária de 5 de Dezembro de 2007, deliberou proceder à elaboração de alterações ao Plano de Urbanização de Évora (PUE), nos termos no nº1, do artigo 74º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT) aprovado pelo Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 316/2007, de 16 de Setembro e mais recentemente pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro.

O procedimento de alteração em apreço enquadra-se no disposto nos artigos 95º e 96º do referido regime jurídico.

Na reunião de 5/12/2007 foi ainda deliberado, propor à Assembleia Municipal de Évora, a suspensão parcial do plano de urbanização e o estabelecimento de Medidas Preventivas para a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão dos Leões.

Posteriormente, em reunião realizada em 11/06/2008 e na sequência da posição da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento do Alentejo (CCDRA), entidade a quem a CME solicitou acompanhamento do procedimento em causa, a Câmara Municipal revogou parcialmente a anterior deliberação de 05/12/2007, na parte respeitante à suspensão parcial do PUE para a UOPG Leões, tendo ainda aprovado novo texto do regulamento para as medidas preventivas para aquela área.

A 13 de Agosto de 2008, foi publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 156, a decisão da elaboração de alterações ao PUE, a realizar no prazo estimado de um ano, através do Aviso n.º 21900/2008, e também o estabelecimento das Medidas Preventivas para a UOPG Leões a vigorar pelo prazo de um ano, através do Aviso n.º 21898/2008. O aviso respeitante ao procedimento de alteração do PUE, continha ainda referência ao decurso do período de participação pública preventiva que decorreu durante 20 dias úteis após a data da publicação, mais concretamente ente 14 de Agosto de 2008 e 11 de Setembro de 2008.

As participações recebidas nesta fase de participação preventiva (apenas três) foram analisadas, tal como um conjunto de outras participações entregues nos serviços aquando da revisão do PDM, ou noutros momentos (atendimento, sugestões, etc...), tendo o seu conteúdo e tratamento originado um Relatório de Participação Preventiva, que fará parte integrante do plano através do Anexo A.

A preparação da proposta de alteração ao PUE, contou ainda com os contributos importantes de alguns dos departamentos da CME, nomeadamente do Departamento de Projectos e Obras Particulares (DPOP), com o qual se realizaram reuniões de trabalho, do Departamento de Ambiente e Qualidade (DAQ) e do Departamento do Centro Histórico, Património e Cultura (DCHPC).

Não tendo sido concluídos os trabalhos no prazo estimado, inicialmente previsto em 12 meses, tal como o prazo das medidas preventivas, em reunião pública ocorrida em 18 de Junho de 2009 a Câmara Municipal deliberou prorrogar as Medidas Preventivas anteriormente aprovadas para a UOPG Leões, pelo prazo de seis meses. Esta deliberação foi publicada em Diário da República, 2.ª série, n.º 153 a 10 de Agosto de 2009

Em 30 de Abril de 2010, a Câmara Municipal aprovou prolongar ainda o prazo de elaboração das alterações ao PUE por mais três meses e não sujeitar o procedimento de alteração ao PUE a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), para os efeitos do disposto no artigo 4º do DL 232/2007, de 15 de Junho, uma vez que este procedimento de alteração incidiu sobre pequenas áreas a nível local e em pequenas alterações ao plano não susceptíveis de desencadear efeitos significativos no ambiente.

Em 09 de Junho de 2010 a proposta de alteração ao PUE foi remetida à CCDRA para parecer e para suporte à realização da Conferência de Serviços que se viria a realizar a 21 de Julho de 2010. Na sequência do parecer emitido, e tendo em conta de que algumas das entidades discordaram formalmente do conteúdo de algumas alterações, a CME desencadeou o processo de concertação, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 76º do RJIG, para o qual preparou e remeteu às entidades envolvidas um memorando com propostas de concertação.

Em 12 de Agosto realizou-se a reunião de trabalho entre técnicos da CME e da CCDRA, com o objectivo de preparar a reunião de concertação que viria a realizar-se a 2 de Setembro nas instalações da CCDRA, para a qual a CME preparou um memorando previamente enviado às entidades, e da qual resultou entendimento, registado numa acta, enviada à CCDRA em 08 de Setembro de 2010, em simultâneo com o nosso ofício n.º 12873 através do qual se remeteu para aquela comissão exemplares das peças do plano com as alterações introduzidas em conformidade como resultado da concertação.

A CCDRA emitiu parecer final a 30 de Setembro de 2010, através do ofício registado sob n.º 26564, dando conta da possibilidade de seguimento da tramitação processual com vista à abertura do período de discussão pública.

No presente relatório descrevem-se e justificam-se as alterações introduzidas ao PUE, que compreendem as propostas que visam directamente resolver as situações identificadas na referida deliberação e também outros aspectos, cuja oportunidade se foi mostrando adequada e oportuna ao longo dos trabalhos realizados pela equipa técnica e que se prendem essencialmente, com aspectos sobre a adequação da nova legislação e actualização de alguns conteúdos do PUE, tendo em conta a monitorização do processo de ocupação e transformação do território, desde a aprovação da sua última revisão publicada em 28/03/2000, e ainda a articulação deste plano de urbanização com a revisão do Plano Director Municipal de Évora, que havia sido aprovada e publicada em 25/01/2008.

Neste relatório figuram igualmente as propostas concertadas com as entidades que haviam formalmente discordado do conteúdo da proposta, aquando da realização da Conferência de Serviços e que vieram a ser reformuladas através dos trabalhos de concertação identificadas no memorando e acta já referidas e que constam no Anexo D do presente relatório.

2. ENQUADRAMENTO DAS ALTERAÇÕES AO PUE

2.1. Revisão do Plano Director Municipal de Évora

O município de Évora dispõe de Plano Director Municipal (PDME), ratificado pela Portaria n.º 5/85, de 2 de Janeiro, tendo sido alterado por despacho do Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território de 14 de Setembro de 1992, publicado no Diário da República, II.ª Série, de 13 de Abril de 1993, pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 108/97, de 5 de Junho, publicada no Diário da República, I.ª Série – B, n.º 151, de 3 de Julho de 1997, e pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 207/97, de 5 de Novembro de 1997, publicada no Diário da República, I. Série – B, n.º 283, de 9 de Dezembro de 1997.

Encontra-se neste momento em plena eficácia a sua 1ª Revisão, publicada na 2ª série do Diário da República, nº 18, através do Regulamento 47/2008 de 25 de Janeiro.

A urbanização crescente da população apresenta-se como uma tendência pesada a nível global, com o incremento da transferência da população dos aglomerados de pequena dimensão para os centros urbanos, seja para as grandes metrópoles seja para as cidades médias.

O Centro Histórico de Évora continua a perder população, sendo que em 2001 a população residente era de cerca de um terço da de 1960. As intervenções para melhoria do espaço

público e das infra-estruturas não têm sido suficientes para suster este abandono do centro, simultaneamente as restrições regulamentares do PUE em vigor, têm sustido a terciarização da Cidade Intra-Muros sem que haja uma alternativa clara para a expansão de negócios para o exterior do Centro Histórico.

Segundo a análise realizada aquando dos trabalhos de Revisão do Plano Director Municipal de Évora, só com intervenções muito articuladas seria possível ultrapassar o corte existente entre o Centro Histórico e a cidade extra-muros.

Neste contexto, o PDME elegeu como desígnio estratégico **fazer de Évora um território qualificado, dinâmico, atractivo e com elevada qualidade de vida**. A concretização deste desígnio passa por um conjunto de opções de natureza **estratégica** que articulam as dimensões de ordenamento e desenvolvimento do território concelhio, das quais se destaca, neste caso concreto, a reestruturação da cidade face à emergência de novas centralidades.

A cidade de Évora é hoje caracterizada por uma situação de perda de atractividade do seu Centro Histórico e deficiente estruturação do crescimento extra-muros. A necessária reestruturação funcional da cidade visa articular os dois actuais pólos de actividades, o Centro Histórico e o PITE, qualificar a cidade como um todo e viabilizar a fixação da actividade terciária no centro histórico.

Face a esta nova dinâmica, a Revisão do PDME ocupou-se da reestruturação funcional das actividades no interior da cidade de forma a permitir o reforço da especialização de cada um destes dois pólos, integrando-os adequadamente no conjunto.

O centro tradicional da cidade requer o reforço do seu núcleo de actividades centrais, como sejam os serviços financeiros, seguradoras, comércio especializado e actividades de apoio ao turismo e ainda a localização de novas actividades às portas da cidade, onde poderão desfrutar de melhores acessos e de instalações com mais conforto e versatilidade, orientações vertidas nos termos de referência do Plano de Pormenor dos Leões.

2.2. Incidência das alterações ao Plano de Urbanização de Évora

A 3ª revisão do Plano de Urbanização de Évora (PUE) foi aprovada pelas deliberações da Assembleia Municipal de Évora de 22 de Janeiro de 1999 e de 29 de Outubro de 1999, ratificada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º13/2000, de 24 de Fevereiro e publicada no Diário da República, I.ª Série - B, n.º 74, de 28 de Março de 2000.

A monitorização e gestão do PUE, bem como a sua aplicação prática através dos técnicos do DPOP, permitiram identificar algumas situações cuja ponderação levou à necessidade de se proceder a alterações e ajustes pontuais a este plano de ordenamento da cidade de Évora.

De entre essas situações, destacam-se as referentes **(i)** às novas unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) previstas no PDME; **(ii)** à necessidade de diferenciar os conceitos relativos à afectação de determinadas áreas classificadas de equipamento face à natureza dos usos específicos existentes e preconizados no plano; e **(iii)** a acertos de cartografia.

A deliberação da Câmara antes referida na sua reunião ordinária de 5 de Dezembro de 2007, sobre as alterações ao Plano de Urbanização de Évora (PUE), incidiu designadamente sobre as seguintes situações:

- I - Unidade Operativa de Planeamento e Gestão dos Leões;
- II - Maré – Mercado Abastecedor da Região de Évora, S.A.;
- III - Lusitano Ginásio Clube e o Juventude Sport Clube;
- IV - Acertos de cartografia – espaço verde urbano T21;
- V - Horta do Telhal e Horta da Torrinha;
- VI - Outras de âmbito limitado e natureza parcial para outras áreas da cidade, que se enquadrem com o tipo de procedimento em causa e venham a ser analisadas e consideradas oportunas, na sequência da participação e discussão públicas, durante a elaboração das alterações ao plano de urbanização

A deliberação de câmara foi publicada na 2ª série do Diário da República, através do Aviso nº 21900/2008 de 13 de Agosto de 2008, identificando as áreas alvo de alteração ao PUE, através do anexo ao referido aviso e aqui apresentadas na figura que se segue.



- I) PP da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão dos Leões
- II) MARÉ - Mercado Abastecedor da Região de Évora, SA
- III) Lusitano Glásico Clube e Juventude Sport Clube
- IV) Espaço verde Urbano - T21
- V) Horta do Telhal e Horta da Torrlnha

Seguidamente apresenta-se a fundamentação que, de acordo com a referida deliberação de Câmara, sustentou a necessidade de se proceder a alteração ao PUE relativamente a cada uma das áreas indicadas.

2.2.1. Elaboração do projecto do Plano de Pormenor da UOPG dos Leões

A área abrangida pela UOPG dos Leões, tem, desde sempre, constituído um espaço vazio entre o centro Histórico da cidade, mantendo-se como o centro da cidade com capacidade aglutinadora, e os bairros residenciais a norte da mesma, de génese ilegal e dispersa, entretanto recuperados e constituídos como bairros residenciais com identidade própria. Já servida de sistema viário estruturante, esta área foi entretanto alvo de concurso para elaboração de Plano de Pormenor. A Câmara Municipal deliberou em 28/05/2003 sobre o procedimento de abertura de concurso com vista à adjudicação da elaboração do Plano de Pormenor dos Leões, na UOPG dos Leões, prevista no PUE, tendo sido concluído o procedimento em apreço e celebrado o contrato com a empresa CPU.

Em Reunião Pública de Câmara (RPC) de 17 de Setembro de 2008, o executivo municipal tomou conhecimento do Estudo Preliminar do Plano de Pormenor dos Leões, referente à proposta de ocupação a desenvolver, tendo em vista o posterior desenvolvimento de projectos e também a articulação com outros instrumentos de planeamento com incidência nesta área, como é o caso do PUE.

A proposta apresentada pela CPU assenta numa concepção urbanística que evidencia a necessidade de proceder à alteração do PUE, designadamente ao nível da afecção dos usos do solo para a área de intervenção em causa.

Mais tarde, em RPC de 22 de Maio de 2009, foi então aprovado o Estudo Prévio do projecto de Plano de Pormenor para a Zona de Expansão dos Leões, que subsequentemente integra a proposta de reordenamento da Unidade de Execução dos Leões, no âmbito das correntes alterações.

Face aos estudos avançados no âmbito da revisão do PDME, evidencia-se ainda o facto de se considerar que toda a área dos Leões e frente urbana contígua às Portas de Avis, deva constituir um novo pólo de desenvolvimento que potencie o surgimento de dinâmicas e sinergias favoráveis ao desenvolvimento da cidade e, em particular, à revitalização do Centro Histórico de Évora (CHE).

Diversas alterações de carácter programático e normativo vieram alterar os pressupostos em que se fundamentou a estruturação do zonamento previsto para a área de expansão a Norte da muralha do CHE. Dois equipamentos polarizavam a distribuição de usos nesta área: um pólo de serviços universitários a poente (T1) e um equipamento hospitalar de alcance regional (E15) a nascente.

O declínio da procura relativa ao ensino superior fez com que a Universidade de Évora tenha tomado a decisão recente de prescindir da expansão programada, libertando cerca de 50% da área poente do perímetro actualmente incluído na UOPG dos Leões. A realocização do equipamento hospitalar por decisão da administração central que já dispunha de um terreno adquirido para o efeito antes da última revisão do PUE, e em torno do qual se desenvolvia a área nascente daquela UOPG, vem desarticular toda a assignação de usos na sua envolvente. A opção morfológica adoptada como solução ao longo dos eixos estruturantes, marcada por edifícios longos de acompanhamento destas vias, destinados predominantemente a habitação, tem vindo a ser questionada face à actual normativa sobre o ruído, tendo em conta as características das vias e a intensidade de tráfego previsível.

Torna-se assim necessário propor um novo ordenamento no PUE para a área em apreço, que permita soluções mais consentâneas com a evolução das condições económicas, sociais e culturais na cidade e na região, definindo cirurgicamente as áreas que, do ponto de vista do interesse público, sejam consideradas estratégicas e cuja implementação se justifica dever ser promovida pelo município, devendo, para tal, ficar sujeitas ao regime de plano de pormenor nos termos legais.

Nos termos contratualizados com a CPU, este gabinete irá agora elaborar a fase final do projecto de plano de pormenor para a totalidade da área de intervenção do plano. Considera-se contudo que face à dimensão da área a intervencionar, apenas devam ser condicionados aos termos de plano de pormenor as referidas áreas estratégicas cuja implementação caiba ao município promover, face à rigidez que este tipo de instrumento de gestão do território impõe nos processos sobre operações urbanísticas e tendo em conta que para a implementação e execução do plano se conta com a iniciativa privada.

Neste sentido, procurou-se adaptar o conteúdo do Estudo Prévio no que se refere ao modelo de estruturação urbana proposto, designadamente das áreas residenciais, de equipamentos, de actividades económicas, do sistema viário e ainda de espaços públicos de utilização colectiva que se assumam como estruturantes. Igualmente se deverá adaptar o actual zonamento do PUE para esta área, no que respeita aos indicadores urbanísticos e à criação de subunidades de execução, integradas no Estudo Prévio aprovado.

A intervenção nesta área da cidade extra-muros, permitirá corrigir alguns desequilíbrios existentes no actual sistema urbano, designadamente através da criação de condições de uma nova centralidade em articulação com os bairros periféricos, a norte, e com a cidade antiga intra-muros, a sul, apostando na continuidade do espaço construído e do espaço público e integrando edifícios, elementos naturais e patrimoniais e espaços de fruição pública.

2.2.2. Maré – Mercado Abastecedor da Região de Évora, S.A.

A área onde se encontram as instalações desta empresa, estão classificadas no PUE como Zonas de Equipamento, estando estabelecido no artigo 42º do regulamento deste plano de urbanização que a zona E27 se destina a uma “*área comprometida com futuro mercado abastecedor*”.

No entanto a classificação de **equipamento de utilização colectiva** não se adequa ao funcionamento do Maré, S.A, como se pode perceber pelos estatutos da sociedade constituída em 1994, cujo objecto comercial é a “*construção, exploração e gestão, directa ou indirectamente do mercado abastecedor da região de Évora, o qual se destina ao comércio por grosso de produtos alimentares e, bem assim, a prossecução de quaisquer outras actividades complementares ou subsidiárias, incluindo a gestão de participações sociais e a organização e gestão de serviços relacionados com o seu objecto principal*”, sendo que as normas aplicáveis aos equipamentos estabelecidos no regulamento do PUE criam constrangimentos e impedimentos à sociedade na gestão do seu património imobiliário.

Neste sentido torna-se necessário adequar a classificação do solo à sua real ocupação e dinâmica própria já instalada no local e que permita o melhor enquadramento do conjunto urbano em que se integra a área do MARE.

2.2.3. Lusitano Ginásio Clube e o Juventude Sport Clube

Estas duas instituições particulares encontram-se em situação semelhante à referida no ponto anterior porque, encontrando-se as respectivas instalações implantadas em terrenos da sua pertença classificados como Zonas de Equipamento (zona E 42), ambas as colectividades reivindicam a alteração dos usos a que se encontram actualmente afectos de forma a poderem dar utilização distinta aos seus terrenos, numa perspectiva mais consentânea com o desenvolvimento da cidade e que lhes proporcione obter recursos ao nível da gestão do seu

património, até porque, o património de um destes clubes passou a integrar o capital social de uma sociedade privada na qual o clube se constituiu como sócio.

Parece assim haver necessidade de se ter de ajustar o critério subjacente à classificação e delimitação dos espaços afectos a equipamentos enquanto áreas vocacionadas para os usos identificados no artigo 39º do regulamento do PUE, de cingindo-se apenas aos que integram a programação dos equipamentos a promover pela autarquia e pela administração central.

Face ao referido, e porque sendo evidente que a dinâmica de alteração dos usos do solo em áreas consolidadas é uma realidade, cada vez mais constante, mercê das rápidas transformações que se operam no sistema urbano e nos tecidos empresariais e sociais, considera-se necessário adequar o plano a uma gestão urbanística com opção de critérios de ocupação dos solos para esta tipologia de espaços urbanos, mais flexíveis e que assegurem uma maior diversidade dos usos admitidos para estas zonas, permitindo desta forma a constituição de tecidos urbanos mais dinâmicos e polifuncionais.

2.2.4. Acertos de cartografia – espaço verde urbano T21

Aquando da aprovação da terceira revisão do PUE em vigor, em 1999 (revisão ratificada e publicada em 2000), foi incorrectamente delimitada uma zona classificada como espaço verde no PITE que se fez sobrepor a uma área urbanizada constituída no âmbito do 1º loteamento municipal no PITE aprovado em 22/09/1993 e portanto anterior à data daquela alteração do PUE. Assim, torna-se necessário proceder à rectificação da delimitação do zonamento em apreço, adequando-o à ocupação aprovada naquele loteamento municipal.

Para além daquela situação e porque se mostrou oportuno, procedeu-se igualmente à actualização e reavaliação dos seguintes conteúdos:

- a) Base cartográfica e peças gráficas fundamentais do plano, em suporte digital e tendo em conta o levantamento aerofotogramétrico mais recente (1997/1999) na escala 1:10.000 e a cartografia municipal georreferenciada relativa aos processos de ocupação e transformação do território;
- b) Estrutura das zonas verdes urbanas, definida no PUE, procurando não só corrigir alguns desajustes de cartografia, mas sobretudo apresentar uma estrutura mais complexa e assente na filosofia de espaços integrantes de uma estrutura ecológica urbana, como complemento da já definida estrutura ecológica municipal, aquando da revisão do PDME, como de resto, se apresentará em ponto seguinte deste relatório.

2.2.5. Horta do Telhal e Horta da Torrinha

Esta situação envolve direitos subjectivos consignados a particulares que se não salvaguardaram na última revisão do PUE. Trata-se da ocupação dos prédios designados por Horta do Telhal e Horta da Torrinha, situados na cidade de Évora e aos quais se atribuíram, por acordo celebrado em 8 de Outubro de 1992, entre a Câmara Municipal de Évora e os então proprietários, António Eliseu Rato e Tomásia da Conceição Grilo Rato, condições de ocupação e de edificabilidade que, para se poderem concretizar, se torna necessário que sejam restauradas as anteriores regras então vigentes no PUE para o local em apreço, antes da última revisão deste plano que agora vigora e impede que se possa dar cumprimento ao referido acordo.

A proposta de alteração passa assim por alterar em regulamento, as disposições legais que agora não permitem o cumprimento do anteriormente acordado.

2.2.6. Outras alterações

No âmbito dos trabalhos de alteração ao plano de urbanização foram ainda analisadas, outras situações relativamente às quais se considerou justificável e oportuna a sua inclusão no presente procedimento de alteração do PUE, designadamente:

- Alterações que decorreram da análise conjunta de outras situações que se relacionavam e com as quais se deparou durante a apreciação dos casos referidos na deliberação da Câmara tomada sobre a decisão de se proceder à alteração do PUE;
- Alterações resultantes da actualização de alguns conteúdos do PUE tendo em conta a monitorização do processo de ocupação e transformação do território desde a aprovação da sua última revisão publicada em 28/03/2000;
- Alterações que advieram da necessidade da adequação deste plano de urbanização, com nova legislação e da sua articulação com a revisão do PDM entretanto aprovada e publicada em 25/1/2008;
- Alterações que resultaram da análise sobre os contributos apresentados durante o período de discussão pública do PDME relacionados com o PUE, e relativamente às

quais se entendeu na altura que as matérias relacionadas com o plano de urbanização deveriam ser equacionadas em sede de revisão /alteração do PUE;

- Clarificações de texto e de desenho.

2.3. Participação preventiva

Conforme o disposto no artigo 77º, nº 2 do RJIGT, foi dado conhecimento público, através da publicação do Aviso nº 219000/2008 em Diário da República, da possibilidade de participação pública preventiva, decorrente por um período de 20 dias úteis a partir do dia da publicação (entre 14 de Agosto e 11 de Setembro de 2008), consubstanciada através do envio para os serviços de sugestões ou informações, por escrito, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de elaboração de alterações ao Plano de Urbanização de Évora.

No período de participação preventiva foram recebidos nos serviços três (3) participações. Não obstante o prazo legal para a recepção de tais participações, incluíram-se ainda no conjunto da informação a tratar e a analisar, todas as informações entradas na câmara antes do período de participação preventiva e após o seu termo (11 de Setembro de 2008), bem como todas as participações recebidas na CME aquando da discussão pública da proposta de revisão do PDME e que territorialmente dizem respeito à área da cidade de Évora, perfazendo assim um total de 74 participações que foram analisadas.

A análise destas participações recebidas fora do período estabelecido, contribuiu para alargar o campo de intervenção e desse modo evitar que situações que tenham enquadramento no presente procedimento de alteração ao plano tivessem que aguardar por nova oportunidade, indo também ao encontro do que durante a fase do período de discussão pública do PDME foi assumido em resultado da ponderação sobre os contributos enviados nessa altura relativos à cidade de Évora.

A ponderação sobre a oportunidade da inclusão nas presentes alterações das diversas situações apresentadas naquelas participações, face às matérias sujeitas a alteração consta no **Relatório de Análise de Participações**, consubstanciada no Anexo A do presente relatório.

3. ADEQUAÇÕES E ACTUALIZAÇÕES

Dez anos volvidos desde a 3ª revisão do PUE, publicada em 28/03/2000, perante a circunstância do presente procedimento de alteração, mostrou-se oportuno proceder a algumas actualizações que se prendem essencialmente com aspectos sobre a adequação da nova legislação e actualização de alguns conteúdos do PUE tendo em conta a monitorização do processo de ocupação e transformação do território e a articulação deste plano de urbanização com a revisão do PDM entretanto aprovada e publicada em 25/1/2008.

Naquelas alterações incluem-se ainda, as que resultam da actualização e adequação da nova base cartográfica e da cartografia do plano em suporte digital permitindo assim que o plano possa ser integrado em sistemas de informação geográfica, indo ao encontro das mais recentes exigências no que respeita à elaboração, partilha e disponibilização em rede dos instrumentos de gestão territorial, nomeadamente no que respeita à plataforma do Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT).

3.1. Adequação da cartografia

Para a elaboração das novas peças desenhadas do plano fez-se uso da informação cartográfica actualizada e em suporte digital que o município dispõe, utilizando-se como cartografia de referência a cartografia oficial na escala 1/10 000, para efeito do disposto no Decreto Regulamentar n.º10/2009, de 29 de Maio. Recorreu-se ainda ao apoio da cartografia temática de base topográfica na escala 1/1 000 e de ortofotomapas do ano de 2007.

A informação relativa às linhas de água identificadas na base cartográfica na escala 1/10 000 foi adequada tendo em conta seu enquadramento na REN.

A informação em suporte analógico das peças gráficas do plano que agora assentam em critérios topológicos mais correctos, poderá agora ser utilizada em aplicações de sistemas de informação geográfica para a manipulação e tratamento dos dados.

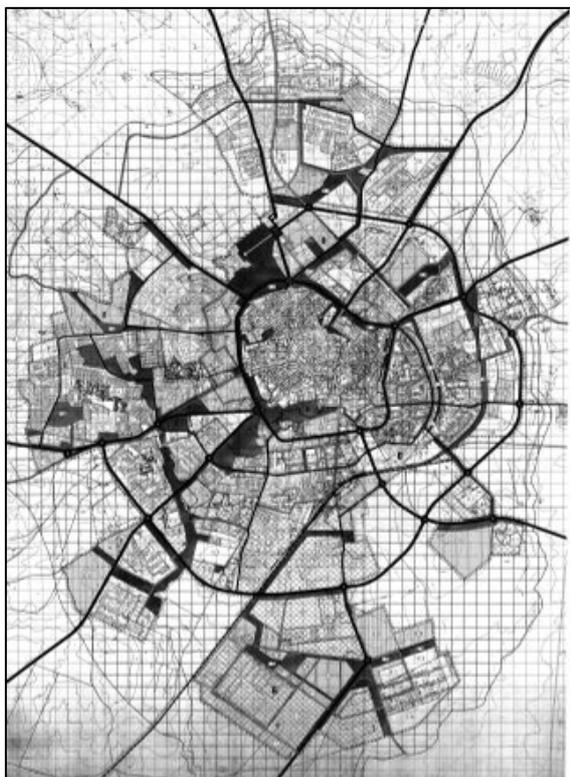
A nível da representação gráfica, utilizou-se como referência a simbologia proposta no documento publicado em 2005 pela DGOTDU sobre simbologia e sistematização gráfica a utilizar nos planos directores municipais.

3.2. Adequação às disposições do PDME

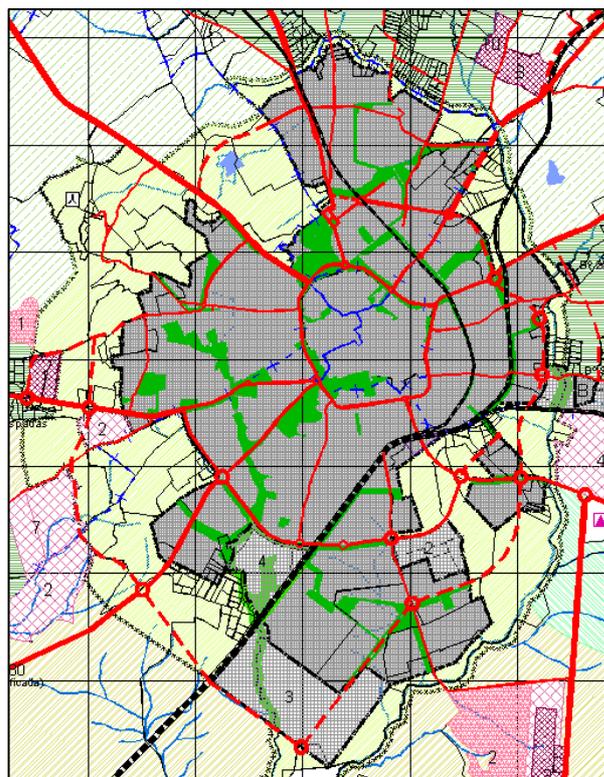
Em consequência da revisão do PDME publicada em 25 de Janeiro de 2008 com o Regulamento 47/2008, foram introduzidas para adequação no presente plano de urbanização, as alterações por adaptação, que se desenvolvem nos pontos seguintes.

3.2.1. Supressão da categoria de espaço agrícola envolvente da cidade

O PDME em vigor compreende a delimitação do perímetro urbano da cidade tal como definido na 3ª revisão do PUE, publicada em 28 de Março de 2000 com a RCM N.º 13/2000, mas introduziu alterações naquele plano de urbanização no que se refere ao espaço rural envolvente da cidade de Évora, nomeadamente o estipulado no artigo 172º do Regulamento do PDME, que revogou o Capítulo I do Título III do Regulamento do PUE, referente ao “*Espaço Agrícola Envolvente da Cidade*”, pelo que se procedeu, nessa conformidade, à respectiva supressão no regulamento do PUE.



PUE – Planta de Zonamento/Revisão 2000



PDM – Planta de Ordenamento/ Revisão 2008

3.2.2. UOPG 1,2,3 e 4 do PDME

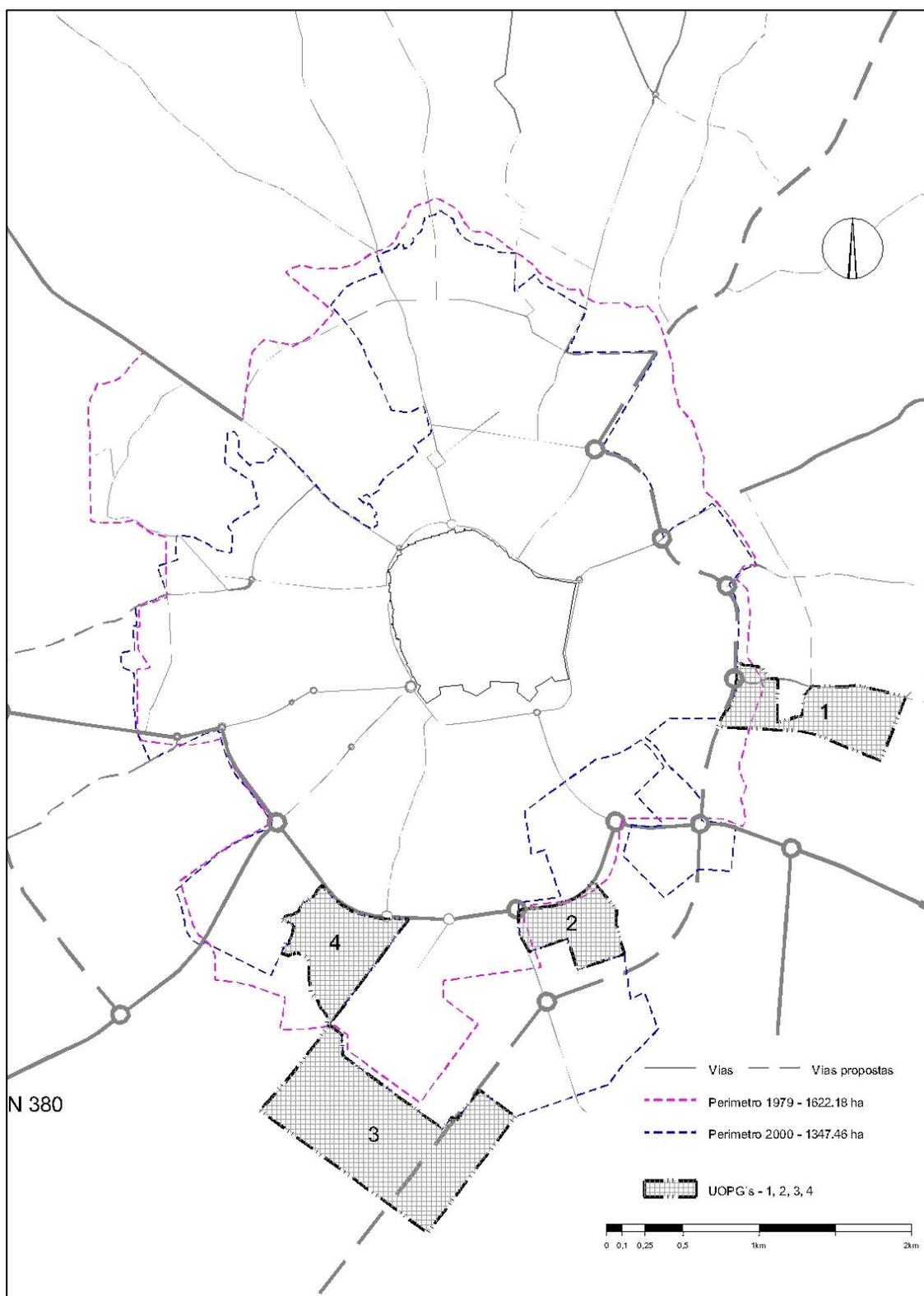
De acordo com o PDME em vigor foram também constituídas quatro novas unidades de solo urbano, de urbanização programada, as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), as quais configuraram a ampliação do perímetro urbano da Cidade estabelecida na 3ª revisão do PUE, publicada em 28 de Março de 2000 com a RCM N.º 13/2000. Estes novos espaços de urbanização programada a serem sujeitos à elaboração de adequado plano municipal de ordenamento do território são, conforme identificados nos artigos 44º, 45º, 46º e 47º do regulamento do PDME, os seguintes:

UOPG 1 – Frente Urbana adjacente à Expo Évora - Corresponde a uma faixa a ocupar com funções habitacionais. Esta expansão permite articular a EXPO Évora, área vocacionada para acolhimento de actividades económicas e entidades directamente relacionadas com as actividades agrícolas e com o espaço de exposição da cidade, com a própria cidade e a sua dinâmica. Tal área prevê a integração das periferias dos núcleos urbanos antigos de St.ª Luzia e Cotovelos, criando assim uma relação qualificada com o importante espaço de actividades económicas que se lhe prevê adjacente.

UOPG 2 – Área Desportiva e Residencial da Quinta do Alcaide - Visa a implementação de um complexo desportivo municipal que integra o equipamento desportivo previsto no PUE, aquando da sua 3ª revisão em 2000 e identificado naquele plano por E36. Visa ainda a consolidação do sector Norte do Bairro de Almeirim e o enquadramento da via proposta de ligação do MARÉ ao Parque Industrial e Tecnológico de Évora e ao IC33, conforme modelo de Ordenamento constante da revisão do PDME.

UOPG 3 – Parque Industrial e Tecnológico de Évora (expansão) - Face à dinâmica de ocupação das zonas industriais esta unidade de expansão ao Parque Industrial e Tecnológico de Évora constituirá um novo espaço para acolhimento e instalação de mais e novas actividades económicas na cidade Évora.

UOPG 4 – Área Residencial da Turgela - Área destinada essencialmente a uso habitacional de promoção cooperativa, constituindo uma nova área de habitação permanente em proximidade das zonas da cidade com usos predominantemente de terciário e industrial.



Perímetro urbano da Cidade de Évora aprovado no PUE – Revisão 2000 e delimitação das UOPG aprovadas pelo PDME – Revisão 2008

3.2.3. Regras e parâmetros urbanísticos

A revisão do PDME revogou e alterou também algumas normas regulamentares estabelecidas no regulamento do PUE, no que respeita a parâmetros urbanísticos, nomeadamente:

- Redução do valor das áreas de cedência obrigatórias, destinadas a espaços de utilização colectiva a efectuar nas operações urbanísticas, de 0,90 m² por m² de STP para 0,55 m² de solo por m² de STP¹;
- Revogação da disposição do PUE que fixava em 0,35 o direito abstracto de construção, passando a vigorar os critérios relativos a cada categoria de espaço estabelecidos no Regulamento do PUE;
- Alteração dos critérios e mecanismos de perequação e conseqüente revogação das disposições regulamentares do PUE, que se referem à justa repartição de benefícios e encargos, previstos no Capítulo III do Título IV que contrariem o PDME.

3.2.4. Conceitos técnicos de ordenamento do território e urbanismo

Aplicando-se ao presente procedimento de alteração do PUE o regime transitório do Decreto Regulamentar 9/2009, de 29 de Maio, que estabelece os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar nos instrumentos de gestão territorial, não se procedeu agora à articulação do PUE com aquele diploma, tendo-se apenas efectuado a adequação da definição relativa à “Superfície Total de Pavimentos” com a redacção dada pela anterior alteração ao PUE, publicada com o Aviso n.º 7036/2006 no DR, 2ª Série em 12 de Dezembro, de forma a poder estar em conformidade com o disposto no PDME.

3.3. Actualização da rede viária

Importou nesta fase de alteração ao PUE proceder também à actualização da rede viária existente e proposta, dado que desde a última revisão do PUE (2000), se registaram algumas alterações ao esquema viário fundamental estabelecido no PUE, nomeadamente:

¹ De acordo com o Plano de Urbanização de Évora, revisto em 2000, a área de cedência era de 0,9 m² de solo por m² de STP.

- as que decorrem do desenvolvimento de projectos e de obras de vias previstas e;
- as que resultam das alterações introduzidas na revisão do PDME.

As principais alterações ao esquema viário que compreendem as situações antes referidas estão identificadas no **Anexo B** que inclui também outras que se consideraram oportunas, tendo em conta a monitorização do sistema viário urbano de Évora.

Ao nível do regulamento do PUE, introduziram-se também alterações, nomeadamente no que se refere aos condicionamentos sobre dimensionamento de vias e estacionamento estabelecidos respectivamente nos artigos 57º e 58º, tendo em consideração o disposto na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março e no PDM.

4. ALTERAÇÕES AO MODELO DE ORDENAMENTO

Para além das situações referidas nos pontos anteriores, as alterações que tiveram incidência no modelo de ordenamento do PUE, são as que se descrevem nos pontos seguintes.

4.1. Servidões e restrições de utilidade pública

A Planta de Condicionantes do PUE em vigor, inclui áreas designadas de Reserva Ecológica Nacional (REN). Porém, após análise aprofundada da vigência de tal delimitação, foi possível constatar que a mesma não se constitui como servidão por nunca ter sido sujeita a parecer da Comissão da REN, bem como à respectiva aprovação através de Resolução de Conselho de Ministros, como é previsto no DL 93/90, de 19 de Março, alterado pelo DL 316/90, de 13 de Outubro, pelo DL 213/92, de 12 de Outubro e pelo DL 79/95, de 20 de Abril.

Tendo em conta que decorrem presentemente os trabalhos de delimitação da Reserva Ecológica Nacional do concelho, realizados ao abrigo do DL 166/2008, de 22 de Agosto e considerando a fase adiantada em que se encontra tal procedimento, optou-se por fazer compatibilizar a proposta de zonamento do PUE com a referida delimitação.

Assim, foram determinados usos compatíveis com aquela servidão, cuja delimitação foi incorporada nos espaços integrantes da Estrutura Ecológica Urbana. Pretendeu-se desta forma evitar futuros constrangimentos decorrentes da impossibilidade de levar a efeito intervenções não previstas no regime jurídico da REN.

No que respeita à representação da servidão na Planta de Condicionantes, propõe-se que após aprovada e publicada a delimitação da REN do concelho de Évora, a mesma será

transposta para o PUE, através do procedimento de alteração por adaptação, nos termos do disposto no artigo 97º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), aprovado pelo DL 380/99 de 22 de Setembro com as alterações introduzidas pelo DL 53/2000 de 7 de Abril, pelo DL 310/2003 de 10 de Dezembro, pela Lei 58/2005 de 29 de Dezembro, pela Lei 56/2007 de 31 de Agosto e pelo DL 316/2007 de 19 de Setembro.

4.2. Zonas Verdes Urbanas

As áreas destinadas a Zonas Verdes Urbanas, encontram-se reguladas pelas normas previstas nos artigos 36º a 38º do Regulamento do PUE. Porém, o actual PDME, publicado em D.R. através do Regulamento n.º 47/2008 de 25 de Janeiro, contempla a existência de uma Estrutura Ecológica Urbana, indo ao encontro do disposto nos artigos 10º e 14º do RJIGT, aprovado pelo DL 380/99 de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo DL 46/2009 de 20 de Fevereiro.

Tendo em conta igualmente os trabalhos que decorreram em paralelo sobre a delimitação da REN de acordo com o novo regime aprovado pelo DLN.º 166/2008 de 22 de Agosto e, dado que os espaços abrangidos pela REN integram a Estrutura Ecológica Urbana, considerou-se necessário e oportuno proceder também à actualização dos conceitos inerentes à referida estrutura.

Assim, propõe-se que a denominação de “Zona Verde Urbana” definida no PUE seja substituída por “Estrutura Ecológica Urbana” conforme previsto no PDME e que passa a compreender agora diferentes tipologias de espaço discriminadas em função do seu interesse ambiental e enquadramento urbano e que se agrupam da seguinte forma:

(i) Espaços Verdes de Recreio e Lazer, correspondem às áreas com o objectivo de promover as actividades relacionadas com as componentes recreativas, de lazer, turismo e desporto, tais como: os parques urbanos; os espaços verdes associados a equipamento; as praças arborizadas; e os jardins públicos;

(ii) Espaços Verdes de Protecção e Enquadramento, correspondem às áreas mais sensíveis do ponto de vista biofísico ou de enquadramento paisagístico, pretendendo-se com a sua delimitação salvaguarda-las e preservar o enquadramento paisagístico e ambiental da área urbana tais como: as zonas de protecção às linhas de água; os espaços verde de proximidade; e os arruamentos arborizados.

Para as diferentes tipologias de espaços que integram a Estrutura Ecológica Urbana foram adoptadas no regulamento normas de gestão e de intervenção que traduzem a diferenciação para cada um desses espaços. Passa ainda a fazer parte integrante do PUE, a Planta da Estrutura Ecológica Urbana, que se anexa a este relatório.

4.3. Zonas de Equipamento

As áreas destinadas a equipamentos encontram-se reguladas pelas normas previstas nos artigos 39º a 43º do regulamento do PUE e constituem uma categoria de espaços integrada na planta de zonamento do plano.

As questões que têm suscitado maior atenção na monitorização do plano relativamente aos espaços delimitados para equipamento são:

- A aplicação da alínea e) do nº 1 do artigo 41º do regulamento do PUE, relativamente à qual têm surgido dúvidas quanto ao entendimento de usos complementares de equipamento, bem como quanto à possibilidade da respectiva ocupação se poder efectuar de forma autónoma relativamente às parcelas que se destinem ao uso de equipamento;
- A necessidade de diferenciar os conceitos e adequar normas de forma a tornar mais flexível a gestão e ocupação de determinadas áreas delimitadas como espaços de equipamento, que face aos usos específicos preconizados no plano, correspondem a empreendimentos de iniciativa particular ainda que com actividades que possam ter interesse social e que, nalguns casos, podem ser equiparados a equipamentos.

Assim a proposta de alteração vai no sentido de criar mecanismos que permitam que em cada caso a Câmara possa ponderar, quando confrontada pelos proprietários dos terrenos classificados no PUE como espaços de equipamento, a possibilidade de alterar o uso desses terrenos mediante determinadas regras de ocupação, designadamente as que agora se prevêem no novo artigo 42.º-B do Regulamento do PUE.

Os Equipamento designadas por E23, E31 e E45 deixam de estar identificados por polígonos delimitados como Zonas de Equipamento, passando apenas a constar na Planta de Zonamento a sua designação associada a outras classes de espaços de Zonas Habitacionais. Deste modo permitir-se-á que a localização e dimensionamento desses equipamentos sejam definidos de forma mais consentânea com o respectivo programa e com as soluções urbanísticas a adoptar para as diferentes operações urbanísticas a realizar nos locais em

apreço e por via das quais irão ser cedidas obrigatoriamente ao município as parcelas de utilização colectiva necessárias á instalação daqueles equipamentos.

4.4. Zonas Terciárias

De forma a dar-se resposta ao enunciado da deliberação da Câmara de 5 de Dezembro de 2007 já anteriormente referida relativamente à situação identificada no ponto V daquela deliberação, sobre a Horta do Telhal e Horta da Torrinha, foi introduzida a zona de terciário **T24** identificada na Planta de Zonamento e com as regras descritas no artigo 46º do Regulamento.

Decorrente das alterações introduzidas no plano relativas à Unidade Operativa dos Leões, foi também delimitada a nova zona de terciário **T23** referente a uma área comercial de dimensão relevante e impacto de nível regional que se deverá articular com o Centro Histórico e com aquela Unidade Operativa (ver artigo 46º do Regulamento do PUE).

No entanto em Regulamento fica salvaguardado que a aprovação de localização de centros comerciais com áreas compreendidas entre os 2.000m² e os 8.000m², bem como dos conjuntos comerciais com áreas superiores aquela última, fica dependente da prévia deliberação da Câmara Municipal.

Com o novo artigo (46º-A) introduzido no regulamento passam a ser definidas um conjunto de regras, de forma a suprir algum vazio regulamentar que nesta categoria de espaço e que se revelaram ser necessárias para a sua gestão.

Após análise do enquadramento dos terrenos onde se situam as instalações da APPCDM, constatou-se ser necessário reavaliar a classificação de parte da área delimitada no PUE que compreende a parte dos terrenos daquela instituição necessária à ampliação das suas instalações.

Assim, a par da alteração introduzida na delimitação dos espaços verdes urbanos nesta área, de acordo com o referido no ponto 4.2, o espaço em causa é reclassificado passando a constituir um novo espaço de equipamento identificado por E71, permanecendo a zona de terciário T17 que passa a corresponder apenas à área afecta à unidade hoteleira ali existente (Évora Hotel), deixando de ter como objectivo a constituição de uma praça de recepção da cidade. Para além deste caso concreto, procedeu-se ainda à actualização do conteúdo do artigo 46º do regulamento do PUE relativo à identificação e programação específica de todos os espaços qualificados como zonas terciárias delimitados no plano.

4.5. Zonas Industriais

Na alteração ao PUE, procedeu-se ao ajustamento do articulado definido em regulamento para esta categoria de espaços de forma a contribuir para um aperfeiçoamento e clarificação das normas em vigor e a sua adequação a novas realidades económicas e empresariais no sector, nomeadamente o conteúdo dos artigos 49º e 50º relativos às normas sobre Zonas Industriais.

A Zona de Indústria e Terciário de Expansão (IT/E) delimitada no PUE no Cabeço do Arraial, junto ao Bairro de Almeirim, não tem tido o desenvolvimento esperado, tendo-se constatado que os factores que mais têm contribuído para essa situação, estão relacionados com o tipo de ocupação e dimensão do cadastro rústico que nesta área se caracteriza pela pequena propriedade e cujos proprietários têm manifestado vontade em permanecer no local, tornando assim difícil a implementação da promoção de áreas destinadas a terciário e industriais.

A reforçar esta tendência acresce, por outro lado, a proximidade desta zona ao B.º de Almeirim e com a qual parece ter mais afinidade, e o facto de nela ser já permitida a edificabilidade para habitação, mas apenas até ao limite de 20% da STP máxima admitida para este local, nos termos do estipulado no artigo 50º do regulamento do PUE.

Parece assim justificável a substituição dos usos actuais para o uso habitacional, até porque esta alteração vem ao encontro da estratégia assumida de tornar a zona sul da cidade de Évora, zona de serviços por excelência, mais polifuncional.

4.6. Zonas Habitacionais

Em resultado da adaptação do conteúdo da proposta do Estudo Prévio da Unidade dos Leões ao zonamento do PUE, tornou-se necessária introduzir novas categorias de espaços habitacionais de expansão para além dos que se encontram já definidos no PUE, que se traduziram na constituição de duas novas classes H4 e H5 que se juntam às já estabelecidas para as Zonas Habitacionais de Expansão Tipificadas.

Em consequência da alteração referida no ponto 4.5 procedeu-se à alteração da Zona de Indústria e Terciário de Expansão (IT/E) delimitada no PUE no Cabeço do Arraial que passou a integrar a categoria de espaço correspondente às Zonas Habitacionais.

Efectuou-se também uma alteração de classificação de uma parcela municipal sem ocupação classificada com Zona Habitacional Consolidada para Zona Habitacional de Expansão H1 na extremidade nascente do Bº S. José da Ponte.

Procederam-se ainda a inclusões de novas Zonas Habitacionais a seguir referidas por via de acertos ao perímetro urbano, designadamente as que se descrevem no ponto seguinte com as referências APU 1, APU 2 e APU 5.

4.7. Acertos ao perímetro urbano

Para além das inclusões no perímetro urbano da Cidade de Évora resultantes da delimitação das quatro UOPG aprovadas pelo PDME, já referidas, foram efectuados acertos ao perímetro urbano (APU) incluindo-se desta forma outras cinco parcelas de terreno identificadas no **Anexo B** com as referências APU1, APU2, APU3, APU4 e APU5 e que correspondem a prédios, ou parte deles, que face à sua pequena dimensão, geometria e enquadramento territorial, por se encontrarem isolados e encravados por vias públicas ou outras ocupações, não possuem condições para poderem ser emparcelados com outros prédios de forma a permitir o seu aproveitamento agrícola em condições economicamente viáveis. As parcelas referidas são as seguintes:

APU 1 – Zona habitacional no B.º da Torralva, junto ao Aqueduto da Prata na Estrada para Arraiolos

APU 2 – Zona Habitacional junto à Via Circular /Ramo Nascente.

APU 3 – Zona de Equipamento junto ao MARE

APU 4 – Zona de Industria e Terciário no B.º S. José da Ponte

APU 5 – Zona Habitacional junto ao B.º S. José da Ponte

No caso da APU 2, trata-se antes de mais de um ajuste do perímetro urbano face ao posicionamento do traçado da Via Circular / Ramo Nascente tendo em conta a respectiva implantação em projecto, dado que esta difere ligeiramente do traçado representado na Planta de Zonamento aprovada na Revisão do PUE em 2000.

A estas parcelas que passam a integrar o perímetro urbano de Évora, foi-lhes atribuída, em função da sua localização, a classificação idêntica aos dos espaços imediatamente contíguos.

No caso das parcelas compreendidas em APU 1 importa realçar que com a sua integração no perímetro urbano ficam criadas as condições para que com os respectivos processos de urbanização sejam construídos os espaços livres públicos para o enquadramento e protecção do troço do Aqueduto da Prata ali presente e que na Planta de Zonamento se fez corresponder a Espaços de Estrutura Ecológica EE6.

4.8. Unidades Operativas de Planeamento e de Gestão

Para além das UOPG constituídas pelo PDME e já referidas anteriormente no ponto 4.7 e cujos termos de referência se incorporaram no novo artigo 110º-C do Regulamento, foram actualizados algumas das orientações urbanísticas face ao desenvolvimento recente em algumas das áreas compreendidas nas UOPG já anteriormente definidas no plano.

Incluiu-se ainda mais uma unidade de planeamento referente ao Parque Urbano junto às Portas do Raimundo, tendo em vista a constituição de mecanismos que facilitem a negociação com os proprietários dos terrenos envolvidos e permitam a implementação deste espaço urbano.

Como já se abordou anteriormente e de acordo com o que foi já referido nos pontos 4.4 e 4.6, relativamente à UOPG dos Leões, o plano absorveu as novas orientações ao nível da classificação dos usos do solo de acordo com o Estudo Prévio aprovado pela CME, esperando-se que surjam novas dinâmicas naquela área da Cidade que se traduzam em investimentos que proporcionem o seu desenvolvimento e crescimento.

4.9. Mecanismos de implementação do plano

Importando desenvolver e adequar as ferramentas que agilizem os procedimentos de planeamento em articulação com as operações urbanísticas de iniciativa particular, incluiu-se no **artigo 78º** do regulamento do PUE, um novo procedimento que visa o estabelecimento de regras de ocupação mediante a elaboração de estudos prévios e programas a aprovar pela Câmara Municipal para efeito da implementação de determinadas áreas definidas no plano e cuja elaboração deve preceder a autorização de operações urbanísticas.

Foram também introduzidos no regulamento, no artigo 119º-A, algumas normas sobre procedimentos de gestão relativamente á aplicação de regras em operações urbanísticas.

4.10. Quantificação das áreas urbanas e urbanizáveis

Face às alterações registadas e tendo em consideração de que novo suporte cartográfico do plano é já em formato digital e operável em aplicações SIG (ARCGIS), procedeu-se à medição de todos os espaços urbanos e urbanizáveis compreendidos no perímetro urbano da Cidade de Évora e cujos resultados se encontram traduzidos no quadro que se segue, discriminados pelas várias categorias de espaços definidas em regulamento.

ZONAMENTO / PUE				OBSERVAÇÕES	
CATEGORIA DE ESPAÇO			ÁREA (ha)		
ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA	PARQUES URBANOS		EE1	26.324	
	ESPAÇOS VERDES ASSOCIADOS A EQUIPAMENTO		EE2	27.057	
	PRAÇAS ARBORIZADAS		EE3	3.595	
	JARDINS PÚBLICOS		EE4	1.456	
	ZONAS DE PROTECÇÃO ÀS LINHAS DE ÁGUA		EE5	99.065	
	ESPAÇOS VERDES DE PROXIMIDADE		EE6	107.435	
	ARRUAMENTOS ARBORIZADOS		EE7	-	
	TOTAL ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA				264.932

ZONAMENTO / PUE				OBSERVAÇÕES	
CATEGORIA DE ESPAÇO			ÁREA (ha)		
ZONAS DE EQUIPAMENTOS			E1	3.032	
			E2	-	Contabilizado em EE6
			E3	1.641	
			E4	1.783	
			E5	4.658	
			E6	-	Contabilizado em EE5
			E7	-	Contabilizado em EE2
			E8	1.787	
			E9	1.054	
			E10	646	
			E11	1.387	
			E12	-	Contabilizado em EE2
			E13	3.121	
			E14	1.398	
			E15	3.495	
			E16	-	Contabilizado em EE2
			E17	-	Contabilizado em H2
			E18	3.221	
			E19	814	

E20	2.175	
E21	304	
E22	1.791	
E23	3.586	Acresce parcela contabilizada em H0
E24	362	
E25	349	
E26	1.097	
E27	16.331	
E28	789	
E29	3.020	
E30	532	
E31	-	Contabilizado em H25
E32	868	
E33	2.253	
E34	3.939	
E35	-	Contabilizado em EE6
E36	4.002	
E37	362	
E38	8.404	
E39	8.293	
E40	2.124	
E41	942	
E42	7.299	
E43	5.561	
E44	1.107	
E45	-	Contabilizado em H1
E46	12.363	
E47	3.731	
E48	395	
E49	4.824	
E50	5.246	
E51	1.832	
E52	4.499	
E53	5.369	
E54	918	
E55	2.302	
E56	-	Contabilizado em EE2
E57	2.255	
E58	916	
E59	5.795	
E60	2.610	
E61	1.401	
E62	15.431	
E63	413	
E64	1.424	
E65	1.131	
E66	69	
E67	9.287	
E68	3.232	

	E69	8	
	E70	65	
	E71	2.100	
	E72	696	
	E73	568	
	E74	1.669	
	E75	587	
	TOTAL ZONAS DE EQUIPAMENTOS	194.663	

ZONAMENTO / PUE			OBSERVAÇÕES
CATEGORIA DE ESPAÇO		ÁREA (ha)	
ZONAS TERCIÁRIAS	T1	2.656	
	T2	34	
	T3	2.010	
	T4	1.051	
	T5	3.639	
	T6	4.553	
	T7	10.940	
	T8	408	
	T9	4.846	
	T10	1.192	
	T11	1.437	
	T12	2.018	
	T13	1.828	
	T14	755	
	T15	934	
	T16	2.530	
	T17	2.996	
	T18	1.533	
	T19	2.230	
	T20	5.122	
	T21	669	
	T22	352	
	T23	5.774	
	T24	2.460	
		TOTAL ZONAS TERCIÁRIAS	61.967

ZONAMENTO / PUE			OBSERVAÇÕES
CATEGORIA DE ESPAÇO		ÁREA (ha)	
ZONAS INDUSTRIAIS	CONSERVAR E/OU CONSOLIDAR	I/C	38.077
		IA/C	76.034
	EXPANSÃO	I/E	15.461
		IA/E	22.975
		IT/E	18.694

	TOTAL ZONAS INDUSTRIAIS	171.241
--	--------------------------------	---------

ZONAMENTO / PUE				OBSERVAÇÕES	
CATEGORIA DE ESPAÇO			ÁREA (ha)		
ZONAS HABITACIONAIS	CONSOLIDADA E/OU CONSOLIDAR		HC	470.890	
	TIPIFICADO		H0	33.751	Inclui parcela de E23
			H1	54.147	
			H2	11.415	
			H3	2.749	
			H4	52.057	
			H5	8.647	
	NÃO TIPIFICADO		H11	4.368	
			H12	4.842	
			H13	11.428	
			H14	1.769	
			H15	55	
			H16	698	
			H17	2.362	
			H20	5.670	
			H21	3.351	
			H22	9.730	
			H23	8.543	
			H24	1.848	
			H25	4.615	
			H26	595	
			H27	3.596	
			H28	5.863	
			H29	919	
			H30	836	
			H31	713	
			H32	263	
	H33	1.365			
	H34	279			
	TOTAL ZONAS HABITACIONAIS			707.364	

ZONAMENTO / PUE				OBSERVAÇÕES	
CATEGORIA DE ESPAÇO			ÁREA (ha)		
UOPG PDM	UOPG 1*			42.668	
	UOPG 2*			22.959	
	UOPG 3*			94.349	
	UOPG 4*			36.862	
	TOTAL UOPG PDM			196.838	
TOTAL PUE			1.546.290		

(*) Inclui a área das parcelas relativas aos espaços da Estrutura Ecológica Urbana compreendidas nos polígonos das UOPG.

5. INCIDÊNCIA DAS ALTERAÇÕES NOS DOCUMENTOS DO PLANO

Os elementos escritos e desenhados do PUE sobre os quais incidiu o presente procedimento de alteração são os mencionados nos pontos seguintes.

5.1. Peças desenhadas

Foi suprimido o desenho n.º 2 do plano correspondente à planta da Unidade Operativa da Área Envolvente da Muralha, sendo que a informação contida nessa planta e reavaliada, foi agora introduzida na nova planta de Zonamento. No **Anexo B** identificam-se todas as alterações significativas operadas no esquema de ordenamento do PUE e que vão representadas em sobreposição com a Planta de Zonamento aprovada na última revisão do PUE em 2000.

É apresentada nova Planta de Condicionantes, à escala 1:5000, e também duas novas plantas com indicação dos elementos patrimoniais para a cidade intra-muros e para a cidade extra-muros.

É introduzida ainda Planta da Estrutura Ecológica Urbana, à escala 1:5000.

5.2. Peças escritas

Para maior facilidade de análise sobre as alterações introduzidas no Regulamento do PUE, inclui-se no presente relatório o **Anexo C** onde estão identificadas as partes do articulado que foram revogadas pelo PDM e as partes do regulamento que, de acordo com as alterações agora decorrentes, correspondem ao articulado suprimido ou que passou a ter nova redacção e a novos artigos introduzidos, em versão com anotações das eliminações e inserções realizadas.

São ainda apresentados novos conteúdos para os Anexos I e II do regulamento, que correspondem respectivamente ao Inventário do Património e às Servidões e Restrições de Utilidade Pública.

6. ANEXOS

6.1. ANEXO A – Relatório de Análise de Participações – Participação Preventiva

6.2. ANEXO B – *Indicação de alterações ao esquema de ordenamento*

6.3. ANEXO C – *Indicação de alterações ao Regulamento*

6.4. ANEXO D – *Deliberações da CME, Publicações em DR, pareceres de entidades, ofícios e outros documentos*

D1 – Deliberação da Câmara Municipal de Évora, na reunião de 05/12/2007

D12 – Ofício da CCDRA, atestando as condições para abertura da discussão pública

